



REPUBLIKA SLOVENIJA
**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO**

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana



REPUBLIKA SLOVENIJA
**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO**

Podpisnik: Ervin Kosi

Izdajatelj: Republika Slovenija

Serijska številka: 05 b0 2b f9 00 00 00 00 56 7d b7 50

Potek veljavnosti: 17.11.2026

Datum in čas podpisa: 11:38, 08.10.2025

Ref. št. dokumenta: 3505-138/2025/3

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

T: 01 478 90 00

E: gp.mkgp@gov.si

www.mkgp.gov.si

OBČINA TOLMIN

Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin

Številka: 3505-138/2025/3

Datum: 6. 10. 2025

Zadeva: Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve

Zveza: vloga z dne 30. 9. 2025

Stranka, Občina Tolmin, je 30. 9. 2025 pri Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) podala vlogo za izdajo mnenja iz petega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) glede ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v enoti urejanja prostora ČD 01 v Občini Tolmin (v nadaljnjem besedilu: elaborat), št. projekta 04/2025, maj 2025, dop. sept. 2025, izdelovalca studio FORMIKA d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica, ter priložila elaborat in spremljajoče gradivo.

Po pregledu zgoraj navedenega elaborata in gradiva ministrstvo ugotavlja:

1. Predmet lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) je ugotavljanje možnosti preoblikovanja in širitve stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča za gradnjo stanovanjske stavbe. Predmet preveritve je zemljišče s parc. št. 282/1 v k. o. Čadrg (2235) v Občini Tolmin. Bonitetna ocena predmetnega zemljišča znaša 32 bonitetnih točk.
2. Predlaga se preoblikovanje - širitev obstoječega stavbnega zemljišča. Zemljišče je izven območij strnjenih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oziroma zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije, kar je skladno s šesto alineo drugega odstavka 32. člena ZUreP-3.
3. Izvorno območje LP je z Občinskim prostorskim načrtom Občine Tolmin (v nadaljnjem besedilu: OPN) v enoti urejanja prostora ČD 01 opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (z oznako A), ki se v skladu z 307. členom ZUreP-3 šteje za posamično poselitev.
4. 134. člen ZUreP-3 v prvi alineji določa, da se zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje. Drugi odstavek 135. člena pa določa, da se z LP lahko velikost stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m².

Predlaga se širitev obstoječega stavbnega zemljišča, katerega površina izvirnega območja znaša 8.095,00 m², za 599,98 m², kar znaša 7,4 % površine izvirnega območja. Površina novega območja posamične poselitve po širitvi znaša 8.694,98 m².

5. Občina in odgovorni prostorski načrtovalec v elaboratu ugotavljata, da je lokacijska preveritev za preoblikovanje stavbnega zemljišča utemeljena in skladna z zakonodajnimi

kriteriji in ni v neskladju z namensko rabo prostora in namensko rabo sosednjih zemljišč ter ne bo povzročala škode ali znatnih vplivov na okolje.

Ministrstvo podaja mnenje, da so v elaboratu ustrezno predstavljene vsebine z vidika pristojnosti ministrstva.

S spoštovanjem.

Pripravil:
Igor Ritonja
sekretar

mag. Ervin Kosi
državni sekretar

Poslano po elektronski pošti:

- naslovnici, e-pošta: info@tolmin.si
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, e-pošta: gp.mnvp@gov.si