



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

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00
E: gp.mkgp@gov.si
www.mkgp.gov.si



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

Podpisnik: Maša Zagar
Izdajatelj: Republika Slovenija
Serijska številka: 1f 14 2c 31 00 00 00 00 56 7e e4 fd
Potek veljavnosti: 13.08.2030
Datum in čas podpisa: 16:59, 03.03.2026
Ref. št. dokumenta: 3505-173/2025/4
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

OBČINA TOLMIN
Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin

Številka: 3505-173/2025/4
Datum: 27. 2. 2026

Zadeva: Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve

Zveza: vloga št. 351-0122/2025 z dne 3. 11. 2025 in sprememba z dne 20. 2. 2026

Stranka, Občina Tolmin, je 24. 11. 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-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) glede ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v enoti urejanja prostora GL 323 v Občini Tolmin (v nadaljnjem besedilu: elaborat), julij 2025, dopolnitev oktober 2025, februar 2026, ki ga je izdelalo podjetje ARHITRAVI d.o.o., Kidričeva 9, 5000 Nova Gorica, ter dokumentacijo posredovala na: LP_EUP GL 323.zip - 3.8 MB.

Po pregledu posredovane dokumentacije 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 LP so zemljišča s parc. št. 329/3, 329/4 in 331, vse v k. o. Lom (2255), v Občini Tolmin.
Bonitetna ocena predmetnih zemljišč znaša 35 bonitetnih točk.
2. Predlaga se preoblikovanje in 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 s prostorskim načrtom Občine Tolmin (v nadaljnjem besedilu: OPN) v enoti urejanja prostora GL 323 opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (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 preoblikovanje in širitev izvirnega območja posamične poselitve, ki meri 1.146,46 m², kot sledi:

- preoblikuje se tako, da se na delu zemljišč s parc. št. 329/3 in 331, obe v k. o. Lom (2255), zmanjša za skupno 98,85 m² in vrne v primarno kmetijsko rabo ter na račun izvzema poveča za skupno 98,85 m²;
 - dodatno se stavbno zemljišče na delu zemljišč s parc. št. 329/3 in 331, obe v k. o. Lom (2255), poveča za 229,28 m² oziroma za 20,0 % izvirne površine stavbnega zemljišča.
- Površina območja posamične poselitve po preoblikovanju in širitvi znaša 1.375,74 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 meni, da so v elaboratu ustrezno predstavljene vsebine z vidika pristojnosti ministrstva.

S spoštovanjem.

Pripravil:
Igor Ritonja
sekretar

Maša Žagar
državna sekretarka

Poslano po elektronski pošti:

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