



Občina Tolmin
Ulica padlih borcev 2,
5220 TOLMIN

Občinski svet

Številka: 351-0067/2026

Datum: ____

PREDLOG

Na podlagi 135. in 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS; Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26) ter 19. člena Statuta Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 1468/26) je Občinski svet Občine Tolmin, na _____ seji, dne _____ 2026, sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi LP 17 za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v delu EUP TO-66

1. člen

(potrditev lokacijske preveritve)

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov ID 7657, ki se nanaša na objekte, zgrajene na zemljiščih s parc. št. 950/1, 950/2, 950/3, 949/1, 949/2 in 949/3 vse k.o. 2248 Tolmin, ter se po določilih Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Tolmin (Uradni list RS, št. 78/12, z obvezno razlago 37/15 in 184/20, prve spremembe in dopolnitve 94/22, tehnična posodobitev 47/25 – v nadaljevanju OPN Tolmin) nahaja v enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) TO-66, z namensko rabo osrednja območja centralnih dejavnosti (CU).

2. člen

(individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja)

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se za potrebe omogočanja izvedbe investicije celostne ureditve VDC Tolmin, dopusti individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja glede največjega dopustnega faktorja zazidanosti (FZ) na površinah s členitvijo podrobnejše namenske rabe CU.

3. člen

(objava sklepa)

(1) V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom in mnenji nosilec urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) Sklep se posreduje Upravni enoti Tolmin in Ministrstvu za okolje in prostor.

4. člen

(končna določba)

Ta sklep začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Alen Červ,
župan

OBRAZLOŽITEV

Občina Tolmin vodi postopek lokacijske preveritve na podlagi določb Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21 in spremembe). Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, ki občini omogoča individualno prilagajanje prostorskih izvedbenih pogojev v posameznih primerih, če so za to izpolnjeni zakonsko določeni pogoji. Med drugim se lahko izvede za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kadar investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne more v celoti slediti določilom veljavnega občinskega prostorskega akta.

Predmetni postopek se vodi na pobudo investitorja za ureditev kompleksa VDC Tolmin na zemljiščih s parc. št. 950/1, 950/2, 950/3, 949/1, 949/2 in 949/3, vse k. o. 2248 Tolmin. Predlagano individualno odstopanje se nanaša na določbo OPN Tolmin, ki za območje podrobnejše namenske rabe CU – osrednja območja centralnih dejavnosti določa največji dopustni faktor zazidanosti (FZ) 0,30. Z lokacijsko preveritvijo se za potrebe izvedbe celovite prenove, rekonstrukcije in prizidave kompleksa VDC Tolmin predlaga dopustitev povečanja največjega dopustnega faktorja zazidanosti v obsegu, ki je nujno potreben za izvedbo načrtovane investicije.

Pobudi je bil priložen elaborat lokacijske preveritve, ki ga je izdelal pooblaščen prostorski načrtovalec Studio Črta, arhitekt Blanka Šuler s.p., Ulica tolminskih puntarjev 4, 5000 Nova Gorica, v juliju 2026. V zvezi z izvedbo postopka lokacijske preveritve je Občina Tolmin, skladno z določili Odloka o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Tolmin, investitorju s sklepom odmerila plačilo nadomestila, v višini 1.500,00 EUR. Plačilo nadomestila je bil predpogoj za obravnavo elaborata in vodenje postopka lokacijske preveritve.

V elaboratu so utemeljene objektivne okoliščine, zaradi katerih investicijske namere ni mogoče izvesti ob doslednem upoštevanju veljavnega prostorskega izvedbenega pogoja, ter izkazana skladnost predlaganega odstopanja z določbami 136. člena ZUreP-3. Predlagana rešitev omogoča izvedbo investicije ob zagotavljanju univerzalne dostopnosti, ustreznih funkcionalnih povezav med posameznimi programskimi sklopi, predpisanih dimenzij prostorov ter ohranitvi in nadgradnji zelenih površin. Variantna rešitev, ki bi omogočala upoštevanje v OPN predpisanega faktorja zazidanosti, teh zahtev ne bi mogla v celoti zagotoviti, saj bi bistveno poslabšala funkcionalno zasnovo objekta ter kakovost zunanjih ureditev.

Skladnost elaborata z določbami ZUreP-3 in OPN Tolmin je občina preverila ob sodelovanju zunanjega občinskega urbanista. V postopku so bila pridobljena mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora, elaborat lokacijske preveritve pa je bil skupaj s preveritvijo skladnosti in pridobljenimi mnenji javno razgrnjen skladno s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3. O javni razgrnitvi so bili poleg javne objave posebej obveščeni investitor, izdelovalec elaborata, lastniki sosednjih zemljišč ter Krajevna skupnost Tolmin.

Po zaključku javne razgrnitve bodo morebitne prejete pripombe in predlogi javnosti proučeni ter vključeni v končno gradivo za odločanje na seji Občinskega sveta Občine Tolmin.

V nadaljevanju postopka bo pobuda skupaj z elaboratom lokacijske preveritve, pridobljenimi mnenji nosilcev urejanja prostora, stališči do pripomb javnosti in predlogom sklepa obravnavana na seji pristojnega odbora ter na seji Občinskega sveta Občine Tolmin.

Občine s prostorskimi akti načrtujejo prostorski razvoj ter določajo pogoje za gradnjo in druge posege v prostor. Ker posameznih investicijskih namer zaradi specifičnih okoliščin ni vedno mogoče izvesti ob doslednem upoštevanju vseh prostorskih izvedbenih pogojev, ZUreP-3 omogoča izvedbo lokacijske preveritve kot instrumenta prostorskega načrtovanja, s katerim se v posameznem primeru preveri utemeljenost in dopustnost individualnega odstopanja od veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev.

Občina Tolmin ima skladno z določbami ZUreP-3 zagotovljeno izvajanje nalog občinskega urbanista ter sprejet Odlok o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Tolmin, ki predstavlja podlago za vodenje postopkov lokacijske preveritve.

Sklep o lokacijski preveritvi predstavlja podlago za izdajo gradbenega dovoljenja in se pri pripravi projektne dokumentacije upošteva skupaj z določbami veljavnega Občinskega prostorskega načrta Občine Tolmin.

Pripravila:

Neja Pavlin
Višja svetovalka

Sanja Sivec Levpušček
vodja Oddelka za okolje in prostor

Priloge:

- Elaborat lokacijske preveritve »varstveno delovni center Tolmin«, izdelovalec: Studio Črta, arhitekt Blanka Šuler s.p., Nova Gorica, julij 2026;
- Preveritev skladnosti elaborata LP z ZUreP-3 s strani občinskega urbanista;
- Mnenja NUP

Dostaviti:

- članom Občinskega sveta Občine Tolmin

Vložiti:

- v zbirko dokumentarnega gradiva, tu