



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

**Oddelek za okolje in prostor**

Številka: 351-0002/2018

Datum: 4. maj 2020

Občina Tolmin, Oddelek za okolje in prostor, na podlagi 31. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/18 in 72/18) na zahtevo investitorja Lutfija Iljazija, Gregorčičeva ul. 8, 5220 Tolmin, ki ga po pooblastilu zastopa PLANGRAD d.o.o., Aškerčeva ul. 6, 9000 Murska Sobota, z dne 17.4.2020, izdaja

## **MNENJE 2**

### **o skladnosti nameravane gradnje s prostorskim aktom občine**

1. Nameravana gradnja je skladna z določili Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Tolmin (OPN – Uradni list RS, št. 78/2012).
2. To mnenje ne nadomešča drugih mnenj in soglasij, ki jih predpisuje OPN ali drugi področni predpisi ter mnenj in soglasij, ki so vezana na območja varovanj in omejitvev.
3. Mnenje velja do uveljavitve sprememb in dopolnitev prostorskega akta občine.
4. Posebni stroški postopka niso nastali.

## **Obrazložitev**

Investitor je po pooblaščenju podal zahtevo za izdajo mnenja o skladnosti načrtovane odstranitve obstoječih objektov in gradnje novega objekta s prostorskim aktom občine. Zahtevi je priložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, katera je bila glede na prvotni projekt spremenjena (št. proj. DG-31/19, avgust 2019, marec 2020-sprememba, izdelal PLANGRAD d.o.o., Murska Sobota).

Na zemljišču s parcelnimi številkami 634/2, 634/3, 634/5, 634/6 in 634/7, k.o. Tolmin, se odstrani obstoječo starejšo stanovanjsko stavbo in gospodarsko poslopje ter zgradi se nov objekt za kratkotrajno nastanitev (CC-SI 12111). Stavba bo zgrajena v enoti urejanja prostora TO 16, na osrednjem območju centralnih dejavnosti (CU). V dokumentaciji je opisana in prikazana načrtovana umestitev novega objekta s horizontalnim gabaritom 19,73m x 13,96m. Največja višina stavbe je 13,26m oziroma 11,44m na vrhu venca pohodne ravne strehe. Kletno etažo, pritličje in dve nadstropji povezuje notranje stopnišče, ki omogoča tudi dostop na streho. Objekt bo sestavljala masivna armirana betonska nosilna gradnja z opečnimi predelnimi stenami.

Projektna dokumentacija DGD, št. proj. DG-31/19, avgust 2019, na katero je Oddelek za okolje in prostor Občine Tolmin že izdal mnenje o skladnosti nameravane gradnje s prostorskim aktom občine, št. 351-0002/2018, z dne 7.11.2019, in na podlagi katerega je bil iz variantnih rešitev dotični projekt izbran kot ustrezen, po predlogu pristojne občinske strokovne službe in odločitve župana, je bila v marcu 2020 spremenjena, zaradi česar je potrebno izdati novo mnenje, glede na spremenjeni projekt. Glede na to, da se je v spremenjeni projektni dokumentaciji spreminjal zgolj horizontalni tlorisni gabarit objekta, in sicer se je le-ta s prvotnih gabaritov 20,07m x 15,26m zmanjšal na zgoraj navedeni 19,73m x 13,96m, se to mnenje od že izdanega mnenja razlikuje zgolj v tem segmentu, medtem ko se v preostalem delu opira na že izdano mnenje.

Objekt je načrtovan skladno z devetim odstavkom 75. člena in s 120. členom OPN – PPIP za gradnjo na območju centralnih dejavnosti.

Objekt se skladno s pridobljenimi mnenji upravljavcev preko obstoječih priključkov poveže s komunalnimi vodi. Potrebna parkirna mesta so zagotovljena na plačljivih javnih parkirnih površinah v neposredni bližini stavbe. Zbiranje in odvoz odpadkov se zagotovi skladno s pridobljenim mnenjem Komunale Tolmin.

Kjer je odmik objekta od sosednjih zemljišč in objektov manjši od predpisanih 2m, je potrebno pridobiti soglasje lastnikov sosednjih zemljišč. Zagotoviti je potrebno predpisano požarno varnost.

Poseg je načrtovan varovalnih pasovih komunalnih vodov, v varovalnem pasu občinske ceste LZ 421011 ter na erozijskem območju s predvidenimi zahtevnimi zaščitnimi ukrepi. Pridobiti je potrebno ustrezna mnenja pristojnih služb.



**Sanja Sivec Levpušek**  
vodja oddelka

**Dostaviti:**

- Lutfi Iljazi, Gregorčičeva ul. 8, 5220 Tolmin – priporočeno
- PLANGRAD d.o.o., Aškerčeva ul. 6, 9000 Murska Sobota – priporočeno; potom elektronske pošte: [milena.plangrad@gmail.com](mailto:milena.plangrad@gmail.com)

**Vložiti:**

- v zbirko dokumentarnega gradiva, tu