



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Številka: 35409-266/2022-2550-9  
Datum: 21. 2. 2023

Ministrstvo za naravne vire in prostor izdaja na podlagi 301. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/2022 in 18/23 – ZDU-1O) v povezavi s 40. členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17- GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIUURKOE, 158/20 in 44/22 – ZVO-2), tretjega odstavka 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) v povezavi s četrnim odstavkom 110. člena Zakona o urejanju (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), prvega odstavka 101. a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb in 105/22 – ZZNŠPP) in 145. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb), v upravni zadevi določitve plana, za katerega je treba izvesti postopek celovite presoje njegovih vplivov na okolje, za Odlok o četrnih spremembah in dopolnitvah odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Tolmin, pripravljavcu plana Občini Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin, naslednjo

## O D L O Č B O

- 1. V postopku priprave in sprejemanja Odloka o četrnih spremembah in dopolnitvah odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Tolmin, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.**
- 2. V postopku priprave in sprejemanja Odloka o četrnih spremembah in dopolnitvah odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Tolmin, ni treba izvesti postopka sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.**
- 3. V tem postopku ni bilo stroškov.**

## O b r a z l o ž i t e v

### A) Vloga

Pripravljalca plana, Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin, je dne 9. 8. 2022 Ministrstvu za naravne vire in prostor, Direktoratu za okolje, Sektorju za okoljske presoje (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) po pooblaščenju URBI d.o.o., Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana (pooblastilo št. 3503-004/2021-6 z dne 17. januar, občine Tolmin), posredovalo nepopolno vlogo št. 22-431-2185 z dne 9. 8. 2022, za izdajo odločbe o tem, ali je v postopku priprave in sprejemanja Odloka o četrnih spremembah in dopolnitvah odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Tolmin (SD4 OPN Tolmin), potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje, vključno s presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja. Vloga je bila popolno dopolnjena dne 20. 2. 2022 z mnenjem Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ministrstvo, področje gozdarstva št. 3401-59/2006/43 z dne 13. 1. 2023.

Vlogi so bila priložena:

- mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ministrstvo, področje kmetijstva, št. 3402-48/2022/3 z dne 17. 5. 2022,

- mnenje Zavoda za varstvo narave, št. 3563-0031/2022-2 z dne 9. 5. 2022,
- mnenje Ministrstva za zdravje št. 350-21/2018-19 z dne 12. 5. 2022, ki je posredovalo mnenje Nacionalnega inštituta za javno zdravje št. 354-186/2018-7/(256) z dne 11. 5. 2022,
- mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode, št. 35010-15/2022-3 z dne 2. 12. 2022,
- mnenje Ministrstva za kulturo, št. 3501-36/2022-3340/3 z dne 6. 5. 2022,
- mnenje Zavoda za ribištvo Slovenije, št. 420-226/2008-9 z dne 22. 4. 2022,
- mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano št. 3401-59/2006/43 z dne 13. 1. 2023.

Obravnavano gradivo je v elektronski obliki dostopno na spletnem strežniku na naslovu: [https://dokumenti-pis.mop.gov.si/interno/obcinski\\_akti/0\\_sklep/tolmin/SD\\_OPN4/](https://dokumenti-pis.mop.gov.si/interno/obcinski_akti/0_sklep/tolmin/SD_OPN4/) z uporabniškim imenom: mop\_user in geslom: nAS783eg in sicer:

- izhodišča Četrtih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Tolmin (URBI d.o.o., Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, URBI-2185, decj 2021),
- Sklep o začetku priprave četrth sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Tolmin (Uradnem listu RS, št. 207/21),
- Pooblastilo št. 3503-004/2021-6 z dne 17. januar, Občine Tolmin, s katerim pooblašča URBI d.o.o., Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana za izvedbo četrth sprememb in dopolnitev OPN Občine Tolmin.

## **B) Zakonska podlaga**

Na podlagi 301. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/2022 in 18/23 – ZDU-10; v nadaljnjem besedilu: ZVO-2), se postopki celovite presoje vplivov na okolje, začetni na podlagi Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17- GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE, 158/20 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljnjem besedilu ZVO-1), končajo po določbah ZVO-1.

Po 40. členu ZVO-1 je treba v postopku priprave plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta (v nadaljnjem besedilu: plan), katerega izvedba lahko pomembno vpliva na okolje, izvesti celovito presojo vplivov njegove izvedbe na okolje, s katero se ugotovi in oceni vplive na okolje in vključenost zahtev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja in kulturne dediščine v plan in pridobiti potrdilo ministrstva o sprejemljivosti njegove izvedbe na okolje.

ZVO-1 v drugem odstavku 40. člena določa, da se za plan izvede celovita presoja vplivov na okolje:

- če se s planom določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje skladno z določbami 51. člena ZVO-1;
- ali če je zanj zahtevana presoja sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave; in sicer se na podlagi 101.a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18- ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10; v nadaljnjem besedilu: ZON) celovita presoja vplivov na okolje izvede za plane, ki bi lahko pomembno vplivali na zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitveno območje sami po sebi ali v povezavi z drugimi plani.

Na podlagi tretjega odstavka 40. člena ZVO-1 se celovita presoja vplivov na okolje izvede tudi za drug plan, če ministrtvo oceni, da bi lahko njegova izvedba pomembneje vplivala na okolje.

V skladu z določbo tretjega odstavka 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, v nadaljnjem besedilu: ZUrep-3), ki določa, da se postopki priprave prostorskih aktov, začetni na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUrep-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZUrep-2), končajo po določbah ZUrep-2.

Po četrtem odstavku 110. člena ZUrep-2 ministrtvo, pristojno za varstvo okolja na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora v 21 dneh odloči ali je za OPN ali njegovo spremembo treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

### C) Vsebina plana

Iz gradiva izhaja, da je namen priprave četrnih sprememb in dopolnitev OPN Občine Tolmin (v nadaljevanju SD4 OPN) določitev ustrezne namenske rabe prostora v vasi Gorenji Log za potrebe novega turističnega nastanitvenega objekta - ZEN EMERALD oz. razvoja turistične dejavnosti na skrajnem jugovzhodnem delu občine Tolmin. Takšen razvoj pomeni tudi oživitev propadajoče stare kmetije z lokalnim poimenovanjem »Šmlakar«. Načrtuje se prenova treh obstoječih objektov za nastanitveno dejavnost z dodatno (nadstandardno) ponudbo (wellness, bazen, bar) in gradnja glamping hišic. Lokacija v Gorenjem Logu je primerna za vzpostavitev tovrstnih dejavnosti.

Območje Občine Tolmin se ureja z Občinskim prostorskim načrtom Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 78/12; Uradni list RS, št. 44/13; Uradni list RS, št. 37/15), v nadaljevanju kot OPN Tolmin. Namenska raba prostora po OPN na obravnavani lokaciji je stavbno zemljišče z nam. rabo »A« (površine razpršene poselitve), kmetijsko zemljišče z namensko rabo »K2« in gozdno zemljišče z namensko rabo »G«.

Veljavna namenska raba v prostoru ne omogoča izvedbe vseh načrtovanih dejavnosti in objektov za potrebe oživitve kmetije ter razvoja turistične dejavnosti, zato je treba spremeniti namensko rabo ter določiti novo stavbno zemljišče s postopkom sprememb in dopolnitev OPN, skladno s 123. členom Zurep-2.

Območje nekdanje kmetije obsega naslednja zemljišča, vsa k.o. Lom (2255), z namensko rabo in površinami, vsa v lasti investitorja, ki so predmet sprememb in dopolnitev:

- parc. št. 422/10, k.o. Lom, stavbna zemljišča (100%), v velikosti 656,00 m<sup>2</sup>,
- parc. št. 423, k.o. Lom, kmetijska zemljišča (100%), v velikosti 7.733,00 m<sup>2</sup>,
- parc. št. 422/12, k.o. Lom, stavbna zemljišča (100%), v velikosti 45, 00 m<sup>2</sup>,
- parc. št. 422/1, k.o. Lom, pretežno kmetijska zemljišča (64%), v velikosti 5.091,00 m<sup>2</sup>,
- parc. št. 406/3, k.o. Lom, pretežno kmetijska zemljišča (87%), v velikosti 15.451,00 m<sup>2</sup>,
- parc. št. 422/11, k.o. Lom, stavbna zemljišča (100%), v velikosti 61,00 m<sup>2</sup>,
- parc. št. 422/2, k.o. Lom, kmetijska zemljišča (100%), v velikosti 327,00 m<sup>2</sup>.

Popis obstoječih objektov obstoječe domačije:

- Objekt 1, št. parc. 422/11, št. stavbe 15, površina 145, 50 m<sup>2</sup> -stanovanjska stavba,
- Objekt 2, št. parc. 422/12, površina 41 m<sup>2</sup>- kašča,
- Objekt 3, št. parcele 422/10, št. stavbe 275, površina 122, 95 m<sup>2</sup>- skedenj

Obstoječi objekti na območju domačije so v dotrajani. Načrtuje se prenova propadajočih objektov in postavitve osem do devet glamping hišic. Obstoječi objekti so v območju stavbnih zemljišč. Programska zasnova ZEN EMERALD predvideva naslednje objekte ter ureditve po prenovi in spremembi v OPN:

- Znotraj območja stavbnih zemljišč z EUP A 347, z nam. rabo A, na parc. št. 422/10, 422/11, 422/12, 422/1-del, vse k.o. 2255-Lom, se načrtuje prenova obstoječih objektov:

– OBJEKT 1:

Osrednji objekt: v pritličju ima recepcijo s pisarno in eno nastanitveno enoto. V kleti objekta so servisni prostori in kolesarnica. V nadstropju in mansardi sta še dve nastanitveni enoti.

– OBJEKT 2:

Kašča: v kleti in pritličju je manjši bar, ki se v kleti razširi v okuševalnico vin in sira.

– OBJEKT 3:

Skedenj: pritličje je v celoti namenjeno wellnessu, v nadstropju in mansardi pa so štiri nastanitvene enote.

- Na kmetijskih zemljiščih in gozdnih zemljiščih z EUP LOM, z nam. rabo K2 in G, se načrtujejo:
  - na parc. št. 423-del, 406/3 –del: 9 glamping hišic. Vsaka je v celoti namenjena posamezni nastanitveni enoti. Načrtuje se tudi dostop do posameznih hišic in zunanja parkirišča.
  - na parc. št. 422/2-del, 422/1-del: zunanje ureditve, zunanja parkirišča in pešpoti.

Za potrebe razvoja gostinskega nastanitvenega objekta ZEN EMERALD se predlaga sprememba namenske rabe stavbnih, kmetijskih in gozdnih zemljišč v stavbno zemljišče na parc. št. 894, 1736-del, 895, vse k.o. Lom. Določijo se prostorski izvedbeni pogoji za urejanje, in sicer:

- določi se nova EUP GL 02,
- določi se namenska raba BTp – površine za turizem na podeželju,

- nam. raba iz A v EUP A 347 se spremeni v BTP,
- določijo se podrobni prostorski izvedbeni pogoji za EUP GL 02, in sicer:
  - o za glamping hišice: izjemoma se dopusti svojstveno oblikovanje.

Površina spremembe namenske rabe:

- iz A v BTP je pribl. 1.265,50 m<sup>2</sup>,
- iz K2 v BTP je pribl. 12.640,00 m<sup>2</sup>,
- iz G v BTP pa 1.100 m<sup>2</sup>.

Skupna površina vseh sprememb nam. rabe znaša pribl. 15.000 m<sup>2</sup> oz. 1,5 ha.

## D) Ugotovitve

1. Za SD4 OPN Tolmin ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje na podlagi 51. člena ZVO-1, četrtega odstavka 2. člena Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljnjem besedilu: Uredba) in Priloge 1 Uredbe, saj načrtovanje prenove propadajočih objektov in postavitvev osem do devet glamping hišic niso posegi, za katerega je presoja vplivov na okolje obvezna. (H.6 - Počitniško, apartmajsko ali vikend naselje, hoteli zunaj urbanih območij in z njimi povezani posegi na površini ureditvenega območja vsaj 2 ha ali s posamičnimi stavbami bruto tlorisne površine nad 3000 m<sup>2</sup> X H.7 Stalna območja za kampiranje in postavljanje počitniških prikolic (kampi) za vsaj 100 enot).

2. Na podlagi 101. a člena ZON se celovita presoja vplivov na okolje izvede za plane, ki bi lahko pomembno vplivali na zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitveno območje sami po sebi ali v povezavi z drugimi plani. Iz mnenja Zavoda za varstvo narave št. 3563-0031/2022-2 z dne 9. 5. 2022 izhaja, da SD OPN 04 Občine Tolmin ne bodo pomembno vplivale na varovana območja, zato menijo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

3. Na podlagi 3. odstavka 40. člena ZVO-1 in Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS št. 9/09), je ministristvo preverilo značilnosti plana, značilnosti vplivov in območij ter pomen in ranljivost območij, ki bodo verjetno prizadeta in ugotovilo naslednje:

- iz mnenja Ministrstva za zdravje št. 350-21/2018-19 z dne 12. 5. 2022, ki je posredovalo mnenje Nacionalnega inštituta za javno zdravje št. 354-186/2018-7/(256) z dne 11. 5. 2022 izhaja, da na podlagi podatkov o značilnostih plana, podatkov o značilnostih vplivov in območij, ki bodo verjetno prizadeta zaradi vplivov plana ter podatkov o pomenu ranljivosti območij, ki bodo verjetno prizadeta, ocenjujejo, da izvedba SD4 OPN Tolmin, v obliki in obsegu kot je to opisano v izhodiščih plana, verjetno ne bo imela pomembnega vpliva na zdravje in počutje ljudi, zato celovite presoje vplivov plana na zdravje in počutje ljudi ni potrebno izvesti,

- iz mnenja Direkcije Republike Slovenije št. 35010-15/2022-3 z dne 2. 12. 2022 izhaja, da predlagane Izvedba četrth sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Tolmin verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodom,

- iz mnenja Zavoda RS za varstvo narave št. 3563-0031/2022-2 z dne 9. 5. 2022 izhaja, da SD OPN 04 Občine Tolmin ne bodo pomembno negativno vplivale na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost,

- iz mnenja Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ministrstvo, področje kmetijstva št. 3402-48/2022/3 z dne 17. 5. 2022 izhaja, da za SD OPN4 Občine Tolmin z vidika varstva kmetijskih zemljišč ni treba delati celovite presoje vplivov na okolje. Ministrstvo bo vplive SD OPN4 na kmetijska zemljišča presojalo v postopku priprave in sprejemanja SD OPN4,

- iz mnenja Zavoda za gozdove Slovenije št. 3401-59/2006/43 z dne 13. 1. 2023 izhaja, da se MKGP meni, da izvedba predvidenih prostorskih ureditev ob upoštevanju konkretnih smernic, ne bo imela pomembnejših vplivov na okolje z vidika gozdarstva in lovstva, zato izdajajo pozitivno mnenje in celovite presoje vplivov na okolje s področja varovanja gozda ni potrebno izvesti,

- iz mnenja Ministrstva za kulturo št. 3501-36/2022-3340/3 z dne 6. 5. 2022 izhaja, da se na območju urejanja nahaja objekt stavbne dediščine Gorenji Log –Domačija Gorenji Log 3 (EŠD 23264), vendar menijo, da ni verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino,

- iz mnenja Zavoda za ribištvo Slovenije, št. 420-226/2008-9 z dne 22. 4. 2022 izhaja, da načrtovane spremembe, katerih namen je določitev ustrezne namenske rabe prostora v vasi Gorenji Log za potrebe novega turističnega nastanitvenega objekta – ZEN EMERALD oz. razvoj turistične dejavnosti na skrajnem jugovzhodnem delu občine Tolmin (prenova treh obstoječih objektov za nastanitveno dejavnost z dodatno (nadstandardno) ponudbo (wellness, bazen, bar) in gradnja glamping hišic) ne bodo imele negativnih vplivov na področja v pristojnosti ZZRS, v kolikor bodo upošteevane sledeče, spodaj navedene smernice:

1. Vsa gradbena dela naj se v največji možni meri oddaljijo od površinskih voda.
2. Odpadkov in gradbenega materiala se v vodotoke, na vodna in priobalna zemljišča, ne odlaga. V času izvajanja posegov morajo biti urejene začasne deponije na način, da bo preprečeno onesnaževanje voda,
3. Vsi posegi se morajo izvajati tako, da bo preprečeno onesnaževanje površinskih voda. Preprečeno mora biti izcejanje goriva, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih in strupenih snovi v vodotoke ali na območje vodnega zemljišča.
4. Odpadne komunalne odplake zaradi povečanih turističnih kapacitet ne smejo biti speljane direktno v vodotoke, temveč morajo biti ustrezno prečiščene.
5. V največji možni meri je treba določiti in izvesti ukrepe za preprečitev razširjanja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst na območju struge vodotokov. V primeru pojava invazivne tujerodne vrste japonski dresnik (*Fallopia japonica*) je treba že v času gradnje pričeti z aktivnim odstranjevanjem te vrste. Dolgoročno mora biti načrtovana košnja in odstranjevanje japonskega dresnika.

- glede značilnosti vplivov in območij, ki bodo verjetno prizadeta zaradi vplivov plana, ne gre za kumulativne in čezmejne vplive,

Na podlagi ugotovljenih dejstev in dokazov je pristojno ministrstvo ugotovilo, da je v skladu z določili 2. in 3. odstavka 40. člena ZVO-1, v postopku priprave in sprejemanja **Odloka o četrtilh spremembah in dopolnitvah odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Tolmin, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje, niti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.**

**Pouk o pravnem sredstvu:** Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa se lahko sproži upravni spor in sicer z vložitvijo tožbe, ki se vložijo v roku 30 dni po vročitvi te odločbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, Ljubljana. Tožba se lahko vložijo neposredno pisno ali pa se pošlje po pošti.

Postopek vodila:

Barbara Žagar, univ. dipl. prav.

Višja svetovalka I

mag. Vesna Kolar Planinšič  
Vodja Sektorja za okoljske presoje

**Vročiti elektronsko:**

- [info@urbi.si](mailto:info@urbi.si), URBI d.o.o., Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana,
- [obcina@tolmin.si](mailto:obcina@tolmin.si), Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin

**V vednost:**

- [zrsvn.oece@zrsvn.si](mailto:zrsvn.oece@zrsvn.si), Zavod RS za varstvo narave,
- [gp.mz@gov.si](mailto:gp.mz@gov.si), Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje,
- [gp.mkqgp@gov.si](mailto:gp.mkqgp@gov.si), Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano,
- [gp.drsv@gov.si](mailto:gp.drsv@gov.si), Direkcija RS za vode,
- [gp.mk@gov.si](mailto:gp.mk@gov.si), Ministrstvo za kulturo,
- [oekecevsje@zgs.si](mailto:oekecevsje@zgs.si), Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Kočevje,
- [info@zzrs.si](mailto:info@zzrs.si), Zavod za ribištvo Slovenije, Sp. Gameljne 61 a, 1211 Ljubljana.