



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

Številka: 007-18/2023-2

Datum: 6. 11. 2023

OBČINSKI SVET OBČINE LOGATEC

Zadeva: Predlog Sklepa o odobritvi lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP VR-54 v občini Logatec - ID: 3580

PREDLAGATELJ:

- Berto Menard, župan

POROČEVALEC:

- Peter Lovšin, spec.arh.urb., univ.dipl.inž.arh., Občinski urbanist

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Logatec sprejme Sklep o odobritvi lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP VR-54 v občini Logatec - ID: 3580, v predlaganem besedilu.

Berto Menard
ŽUPAN

Priloga:

- Pobuda
- Elaborat
- Dokazilo o plačilu nadomestila
- Mnenje Občinskega urbanista
- Mnenje nosilcev urejanja prostora

I. BESEDILO SKLEPA

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) in 15. člena Statuta Občine Logatec (Logaške novice, št. 12/20) je Občinski svet Občine Logatec na ___ redni seji, dne __.__.____ sprejel

S K L E P

o odobritvi lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP VR-54 v občini Logatec - ID: 3580

1. člen

S tem sklepom se odobrita pobuda in Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP VR-54 v občini Logatec - ID: 3580, ki ga je izdelal Studio Formika, d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica, odgovorni prostorski načrtovalec Nejc Gosak, št. Elaborata 03/2023, Cerknica, marec 2023, dopolnitev maj in september 2023.

2. člen

(1) Lokacijska preveritev se nanaša na širitev stavbnega zemljišča na zemljišču parc. št. 357/16, k. o. Vrh.

(2) Stavbno zemljišče posamične poselitve v EUP VR-54 se poveča na način, da je omogočena racionalna umestitev in gradnja do treh enostanovanjskih hiš. Izvorno stavbno zemljišče se poveča za 599,90 m² oz. za 3,7 % izvorne površine stavbnega zemljišča.

(3) Sestavni del tega sklepa je grafični prikaz spremenjene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča.

3. člen

(1) Sklep se evidentira v prostorskem informacijskem sistemu z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 3580.

(2) Sklep o lokacijski preveritvi se po kratkem postopku ali ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

(3) Do začetka uporabe elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep in elaborat in ju skupaj z mnenji nosilcev urejanja prostora posreduje na pristojno ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

4. člen

Ta sklep prične veljati osmi dan po objavi v uradnem glasilu Občine Logatec.

Grafični prikaz:



Številka: 007-18/2023-1

Datum: 6. 11. 2023

Berto Menard
ŽUPAN

II. OBRAZLOŽITEV:

1. Splošno - ocena stanja, cilji in načela

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) je v sistem urejanja prostora vnesel nov instrument prostorskega načrtovanja, lokacijsko preveritev. S spremembo prostorske zakonodaje in njegovo uveljavitvijo v letu 2022, je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) ohranil institut lokacijske preveritve in ga šteje kot prostorski izvedbeni akt. Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se lahko na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora:

- Za namen ohranjanja posamične poselitve se lahko preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje;
- Za namen doseganja gradbenega namena se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN;
- Za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, se omogoči začasno rabo prostora.

Postopek lokacijske preveritve poteka po določbah 134. do 140. člena ZUreP-3 ob upoštevanju določil Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 - uradno prečiščeno besedilo, 105/06 - ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 - ZIUOPDVE in 3/22 - ZDeb). Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti stavbnega zemljišča na posamični poselitvi pa je treba upoštevati tudi določbe 32. člena ZUreP-3 o ohranjanju posamične poselitve. Občina podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN ali v kratkem postopku sprememb OPN in ga ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja, ki mora pobudi priložiti elaborat lokacijske preveritve (v nadaljevanju: elaborat), v katerem se utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-3. Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost. Občinski urbanist v 30 dneh preveri skladnost elaborata, če je elaborat skladen, občina izda sklep o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve in pozove morebitne nosilce urejanja prostora, naj v 30 dneh predložijo mnenje o skladnosti elaborata s predpisi z njihovega področja. Pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat javno objavi za najmanj 15 dni na spletni strani občine, javnost pa ima v tem času možnost vložitve predlogov in pripomb. Občinski urbanist na podlagi pridobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora ter pridobljenih predlogov in pripomb javnosti županu predlaga, da občinski svet pobudo z elaboratom s sklepom o lokacijski preveritvi odobri ali zavrne. Predlog za obravnavo na občinskem svetu vključuje stališče do predlogov in pripomb javnosti. Občina sprejme sklep o lokacijski preveritvi ter ga skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora, objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

2. Lokacijska preveritev - razlogi za sprejem

V konkretnem primeru je Občina Logatec prejela pobudo Marjana Mivška, za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, v enoti urejanja prostora z oznako VR-54, na zemljišču parc. št. 357/16, k. o. Vrh. Namen pobude je povečanje stavbnega zemljišča za 599,90 m² oz. za 3,7 % izvorne površine stavbnega zemljišča, za namen omogočanja racionalne umestitve in gradnje do treh enostanovanjskih hiš za rešitev stanovanjskega problema v družini. Zaradi lastniške strukture zemljišč ni mogoče izkoristiti prostih stavbnih površin, ki so jugovzhodno od obstoječih stanovanjskih hiš in bi investitorju omogočale racionalno umestitev in gradnjo stanovanjskih hiš.

Investitorjeva namera je, da se s postopkom lokacijske preveritve, zaradi ohranjanja posamične poselitve, preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN. Predvideno stanje bo skupaj z obstoječim predstavljalo zaokroženo celoto posamične poselitve.

K vlogi je bil priložen tudi Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP VR-54 v občini Logatec, ki ga je izdelal Studio Formika, d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica, odgovorni prostorski načrtovalec Nejc Gosak, št. Elaborata 03/2023, Cerknica, marec 2023, dopolnitev maj in september 2023.

V postopku je bila organizirana javna razgrnitev, ki je potekala od 25. 5. 2023 do 12. 6. 2023. V času javne razgrnitve ni bilo podanih predlogov ali pripomb. Pridobljena so bila mnenja nosilcev urejanja prostora. Za izvedbo lokacijske preveritve je občina investitorju odmerila višino nadomestila stroškov, ki jih je opredelila v Odloku o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Logatec (Logaške novice, št. 6/18, 10/20) v višini 1.500,00 EUR in so bili poravnani 26. 4. 2023. Plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

Vsa gradiva so dostopna na spletni strani občine Logatec >> Predpisi >> Predlogi predpisov >> Lokacijska preveritev >> V pripravi >> Lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi - Mivšek (VR-54) ali preko povezave:

<https://www.logatec.si/index.php/predpisi/predlogi-predpisov/lokacijska-preveritev/v-pripravi/6143-lokacijska-preveritev-za-dolocanje-obsega-stavbnega-zemljisca-pri-posamicni-poselitvi-mivsek-vr-54> in sicer:

- Javno naznanilo
- Pobuda
- Elaborat
- Dokazilo o plačilu nadomestila
- Mnenje Občinskega urbanista
- Mnenje nosilcev urejanja prostora

Prikaz v prostoru:



Jure Plečnik, mag.
Višji svetovalec za promet in prostor

Peter Lovšin, univ.dipl.inž.arh.
Občinski urbanist

Berto Menard
ŽUPAN