



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

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana



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: 14:34, 27.03.2026

Ref. št. dokumenta: 3505-34/2026/2

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: 3505-34/2026/2

Datum: 17. 3. 2026

Zadeva: Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve

Zveza: vloga št. 351-0019/2026-2 z dne 12. 2. 2026

Stranka, Občina Tolmin, je 13. 2. 2026 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 VO 501 v Občini Tolmin, januar 2026 (v nadaljnjem besedilu: elaborat), izdelovalca ARHITRAVI d.o.o., Kidričeva ulica 9, 5000 Nova Gorica, 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 LP je zemljišče s parc. št. 935/1 v k. o. Volče (2249) v Občini Tolmin.
Bonitetna ocena predmetnega zemljišča znaša 24 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 s prostorskim načrtom Občine Tolmin (v nadaljnjem besedilu: OPN) v enoti urejanja prostora VO 501 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 1516,85 m², za 302,82 m², kar znaša 19,96 % površine izvirnega območja. Površina novega območja posamične poselitve po širitvi znaša 1.819,67 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

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