



**Občina Tolmin**  
Ulica padlih borcev 2,  
5220 TOLMIN  
**Občinski svet**

Na podlagi 21. člena Statuta Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 13/2009, 17/2011, 106/2015) je Občinski svet Občine Tolmin na \_\_\_\_ . seji dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednji

## **SKLEP**

1. Določila Urbanistično tehničnih smernic Poslovne cone Poljubinj II (Uradne objave Primorskih novic, št. 9/2008) se dopolnijo tako, da se v točki »2.4. Gradbene parcele in delež zazidanosti« doda tretji odstavek, ki se glasi:

»V primeru, ko je to za investitorja ugodneje, se za določitev dopustne izrabe kot delež zazidanosti gradbene parcele (FZ) upoštevajo določila Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Tolmin (Uradni list RS, št. 78/2012), ki urejajo podrobne prostorske izvedbene pogoje za gradnjo na območjih proizvodnih dejavnosti.«

2. Sklep začne veljati takoj.

**Uroš Brežan,**  
**župan**

**Dostaviti:**

- spletna stran Občine Tolmin,
- oglasna deska Občine Tolmin,
- Oddelek za okolje in prostor

**Vložiti:**

- v zbirko dokumentarnega gradiva, tu

## OBRAZLOŽITEV

Občina Tolmin je za urejanje območja poslovne cone Poljubinj II pripravila Urbanistično tehnične smernice poslovne cone Poljubinj II (UTS), ki jih je Občinski svet sprejel na podlagi takrat veljavnega prostorskega akta občine (Uradne objave Primorskih novic, št. 9/2008). Na podlagi sprejetega dokumenta se je zemljišče, namenjeno proizvodnim in servisnim dejavnostim, razdelilo na 14 gradbenih parcel. Določene so bile okvirne velikosti zemljišč za gradnjo, minimalni in maksimalni deleži zazidanih površin za posamezne parcele, gabariti objektov ter drugi pogoji za gradnjo na tem območju.

V kasneje sprejetem Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Tolmin – OPN (Uradni list RS, št. 78/2012) je bila za obravnavano območje oblikovana enota urejanja prostora (EUP) PL 13, z namensko rabo gospodarska cona (IG). Za to EUP je v Prilogi 3 OPN-ja določeno, da se ureja na podlagi UTS. Slednja, kot posebna določila spremenijo oz. drugače določajo pogoje gradnje, ki so sicer določeni v splošnih in podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih za ostala območja gospodarskih con (IG) na območju občine Tolmin. Tako na območju PL 13 veljajo različni deleži zazidivosti za posamezne gradbene parcele (točka 2.4), natančneje med 30% in 49%, medtem ko za ostala območja gospodarskih con na območju občine veljajo drugačni pogoji. Ti so kot podrobni izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih proizvodnih dejavnosti (I – IP, IG, IK) določeni v 121. členu OPN-ja. Za gospodarske cone (IG) je tako določena dopustna izraba FZ: 0,5. Tako je dopustna izraba na območju Poslovne cone Poljubinj II nižja kot na ostalih območjih proizvodnih dejavnosti.

Od začetka veljavnosti UTS smo na Občino Tolmin sprejemali različne predloge za spremembe pogojev umeščanja objektov. V letu 2018 smo prejeli pobudo dveh investitorjev, dopolnjeno s strokovno podlago za spremembo določil UTS. Predlog je bil obravnavan na seji občinskega sveta, spremembe potrjene ter objavljene.

Glede na doslej zaznane potrebe lastnikov zemljišč in proizvodnih objektov na območju poslovne cone Poljubinj II je dopustno izrabo na tem območju smiselno uskladiti z OPN, zaradi česar predlagamo, da se 2.4. točki UTS ustrezno dopolni, kakor navedeno v predlogu sklepa.

**Pripravil:**  
**Zoran Štanta**, u.d.i.a.

**Sanja Sivec Levpušček**,  
vodja oddelka

**Dostaviti:**  
– članom Odbora za okolje in prostor Občine Tolmin

**Vložiti:**  
– v zbirko dokumentarnega gradiva, tu