

Vlagatelj  
(ime in priimek oz. naziv pravne osebe) M LES, predelava lesa, Marjan MIVŠEK s.p.

Naslov / sedež / pošta Hlevni Vrh 7, 1373 Rovte

Telefon/e - pošta pooblaščen prostorski načrtovalec Nejc Gosak,  
041 650 663 / info@studioformika.si

Datum 17. 7. 2019

*sprejemni žig Občine Logatec*

**OBČINA LOGATEC**  
**ODDELEK ZA OKOLJE IN PROSTOR**  
Tržaška cesta 50, 1370 Logatec

## POBUDA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

### 1. Namen lokacijske preveritve (ustrezno označi)

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) podajam pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za naslednji namen:

- A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2)**
- B. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2)**
- C. Omogočanje začasne rabe prostora (130. člen ZUreP-2)

### 2. Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

katastrska občina	parc. št.	lastništvo		
2007 – Vrh	204-del	Marjan MIVŠEK Hlevni Vrh 7, 1373 Rovte		zemljišča se nanašajo na lokacijsko preveritev za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2)
	321-del	Marjan MIVŠEK Hlevni Vrh 7, 1373 Rovte	zemljišča se nanašajo na lokacijsko preveritev za individualno odstopanje od PIP (129. člen ZUreP-2)	
	322-del	Marjan MIVŠEK Hlevni Vrh 7, 1373 Rovte		

### 3.1 Kratek opis zelenega posega

Predmet lokacijske preveritve je območje posamične poselitve na Hlevnem Vrh v občini Logatec, v EUP VR-31/1 in VR-31/2. Zemljišča na območju posamične poselitve so v celoti v lasti kmetije oz. družinskega podjetja, ki se ukvarja s predelavo lesa (žaganje, skobljanje in impregniranje lesa). Na obravnavanem območju je na stavbnih površinah kmetije, poleg stanovanjske hiše, več manjših gospodarskih objektov, ki so namenjeni spravilu in predelavi lesa. Zaradi povečanega obsega dela in rasti dejavnosti, se podjetje sooča s prostorsko stisko, razkropljenostjo delovnih prostorov in neudobjem delovnega okolja. Prostih stavbnih površin za gradnjo prepotrebne večjega gospodarskega objekta z žagalno linijo za razrez hlodovine, ki potrebuje 900 – 1.100 m<sup>2</sup> tlorisne površine in bi omogočal razvoj dejavnosti, izboljšal funkcionalnost obstoječih gospodarskih objektov ter močno izboljšal delovne razmere in zmanjšal vpliv dejavnosti (prašenje, hrup) na okolje in obstoječo posamično poselitev, ni.

V skladu s trenutno veljavnim PA ima območje posamične poselitve podrobnejšo namensko rabo A (površine razpršene poselitve), kjer sedaj veljajo PIP, ki ne omogočajo gradnje gospodarskega objekta tlorisne površine 900 – 1.100 m<sup>2</sup> (dopustna je gradnja stavb za druge storitvene dejavnosti do 200 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta in industrijskih stavb do 200 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta).

Investitorjeva namera je, da se s postopkom lokacijske preveritve:

- za namen izvajanja gradnje skladno s 128. členom Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17), omogoči preoblikovanje stavbnega zemljišča posamične poselitve glede na obseg, ki je kot izvoren določen v veljavnem OPN in sicer v EUR VR-31/1 se stavbno zemljišče zmanjša, v EUR VR-31/2 pa poveča. Predvideno stanje bo skupaj z obstoječim predstavljalo zaokroženo celoto kmetije.
- za doseganje gradbenega namena veljavnega prostorskega izvedbenega akta skladno s 129. členom ZUreP-2, omogoči individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju: PIP), določenih v Odloku o OPN Občine Logatec in sicer v EUP VR-31/2 se dopusti gradnja večjega gospodarskega objekta.

### 3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Predlog individualnega odstopanja od posebnih prostorskih izvedbenih pogojev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Logatec (Logaške novice, št. 10/12; Uradni list RS, št. 97/12; Logaške novice, št. 12/12; Logaške novice, št. 7-8/13; Uradni list RS, št. 110/13; Logaške novice, št. 12/14; Uradni list RS, št. 17/15; Uradni list RS, št. 53/15; Uradni list RS, št. 57/15; Logaške novice, št. 11/16):

»Območju EUP VR-31/2 (parc. št. 322-del in 321-del, obe k.o. 2007 – Vrh) se dovoli odstopanje od PIP in sicer:

1. *Dopustni objekti in dejavnosti:*

- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti, do 1.100 m<sup>2</sup> BTP objekta,
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice do 1.100 m<sup>2</sup> BTP objekta,

2. *Stopnja izkoriščenosti zemljišča, namenjenega za gradnjo:*

- Tip: E,
- FZ: največ 0,6,
- FI: največ 1,0.

3. *Tip zazidave: E.*

4. *Parkirni normativi:*

- stavbe za storitvene dejavnosti in industrijske stavbe (nad 200 m<sup>2</sup>): 1 PM/150 m<sup>2</sup> BTP objekta.«

### 3.3 Utemeljitev predloga za izvedbo postopka lokacijske preveritve glede na 127. – 133. člen ZUrep-2

Utemeljitev predloga za izvedbo postopka lokacijske preveritve po 128. in 129. členu ZUreP-2 je navedena v Elaboratu lokacijske preveritve, ki je priloga tej pobudi.

## 4. Priloge

I.	Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga)	
	Naslov elaborata:	Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP VR-31/1 in VR-31/2 v občini Logatec
	Datum izdelave elaborata:	julij 2019
	Izdelovalec elaborata:	STUDIO FORMIKA, prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d.o.o. Kraška ulica 2, 1380 Cerknica
	Pooblaščen prostorski načrtovalec:	Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh.
	ZAPS ident. št. izdelovalca:	ZAPS 1694 A

<input type="checkbox"/>	II.	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec
<input type="checkbox"/>	III.	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.).
<input type="checkbox"/>	IV.	Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča

Pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi je plačilo nadomestila za stroške postopka, skladno z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Logatec (Logaške novice, št. 6/18), za kar bo pobudniku/investitorju izdan sklep o višini stroškov. Plačilo nadomestila ne zagotavlja pozitivne potrditve lokacijske preveritve na občinskem svetu.

Občina Logatec lahko zahteva dopolnitev te pobude ali elaborata lokacijske preveritve zaradi strokovnih ugotovitev Občine ali zahtev nosilcev urejanja prostora, ki v postopku podajo mnenje o ustreznosti elaborata.

---

*Izjavljam, da sem sočasno s pobudo oddal označene priloge, in s podpisom potrjujem, da so navedeni podatki ažurni in resnični.*

**Podpis vlagatelja pobude:**

---

Ime in priimek

---

Lastnoročni podpis

Žig



*studio***FORMIKA**

---

*prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d. o. o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica*

# **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE** za območje EUP VR-31 v občini Logatec

Cerknica, julij 2019

dop., feb. 2020



NAROČNIK	M LES, predelava lesa, Marjan MIVŠEK s.p. Hlevni Vrh 7, 1373 Rovte
PRIPRAVLJAVEC	OBČINA LOGATEC, Tržaška cesta 50a, 1370 Logatec
IME PROSTORSKEGA AKTA	Občinski prostorski načrt Občine Logatec
OBMOČJE PROSTORSKEGA AKTA	Občina Logatec
IME PROJEKTA	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za območje EUP VR-31 v občini Logatec
ID PA v zbirki PA	
ŠTEVILKA PROJEKTA	16/2019
IZDELOVALEC	STUDIO FORMIKA prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d. o. o. Kraška ulica 2, 1380 Cerknica
DIREKTOR	Mateja Želko Gosak, univ. dipl. biol., prof. biol. 
ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC	Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1694 A 
SODELOVALI	Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1694 A Mateja Želko Gosak, univ. dipl. biol., prof. biol.



## KAZALO VSEBINE

---

KAZALO VSEBINE .....	3
1 OBRAZLOŽITEV STANJA IN NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE .....	4
2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE.....	4
3 DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI .....	5
3.1 UTEMELJITEV SKLADNOSTI PREDLOGA Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA.....	6
4 INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PIP .....	7
4.1 VELJAVNI PIP NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE .....	7
4.2 PREDLOG INDIVIDUALNEGA ODPSTOPANJA OD PIP .....	11
4.3 UTEMELJITEV SKLADNOSTI PREDLOGA Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA.....	11
5 ZAKLJUČEK.....	14
6 GRAFIČNI DEL ELABORATA .....	14
7 PODATKOVNI VIRI .....	14



## 1 OBRAZLOŽITEV STANJA IN NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

---

Predmet lokacijske preveritve je območje posamične poselitve na Hlevnem Vrhu v občini Logatec, v EUP VR-31. Preko enote urejanja prostora poteka lokalna cesta LC 226141 – Rovte – Vrh Sv. Treh kraljev. Zemljišča na območju posamične poselitve so v celoti v lasti kmetije oz. družinskega podjetja, ki se ukvarja s predelavo lesa (žaganje, skobljanje in impregniranje lesa).

Na obravnavanem območju je na stavbnih površinah kmetije, poleg stanovanjske hiše, več manjših gospodarskih objektov, ki so namenjeni spravilu in predelavi lesa. Zaradi povečanega obsega dela in rasti dejavnosti, se podjetje sooča s prostorsko stisko, razkropljenostjo delovnih prostorov in neudobjem delovnega okolja. Prostih stavbnih površin za gradnjo prepotrebne večjega gospodarskega objekta z žagalno linijo za razrez hlodovine, tlorisne površine 900 – 1.100 m<sup>2</sup>, ki bi obmogočal razvoj dejavnosti, izboljšal funkcionalnost obstoječih gospodarskih objektov ter močno izboljšal delovne razmere in zmanjšal vpliv dejavnosti (prašenje, hrup) na okolje in obstoječo posamično poselitev, ni.

Tehnologija sodobne žagalne linije za razrez hlodovine, ki obsega več avtomatsko vodenih žag za razrez in avtomatsko manipulacijo hlodov večjih in manjših premerov, zahteva objekt z BTP od 900 m<sup>2</sup> do 1.100 m<sup>2</sup>. S tovrstno žagalno linijo so delovni pogoji močno izboljšani, delo je varnejše, produkti pa so kvalitetnejši.

V skladu s trenutno veljavnim Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Logatec (Logaške novice, št. 10/12; Uradni list RS, št. 97/12; Logaške novice, št. 12/12; Logaške novice, št. 7-8/13; Uradni list RS, št. 110/13; Logaške novice, št. 12/14; Uradni list RS, št. 17/15; Uradni list RS, št. 53/15; Uradni list RS, št. 57/15; Logaške novice, št. 11/16) spada območje posamične poselitve na Hlevnem Vrhu 7, v EUP VR-31, s podrobnejšo namensko rabo A (površine razpršene poselitve), kjer sedaj veljajo PIP, ki ne omogočajo gradnje gospodarskega objekta tlorisne površine 900 – 1.100 m<sup>2</sup> (dopustna je gradnja stavb za druge storitvene dejavnosti do 200 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta in industrijskih stavb do 200 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta).

Investitorjeva namera je, da se s postopkom lokacijske preveritve:

- za namen izvajanja gradnje skladno s 128. členom Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17), omogoči preoblikovanje stavbnega zemljišča posamične poselitve glede na obseg, ki je kot izvoren določen v veljavnem OPN. Predvideno stanje bo skupaj z obstoječim predstavljalo zaokroženo celoto kmetije.
- za doseganje gradbenega namena veljavnega prostorskega izvedbenega akta skladno s 129. členom ZUreP-2, omogoči individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju: PIP), določenih v Odloku o OPN Občine Logatec in sicer v EUP VR-31 se dopusti gradnja večjega gospodarskega objekta.

Na obravnavanem območju ni območij, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja.

Na obravnavanem območju lokacijska preveritev še ni bila izvedena.

## 2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

---

Območje lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi leži na Hlevnem Vrhu, severno in južno ob lokalni cesti Rovte – Vrh Sv. Treh kraljev, v EUP VR-31 (PNRP A) in obsega zemljišča s parc. št. 204-del, 321-del in 322-del, vse k.o. 2007 – Vrh.



Območje lokacijske preveritve za individualno odstopanje od PIP obsega EUP VR-31 in zemljišča s parc. št. 322-del in 321-del, obe k.o. 2007 – Vrh.



Slika 1: Območje lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in individualnega odstopanja od PIP (modra črta – povečanje stavbnega zemljišča; rdeča črta – zmanjšanje stavbnega zemljišča). Vir: vektorski sloj OPN Občine Logatec (Urbania d.o.o.), julij 2019.

### 3 DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

V skladu s trenutno veljavnim PA je posamična poselitev v EUP VR-31, v skupni površini 4.501,62 m<sup>2</sup>. Med enotama urejanja prostora poteka lokalna cesta Rovte – Vrh Sv. Treh kraljev. Severno nad cesto je teren razmeroma strm, južno pod cesto se teren zravna.

Za potrebe investitorjeve namere se izvorno stavbno zemljišče posamične poselitve preoblikuje na način, da je omogočena gradnja gospodarskega objekta tlorisnih dimenzij 900 – 1.100 m<sup>2</sup> (BTP objekta): stavbne površine v EUP se zmanjšajo za 1.064,14 m<sup>2</sup> in povečajo za 1.631,84 m<sup>2</sup>.

**Stavbno zemljišče pri posamični poselitvi v EUP VR-31 se po preoblikovanju poveča za 567,7 m<sup>2</sup> oz. za 12,6% izvorne površine stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili 128. člena ZUreP-2.**





Preglednica 1: Bilanca površin

EUP	POVRŠINA IZVORNEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA POSAMIČNE POSELITVE (m <sup>2</sup> )		POVRŠINA SPREMEMBE (m <sup>2</sup> )	% IZVORNE POVRŠINE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
VR-31	2.582,68	A	+1.631,84	+ 36,25
	210,09	PC	- 1.064,14	- 23,64
	1.708,85	A		
	<b>4.501,62</b>		<b>567,69</b>	<b>12,61</b>

Vir: vektorski sloj OPN Občine Logatec (Urbania d.o.o.), julij 2019.

### 3.1 UTEMELJITEV SKLADNOSTI PREDLOGA Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA

V spodnji preglednici je podana utemeljitev izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 31. člena ZUreP-2.

31. člen ZUreP-2 OHRANJANJE POSAMIČNE POSELITVE	SKLADNOST z ZUreP-2
Obstoječa posamična poselitev se ohranja z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov, dopušča pa se tudi načrtovanje novih objektov za obstoječe dejavnosti, pod naslednjimi pogoji, da:	<b>DA.</b> Obstoječa posamična poselitev (stanovanjska hiša, več gospodarskih objektov) se ohranja, predvidena je gradnja novega gospodarskega objekta za potrebe obstoječe dejavnosti kmetije oziroma družinskega podjetja, ki se ukvarja s predelavo lesa.
– se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, tako da nove površine stavbnih zemljišč ne presežejo obsega obstoječih,	<b>DA.</b> Obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve se v večji meri ohranja, saj je novih površin stavbnih zemljišč 567,69 m <sup>2</sup> oz. 12,6% površine izvirnega stavbnega zemljišča posamične poselitve.
– je obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov,	<b>DA.</b> Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste se bo zagotavljal preko obstoječih dovozov.
– se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal in	<b>DA.</b> Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se bo bistveno zmanjšal. Z izgradnjo tehnološko sodobnega objekta bo bistveno manj prašenja in hrupa, bivalni in delovni pogoji ter delovno okolje bo bistveno izboljšano.
– so načrtovani posegi v prostor skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	<b>DA.</b> Na obravnavanem območju posamične poselitve ni območij, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja.
<b>KRITERIJI ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI</b>	
<b>kriterij</b>	<b>ocena skladnosti</b>



	DA	NE	NIMA VPLIVA
Občina ima sprejet OPN.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b>			
PNRP na območju LP je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (280. člen ZUreP2).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b>			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m <sup>2</sup> .	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b>			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvornega obsega.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b>			
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki s SD-OPN še niso vključene v veljavni OPN.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b>			
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b>			
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b>			
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b>			
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b>			
Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b>			

## 4 INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PIP

### 4.1 VELJAVNI PIP NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju lokacijske preveritve za individualno odstopanje od PIP, v EUP VR-31, veljajo PIP iz 124. člena (PNRP A – površine razpršene poselitve) Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Logatec (Logaške novice, št. 10/12; Uradni list RS, št. 97/12; Logaške novice, št. 12/12; Logaške novice, št. 7-8/13; Uradni list RS, št. 110/13; Logaške novice, št. 12/14; Uradni list RS, št. 17/15; Uradni list RS, št. 53/15; Uradni list RS, št. 57/15; Logaške novice, št. 11/16).

V spodnji preglednici je poleg veljavnih PIP navedeno tudi individualno odstopanje od PIP (označeno z modro).

veljavni PIP	veljavni PIP in individualno odstopanje od PIP
<b>1 VRSTE POSEGOV V PROSTOR IN NJIHOVA NAMEMBNOST</b>	



<p>1.1 Dopustni objekti in dejavnosti</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 11100 Enostanovanjske stavbe,</li> <li>- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,</li> <li>- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, razen javnih garaž,</li> <li>- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti, do 200 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta,</li> <li>- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice do 200 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta,</li> <li>- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe,</li> <li>- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,</li> <li>- 12713 Stavbe za spravilo pridelka,</li> <li>- 12712 Stavbe za rejo živali,</li> <li>- 23020 Energetski objekti,</li> <li>- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem.</li> <li>- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni del javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.</li> <li>- dopolnilne dejavnosti na kmetiji v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 11100 Enostanovanjske stavbe,</li> <li>- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,</li> <li>- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, razen javnih garaž,</li> <li>- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti, <b>do 1.100 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta,</b></li> <li>- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice <b>do 1.100 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta,</b></li> <li>- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe,</li> <li>- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,</li> <li>- 12713 Stavbe za spravilo pridelka,</li> <li>- 12712 Stavbe za rejo živali,</li> <li>- 23020 Energetski objekti,</li> <li>- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem.</li> <li>- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni del javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.</li> <li>- dopolnilne dejavnosti na kmetiji v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji.</li> </ul>
<p>1.2 Pogojno dopustni objekti in dejavnosti</p>	<p>/</p>	<p>/</p>
<p>1.3 Dopustne gradnje in druga dela</p>	<p>Širitve na kmetijska zemljišča za potrebe kmetij so dopustne v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča.</p>	<p>Širitve na kmetijska zemljišča za potrebe kmetij so dopustne v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča.</p>
<p>1.4 Dopustni nezahtevni in enostavni objekti</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave v pritlični, enoetažni izvedbi, samostojna ali prislonjena k stavi, ki ni namenjena bivanju ali objekt v javni rabi, površine do vključno 20 m<sup>2</sup>; na primer: lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, senčnica, savna, zimski vrt, vetrolov, ipd.;</li> <li>- stavba majhnih dimenzij, v pritlični izvedbi, ki ni namenjena prebivanju ali objekt v javni rabi, površine do 50 m<sup>2</sup>; na primer drvarnica, garaža, steklenjak, uta, parkirišče kot samostojni objekt do vključno 200 m<sup>2</sup>, ipd.;</li> <li>- ograje; na primer varovalne, sosedske, igrišče, ipd., nižje od 1,6 metra;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave v pritlični, enoetažni izvedbi, samostojna ali prislonjena k stavi, ki ni namenjena bivanju ali objekt v javni rabi, površine do vključno 20 m<sup>2</sup>; na primer: lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, senčnica, savna, zimski vrt, vetrolov, ipd.;</li> <li>- stavba majhnih dimenzij, v pritlični izvedbi, ki ni namenjena prebivanju ali objekt v javni rabi, površine do 50 m<sup>2</sup>; na primer drvarnica, garaža, steklenjak, uta, parkirišče kot samostojni objekt do vključno 200 m<sup>2</sup>, ipd.;</li> <li>- ograje; na primer varovalne, sosedske, igrišče, ipd., nižje od 1,6 metra;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>- škarpe in podporni zidovi kot konstrukcija med dvema višinama zemljišča, ki preprečuje premik zemljine, če višina ne presega 1,5 metra;</li><li>- pomožni objekt v javni rabi, če je površina med do vključno 60 m<sup>2</sup>, višina pa do vključno 10 metrov; na primer grajena urbana oprema, telefonska govornica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, objekti za oglaševanje, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeno oprema, spomenik, kip, križ, kapelica, grajen gostinski vrt, objekti za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekti javne razsvetljave, cestni silos, ipd.;</li><li>- objekti kot so na primer vodna zajetja in objekti za akumulacijo vode in namakanje od prostornine razlivne vode do vključno 2000 m<sup>3</sup>, male čistilne naprave do vključno 200 PE, nepretočna greznica s prostornino do vključno 50 m<sup>3</sup>, vodnjak ali vodomet z višino nad 5 m in globino nad 30 m, bazeni do vključno 60 m<sup>3</sup>, rezervoarji za vodo do vključno 100 m<sup>3</sup>, namakalni sistemi, ribniki, okrasni bazeni, vodni zbiralniki, kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobno vendar ne kolesarska in pešpot kot del cestnega sveta, revizijski in drugi jaški, hidranti, črpališče, lovilci olj in maščob, ponikovalnica, prečrpovalna postaja, merilna in regulacijska postaja, ekološki otok, objekti za odvodnjavanje ceste, snegolov, varovalne in protihrupne ograje, tipski zabojniki za skladiščenje plina, ločilno oz. krmilno mesto, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja kot je priključek na cesto, na objekte energetske infrastrukture, na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek za odvajanja odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja, ipd.;</li><li>- med drugim odprt sezonski gostinski vrt kot del gostinskega obrata do vključno 20 m<sup>2</sup> in višina najvišje točke 4 metre od najnižje točke</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- škarpe in podporni zidovi kot konstrukcija med dvema višinama zemljišča, ki preprečuje premik zemljine, če višina ne presega 1,5 metra;</li><li>- pomožni objekt v javni rabi, če je površina med do vključno 60 m<sup>2</sup>, višina pa do vključno 10 metrov; na primer grajena urbana oprema, telefonska govornica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, objekti za oglaševanje, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeno oprema, spomenik, kip, križ, kapelica, grajen gostinski vrt, objekti za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekti javne razsvetljave, cestni silos, ipd.;</li><li>- objekti kot so na primer vodna zajetja in objekti za akumulacijo vode in namakanje od prostornine razlivne vode do vključno 2000 m<sup>3</sup>, male čistilne naprave do vključno 200 PE, nepretočna greznica s prostornino do vključno 50 m<sup>3</sup>, vodnjak ali vodomet z višino nad 5 m in globino nad 30 m, bazeni do vključno 60 m<sup>3</sup>, rezervoarji za vodo do vključno 100 m<sup>3</sup>, namakalni sistemi, ribniki, okrasni bazeni, vodni zbiralniki, kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobno vendar ne kolesarska in pešpot kot del cestnega sveta, revizijski in drugi jaški, hidranti, črpališče, lovilci olj in maščob, ponikovalnica, prečrpovalna postaja, merilna in regulacijska postaja, ekološki otok, objekti za odvodnjavanje ceste, snegolov, varovalne in protihrupne ograje, tipski zabojniki za skladiščenje plina, ločilno oz. krmilno mesto, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja kot je priključek na cesto, na objekte energetske infrastrukture, na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek za odvajanja odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja, ipd.;</li><li>- med drugim odprt sezonski gostinski vrt kot del gostinskega obrata do vključno 20 m<sup>2</sup> in višina najvišje točke 4 metre od najnižje točke</li></ul>
--	--	--



	<p>objekta, pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo, oder z nadstreškom do 20 m<sup>2</sup>, začasna tribuna. Začasni objekti se postavijo za čas trajanja prireditve, po tem jih je potrebno odstraniti. Odprt sezonski gostinski vrt je lahko postavljen za največ 6 mesecev.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– objekti za rejo živali do vključno 100 m<sup>2</sup>, stavbe do vključno 100 m<sup>2</sup> in višina do vključno 6 metrov, stolpni silosi do 10 metrov, gradbeno inženirski objekti do 10 metrov, dvojni kozolci do vključno 150 m<sup>2</sup>, zbiralniki gnojnice ali gnojevke do vključno 1000 m<sup>3</sup>, objekti dopolnilne dejavnosti s površino do 80 m<sup>2</sup>, med drugim hlev, čebelnjak, kozolec, kmečka lopa, rastlinjak, silos, obora, poljska pot, betonsko korito, gnojišče, senik, kašča, skedenj, ipd.;</li> <li>– objekti, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, če je povezan s tlemi in ni namenjen prebivanju, kot na primer bazen, šotor, hala, skladišče, mala čistilna, naprava, kontejner, uta, lopa, ipd.</li> </ul>	<p>objekta, pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo, oder z nadstreškom do 20 m<sup>2</sup>, začasna tribuna. Začasni objekti se postavijo za čas trajanja prireditve, po tem jih je potrebno odstraniti. Odprt sezonski gostinski vrt je lahko postavljen za največ 6 mesecev.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– objekti za rejo živali do vključno 100 m<sup>2</sup>, stavbe do vključno 100 m<sup>2</sup> in višina do vključno 6 metrov, stolpni silosi do 10 metrov, gradbeno inženirski objekti do 10 metrov, dvojni kozolci do vključno 150 m<sup>2</sup>, zbiralniki gnojnice ali gnojevke do vključno 1000 m<sup>3</sup>, objekti dopolnilne dejavnosti s površino do 80 m<sup>2</sup>, med drugim hlev, čebelnjak, kozolec, kmečka lopa, rastlinjak, silos, obora, poljska pot, betonsko korito, gnojišče, senik, kašča, skedenj, ipd.;</li> <li>– objekti, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, če je povezan s tlemi in ni namenjen prebivanju, kot na primer bazen, šotor, hala, skladišče, mala čistilna, naprava, kontejner, uta, lopa, ipd.</li> </ul>
--	---	---

## 2 VELIKOST IN ZMOGLJIVOST OBJEKTOV

2.1 Velikost in zmogljivost objektov	/				/			
2.2 Stopnja izkoriščenosti zemljišča, namenjenega za gradnjo	tip	FZ	DZP	FI	tip	FZ	DZP	FI
	AE, D, C	največ 0,3	najmanj 10%	največ 0,8	AE, D, C, E	največ 0,6	najmanj 10%	največ 1,0

## 3 OBLIKA OBJEKTOV

3.1 Tip zazidave	tip AE, D, C	tip AE, D, C, E
3.2 Oblikovanje objektov	/	/
3.3 Velikost in urejanje zelenih površin	<p>Zasaditev dreves:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– na zemljišču, namenjenemu za gradnjo stavbe tipa AE, D, je treba zasaditi vsaj 2 drevesi.</li> </ul>	<p>Zasaditev dreves:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– na zemljišču, namenjenemu za gradnjo stavbe tipa AE, D, je treba zasaditi vsaj 2 drevesi.</li> </ul>

## 4 POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA UREJANJE PARKIRNIH MEST

4.1 Parkirni normativi	/	<p><b>Stavbe za storitvene dejavnosti in industrijske stavbe (nad 200 m<sup>2</sup>):</b>  <b>1 PM/150 m<sup>2</sup> BTP objekta.</b></p>
------------------------	---	---



## 4.2 PREDLOG INDIVIDUALNEGA ODPSTOPANJA OD PIP

Predlog individualnega odstopanja od PIP Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Logatec (Logaške novice, št. 10/12; Uradni list RS, št. 97/12; Logaške novice, št. 12/12; Logaške novice, št. 7-8/13; Uradni list RS, št. 110/13; Logaške novice, št. 12/14; Uradni list RS, št. 17/15; Uradni list RS, št. 53/15; Uradni list RS, št. 57/15; Logaške novice, št. 11/16):

»Območju EUP VR-31 (parc. št. 322-del in 321-del, obe k.o. 2007 – Vrh) se dovoli odstopanje od PIP in sicer:

1. Dopustni objekti in dejavnosti:
  - 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti, do 1.100 m<sup>2</sup> BTP objekta,
  - 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice do 1.100 m<sup>2</sup> BTP objekta,
2. Stopnja izkoriščenosti zemljišča, namenjenega za gradnjo:
  - Tip: E,
  - FZ: največ 0,6,
  - FI: največ 1,0.
3. Tip zazidave: E.
4. Parkirni normativi:
  - stavbe za storitvene dejavnosti in industrijske stavbe (nad 200 m<sup>2</sup>): 1 PM/150 m<sup>2</sup> BTP objekta.«

## 4.3 UTEMELJITEV SKLADNOSTI PREDLOGA Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA

Individualno odstopanje od PIP ne zahteva drugačne namenske rabe prostora, saj je območje posamične poselitve z veljavnim PA že opredeljeno kot površine razpršene poselitve (A).

Trenutno veljavni PA obravnavano območje opredeljuje z namensko rabo prostora, ki ne omogoča gradnje gospodarskega objekta nad 200 m<sup>2</sup>. Zaradi povečanega obsega dela in rasti dejavnosti, se družinsko podjetje sooča s prostorsko stisko, razkropljenostjo delovnih prostorov in neudobjem delovnega okolja. Izgradnja večjega gospodarskega objekta z žagalno linijo za razrez hlodovine, tlorisne površine 900 – 1.100 m<sup>2</sup>, bi obmogočal bi razvoj dejavnosti, močno bi izboljšal delovne razmere ter zmanjšal vpliv dejavnosti na okolje in obstoječo poselitvev (manj prašenja in manjši hrup).

V spodnji preglednici je podana utemeljitev individualnega odstopanja od PIP v skladu z določili 129. člena ZUreP-2.

129. člen ZUreP-2 INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV	SKLADNOST z ZUreP-2
(1) Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere. (2) Objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka so: <ul style="list-style-type: none"><li>– fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba</li></ul>	<b>DA.</b> Predlog odstopanja od PIP zadošča objektivnim okoliščinam in sicer: <b>nameravana uporaba tehničnih rešitev, ki med pripravo in sprejetjem PA niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne in primernejše z vidika doseganja ciljev racionalne rabe prostora in varstva okolja:</b> izgradnja večjega gospodarskega objekta z žagalno linijo za razrez hlodovine bo obmogočala razvoj dejavnosti, izboljšala funkcionalnost obstoječih gospodarskih objektov, močno izboljšala bivalne in delovne



<p>sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine;</p>	<p>razmere ter zmanjšala vpliv dejavnosti (prašenje, hrup) na okolje in obstoječo posamično poselitev.</p>
<p>– <b>nameravana uporaba</b> gradbenih materialov ter <b>tehničnih</b> in tehnoloških <b>rešitev</b>, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd;</p>	
<p>– medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.</p>	
<p>(3) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih tudi v primeru, če:</p>	<p>Za obravnavano individualno odstopanje <b>to določilo ni relevantno.</b></p>
<p>– gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev;</p>	
<p>– gre za nadomestno gradnjo, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa;</p>	
<p>– investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.</p>	
<p>(4) Individualno odstopanje je dopustno, če:</p>	
<p>– <b>ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,</b></p>	<p>Predlagano odstopanje izpolnjuje tudi vse pogoje iz četrtega odstavka 129. člena ZUreP:</p> <p><b>DA.</b> Individualno odstopanje od PIP ni v nasprotju z javnim interesom. Obstoječa posamična poselitev je bistveno odmaknjena od strnjenih naselij. Izgradnja večjega gospodarskega objekta pa bo zaradi omogočenega razvoja družinske dejavnosti in močno izboljšanih delovnih pogojev, pripomogla k ohranjanju obstoječe posamične poselitve oz. kmetije. Območje je komunalno opremljeno in maksimalno dostopno, kar je skladno s cilji prostorskega razvoja občine.</p>
<p>– <b>se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja,</b></p>	<p><b>DA.</b> Z individualnim odstopanjem od PIP bo dosežen investicijski namen, hkrati pa bodo upoštevane preostale zahteve PIP.</p>



poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,	
– ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in	<b>DA.</b> Območje individualnega odstopanja se nanaša na območje dela posamične poselitve, ki je zaključena celota, sosednja zemljišča so opredeljena kot kmetijska zemljišča na katerih ni možna pozidava.
– ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	<b>DA.</b> Na obravnavanem območju posamične poselitve ni državnih prostorskih izvedbenih aktov ali območij, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja.

<b>KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV</b>			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	NIMA VPLIVA
Odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne rabe prostora.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b>			
<b>KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ</b>			
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b>			
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b>			
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b>			
Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b>			
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b>			
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b>			
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b>			
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b>			
<b>KRITERIJI POTREBNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ – če gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih (izpolnjen mora biti vsaj en kriterij)</b>			
Gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>





zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.			
<b>opombe:</b>			
Gre za nadomestno gradnjo, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>opombe:</b>			
Investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>opombe:</b>			

## 5 ZAKLJUČEK

Z izpolnjevanjem pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišč, določil 31. člena ZUreP-2 ter določili 128. člena ZUreP-2 (stavbno zemljišče pri posamični poselitvi v EUP VR-31 se poveča za 567,69 m<sup>2</sup> oz. za 12,6% izvirne površine stavbnih zemljišč), smatramo, da je nova določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi utemeljena.

Z obstojem in utemeljitvijo objektivnih okoliščin za individualno odstopanje od PIP ter utemeljitvijo dopustnosti individualnih odstopanj od PIP, smatramo, da je individualno odstopanje od PIP za območje domačije v EUP VR-31 v Logatcu dopustno.

## 6 GRAFIČNI DEL ELABORATA

- območje LP v vektorski obliki,
- izvirno območje za LP,
- izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP.

## 7 PODATKOVNI VIRI

Atlas okolja, <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/>, maj 2019;  
Instant Street View, [www.instantstreetview.com](http://www.instantstreetview.com), maj 2019;  
PISO, <https://www.geoprostor.net/PisoPortal/>; januar 2020;  
Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Logatec;  
Vektorski sloj OPN Občine Logatec, MOP, januar 2020;  
Vektorski sloj ZK, GURS, januar 2020.



OBČINA LOGATEC

OBČINSKA UPRAVA

www.logatec.si  
e: obcina.logatec@logatec.si  
Tržaška cesta 15, 1370 Logatec  
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za parc. št.: 204-del, 321-del in 322-del, vse k.o. 2007 – Vrh

Izdelovalec elaborata: FORMIKA d.o.o.

Odg. prostorski načrtovalec: Nejc Gosak u.d.i.a., ZAPS 1694 A

A. KRITERIJ ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI			
Kriterij	Ocena skladnosti		
	DA	NE	NIMA VPLIVA
Občina ima sprejet OPN.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 10/12 (str. 14), 12/12-popr. (str.13), 7-8/13 (str. 6), priloga 2, priloga 3, 12/14, (str. 2), 11/16 (str. 2), 11/18 - avtentična razlaga 51. člena (str. 5), Uradni list RS, št. 97/12, 110/13 (str. 101), 53/15 (str. 130), priloga 1, NPB, velja od 16. 10. 2012			
PNRP na območju LP je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (280. člen ZURP-2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> Oznaka PNRP: A, oznaka enote urejanja prostora: VR 31			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> Izvirno stavbno zemljišče posamične poselitve se preoblikuje na naslednji način: stavbne površine v EUP se zmanjšajo za 1.064,14 m <sup>2</sup> in povečajo za 1.631,84 m <sup>2</sup> .			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> Stavbno zemljišče pri posamični poselitvi v EUP VR-31 se po preoblikovanju poveča za 567,7 m <sup>2</sup> oz. za 12,6% izvirne površine stavbnega zemljišča.			
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki s SD-OPN še niso vključene v veljavni OPN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> Na obravnavanem območju še ni bilo izdelanega postopka lokacijske preveritve.			
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> Da, ohranja se obstoječi vzorec skladno z določili 31. člena Zakona o urejanju prostora (ZURP-2)			
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> Do obravnavanega območja poteka javna pot, nizko napetostni elektrovod, telekomunikacije, vodovod.			

Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>opombe:</b> Povečanje stavbnih zemljišč se namenja gradnji obstoječe dejavnosti, ki nima posebnih vplivov na okolje.			
Načrtovani poseg v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi ukrepi			
<b>opombe:</b> Obravnavani poseg je skladen z varstvenimi režimi.			
Pri načrtovanih posegih so upoštewane fizične lastnosti zemljišča	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### A. KRITERIJ ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

Elaborat lokacijske preveritve je skladen z določili četrtega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017) (ZURP-2),

Številka: 3502-165/2019

Datum: 11. 5. 2020



Peter Lovšin s.a.u., u.d.i.a.  
OBČINSKI URBANIST



OBČINSKE TAKSE - OD PRAVNIH OSEB  
TRŽAŠKA CESTA 050 A

1370 LOGATEC

OBČINSKE TAKSE - OD PRAVNIH OSEB

SI5601264-4640324751-EUR

BIC koda Banke Slovenije: BSLJSI2X

Številka izpiska:3

Datum izpiska:18.05.2020

Datum predhodnega izpiska:14.02.2020

### Sporočilo o prometu in stanju na podračunu dne: 18.05.2020

Dnevni promet v breme:	4.000,00 EUR	Zasežena sredstva:	0,00 EUR	Prejšnje stanje:	0,00 EUR
Dnevni promet v dobro:	4.000,00 EUR	Razpoložljivo stanje:	0,00 EUR	Novo stanje:	0,00 EUR

#### Razčlenitev prometa denarnih sredstev v breme 18.05.2020

SI5601264-4640324751-EUR

Zap. št.	Naziv prejemnika	IBAN prejemnika	Znesek	Ref. na št. obremenitve / Nespremenljiva ref.	Pod. za reklamacijo	Vrsta prometa / Koda vračila	Plačnik stroškov
	Naslov prejemnika	BIC koda prejemnika	Menjalni tečaj BS	Ref. na št. odobritve	Identifikacija nalogodajalca	Vrsta posla / Osnova plačila	Datum knjiženja
	Vrsta prejemnika	Namen	Referenčni tečaj BS	Naziv referenčne stranke prejemnika	Naziv referenčne stranke nalogodajalca	Koda namena	Datum valute
	Identifikacija prejemnika		Preračun	Identifikacija referenčne stranke prejemnika	Identifikacija referenčne stranke nalogodajalca	Kategorija namena	
1	OBČINA LOGATEC TRŽAŠKA CESTA 050 A LOGATEC	012640100001228	<b>4.000,00</b>	51 99996-7047061-01150020 51 75639-7047061-01150020	2005180900007250460226	SP01 / A0012	18.05.2020
	Pravna oseba	RAZPOREDITEV					18.05.2020
Skupaj v breme:			4.000,00				
Število plačilnih navodil:			1				

## Razčlenitev prometa denarnih sredstev v dobro 18.05.2020

SI5601264-4640324751-EUR

Zap. št.	Naziv plačnika	IBAN plačnika	Znesek	Ref. na št. obremenitve / Nespremenljiva ref.	Podatek za reklamacijo	Vrsta prometa / Koda vračila	Plačnik stroškov
	Naslov plačnika	BIC koda plačnika	Menjalni tečaj BS	Ref. na št. odobritve	Identifikacija prejemnika	Vrsta posla / Osnova plačila	Datum knjiženja
	Vrsta plačnika	Namen	Referenčni tečaj BS	Naziv referenčne stranke plačnika	Naziv referenčne stranke prejemnika	Koda namena	Datum valute
	Identifikacija plačnika		Preračun	Identifikacija referenčne stranke plačnika	Identifikacija referenčne stranke prejemnika	Kategorija namena	
1	MARJAN MIVSEK S.P. HLEVNI VRH 7 ROVTE	043610112996758 KBMASI2XXXX KUPOPRODAJA BLAGA IN STORITEV	<b>4.000,00</b>	NO TPROVIDED 11 75639-7047061-01652019	2005180934416820182386	SP01 / BS000 GDSV	18.05.2020 18.05.2020
Skupaj v dobro:			4.000,00				
Število plačilnih navodil:			1				

Reklamacijo vložite takoj, najpozneje 8 dni po prejemu izpiska.

Dostopovna omrežja, Operativa  
TKO osrednja Slovenija  
Stegne 19, 1000 Ljubljana



09292020052000643

**OBČINA LOGATEC**  
**TRŽAŠKA CESTA 50 A**

**1370 LOGATEC**

Vlagatelj: OBČINA LOGATEC, TRŽAŠKA CESTA 50 A, 1370 LOGATEC  
Investitor: M LES, PREDELAVA LESA, MARJAN MIVŠEK, S.P., HLEVNI VRH 7, 1373 ROVTE  
Objekt: USTREZNOST ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE IN DOLOČITEV ID S STRANI  
MOP - 5694 - MIVŠEK  
Lokacija objekta: HLEVNI VRH, Občina: LOGATEC  
KO: VRH Parc. št.: 204, 322, 542/20, 321

Prejeto: 22. 05. 2020	Sig. z.: 170
Številka zadeve: 3502-165/2019-22	Vredn: /
	Pril.: /

Številka: 17610201-00112202005140073  
Vaš znak: 3502-165/2019-15  
Datum: 20.5.2020

Na podlagi 30., 31., 40., 41., 42., 43., 45., 49. in 52. člena Gradbenega zakona – GZ (Uradni list RS št. 61/2017); 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom – 1 (Uradni list RS št. 109/2012 s spremembami) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije d.d. št 3/04) vam izdajamo:

**MNENJE št.: 84363 - LJ/1460-MP**

## **USTREZNOST ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE IN DOLOČITEV ID S STRANI MOP - 5694 - MIVŠEK**

Izdajamo vam pozitivno mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve in določitev ID s strani MOP - 5694 - Mivšek.

1. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekoma Slovenije d.d k projektnim rešitvam.
2. Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve. Pri projektni rešitvi upoštevati izgradnjo kableske kanalizacije do priključne točke obstoječe KK in kablov. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK mrežja, ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
3. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije, d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del).
4. Potrebno je izdelati PGD/PZI zaščite oz. morebitne prestavitve obstoječega TK omrežja Telekoma in projekt PGD/PZI TK priključka za predvideno novogradnjo.

Mnenje velja eno leto od dneva izdaje.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Leopold Strajnar, tel.: 01 500 6534

Postopek vodil:  
Matevž Perko

*Matevž Perko*

Žig:

Vodja TKO osrednja  
Slovenija:  
Igor Kern

*Igor Kern*

V vednost: naslov, arhiv





OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

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



00112202005140073

Podpisnik: BERTO MENARD  
Izdajatelj: eigon-ca  
Št. certifikata: 3b 49 6b 33  
Potek veljavnosti: 27.11.2020  
Čas podpisa: 13:57, 13.05.2020  
Ref. št. dokumenta: 3502 - 165 / 2019 - 15

Številka: 3502-165/2019-15

Datum: 13. 5. 2020

po seznamu

**Zadeva: Poziv nosilec urejanja prostora za predložitev mnenja z vašega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve in določitev ID s strani MOP**

Spoštovani,

Občina Logatec vas na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) poziva, da v roku 15 dni predložite mnenje k Elaboratu lokacijske preveritve.

Gradivo je od dne 15. 5. 2020 dostopno na spletni strani Občine Logatec >> Predpisi >> Predlogi predpisov >> Lokacijska preveritev >> Lokacijska preveritev za območje posamične poselitve ter individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev - Mivšek ali na povezavi:

<http://logatec.si/index.php/predpisi/predlogi-predpisov/lokacijska-preveritev/5694-lokacijska-preveritev-za-obmocje-posamicne-poselitve-mivsek>

Mnenje lahko posredujete na elektronski naslov [obcina.logatec@logatec.si](mailto:obcina.logatec@logatec.si) Mnenja se bodo upoštevala pri potrjevanju Elaborata lokacijske preveritve na Občinskem svetu Občine Logatec. Za morebitna dodatna pojasnila se lahko obrnete na izbranega občinskega urbanista, Petra Lovšina, ki je dosegljiv po elektronski pošti: [urbanizem@obcina-logatec.si](mailto:urbanizem@obcina-logatec.si).

Lep pozdrav.

Berto Menard  
ŽUPAN

Poslati – po elektronski poti:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska 48, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana; kmetijstvo
- Občina Logatec, Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
- Komunalno podjetje Logatec, Tržaška cesta 27, 1370 Logatec
- Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana
- Elektro Ljubljana, d.d., PE Ljubljana okolica, Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana



**Gavranovič Draško**

---

**Od:** Darja.Mlinar@hkom.logatec.si v imenu obcina.logatec@hkom.logatec.si  
**Poslano:** četrtek, 14. maj 2020 07:25  
**Za:** gp.mkgp@gov.si; gp.mop@gov.si; info@elektro-ljubljana.si; info@kp-logatec.si; katja.zagar1@logatec.si; obcina.logatec@logatec.si; Sprejemna pisarna  
**Zadeva:** Elektronska pošiljka št. (3502 - 165 / 2019, 15); Poziv NUP  
**Priloge:** 3502-165-2019-15 Poziv NUP.doc; 3502-165-2019-15\_Poziv\_NUP.pdf

Zunanja pošta: Ne odpirajte priponk in povezav, če ne prepoznate pošiljatelja oziroma niste prepričani, da je poslana vsebina varna.

*(See attached file: 3502-165-2019-15 Poziv NUP.doc)(See attached file: 3502-165-2019-15\_Poziv\_NUP.pdf)*



Št.: GD-36-20/501-36/2020-2  
Datum: četrtek, 21. maj 2020

Prejeto: 25. 05. 2020	Sig.z.:
Številka zadeve: 3502-165/2019-23	Vredn: 170
	Pril: /

Komunalno podjetje Logatec d.o.o. na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in 6. člena Odloka o ustanovitvi javnega podjetja Komunalno podjetje Logatec, d.o.o. (Logaške novice, št. 1-2/11 in 1-2/16) ter na vlogo investitorke, **Občine Logatec, Tržaška cesta 50a, 1370 Logatec**, izdaja naslednje:

## P O Z I T I V N O M N E N J E

k ustreznosti elaborata lokacijske preveritve št. 16/2019 za preoblikovanje in povečanje stavbnega zemljišča ter individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na zemljiščih s parc. št. 204 - del, 321 - del in 322 - del, vsa 2007 - Vrh, ki jo je izdelalo projektivno podjetje STUDIO FORMIKA prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica, februar 2020.

- Podatki o izvajalcu javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode in ravnanja s komunalnimi odpadki

Naziv podjetja:	<u>Komunalno podjetje Logatec d.o.o.</u>
Sedež podjetja:	<u>Tržaška cesta 27, 1370 Logatec</u>
Matična številka:	<u>5827558</u>
Davčna številka:	<u>SI88743926</u>
Telefon:	<u>(01)7508110</u>
Fax:	<u>(01)7508111</u>
e-mail:	<u>info@kp-logatec.si</u>

- V tem postopku stroški niso nastali.

## Obrazložitev

Investitorka, Občina Logatec, Tržaška cesta 50a, 1370 Logatec, je na podlagi petega odstavka 131. člena ZUreP-2, z vlogo dne 14. 5. 2020, zaprosila Komunalno podjetje Logatec d.o.o., za izdajo mnenja iz svoje pristojnosti k ustreznosti elaborata lokacijske preveritve št. 16/2019 za preoblikovanje in povečanje stavbnega zemljišča ter individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na zemljiščih s parc. št. 204 - del, 321 - del in 322 - del, vsa 2007 - Vrh. Vlogi je bil predložen elaborat lokacijske preveritve št. 16/2019, ki ga je izdelalo projektivno podjetje STUDIO FORMIKA prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica, februar 2020.

Upravni organ je v postopku vpogledal v kataster gospodarske javne infrastrukture za naselje Hlevni vrh, iz katerega je razvidno, da območje zemljišč s parc. št. 204 - del, 321 - del in 322 - del, vsa 2007 - Vrh, ni opremljeno z gospodarsko javno infrastrukturo.

Po pregledu vlogi priložene dokumentacije je bilo ugotovljeno, da je predvidena sprememba za povečanje oziroma preoblikovanje stavbnega zemljišča ter individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev posamične poselitve v območju EUP VR-31 Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 10/12, 12/12, 7-8/13, 12/14 in 11/16 ter Uradni list RS, št. 97/12, 110/13 in 53/15) možna. Možna je izdaja pozitivnega mnenja.

Postopek vodila:

Špela Ferjančič, dipl. inž. grad.

Direktor:

dr. Boštjan Aver

Mnenje vročiti:

- Občina Logatec, Tržaška cesta 50a, 1370 Logatec, občina.logatec@logatec.si



OBČINA LOGATEC

OBČINSKA UPRAVA

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

Podpisnik: ANDREJ VRHUNC  
Izdajatelj: Republika Slovenija  
Št. certifikata: c7 6d c0 4d 00 00 00 00 57 1f 6c  
Potek veljavnosti: 10.03.2022  
Čas podpisa: 17:39, 28.05.2020  
Ref. št. dokumenta: 3502 - 73 / 2020 - 2

Številka: 3502-73/2020-2  
Datum: 28. 5. 2020  
Vaša št.: 3502-165/2019

[obcina.logatec@logatec.si](mailto:obcina.logatec@logatec.si)

## Zadeva: Mnenje – lokacijska preveritev

Občinska uprava Občine Logatec, Tržaška cesta 50A, 1370 Logatec (v nadaljnjem besedilu: Občinska uprava), je, 14. 5. 2020, prejela poziv nosilcem urejanja prostora za predložitev mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje EUP VR-31/1 in VR 31/2 v občini Logatec (št. elaborata 16/19), ki jo je podala Občina Logatec, Tržaška cesta 50A, 1370 Logatec.

Vlagatelj predlaga individualno odstopanje od posebnih prostorskih izvedbenih pogojev OPN in sicer:

- preoblikovanje stavbnega zemljišča posamične poselitve glede na obseg, ki je kot izvoren določen v veljavnem OPN in sicer v EUR VR-31/1 se stavbno zemljišče zmanjša, v EUR VR-31/2 pa poveča,
- individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v Odloku o OPN Občine Logatec in sicer v EUP VR-31/2 se dopusti gradnja večjega gospodarskega objekta

Peti odstavek 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) določa, da občina za namen preveritve skladnosti elaborata pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata.

Občinska uprava se, kot upravljavec občinskih cest in javnih prometnih površin, na podlagi petega odstavka 131. člena ZUreP-2, izdaja **pozitivno mnenje na ustreznost elaborata**.

S spoštovanjem.

Zoran Žagar  
Višji svetovalec II

Žig:

Andrej Vrhunc  
Direktor

Poslati:

- [obcina.logatec@logatec.si](mailto:obcina.logatec@logatec.si)



ELEKTRO LJUBLJANA d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B) in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07 in 57/12) ter na podlagi vloge št. 2605 z dne 14. 5. 2020 izdaja

OBČINA LOGATEC  
TRŽAŠKA CESTA 50 A

1370 LOGATEC



OBČINA LOGATEC  
OBČINSKA UPRAVA

Prejeto: 01. 06. 2020	Sig.z: 120
Številka zadeve: 3502-165/2019-21	Vredn: /
	Pril: /

**POZITIVNO MNENJE št. 2605**

K dokumentaciji: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE IN DOLOČITEV ID S STRANI MOP, št. 3502-165/2019-15, izdelovalec STUDIO FORMIKA d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica  
Naročnik: OBČINA LOGATEC, TRŽAŠKA CESTA 50 A, 1370 LOGATEC

kat.občina (2007) Vrh, parc. št. 204-del, 321-del, 322-del;

Vložnik je dne 14. 5. 2020 zaprosil za izdajo mnenja k dokumentaciji ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE IN DOLOČITEV ID S STRANI NOP, št. 3502-165/2019-15. Na obravnavanem območju poteka nizkonapetostni nadzemni vod. Priključitev predvidenega objekta bo iz obstoječega NN nadzemnega voda.

Domžale, 27. 5. 2020

Pripravil/-a:

Tine Ferfila

Direktor DE LJUBLJANA OKOLICA:

Iztok Bartol

Poslano:

- OBČINA LOGATEC, TRŽAŠKA CESTA 50 A, 1370 LOGATEC



**OBČINA LOGATEC**  
**Tržaška cesta 50 A**  
**1370 Logatec**  
**obcina.logatec@logatec.si**

Številka: 3505-28/2020/8

Datum: 14. 1. 2021

**Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP VR 31 v občini Logatec**

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljevanju: ministrstvo) je dne 11. 1. 2021 prejelo vlogo Občine Logatec, da na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljevanju: ZUreP-2) kot nosilec urejanja prostora ponovno poda mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP VR 31 v občini Logatec (v nadaljevanju: elaborat).

Gradivo za pripravo mnenja o ustreznosti elaborata je ministrstvo prejelo po elektronski pošti.

1. Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve ugotavljanje možnosti preoblikovanja in razširitve stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča. Elaborat se nanaša na zemljišča s parcelnimi številkami 204/1-del, 204/2-del, 321/1-del in 321/2-del, vse katastrska občina Vrh (k.o. 2007) v občini Logatec. o čemer je ministrstvo podalo mnenje št. 3505-28/2020/4 z dne 8. 6. 2020, v katerem ugotavlja, da občina v elaboratu ni ustrezno opredelila vsebin, ki jih določa ustrezna zakonodaja, saj je bonitetna ocena kmetijskega, na katerem je bila predlagana razširitev stavbnega zemljišča, presegala 40 bonitetnih točk. Občina je vlogi priložila odločbo Geodetske uprave Republike Slovenije o novi parcelaciji bivših parc. št. 204 in 321 (obe k.o. Vrh – 2007), št. 02112-796/2020-2 z dne 23.10.2020. Iz vpogleda v Prostorski portal RS Geodetske uprave RS je razvidno, da je bilo izvedeno novo bonitiranje zemljišč, saj imajo vsa predmetna zemljišča bonitetno oceno manjšo od 40 bonitetnih točk.
2. Ministrstvo je za pripravo mnenja uporabilo digitalne grafične podatke, objavljene na spletni strani občine. Predlaga se preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča na kmetijska zemljišča ob obstoječi pozidavi za namen gradnje gospodarskega objekta z žagalno linijo za razrez hlodovine.

3. Izvorno območje lokacijske preveritve je z OPN Občine Logatec opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (namenska raba A), ki se v skladu z 280. členom ZUreP-2 šteje za posamično poselitev.
4. Obseg stavbnega zemljišča se v skladu z ZUreP-2 ne sme povečati za več kot 20% glede na izvorno določen obseg, povečanje pa hkrati ne sme preseči 600 m<sup>2</sup>. Predmetna površina izvorno določenega stavbnega zemljišča posamične poselitve znaša 4.501,62 m<sup>2</sup>. Predlaga se izvzem obstoječega stavbnega zemljišča v površini 1.025,77 m<sup>2</sup> in razširitev v površini 1.021,87 m<sup>2</sup> ter dodatno povečanje izvornega stavbnega zemljišča za 596,04 m<sup>2</sup>, kar predstavlja 13,2 %.
5. Občina in odgovorni prostorski načrtovalec v elaboratu ugotavljata, da je lokacijska preveritev za razširitev stavbnega zemljišča za namen gradnje gospodarskega objekta z žagalno linijo za razrez hlodovine utemeljena in skladna z zakonodajnimi kriteriji in ni v neskladju z namensko rabo prostora in namensko rabo sosednjih zemljišč ter ne bo povzročala škode ali znatnih vplivov na okolje.

Ministrstvo ugotavlja, da je občina v elaboratu ustrezno opredelila vsebin, ki jih določa ustrezna zakonodaja.

S spoštovanjem,

mag. Jana Jenko  
podsekretarka

dr. Jože Podgoršek  
državni sekretar

Poslano:

- naslovník – po elektronski pošti;
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja – po elektronski pošti.

Vložiti:

- arhiv.



**Občina Logatec**  
**Tržaška cesta 50**  
**1370 Logatec**  
[obcina.logatec@logatec.si](mailto:obcina.logatec@logatec.si)

Številka: 35038-68/2020-2550-9

Datum: 9. 2. 2021

Zadeva: **Mnenje o ustreznosti elaborata Lokacijska preveritev za EUP VR31 v občini Logatec (Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 1659)**

Zveza: Vloga občine Logatec, dopis št. 3502-165/2019-31 z dne 8. 1. 2021

Ministrstvo za okolje in prostor, na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) izdaja mnenje o ustreznosti Elaborata Lokacijske preveritve za EUP VR31 v občini Logatec (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Po pregledu elaborata ministrstvo ugotavlja,

- da je občina **ustrezno** opredelila vsebine, ki jih določa zakon;
- da je **digitalno gradivo pripravljeno v skladu s** Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

#### Obrazložitev:

##### 1. Vloga

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je dne 11. 1. 2021 prejelo vlogo Občine Logatec za podajo mnenja o ustreznosti elaborata.

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje STUDIO FORMIKA, prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d. o. o.. Odgovorni prostorski načrtovalec Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1694 A, Cerknica, julij 2019, dop. feb., maj, dec. 2020.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za območje posamične poselitve ter individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev v EUP VR-31
------------------------------	---

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	1659
---	------

Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

## **2. Postopek ugotavljanja usklajenosti**

V skladu s petim odstavkom 131. člena ZUreP-2 ministrstvo na poziv občine izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26. 11. 2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

[https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila\\_lokacijska\\_preveritev.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf)

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

### **2.1. Vsebinska ustreznost elaborata**

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve preoblikovanje izvornega območja posamične poselitve na območju EUP VR-31 v parc. št. 204/1-del, 204/2-del, 321/1-del in 321/2, vse k.o. 2007 – Vrh. Sprememba se nanaša na:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Logatec (Logaške novice, št. 10/12; 12/12, 7-8/13; 12/14, 11/16 in Uradni list RS, št. 97/12, 110/13, 17/15, 53/15, 57/15, v nadaljnjem besedilu: OPN) v katerem je za EUP VR-31 določena namenska raba »A«, ki se glede na določila ZUreP-2 šteje kot posamična poselitev. V elaboratu je predlagano preoblikovanje območja, zmanjšanje za 1.025,77 m<sup>2</sup> in povečanje za 1.021,87 m<sup>2</sup>.

V 128. členu ZUreP-2 je določeno, da se z LP lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m<sup>2</sup> glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. Elaborat predstavi, da se izvorno območje preoblikuje in da se izvorne površine stavbnega zemljišča povečajo za 596,04 m<sup>2</sup>. Izvorno območje ima površino 4.501,62 m<sup>2</sup>. Predlagano preoblikovanje predstavlja povečanje izvornega območja v velikosti 596,04 m<sup>2</sup> in ne presega maksimalno dovoljenega zmanjšanja stavbnega zemljišča za 20%, kar je v skladu z določili drugega odstavka 128. člena ZUreP-2.

Poleg določanja stavbnega zemljišča v skladu s 128. členom je treba upoštevati tudi 31. člen ZUreP-2. Iz elaborata je mogoče razbrati, da je občina v 4. poglavju z naslovom »Utemeljitev skladnosti predloga z določbami Zakona o urejanju prostora« izpolnila pogoje glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in pogojev določb iz 31. člena ZUreP-2.

### **2.2. Tehnična ustreznost elaborata**

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem.

Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da je gradivo **ustrezno pripravljeno**.

## **3. Zaključek**

Ministrstvo ugotavlja, da je občina v elaboratu ustrezno opredelila vsebine, ki jih določa zakon.



Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 44. členom ZUreP-2 izvaja naloge v postopkih lokacijske preveritve.

Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom in njegovimi veljavnimi spremembami in dopolnitvami.

V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 se sprejet sklep o lokacijski preveritvi objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Podatke o lokacijski preveritvi je do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, treba poslati na upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor.

V skladu s četrtem odstavkom 133. člena ZUreP-2 evidenco lokacijskih preveritev vodi občina.

S spoštovanjem!

Pripravila:

Špela Komac Sušnik  
višja svetovalka I

Ana VIDMAR  
VODJA SEKTORJA ZA  
PROSTORSKO NAČRTOVANJE

**Poslati elektronsko.**