



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: 007-20/2021-3

Datum: 2. 6. 2021

OBČINSKI SVET OBČINE LOGATEC

Zadeva: Predlog Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve – širitev obsega stavbnega zemljišča v enoti urejanja prostora z oznako RO-118 v občini Logatec – ID: 2313

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 RO-118 v občini Logatec – ID: 2313, v predlaganem besedilu.

Berto Menard
ŽUPAN

Priloga:

- Pobuda
- Elaborat
- Dokazilo o plačilu nadomestila
- Mnenje Občinskega urbanista
- Mnenje nosilcev urejanja prostora
- Stališče do pripomb in predlogov javnosti

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 RO-118 v občini Logatec – ID: 2313

1. člen

S tem sklepom se potrdi Elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP RO-118 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 01/2021, Cerknica, februar 2021, dopolnitev maj 2021.

2. člen

(1) Lokacijska preveritev se nanašana na širitev stavbnega zemljišča na zemljišče s parc. št. 78/1 in 78/5, obe k. o. Rovte.

(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: 2313.

3. člen

(1) Zaradi lastniške strukture zemljišč, obstoječega dovoza in stavbnega fonda ni mogoče izkoristiti prostih stavbnih površin, ki so neposredno ob javni poti in v zaledju v uporabi kot trajni travnik, mestoma gozd, in bi investitorju omogočale racionalno umestitev in gradnjo hiše. Predlog povečanja površin stavbnega zemljišča upošteva lastniško strukturo zemljišč in konfiguracijo reliefa, zagotavlja dostop neposredno na javno pot JP 726372 – Pustni Grič 54 ter omogoča racionalno umestitev in gradnjo hiše, vključno s PA zahtevanim številom parkirnih mest (3 PM).

(2) Stavbna zemljišča posamične poselitve v EUP RO-118 se povečajo (brez preoblikovanja) za 599,35 m² oziroma za 11,6 % izvirne površine stavbnih zemljišč.

4. člen

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

(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.

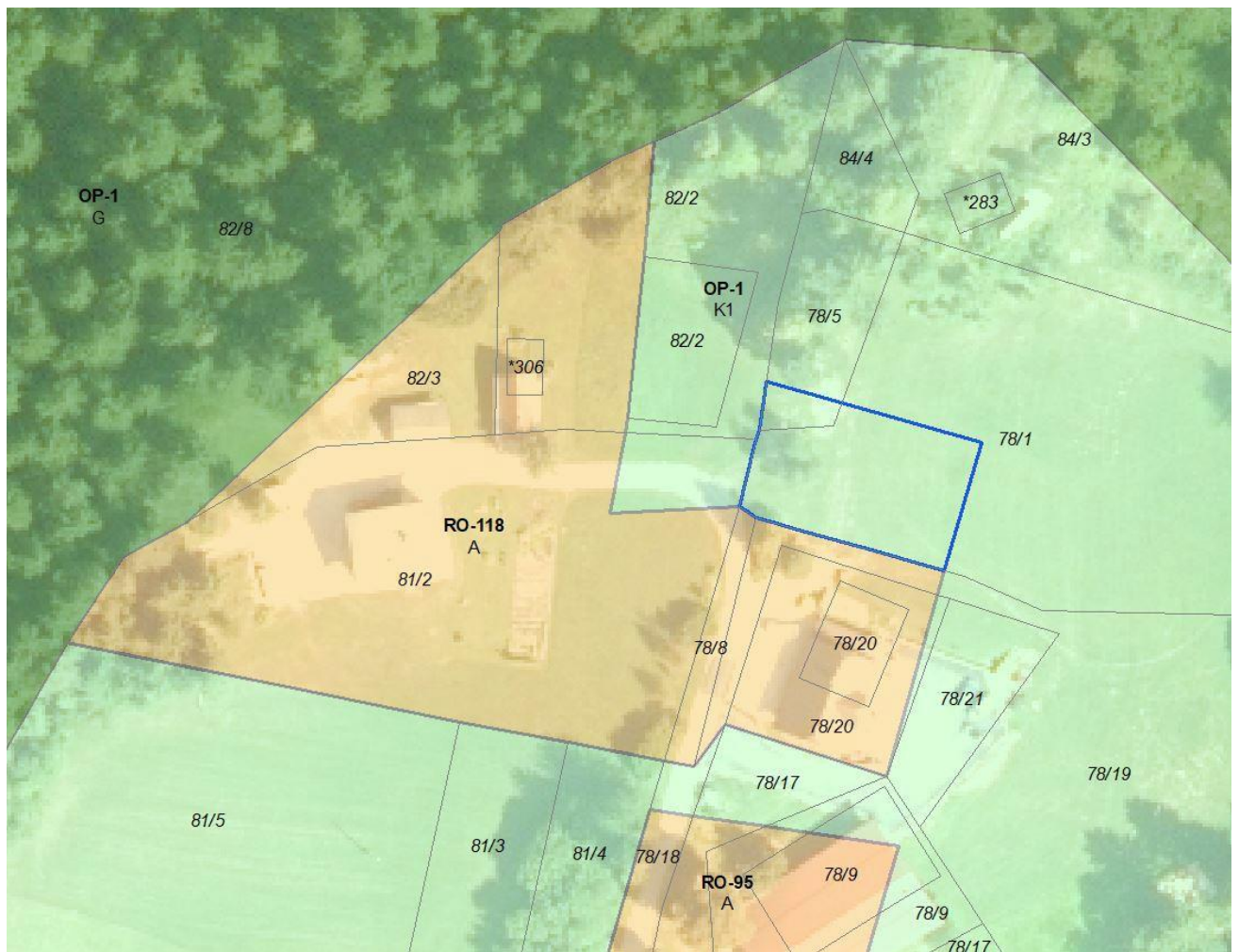
(3) Sklep se evidenira v prostorskem informacijskem sistemu z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 2313.

Številka: 007-20/2021-1

Datum: 19. 5. 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 Mateje Kunc za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, v enoti urejanja prostora z oznako RO-118, za parc. št. 78/1, k. o. Rovte, za 599,35 m² oziroma za 11,6 % izvorne površine stavbnih zemljišč, za namen gradnje enostanovanjske hiše. Zaradi lastniške strukture zemljišč, obstoječega dovoza in stavbnega fonda ni mogoče izkoristiti prostih stavbnih površin, ki so neposredno ob javni poti in v zaledju v uporabi kot trajni travnik, mestoma gozd, in bi investitorju omogočale racionalno umestitev in gradnjo hiše. Predlog povečanja površin stavbnega zemljišča upošteva lastniško strukturo zemljišč in konfiguracijo reliefa, zagotavlja dostop neposredno na javno pot JP 726372 – Pustni Grič 54 ter omogoča racionalno umestitev in gradnjo hiše, vključno s PA zahtevanim številom parkirnih mest (3

PM). 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 01/2021, Cerknica, februar 2021, dopolnitev maj 2021.

V postopku je bila organizirana javna razgrnitev, ki je potekala od 19. 3. 2021 do 4. 4. 2021. V času javne razgrnitve so bili podani predlogi ali pripombe, na kar je sprejeto Stališče do pripomb in predlogov.

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 15. 3. 2021. 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

Vlagatelj
(ime in priimek oz. naziv pravne osebe)

Mateja KUNC

Naslov / sedež / pošta

Rovte 111, 1373 Rovte

Telefon/e - pošta

Nejc GOSAK, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1694,
041 650 663, info@studioformika.si

Datum

9. 2. 2021

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

sprejemni žig Občine Logatec

Projekat: 12. 02. 2021		Ime:
Ime in priimek:		Št.:
Datum oddaje:		Leto:

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
1373 – Rovte	78/1	Mateja KUNC, Rovte 111, 1373 Rovte
	78/5	

3.1 Kratek opis zelenega posega

Predmet lokacijske preveritve je območje posamične poselitve na Pustnem Griču v občini Logatec, v EUP RO-118.

Investitor želi na območju posamične poselitve, v neposredni bližini nekdanje samotne kmetije od katere je ostalo le stavbišče in nekaj ruševin, zgraditi novo stanovanjsko hišo. Zaradi lastniške strukture zemljišč, obstoječega dovoza in stavbnega fonda ni mogoče izkoristiti prostih stavbnih površin, ki so neposredno ob javni poti in v zaledju v uporabi kot trajni travnik, mestoma gozd, in bi investitorju omogočale racionalno umestitev in gradnjo hiše.

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 povečanje stavbnega zemljišča posamične poselitve glede na obseg, ki je kot izvoren določen v veljavnem OPN in sicer stavbne površine se povečajo (brez preoblikovanja) za 599,35 m² oziroma za 11,6 % izvorne površine stavbnih zemljišč, kar je v skladu z določili 128. člena ZUreP-2. Predvideno stanje bo skupaj z obstoječim predstavljalo zaokroženo celoto posamične poselitve.

Obravnavana posamična poselitev je komunalno opremljena. Posamična poselitev je delno na erozijskem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi.

Na obravnavanem območju lokacijska preveritev še ni bila izvedena.

3.2 Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

/

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. členu ZUrep-2 je navedena v Elaboratu lokacijske preveritve, ki je priloga tej pobudi.

4. Priloge

		Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga)	
		Naslov elaborata:	Elaborat lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP RO-118 v občini Logatec
		Datum izdelave elaborata:	februar 2021
•	I.	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:	PA PPN ZAPS 1694
•	II.	Pooblastilo pobudnika/investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec	
•	III.	Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.).	
•	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 in 10/20), 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:

MATEJA KUNC

Ime in priimek



Lastnoročni podpis

Žig

Mateja KUNC
LOKACIJSKA PREVERITEV
za območje posamične poselitve v EUP RO-1
v občini Logatec



01/2021, februar 2021
studioFORMIKA d. o. o.



studio FORMIKA

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

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
za območje posamične poselitve
v EUP RO-118 v občini Logatec

Cerknica, februar 2021





*studio***FORMIKA**

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

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za območje posamične poselitve v EUP RO-118 v občini Logatec

Cerknica, februar 2021



PRIPRAVLJAVEC	OBČINA LOGATEC, Tržaška cesta 50a, 1370 Logatec
NAZIV PA	Občinski prostorski načrt občine Logatec
OBMOČJE PA	Občina Logatec
NAZIV PROJEKTA	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za območje posamične poselitve v EUP RO-118 v občini Logatec
ID PA v zbirki PA	2313
ŠTEVILKA PROJEKTA	01/2021
IZDELOVALEC	STUDIO FORMIKA prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d. o. o. Kraška ulica 2, 1380 Cerknica
DIREKTOR	Mateja ŽELKO GOSAK, univ. dipl. biol., prof. biol. 
POOBlašČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC	Nejc GOSAK, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1694 
SODELOVALI	Nejc GOSAK, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1694 Mateja ŽELKO GOSAK, univ. dipl. biol., prof. biol.



KAZALO VSEBINE

KAZALO VSEBINE	3
KAZALO SLIK	3
1 OBRAZLOŽITEV STANJA IN NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	4
2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE.....	4
3 DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI	7
4 UTEMELJITEV SKLADNOSTI PREDLOGA Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA.....	8
5 ZAKLJUČEK.....	10
6 GRAFIČNI DEL ELABORATA	10
7 PODATKOVNI VIRI.....	10

KAZALO SLIK

Slika 1: Območje lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na Pustnem Griču v občini Logatec, v EUP RO-118. Vir: PISO, februar 2021.....	4
Slika 2: Potek javne poti na območju lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na Pustnem Griču v občini Logatec, v EUP RO-118. Vir: PISO, februar 2021.....	5
Slika 3: Dejanska raba na območju lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (rdeča = ID 3000 – pozidano in sorodno zemljišče; rjava = ID 1100 – njiva; svetlo zelena = ID 1300 – trajni travnik; srednje zelena = ID 1410 – kmetijsko zemljišče v zaraščanju; temno zelena = ID 2000 – gozd). Vir: PISO, februar 2021.....	5
Slika 4: Gospodarska javna infrastruktura na območju posamične poselitve na Pustnem Griču v občini Logatec (zelena linija = TK omrežje; rdeča linija = elektroenergetsko omrežje; vijolična linija = cestno omrežje). Vir: PISO, februar 2021.	6
Slika 5: Erozijsko območje – opozorilno območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi. Vir: PISO, februar 2021.....	6
Slika 6: Povečanje stavbnih površin posamične poselitve v EUP RO-118 v občini Logatec. Vir: vektorski sloj OPN Občine Logatec, MOP, februar 2021.....	7



1 OBRAZLOŽITEV STANJA IN NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Predmet lokacijske preveritve je območje posamične poselitve na Pustnem Griču v občini Logatec, v EUP RO-118 (slika 1). Zemljišča, ki so predmet povečanja stavbnih površin posamične poselitve so v lasti investitorja.



Slika 1: Območje lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na Pustnem Griču v občini Logatec, v EUP RO-118. Vir: PISO, februar 2021.

Investitor namerava na obravnavanem območju zgraditi novo stanovanjsko hišo. Zaradi lastniške strukture zemljišč, obstoječega dovoza in stavbnega fonda ni mogoče izkoristiti prostih stavbnih površin, ki so neposredno ob javni poti in v zaledju v uporabi kot trajni travnik, mestoma gozd, in bi investitorju omogočale racionalno umestitev in gradnjo hiše.

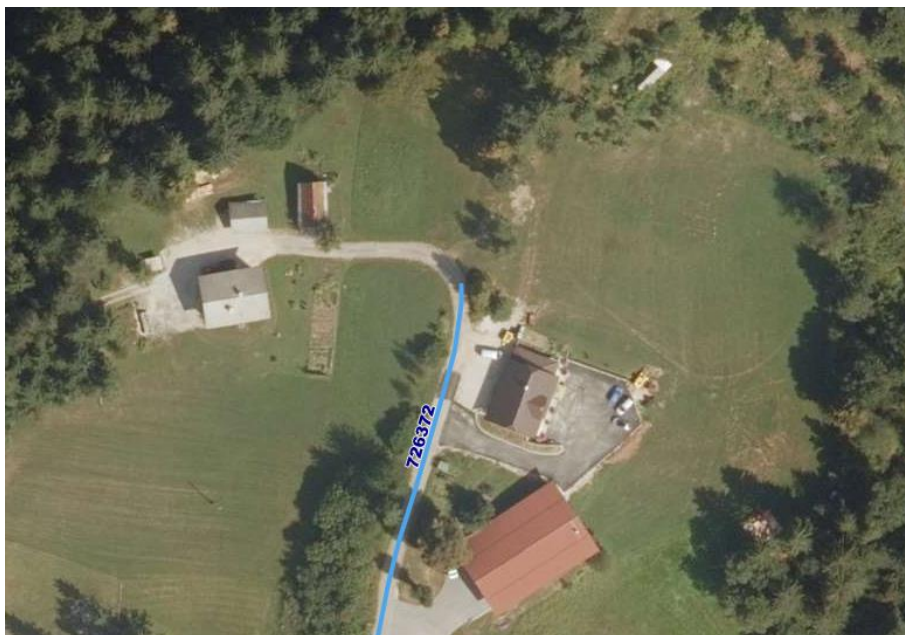
Investitorjeva namera je, da se s postopkom lokacijske preveritve za namen izvajanja gradnje skladno s 128. členom Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17), omogoči preoblikovanje stavbnega zemljišča posamične poselitve glede na obseg, ki je kot izvoren določen v veljavnem OPN. Predvideno stanje bo skupaj z obstoječim predstavljalo zaokroženo celoto posamične poselitve.

Na obravnavanem območju lokacijska preveritev še ni bila izvedena.

2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje lokacijske preveritve je posamična poselitev na Pustnem Griču v občini Logatec, v EUP RO-118 s PNRP A – površine razpršene poselitve (slika 1). Pustni Grič je majhen gručast zaselek na 690 m visokem oblem slemenu SZ od Rovt, osrednjega naselja Rovtarskega hribovja.

Posamična poselitev je ob javni poti JP 726372 Pustni Grič 54 (slika 2).



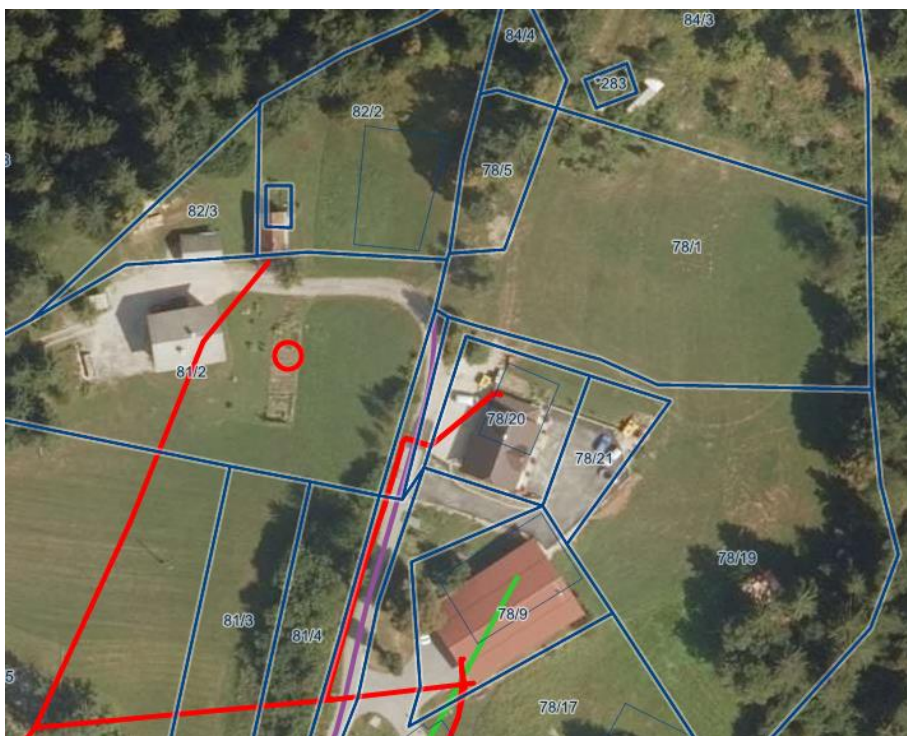
Slika 2: Potek javne poti na območju lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na Pustnem Griču v občini Logatec, v EUP RO-118. Vir: PISO, februar 2021.

Širitev stavbnih površin posamične poselitve (slika 6, modri poligon) posega na zemljišči s parc. št. 78/1 in 78/5, obe k.o. 1373 – Rovte, v EUP OP-1 s PNRP K1 (najboljša kmetijska zemljišča), ki sta po dejanski rabi trajni travnik (ID 1300; slika 3), obe z boniteto po GURS 28 (PISO, februar 2021).



Slika 3: Dejanska raba na območju lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (rdeča = ID 3000 – pozidano in sorodno zemljišče; rjava = ID 1100 – njiva; svetlo zelena = ID 1300 – trajni travnik; srednje zelena = ID 1410 – kmetijsko zemljišče v zaraščanju; temno zelena = ID 2000 – gozd). Vir: PISO, februar 2021.

Obstoječa posamična poselitve ima zagotovljeno priključitev na vodovodno in kanalizacijsko omrežje (omrežji nista razvidni iz PISO), elektroenergetsko in TK omrežje ter dostop na javno pot JP 726372 Pustni Grič 54 (slika 4).



Slika 4: Gospodarska javna infrastruktura na območju posamične poselitve na Pustnem Griču v občini Logatec (zeleni liniji = TK omrežje; rdeča linija = elektroenergetsko omrežje; vijolična linija = cestno omrežje). Vir: PISO, februar 2021.

Obravnavana posamična poselitve je delno na erozijskem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi (slika 5).



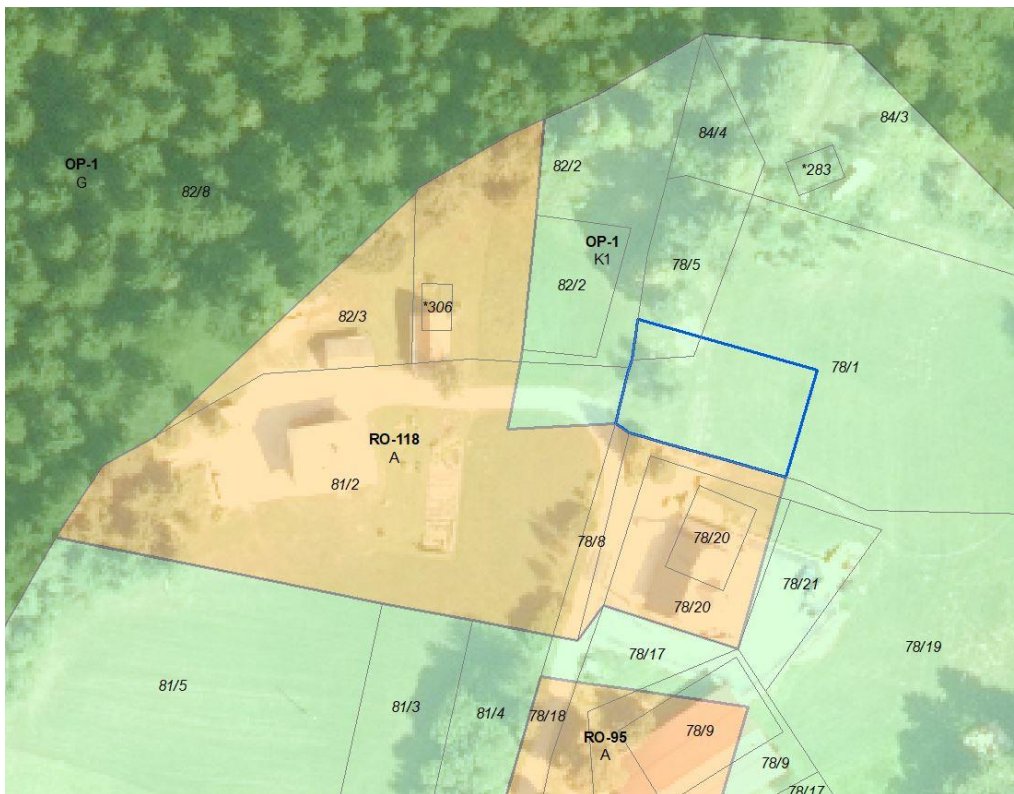
Slika 5: Erozijsko območje – opozorilno območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi. Vir: PISO, februar 2021.



3 DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

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; NPN1; Logaške novice, št. 11/18; Logaške novice, št. 6/20; NPB2; Logaške novice, št. 10/20) je površina izvirnega stavbnega zemljišča obravnavane posamične poselitve 5.170,00 m².

Povečanje stavbnih površin (slika 6, moder poligon) posamične poselitve posega na zemljišči s parc. št. 78/1 in 78/5, obe k.o. 1373 – Rovte, v EUP OP-1 s PNRP K1, kar omogoča racionalno umestitev in gradnjo enostanovanjske hiše, umestitev uvoza in s PA zahtevanega števila parkirnih mest (3 PM) in sicer **stavbna zemljišča posamične poselitve v EUP RO-118 se povečajo (brez preoblikovanja) za 599,35 m² oziroma za 11,6 % izvirne površine stavbnih zemljišč, kar je v skladu z določili 128. člena ZUreP-2 (preglednica 1).**



Slika 6: Povečanje stavbnih površin posamične poselitve v EUP RO-118 v občini Logatec. Vir: vektorski sloj OPN Občine Logatec, MOP, februar 2021.

Preglednica 1: Bilanca povečanja površin stavbnega zemljišča posamične poselitve v EUP RO-118 v občini Logatec

EUP	površina izvirnega stavbnega zemljišča (m ²)	površina povečanja stavbnega zemljišča (m ²)	% izvirne površine stavbnega zemljišča
RO-118	5.170,00	+ 599,35	11,6

Vir: vektorski sloj OPN Občine Logatec, MOP, februar 2021.



4 UTEMELJITEV SKLADNOSTI PREDLOGA Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA

Utemeljitev izpolnjevanja pogojev glede **upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 31. člena (ohranjanje posamične poselitve) 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:

- *se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, tako da nove površine stavbnih zemljišč ne presežejo obsega obstoječih,*

«

Obstoječa posamična poselitev je skupina domačij na Pustnem Griču, majhnem gručastem zaselku v osrednjem delu Rovtarskega hribovja, SZ od Rovt, kjer so posamezne samotne kmetije in številni zaselki raztreseni po slemenih in dolomitnih grapah značilno v obliki gruč ob komunikacijah, položajno glede na terenske značilnosti, dominante pa so ob robovih naselij ali ob njih. Tlorisi domačij so praviloma podolgovati, stavbe pritlične, strehe so dvokapne, strme, s čopi.

Obravnavana skupina domačij leži na 690 m visokem oblem slemenu in predstavlja funkcionalno gručo zaselka. Na stavbnih površinah so poleg stanovanjskih hiš še manjši gospodarski objekti, namenjeni vzdrževanju in kmetijski dejavnosti za lastne potrebe. Investitor namerava na obravnavanem območju zgraditi novo stanovanjsko hišo, kar bo dolgoročno omogočalo ohranitev posamične poselitve.

Zaradi lastniške strukture zemljišč, obstoječega dovoza in stavbnega fonda ni mogoče izkoristiti prostih stavbnih površin, ki so neposredno ob javni poti in v zaledju v uporabi kot trajni travnik, mestoma gozd, in bi investitorju omogočale racionalno umestitev in gradnjo hiše. Predlog povečanja površin stavbnega zemljišča upošteva lastniško strukturo zemljišč in konfiguracijo reliefa, zagotavlja dostop neposredno na javno pot JP 726372 – Pustni Grič 54 ter omogoča racionalno umestitev in gradnjo hiše, vključno s PA zahtevanim številom parkirnih mest (3 PM). **Zaradi dejstva, da nove površine stavbnega zemljišča ne presegajo obsega obstoječih ter načina umestitve nove stavbe, se ohranja tipološki vzorec posamične poselitve** – domačije v gruči, ki so funkcionalno, pomensko in oblikovno zaokrožena celota na izpostavljenem oblem slemenu v osrednjem delu Rovtarskega hribovja; **oblikovanje nove stavbe po določilih prostorskega akta, pa bo prispevalo k ohranjanju arhitekturnega vzorca posamične poselitve.**

»

- *je obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov,*

«

Obstoječa **posamična poselitev ima zagotovljeno priključitev na vodovodno in kanalizacijsko omrežje, elektroenergetsko in TK omrežje ter neposreden dostop na javno pot JP 726372 Pustni Grič 54.** Zbiranje in odvajanje padavinskih odpadnih voda s stavbe in utrjenih povoznih površin bo izvedeno preko strešnega odvodnjavanja s ponikanjem v ponikovalnice. Ravnanje z odpadki (ločeno zbiranje in odvoz) je sistemsko urejeno na nivoju celotne občine, mesto za posode za ločene frakcije komunalnih odpadkov bo predvideno na zemljišču namenjenemu gradnji stavbe.

»



– se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal in
«

Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal, saj bo nameravana gradnja manjša enostanovanjska hiša, ki bo namenjena bivanju, kar bo omogočalo ohranitev posamične poselitve.

»

– so načrtovani posegi v prostor skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

»

Obravnavano območje je delno na erozijskem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi. **Z upoštevanjem določil veljavnega PA, veljavne področne zakonodaje in ukrepov, ki so potrebni za zmanjšanje vpliva gradnje na erozijske procese na danem območju, bo načrtovani poseg skladen s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.**

KRITERIJI 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"/>
opombe:			
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"/>
opombe:			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m ² .	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
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"/>
opombe:			
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
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"/>
opombe:			
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



opombe:			
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Pri načrtovanih posegih so upoštewane fizične lastnosti zemljišča.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			

5 ZAKLJUČEK

Z izpolnjevanjem pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišč, določil 31. in 128. člena ZUreP-2 (stavbna zemljišča posamične poselitve v EUP RO-118 se povečajo za 599,35 m² oz. za 11,6 % izvirne površine stavbnih zemljišč) smatramo, da je nova določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi utemeljena in s tem dopustna.

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/>, februar 2021;

Javni pregledovalnik graf. podatkov MKGP, <http://rkg.gov.si/GERK/WebView/>, februar 2021;

PISO, <https://www.geoprostor.net/PisoPortal/>; februar 2021;

Regionalna razdelitev krajinskih tipov v Sloveniji: Krajine predalpske regije, MOP, Ljubljana, 1998.

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Logatec, februar 2021;

Vektorski sloj OPN Občine Logatec, MOP, februar 2021;

Vektorski sloj ZK, GURS, februar 2020.



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:15.03.2021
Datum predhodnega izpiska:11.03.2021

Sporočilo o prometu in stanju na podračunu dne: 15.03.2021

Dnevni promet v breme:	1.500,00 EUR	Zasežena sredstva:	0,00 EUR	Prejšnje stanje:	0,00 EUR
Dnevni promet v dobro:	1.500,00 EUR	Razpoložljivo stanje:	0,00 EUR	Novo stanje:	0,00 EUR

Razčlenitev prometa denarnih sredstev v breme 15.03.2021

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	1.500,00	51 99996-7047061-01150021 51 75639-7047061-01150021	2103150900012930475376	SP01 / A0012	15.03.2021
	Pravna oseba	RAZPOREDITEV					15.03.2021
Skupaj v breme:			1.500,00				
Število plačilnih navodil:			1				

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	MATEJA KUNC	020253560674261	1.500,00	NO TPROVIDED	2103150936664840453104	SP01 /	
	ROVTE 111 1373 ROVTE	LJBASI2XXXX		11 75639-7047061-00172021		BS000	15.03.2021
	004253303	DRUGO				OTHR	15.03.2021
Skupaj v dobro:			1.500,00				
Število plačilnih navodil:			1				

Reklamacijo vložite takoj, najpozneje 8 dni po prejemu izpiska.



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.: 78/1 in 78/5, obe k.o. 1373 – Rovte

Izdelovalec elaborata: Formika d.o.o.

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

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"/>
opombe: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Logatec; Logaške novice, št. 10/12; ID 292. – Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Logatec; Uradni list RS, št. 97/12; ID 303. – Popravek Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Logatec; Logaške novice, št. 12/12; ID 307. – Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Logatec; Logaške novice, št. 7-8/13; ID 365. – Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Logatec; Uradni list RS, št. 110/13; ID 409. – Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec; Logaške novice, št. 12/14; ID 496. – Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Logatec; Uradni list RS, št. 53/15; ID 547. – Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec; Logaške novice, št. 11/16; ID 694. – Avtentična razlaga osmega odstavka 51. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 10/12, 12/12-popr., 7-8/13, 12/14, 11/16, Uradni list RS, št. 97/12, 110/13, 53/15); Logaške novice, št. 11/18; ID 1194. – Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 6/20); ID 1038.			
PNRP na območju LP je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (280. člen ZUreP-2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Oznaka PNRP: A, oznaka enote urejanja prostora: RO-118			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Velikost izvirnega območja stavbnega zemljišča za EUP je 5.170,00 m ² m ² . Širitev stavbnega zemljišča znaša 599,35 m ² .			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Navedeno predstavlja 11,6 % povečanje izvorno določenega 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"/>

opombe: 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"/>
opombe: 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"/>
opombe: 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"/>
opombe: 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			
opombe: Obravnavani poseg je skladen z varstvenimi režimi.			
Pri načrtovanih posegih so upoštevane 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: 3502-017/2021

Datum: 1. 3. 2021



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



OBČINA LOGATEC

OBČINSKA UPRAVA

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

Digitalni podpis

Podpisnik: ANDREJ VRHUNC
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Številka certifikata: 00C76DC04D0000000571F6D12
Potek veljavnosti: 10. 03. 2022
Čas podpisa: 11. 03. 2021 13:23

Številka: 3502-47/2021-2

Datum: 11. 3. 2021

Vaša št.: 3502-7/2021

obcina.logatec@logatec.si

Zadeva: Mnenje – lokacijska preveritev

Občinska uprava Občine Logatec, Tržaška cesta 50A, 1370 Logatec (v nadaljnjem besedilu: Občinska uprava), je, 10. 3. 2021, prejela poziv nosilcem urejanja prostora za predložitev mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP RO-118 v občini Logatec (št. elaborata 01/2021, Cerknica, februar 2021, izdelovalec Studio formika), ki jo je podala Občina Logatec, Tržaška cesta 50A, 1370 Logatec.

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

- določanje obsega pri posamični poselitvi (128. člen Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) na zemljiščih parc. št. 78/1 in 78/5, k.o. Rovte.

Peti odstavek 131. člena 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

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



OBČINA LOGATEC
OBČINSKA URADA



09292021031600164

IKTIOV OIBS

Prejeto: 18. 03. 2021

170

Številka zadeve:

3502-17/2021-17

OBCINA.LOGATEC@BREZPAPIRNO.SI
- KATJA ŽAGAR

Številka: 93722 - LJ/1516-BS

TRŽAŠKA SA

Vaš znak: 3502-7/2021-8

1370 LOGATEC

Datum: 16.3.2021

Vlagatelj: OBCINA.LOGATEC@BREZPAPIRNO.SI - KATJA ŽAGAR, ,
Investitor: OBČINA LOGATEC, TRŽAŠKA CESTA 50 A, 1370 LOGATEC
Objekt: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE IN DOLOČITEV ID S STRANI MOP
Lokacija objekta: ROVTE, Občina: LOGATEC
k.o.: PO TRASI Parc. št.: PO TRASI

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.: 93722 - LJ/1516-BS

k ustreznosti

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 omrežja, 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.:

- Strajnar Leopold, tel.: 01 500 6534, e-pošta: leopold.strajnar@telekom.si



Postopek vodil:
Boris Stanovnik

Boris Stanovnik

Žig:

Vodja TKO osrednja
Slovenija:
Igor Kern

Igor Kern



V vednost: naslov, arhiv





REPUBLIKA SLOVENIJA
**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO**

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00

F: 01 478 90 21

E: gp.mkgp@gov.si

www.mkgp.gov.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Podpisnik: Jože Podgoršek

Izdajatelj: Republika Slovenija

Serijska številka: ad 59 cc 8e 00 00 00 00 56 7c b

Datum in čas podpisa: 18:55, 19.03.2021

Ref. št. dokumenta: 3505-35/2021/2

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

Številka: 3505-35/2021/2

Datum: 17. 3. 2021

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP RO-118 v občini Logatec

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljevanju: ministrstvo) je dne 10. 3. 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 poda mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP RO-118 v občini Logatec (v nadaljevanju: elaborat).

Gradivo za pripravo mnenja o ustreznosti elaborata je ministrstvo pridobilo na spletnih straneh Občine Logatec.

1. Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve ugotavljanje možnosti razširitve stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča. Elaborat se nanaša na zemljišči s parcelnima številkami 78/1 in 78/5, obe katastrska občina Rovte (k.o. 2008) v občini Logatec.
2. Ministrstvo je za pripravo mnenja uporabilo digitalne grafične podatke iz objavljenega gradiva na spletnih straneh občine. Predlaga se razširitev obstoječega stavbnega zemljišča na kmetijska zemljišča za namen gradnje stanovanjske hiše. Zemljišče je izven območij strnjjenih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oziroma zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije, kar je skladno s četrto alineo prvega odstavka 31. člena ZUreP-2. Zemljišče je izven območij strnjjenih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oziroma zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije, kar je skladno s četrto alineo prvega odstavka 31. člena ZUreP-2.
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 m². Predmetna površina izvorno določenega stavbnega zemljišča posamične poselitve znaša 5.170 m². Predlaga se povečanje izvornega stavbnega zemljišča za 599,35 m², kar predstavlja 11,6 %.
5. Občina in odgovorni prostorski načrtovalec v elaboratu ugotavljata, da je lokacijska preveritev za razširitev stavbnega zemljišča za namen gradnje nove stanovanjske stavbe 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 podaja mnenje, da so v elaboratu ustrezno predstavljene vsebine z vidika pristojnosti ministrstva.

S spoštovanjem,

mag. Jana Jenko
podsekretarka

dr. Jože Podgoršek
minister

Poslano:

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

Vložiti:

- arhiv.



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. 2865 z dne 11. 3. 2021 izdaja

OBČINA LOGATEC
TRŽAŠKA CESTA 50 A

1370 LOGATEC



OBČINA LOGATEC
OBČINSKA UPRAVA

Prejeto: 28. 03. 2021	Sig.z 170
Številka zadeve: 3502-17/2021-19	Vredn. ✓
	Prih. ✓

POZITIVNO MNENJE št. 2865

K dokumentaciji: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za območje posamične poselitve v EUP RO-118 v Občini Logatec, št. 01/2021, izdelovalec STUDIO FORMIKA d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica

Naročnik: OBČINA LOGATEC, TRŽAŠKA CESTA 50 A, 1370 LOGATEC

Kat. Občina 2008 Rovte, parc. št. 78/1, 78/5

Vložnik je dne 11. 3. 2021 zaprosil za izdajo mnenja k dokumentaciji ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za območje posamične poselitve v EUP RO-118 v Občini Logatec, št. 01/2021.

Na obravnavanem območju ni elektroenergetskih vodov, Priključitev predvidenega novega objekta je možna z obstoječega NN elektro omrežja, ki poteka južno ob obravnavane parcele (prostostoječa omarica na parc. št. 78/20, k.o. Rovte).

Domžale, 23. 3. 2021

Pripravil/-a:

Tine Ferfila

Poslano:

- OBČINA LOGATEC, TRŽAŠKA CESTA 50 A, 1370 LOGATEC

Direktor DE LJUBLJANA OKOLICA:

Iztok Bartol





**KOMUNALNO PODJETJE
LOGATEC d.o.o.**
Tržaška 27, 1370 Logatec



OBČINA LOGATEC
OBČINSKA UPRAVA

Prejeto: 30. 03. 2021	Sig. z. 170
Številka zadeve: 3502-17/2021-20	Vredn. /
	Pril. /

tel.: 01/750-81-10, fax: 01/750-81-11
e-mail: info@kp-logatec.si
http://www.kp-logatec.si

Št.: GD-24-21/501-17/2021-2

Datum: četrtek, 25. marec 2021

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, 1-2/16 in 5/20) 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. 01/2021 za preoblikovanje in povečanje stavbnega zemljišča na zemljiščih s parc. št. 78/1 in 78/5, oba k. o. 2008 - Rovte, ki jo je izdelalo projektivno podjetje STUDIO FORMIKA d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica, februar 2020.

- Podatki o izvajalcu javne službe oskrbe s pitno vodo, 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.

O b r a z l o ž i t e v

Investitorka, Občina Logatec, Tržaška cesta 50a, 1370 Logatec, je na podlagi petega odstavka 131. člena ZUreP-2, z vlogo dne 11. 3. 2021, zaprosila Komunalno podjetje Logatec d.o.o., za izdajo mnenja iz svoje pristojnosti k ustreznosti elaborata lokacijske preveritve št. 01/2021 za preoblikovanje in povečanje stavbnega zemljišča na zemljiščih s parc. št. 78/1 in 78/5, oba k. o. 2008 - Rovte. Vlogi je bil predložen elaborat lokacijske preveritve št. 01/2021, ki ga je izdelalo projektivno podjetje STUDIO FORMIKA d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica, februar 2020.

Upravni organ je v postopku vpogledal v kataster gospodarske javne infrastrukture za naselje Rovte, iz katerega je razvidno, da je širše območje, kjer se nahajata zemljišči s parc. št. 78/1 in 78/5, oba k. o. 2008 - Rovte, opremljeno z javnim vodovodnim omrežjem. Za potrebe širitve stavbnega zemljišča na dotičnem območju bo potrebna dograditev javnega vodovodnega omrežja. Nameravana gradnja se nahaja v poselitvenem območju, v katerem je skladno z 20. členom Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19) potrebno zagotoviti izgradnjo javnega kanalizacijskega omrežja. Do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja je potrebno odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode zagotoviti z vgradnjo male komunalne čistilne naprave.

Po pregledu vlogi priložene dokumentacije je bilo ugotovljeno, da predvidena sprememba za povečanje oziroma preoblikovanje stavbnega zemljišča posamične poselitve v območju EUP RO-118 Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 10/12, 12/12, 7-8/13, 12/14, 11/16, 11/18 in 6/20 ter Uradni list RS, št. 97/12, 110/13 in 53/15) vpliva na gospodarsko javno infrastrukturo. Ob upoštevanju pogoja po dograditvi javnega vodovodnega omrežja je možna izdaja pozitivnega mnenja.

Postopek vodila:

Špela Ferjančič, dipl. inž. grad.

Direktor:

dr. Boštjan Aver



KOMUNALNO PODJETJE
LOGATEC d.o.o.
Tržaška 27, 1370 Logatec

Mnenje vročiti:

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



DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

OBČINA LOGATEC

Tržaška cesta 50 a

1370 Logatec

Številka: 35038-57/2021-2550-7

Datum: 10. 05. 2021

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča za območje posamične poselitve v EUP RO-118 v Občini Logatec (ID: 2313) -dopolnitev

Zveza: Vloga občine z dne 6. 5. 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 določitev obsega stavbnega zemljišča za območje posamične poselitve v EUP RO-118 v Občini Logatec (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Po pregledu elaborata ministrstvo ugotavlja,

- da so vsebine, ki jih nalaga ZUreP-2, **ustrezno** opredeljene,
- da je **digitalno gradivo pripravljeno v skladu s** Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

Obrazložitev:

1. Vloga

Občina Logatec je dne 11. 3. 2021 ministrstvo, pristojno za prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), pozvala za podajo mnenja o ustreznosti elaborata. Gradivo elaborata je pripravilo podjetje STUDIO FORMIKA, prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d. o. o.; Kraška ulica 2, 1380 Cerknica. Pooblaščen prostorski načrtovalec je Nejc GOSAK, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1694.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko: 2313. Ministrstvo je občini že podalo mnenje v katerem je menilo, da vsebine, ki jih nalaga ZUreP-2, v elaboratu niso ustrezno opredeljene. Občina je gradivo dopolnilo in ga z vlogo dne 6. 5. 2021 ponovno poslala na ministrstvo v pridobitev mnenja.

2. Postopek ugotavljanja usklajenosti

V skladu s petim odstavkom 131. člena ZUreP-2 ministrstvo na poziv občini 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:

http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/pomembni_dokumenti/priporocila/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf

Vsebinsko priporočil je potrebno smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo je že predhodno ugotovilo, da se elaborat nanaša na območje posamične poselitve na Pustnem Griču v občini Logatec, v EUP RO-118. 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; NPN1; Logaške novice, št. 11/18; Logaške novice, št. 6/20; NPB2; Logaške novice, št. 10/20) je površina izvornega stavbnega zemljišča obravnavane posamične poselitve 5.170,00 m². Povečanje stavbnih površin (slika 6, moder poligon) posamične poselitve posega na zemljišči s parc. št. 78/1 in 78/5, obe k.o. 1373 – Rovte, v EUP OP-1 s PNRP K1, kar omogoča racionalno umestitev in gradnjo enostanovanjske hiše, umestitev uvoza in s PA zahtevanega števila parkirnih mest (3 PM) in sicer stavbna zemljišča posamične poselitve v EUP RO-118 se povečajo (brez preoblikovanja) za 599,35 m² oziroma za 11,6 % izvirne površine stavbnih zemljišč, kar je v skladu z določbami 128. člena ZUreP-2.

Zraven navedenega je potrebno upoštevati še 31. člen ZUreP-2. Po dopolnitvi elaborata, ministrstvo meni, da je tudi v tem delu le ta ustrezno pripravljen.

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 digitalno gradivo **ustrezno pripravljeno**.

3. Zaključek

Na podlagi navedenega ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-2.

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.
Pri odgovoru se sklicujte na številko dokumenta: 35038-57/2021-2550-7.

S spoštovanjem,

Pripravil:
Boštjan Jerebic
Vodja oddelka

Ana Vidmar
Vodja sektorja za prostorsko načrtovanje



Vročiti:
- OBČINA LOGATEC, Tržaška cesta 50 a, 1370 Logatec, obcina.logatec@logatec.si -
ePošta.



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

 Digitalni podpis

Podpisnik: BERTO MENARD
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Številka certifikata: 68D801AE000000057256CFC
Potek veljavnosti: 30. 11. 2025
Čas podpisa: 29. 04. 2021 20:54

Številka: 3502-17/2021-23

Datum: 19. 4. 2021

STALIŠČE DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 24. člena Statuta Občine Logatec (Logaške novice, št. 12/20) je Občina Logatec z javnim naznanilom obvestila javnost o javni razgrnitvi pobude in elaborata lokacijske preveritve; Pobuda za izvedbo postopka lokacijske preveritve – določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in Elaborat lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP RO-118 v občini Logatec, ki ga je izdelal Studio Formika, d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica, odgovorni prostorski načrtovalec Nejc Gosak, št. elaborata ELP 01/2021, Cerknica, februar 2021, za parc. št. 78/1 in 78/5, k. o. Rovte.

Gradivo je bilo javno razgrnjeno od 19. 3. 2021 do 4. 4. 2021.

Berto Menard
ŽUPAN

Priloga:

- Stališče do pripomb in predlogov javnosti podanih v času javne razgrnitve Pobude in Elaborata za izvedbo lokacijske preveritve. Javna razgrnitev je potekala od 19. 3. 2021 do 4. 4. 2021 na sedežu Občine Logatec.

Priloga 1: Stališče do pripomb in predlogov javnosti podanih v času javne razgrnitve Pobude in Elaborata za izvedbo lokacijske preveritve. Javna razgrnitev je potekala od 19. 3. 2021 do 4. 4. 2021 na sedežu Občine Logatec.

1. Pripombe v času javne razgrnitve, podane ustno na zapisnik ali pisno na naslov občine

Številka	3502-17/2021-22
Pripombodajalec	V.P.
Pripomba podana	pisno na naslov občine
Datum	2. 4. 2021
Pripomba	<ul style="list-style-type: none">- javna pot 726372 poteka po parcelah 78/8 in 78/19, ki sta v najini lasti- glede na sliko 6 gradnja ni nameravana v neposredni bližini ruševin- kanalizacijsko omrežje na tem območju ni urejeno.
Stališče	<p>Predlog se delno upošteva.</p> <ul style="list-style-type: none">- Izhodišče sta Odlok o kategorizaciji občinskih cest v občini Logatec (Logaške novice, št. 7/09, 6/16) in Odlok o občinskih cestah v občini Logatec (Logaške novice, št. 7-8/12, 7-8/13, 10/14) ki določata, da je upravljavec občinskih cest občinska uprava. Dostop do predmetne parcele poteka po kategorizirani občinski cesti - javna pot, JP726372. Ureditev lastništva ceste ni predmet postopka lokacijske preveritve.- Ocenjujemo, da je ustrezno uporabljen in obrazložen opis lokacije novega objekta v neposredni bližini, ob smiselni uporabi obvezne razlage¹: Investitor namerava na obravnavanem območju, v neposredni bližini nekdanje samotne kmetije (zemljišče s parc. št. *283, k.o. 1373 – Rovte), od katere je ostalo le stavbišče in nekaj ruševin, zgraditi novo stanovanjsko hišo. Zaradi lastniške strukture zemljišč, obstoječega dovoza in stavbnega fonda ni mogoče izkoristiti prostih stavbnih površin, ki so neposredno ob javni poti in v zaledju v uporabi kot trajni travnik, mestoma gozd, in bi investitorju omogočale racionalno umestitev in gradnjo hiše.- Z ugotovitvijo se strinjamo. Ne glede na dejstvo o neobstoju kanalizacije, je Komunalno podjetje Logatec v svojem mnenju jasno podalo usmeritev: da se nameravana gradnja nahaja v poselitvenem območju, v katerem je treba zagotoviti izgradnjo javnega kanalizacijskega omrežja. Do izgradnje je potrebno odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode zagotoviti z vgradnjo male komunalne čistilne naprave.

1 Občina Tolmin je v letu 2015 sprejela obvezno razlago pojma »neposredna bližina« in sicer je pogoj »neposredne bližine« izpolnjen, kolikor bi bila nameravana gradnja izvedena na isti oziroma na sosednji parceli obstoječe kmetije, poleg tega pa je pogoj neposredne bližine podan tudi v primeru, ko sta ti dve parceli prostorsko oziroma katastrsko sicer ločeni z zemljiščem, ki predstavlja javno infrastrukturo, bi pa imeli parceli v primeru, da ta infrastruktura ne bi obstajala, skupen vsaj del katastrske meje.

