



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: 007-4/2021-2

Datum: 28. 1. 2021

OBČINSKI SVET OBČINE LOGATEC

Zadeva: Predlog Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve – širitev obsega stavbnega zemljišča v enoti urejanja prostora z oznako ZI-45 v občini Logatec – ID: 2127

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 potrditvi lokacijske preveritve – širitev obsega stavbnega zemljišča v enoti urejanja prostora z oznako ZI-45 v občini Logatec – ID: 2127, 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 127. do 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: ZUrep-2) 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 potrditvi lokacijske preveritve – širitev obsega stavbnega zemljišča v enoti urejanja prostora z oznako ZI-45 v občini Logatec – ID: 2127

1. člen

S tem sklepom se potrdi Elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP ZI-45 v občini Logatec, ki ga je izdelalo podjetje StudioFormika, d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica, odgovorni prostorski načrtovalec Nejc Gosak, univ.dipl.inž.arh., št. elaborata 13/2020, Cerknica, oktober 2020, dopolnitev decemer 2020.

2. člen

- (1) Lokacijska preveritev se nanašana na širitev stavbnega zemljišča na zemljišče s parc. št. 1602/17, k. o. Žibrše.
- (2) Sestavni del tega sklepa je grafični prikaz prilagojene in natančno določene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča v M 1:5000.
- (3) Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov je ID: 2127.

3. člen

- (1) Cilj predmetnega elaborata je zagotoviti prostorske možnosti za gradnjo enostanovanjske hiše. Zaradi lastniške strukture sosednjih, konfiguracije reliefa, omejenih možnosti umestitve hiše in uvoza ter zagotavljanja s prostorskim aktom zahtevanega števila parkirnih mest, obstoječih stavbnih površin ni mogoče povsem izkoristiti in hiše racionalno umestiti na parcelo.
- (2) Predvideno stanje bo skupaj z obstoječim predstavljalo zaokroženo celoto domačije. Velikost izvornega območja stavbnega zemljišča za EUP ZI-45 je 4.171,75 m². Površina dela zemljišča, ki se poveča je 527,20 m², kar predstavlja 12,64% površine izvornega območja.

4. člen

- (1) Ta sklep prične veljati osmi dan po objavi v Logaških novicah.
- (2) Sklep preneha veljati dve leti po izdaji, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja ali predodločbe ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.
- (3) Sklep se evidenira v prostorskem informacijskem sistemu z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 2127.

Številka: 007-4/2021-1

Datum: 18. 1. 2021

Berto Menard
ŽUPAN

Grafični prikaz:



II. OBRAZLOŽITEV:

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. V členih 127. do 133 ZUreP-2 je določen namen, postopek, stroški in posledice lokacijske preveritve. Lokacijska preveritev (v nadaljnjem besedilu: LP) pomeni nov institut povečanja prožnosti, ki omogoča spremembe prostorskega načrtovanja brez spreminjanja občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Uporablja se tudi v primeru, ko gre za prilagajanje velikosti stavbnega zemljišča za gradnjo pri posamični poselitvi (velikost stavbnega zemljišča se lahko poveča ali zmanjša za največ 20 % spremembe, pri čemer je to lahko največ 600 m² glede na izvoren obseg stavbnega zemljišča v občinskem prostorskem načrtu). Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti stavbnega zemljišča na posamični poselitvi pa je treba upoštevati tudi določbe 31. člena ZUreP-2 o ohranjanju posamične poselitve. Občina podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa ga ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

Postopek LP poteka po določbah 127. do 133. člena ZUreP-2 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 in 82/13). Izvede se na pobudo investitorja, ki mora pobudi priložiti elaborat lokacijske preveritve (v nadaljevanju: elaborat), s katerim se ob upoštevanju namena LP utemelji skladnost pobude z določili ZUreP-2. Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost. Občina oz. občinski urbanist preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2. Za namen preveritve skladnosti elaborata občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenja o ustreznosti elaborata z njihovega delovnega področja. Elaborat tudi javno razgrne za 15 dni. Lastnike sosednjih zemljišč je potrebno o javni razgrnitvi posebej obvestiti. Po zaključeni javni razgrnitvi in sprejemu stališč do pripomb (če so podane) se gradivo posreduje v obravnavo na občinski svet s predlogom, da se LP s sklepom sprejme ali zavrne. Sklep o LP vsebuje navedbo zemljišča, na katerega se LP nanaša, v primeru LP za določitev natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi tudi grafični prikaz prilagojene in natančno določene oblike ter velikosti območja stavbnega zemljišča. Sklep se objavi v uradnem glasilu občine in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Glede vsebin, ki so z njim določene, je sklep obvezna podlaga za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in izvedbo posegov v prostor, za katere gradbeno dovoljenje ni potrebno. Občina kot obvezen mnenjedajalec v postopku predodločbe ali gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, v mnenju preveri tudi skladnost nameravane gradnje s sklepom o LP.

V konkretnem primeru je Občina Logatec prejela pobudo Andraža Marinška za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, v enoti urejanja prostora z oznako ZI-45, za parc. št. 1602/16, k. o. Žibrše, za 527,20 m² oziroma za 12,6 % izvorne površine stavbnih zemljišč, za namen gradnje enostanovanjske hiše. Zaradi lastniške strukture sosednjih zemljišč, konfiguracije reliefa, omejenih možnosti umestitve hiše in uvoza ter zagotavljanja s PA zahtevanega števila parkirnih mest, obstoječih stavbnih površin ni mogoče povsem izkoristiti. K vlogi je bil priložen tudi Elaborat lokacijske preveritve, ki ga je izdelalo podjetje Studio Formika, d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica, odgovorni prostorski načrtovalec Nejc Gosak, št. elaborata ELP 13/2020, Cerknica, oktober 2020, dopolnitev deember 2020.

V postopku je bila organizirana javna razgrnitev, ki je potekala od 4. 12. 2020 do 20. 12. 2020. V času javne razgrnitve niso bili podani predlogi ali pripombe.

Za izvedbo LP 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 25. 11. 2020. Plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o LP. Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

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

Berto Menard
ŽUPAN