



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: 007-3/2022-2

Datum: 2. 2. 2022

OBČINSKI SVET OBČINE LOGATEC

Zadeva: Predlog Sklepa o zavrnitvi lokacijske preveritve – individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v EUP DL-7 v Logatcu – ID: 2329

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 zavrnitvi lokacijske preveritve – individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v EUP DL-7 v Logatcu – ID: 2329, v predlaganem besedilu.

Berto Menard
ŽUPAN

Priloga:

- Pobuda
- Elaborat
- Dokazilo o plačilu nadomestila
- Mnenje Občinskega urbanista
- Mnenje nosilcev urejanja prostora
- Dopis ministrstva, da se ELP s sklepom na občinskem svetu zavrne

I. BESEDILO SKLEPA

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21-ZUreP-3) 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 zavrnitvi lokacijske preveritve – individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v EUP DL-7 v Logatcu – ID: 2329

1. člen

S tem sklepom se zavrne Elaborat lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev v EUP DL-7 v Logatcu, ki ga je izdelalo podjetje API ARHITEKTI, d.o.o., Barjanska cesta 62, Ljubljana, pod številko projekta API-865/1371, januar 2020, za parc. št. 328/61, k. o. Dolenji Logatec.

2. člen

(1) Sklep se evidentira v prostorskem informacijskem sistemu z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 2329.

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

Številka: 007-3/2022-1

Datum: 5. 1. 2022

Berto Menard
ŽUPAN

II. OBRAZLOŽITEV:

1. Splošno

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21-ZUreP-3, 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.

2. Lokacijska preveritev

V konkretnem primeru je Občina Logatec dne 1. 3. 2021 prejela pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve, s strani vlagatelja DZL nepremičnine in investicije, d. o. o., Obrtna cona Logatec 22, 1370 Logatec, za: individualno odstopanje od prostorsko ureditvenih pogojev, za zemljišče parc. št. 328/61, k. o. Dolenji Logatec (op. po novi parcelaciji 18. 3. 2021, parc. št. 328/63, k. o. Dolenji Logatec)



Cilj lokacijske preveritve je bila ureditev oskrbovanih stanovanj. Območje se nahaja v namenski rabi gospodarskih con z oznako IG, v EUP DL-7. Namembnost obstoječega objekta na parc. št. 328/61, k. o. Dolenji Logatec je določena v gradbenem dovoljenju in sicer; upravne in pisarniške dejavnosti, prostori z namembnostjo hotelskih in poslovnih stavb za kratkotrajno nastanitev, prostori z namembnostjo gostilne, restavracije in točilnice piva, prostori z namembnostjo kulturnih dejavnosti, razvedrila, športa ter prostori z namembnostjo zdravstvenih in drugih storitvenih dejavnosti. Investitor je želel preurediti oziroma rekonstruirati obstoječi objekt v skladu z bistvenimi zahtevami, ki jih za graditev zahteva zakonodaja; v objektu se predvidi program oskrbovanih stanovanj.

K vlogi je bil priložen tudi Elaborat lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev v EUP DL-7 v Logatcu, ki ga je izdelalo podjetje API ARHITEKTI, d.o.o., Barjanska cesta 62, Ljubljana, pod številko projekta API-865/1371, januar 2020, za parc. št. 328/61, k. o. Dolenji Logatec.

V postopku je bila organizirana javna razgrnitev, ki je potekala od 24. 3. 2021 do 7. 4. 2021. V času javne razgrnitve ni bilo podanih predlogov ali pripomb.

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 2.500,00 EUR in so bili poravnani 11. 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.

3. Pravna podlaga in utemeljitev predloga sklepa

Ker je bilo v postopku pridobljeno negativno mnenje MOP in se je tudi po usklajevalnem sestanku ugotovilo, da investitorska namera ne more biti izpolnjena, predlagatelj pa ne želi več nadaljevati s postopkom, skladno s četrtem odstavkom 131. člena ZUreP-2, **občina občinskemu svetu predlaga, da lokacijsko preveritev s sklepom zavrne.** Tako se tudi formalno zaključi že začeti postopek.

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

Berto Menard
ŽUPAN



OBČINA LOGATEC

OBČINSKA UPRAVA

www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, p.p. 60, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20



POBUDA ZA IZVEDBO LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Pobudnik

DZL, nepremičnine in investicije d.o.o.

Ime in priimek / naziv pravne osebe

Obrtna cona Logatec 22

Naslov / sedež

1370 Logatec

Poštna številka in pošta

Kontaktni telefon

Naslov elektronske pošte

API ARHITEKTI D.O.O

Zastopnik / pooblaščenec

BARJANSKA CESTA 62, 1000 LJUBLJANA

Naslov zastopnika / pooblaščenca

Damjan Burcar, damjan.burcar@api.si

Kontaktni telefon, naslov elektronske pošte zastopnika / pooblaščenca

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) podpisani/a podajam naslovnemu organu pobudo za izvedbo lokacijske preveritve.

2. Namen lokacijske preveritve

- A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi
- B. Individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev
- C. Omogočanje začasne rabe prostora

3. Seznam zemljišč, na katera se nanaša lokacijska preveritev

Številka k. o.	Ime katastrske občine	Parcelna številka
2017	Dolenji Logatec	328/61

4. Podrobnejši podatki glede na namen lokacijske preveritve	
A.	Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi
	Velikost izvorno določenega obsega stavbnih zemljišč (m ²)
	Površina, za katero se območje stavbnih zemljišč poveča glede na izvorno določen obseg stavbnih zemljišč (m ²)
	Velikost območja stavbnih zemljišč, kot je določena v OPN (m ²)
	Velikost območja stavbnih zemljišč po povečanju ali zmanjšanju (m ²)
	Odstotek povečanja ali zmanjšanja stavbnih zemljišč glede na površino stavbnih zemljišč, določeno v OPN (%)
B.	Individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev
Okoliščine, zaradi katerih investicijska namera ne zadosti prostorskemu izvedbenemu pogoju:	
<input type="checkbox"/>	fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba 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
<input type="checkbox"/>	nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, 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
<input type="checkbox"/>	medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta
<input checked="" type="checkbox"/>	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
<input type="checkbox"/>	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"/>	investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov

5. Podatki o že pridobljenih upravnih dovoljenjih na območju lokacijske preveritve		
Upravno dovoljenje za gradnjo na območju pobude	Številka dovoljenja	Datum izdaje
GRADBENO DOVOLJENJE	351-83/2008-12	30.7.2008

6. Podatki o elaboratu lokacijske preveritve		
Naslov elaborata: ELABORAT LP za namen individualnega odstopanja od PIP v EUP DL-7		
Izdelovalec elaborata: API ARHITEKTI D.O.O., BARJANSKA C. 62, 1000 LJUBLJANA		
Datum izdelave elaborata: JANUAR 2021		
Podatki o pooblaščenem prostorskem načrtovalcu, ki je izdelal elaborat:		
Ime in priimek: DAMJAN BURCAR	Znanstveni in strokovni naslov: univ.dipl.inž.arh.	Ident. številka: A – 1276

7. Dodatna obrazložitev
/

8. Obvezne priloge	
I.	Pooblastilo pobudnika, v kolikor pobudo podaja njegov zastopnik oz. pooblaščenec
II.	Elaborat lokacijske preveritve

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, 6/18), za kar bo pobudniku izdan sklep o višini stroškov. Plačilo nadomestila ne zagotavlja pozitivne potrditve lokacijske preveritve na občinskem svetu.

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

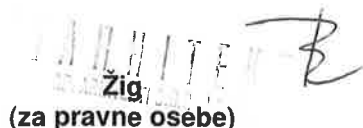
API ARHITEKTI, D.O.O. (po pooblastilu)

Pobudnik: ime in priimek (velike tiskane črke)

26.2.2020

Datum

Lastnoročni podpis


Zig.
(za pravne osebe)

Skladno z Zakonom o upravnih taksah je za vlogo po tarifni št. 1 potrebno plačati **upravno takso v znesku 4,50 EUR** v gotovini ali na transakcijski račun Občine Logatec: TRR SI56 0126 4464 0309 134, sklic SI11 75639-7111002-XY (XY = letnica).

DZL, nepremičnine in investicije d.o.o.
Obrtna cona Logatec 22
1370 LOGATEC
Davčna št.: SI54692962
Matična št.: 6771378

POOBLASTILO

DZL, nepremičnine in investicije d.o.o., Obrtna cona Logatec 22, 1370 Logatec (kot vlagatelj), ki ga zastopa direktor Robert Treven pooblašča podjetje:

– API ARHITEKTI D.O.O., Barjanska cesta 62, 1000 LJUBLJANA, ID št.za DDV: SI27970167, M.št.:5337704 (kot pripravljalec),

da lahko vloži lokacijsko preveritev.

Logatec, 29.01.2021

Direktor

Robert Treven

DZL d.o.o.
IOC Zapolje III 5
1370 Logatec



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

**za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev
v EUP DL-7 v Logatcu**

Ljubljana, januar 2020

Naslovni list

Naziv elaborata **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA NAMEN INDIVIDUALNEGA
ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV V EUP DL-7 V LOGATCU**

Naročnik **Zasebni investitor**

Izvajalec

A P I A R H I T E K T I

**API ARHITEKTI d.o.o.,
Barjanska cesta 62, 1000 Ljubljana
Direktor: Damjan Burcar, univ.dipl.inž.arh.**



Pooblaščen prostorski
načrtovalec (PPN)

**Damjan Burcar, univ.dipl.inž.arh.
Id. št. pri ZAPS: A – 1276**



Sodelavci **Filip Jakob Fras, mag. inž. arh. urb.**

Številka elaborata **API – 865/1371**

Kraj in datum izdelave **Ljubljana, december 2020**

Identifikacijska številka
prostorskega akta v zbirki
prostorskih aktov

KAZALO VSEBINE

Naslovni list	2
Kazalo vsebine	3
Obrazložitev	4
1.1 Uvod	
1.2 Opis nameravanega posega	
Utemeljitev	7
2.1 Navedba identifikacijskih številok oz. nazivov (naziv se navede v primerih, kjer identifikacijska številka še ni dodeljena) povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev.	
2.2 Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša	
2.3 Seznam podatkovnih virov	
2.4 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata	
2.5 Navedba namena v skladu s 127. Členom ZUreP-2, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve	
Podrobna utemeljitev namena lokacijske preveritve	8
3.1 Navedba lokacijskih preveritev, ki so bile na obarvanem območju izvedene po zadnji posodobitvi OPN	
3.2 Navedba veljavnih PIP na območju lokacijske preveritve	
3.3 Navedba individualnih odstopanj od PIP	
3.4 Utemeljitev, da individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora	
3.5 Kriteriji dopustnosti individualnih odstopanj	
3.6 Kriteriji potrebnosti individualnih odstopanj	
3.7 Obrazložitev odstopanj	
3.8 Predlog Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve	

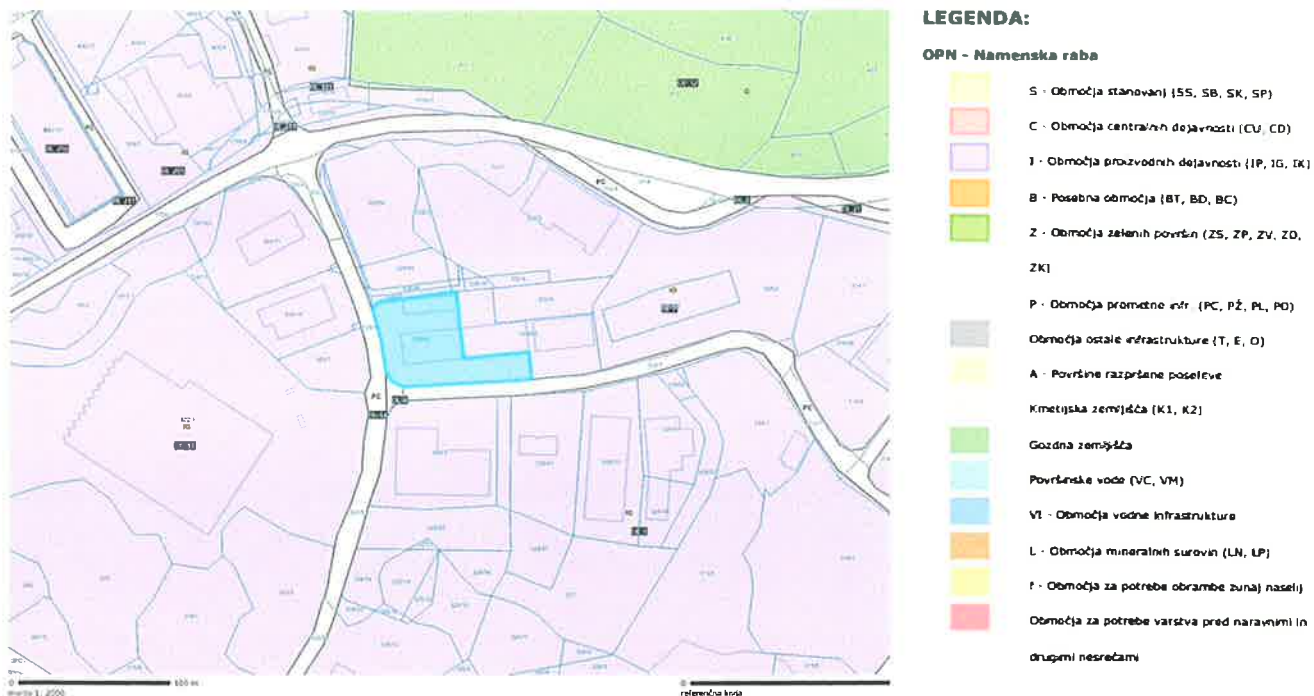
1.1 Uvod

Cilj lokacijske preveritve je ureditev oskrbovanih stanovanj v stavbi na parceli številki na par. št. 328/61 k.o. Dolenji Logatec (2017). Predviden poseg predstavlja odstopanje od Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Logatec (Logaške novice, št. 10/12, 12/12-popr., 7-8/13, 12/14, 53/15, 11/16, 6/20, 10/20, Uradni list RS, št. 97/12, 110/13, v nadaljevanju OPN), zato se z lokacijsko preveritvijo predvidi individualno odstopanje od določil OPN.



Slika 1 (VIR: PISO, december 2020): Informativni prikaz ožjega območja lokacijske preveritve očitano s svetlo modro črto.

Stavba se nahaja v krajevni skupnosti Naklo v Industrijsko obrtni coni Zapolje, severovzhodno od mesta Logatec. Območje lokacijske preveritve je s širšo okolico povezano preko Tržaške ceste (regionalna cesta II. reda).



Slika 2 (VIR: PISO, december 2020): Prikaz namenske rabe na območju LP in okolici. Območje parcel očrtano z sveto modro črto.

Območje lokacijske preveritve se nahaja na območju gospodarskih con (IG) v EUP DL 7.



Slika 3 (VIR: PISO, december 2020): Prikaz gospodarske infrastrukture. Območje LP očrtano z svetlo modro črto. Objekt je priključen na gospodarsko javno infrastrukturo.



Slika 4 (VIR: PISO, maj 2020): Območje LP (očrtano z svetlo modro) se nahaja v Osrednjem območju življenjskega prostora velikih zveri.

1.2 Opis nameravanega posega

Obstoječ objekt stoji na parcelnih številkah številka 328/61 k.o. Dolenji Logatec (2017). Etažnost objekta je 2K + P + 3. V stavbi se nahajajo prostori z namembnostjo upravnih in pisarniških dejavnosti, prostori z namembnostjo hotelskih in podobnih stavb za kratkotrajno nastanitev, prostori z namembnostjo gostilne, restavracije in točilnice piva, prostori z namembnostjo kulturnih dejavnosti, razvedrila in športa ter prostori z namembnostjo zdravstvenih in drugih storitvenih dejavnosti.

Investitor želi preurediti oziroma rekonstruirati obstoječ objekt v skladu z bistvenimi zahtevani, ki jih za graditev določa zakonodaja. V objektu se predvidi program oskrbovanih stanovanj. Z predvidenimi posegi ne bi prišlo do bistvenih sprememb zunanosti objekta in posledično vpliva na podobo okolice, ampak za preureditev njegove notranjosti, ki bo prilagojena programu.

2.1 Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov (naziv se navede v primerih, kjer identifikacijska številka še ni dodeljena) povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev.

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 10/12), Identifikacijska številka: 292
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Uradni list RS, št. 97/12) - Identifikacijska številka: 303
- Popravek Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 12/12) - Identifikacijska številka: 307
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 7-8/13) - Identifikacijska številka: 357
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Uradni list RS, št. 110/13) - Identifikacijska številka: 409
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 12/14) - Identifikacijska številka: 496
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Uradni list RS, št. 53/15) - Identifikacijska številka: 547
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 11/16) - Identifikacijska številka: 694
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 6/20) - Identifikacijska številka: 1038
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 10/20) - Identifikacijska številka: 1039

2.2 Seznam zemljišč, na katere se lokacijska preveritev nanaša

Številka k. o.	Ime katastrske občine	Parcelna številka
2017	Dolenji Logatec	328/61

2.3 Seznam podatkovnih virov

Pri pripravi elaborata so bili uporabljeni viri:

- Prostorski informacijski sistem: dostop do podatkov o prostorskih aktih, MOP, <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>
- Prostorsko informacijski sistem občine Logatec:

Elaborat lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev v EUP DL-7 v Logatcu

<https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=LOGATEC>

- e-geodetski podatkov, GURS: <https://egp.gu.gov.si/egp/>

2.4 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata;

- Gradbeno dovoljenje, št. 3561-83/2008-12, datum: 30.7.2008

2.5 Navedba namena v skladu s 127. Členom ZUreP-2, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve

Namen lokacijske preveritve je opredeliti individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev za obravnavano območje, ki jih določa prostorsko izvedbeni akt (OPN).

3

PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

3.1 Navedba lokacijskih preveritev, ki so bile na obarvanem območju izvedene po zadnji posodobitvi OPN

Na obravnavanem območju ni bilo izvedene lokacijske preveritve.

3.2 Navedba veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) na območju lokacijske preveritve:

Izveček iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Logatec:

Na območjih podrobnejše namenske rabe "IG" in "IK" veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba:	I – območja proizvodnih dejavnosti,	
Podrobna namenska raba:	IG – gospodarske cone	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
Osnovna dejavnost:	- obrtne dejavnosti, - trgovske in storitvene dejavnosti, - promet in skladiščenje, - poslovne dejavnosti, - proizvodne dejavnosti	- kmetijstvo in gozdarstvo, - obrtne dejavnosti, - proizvodne dejavnosti, - skladiščenje
Spremljajoče dejavnosti:	- gostinstvo in turizem, - nastanitev delavcev, - družbene dejavnosti, - rekreacijske in športne dejavnosti, - druge dejavnosti (le tiste vrste, ki služijo tem območjem)	- trgovske in storitvene dejavnosti, - druge dejavnosti (le tiste vrste, ki služijo tem območjem)
Dovoljeni objekti (CC-SI):	- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo delavski domovi,	- 12301 Trgovske stavbe za potrebe kmetijstva (do 500,00 m ² BTP objekta ali dela objekta),

Elaborat lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev v EUP DL-7 v Logatcu

	<ul style="list-style-type: none"> - 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, - 125 Industrijske in skladiščne stavbe, - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (razen paviljoni in stavbe za živali in rastline v živalskih in botaničnih vrtovih), - 12630 Stavbe za raziskovanje in znanstvenoraziskovalno delo (samo stavbe za znanstvenoraziskovalno delo, raziskovalni laboratoriji), - 12650 Stavbe za šport, - 23 Industrijski gradbeni kompleksi, - 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas - 24203 Objekti za ravnanje z odpadki 	<ul style="list-style-type: none"> - 125 Industrijske in skladiščne stavbe, za potrebe kmetijstva, - 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe - 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo zbiralnik gnojnice ali gnojevke
	<ul style="list-style-type: none"> - 121 Gostinske stavbe, - 12203 Druge poslovne stavbe, - 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (dopustni le objekti, ki dopolnjujejo in so združljivi z osnovno namembnostjo območja po načelu pretežnosti), - 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje, - 3 Drugi gradbeni posegi 	
Stopnja izkoriščenosti (največ):	FZ: 0,65	
Zelene površine (najmanj):	DZP: 15%, vsaj 15 dreves/ha	
Največja etažnost in gabariti:	Praviloma je višina objekta do vključno 18 m. Preseganje je dopustno, če je to potrebno zaradi tehnološkega procesa, kar je potrebno v projektni dokumentaciji posebej utemeljiti.	
Oblikovanje:	Pri spreminjanju obstoječih objektov je treba vizualno podobo objekta oblikovati v skladno arhitektonsko celoto. Za ostale objekte oblikovanje ni predpisano – določi se v načrtu arhitekture ali krajinske arhitekture.	
Streha:	Dovolijo se vse vrste streh, vendar naj bodo po enem kompleksu poenotene.	

3.3 Navedba individualnih odstopanj od PIP (OPN)

Odstopanje se naša na 59. člen in sicer se predvidi odstopanje od dovoljenih objektov in spremljajočih dejavnosti. Prostorski izvedbeni pogoji omenjenega člena na območju dopuščajo stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (1130), vendar izključno za delavske domove (11302). Z odstopanjem bi na obravnavanem območju dopustili tudi stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (11301). V razdelku spremljajočih dejavnosti se doda bivanje starejših oseb, v katerih je na razpolago vsa potrebna oskrba.

3.4 Utemeljitev, da individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora

	DA	NE	Nima vpliva
Odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne rabe prostora.	✓		

Elaborat lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev v EUP DL-7 v Logatcu

Odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev ne zahtevajo drugačne rabe prostora, saj so že zdaj na območjih z namensko rabo »IG – gospodarske cone« dovoljeni objekti klasificirani kot Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (11301). Z odstopanji se torej spremeni doda le podrazred v istem razredu objektov.			

3.5 Kriteriji dopustnosti individualnih odstopanj

	DA	NE	Nima vpliva
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	✓		
Predvidena ureditev je skladna z javnim interesom. Programska dopolnitev izkorišča že obstoječ potencial, ki ga ima obstoječa stavba. S predvidenim odstopanjem gre za prilagajanje razmeram na trgu in tudi trenutni socialni situaciji oziroma potreba širše družbe. S tem se dosega racionalna raba prostora ter uravnotežen razvoj saj se izkorišča kapacitete, ki so že na voljo in posledično ne posega v nov prostor.			

	DA	NE	Nima vpliva
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	✓		
Z individualnim odstopanjem ne prihaja do spremenjenih vplivov na sosednja zemljišča.			

	DA	NE	Nima vpliva
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.	✓		
Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev še vedno omogoča gradbeni namen prostorskega akta.			

	DA	NE	Nima vpliva
Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji.	✓		
Razen naštetih odstopanj so upoštevani drugi prostorsko izvedbeni pogoji.			

	DA	NE	Nima vpliva
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja.	✓		
Z individualnim odstopanjem ne prihaja do sprememb v videza območja. Bistvene spremembe v zunanji podobi stavbe ali okolice niso predvidene.			

	DA	NE	Nima vpliva
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	✓		
Bivalne in delovne razmere na območju ostajajo nespremenjene.			

	DA	NE	Nima vpliva
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	✓		
Z individualnim odstopanjem ne prihaja do motečega vpliva na podobo naselja ali krajine, saj se z			

Elaborat lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev v EUP DL-7 v Logatcu

individualnim odstopanjem ohranjajo značilnosti oblikovanja.

	DA	NE	Nima vpliva
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.			✓
<p><u>Državni prostorski izvedbeni akti:</u> Na območju ni sprejetih državnih prostorskih izvedbenih aktov.</p> <p><u>Natura 2000:</u> Območje leži izven območij Natura 2000.</p> <p><u>Zavarovana območja:</u> Območje leži izven zavarovanih območij.</p> <p><u>Ekološko pomembna območja:</u> ID: 80000 IME: Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri POVRŠINA [ha]: 347986.245542</p> <p><u>Vodovarstvena območja:</u> Območje leži izven vodovarstvenih območij.</p> <p><u>Gozdni rezervati:</u> Območje leži izven gozdnih rezervatov.</p> <p><u>Varovani gozdovi:</u> Območje leži izven območij varovanih gozdov.</p> <p><u>Varstvo kulturne dediščine:</u> Območje leži izven območij varstva kulturne dediščine.</p> <p><u>Erozijska območja:</u> Območje ne leži erozijskem območju.</p>			

3.6 Kriteriji potrebnosti individualnih odstopanj

	DA	NE	Nima vpliva
Gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.	✓		
Gre za spremembo namembnosti obstoječega objekta.			

	DA	NE	Nima vpliva
Gre za nadomestno gradnjo, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa.			✓
/			

	DA	NE	Nima vpliva
Investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.			✓
/			

3.7 Obrazložitev odstopanj

Investitor želi z individualnim odstopanjem doseči dopustitev dejavnosti v stavbi na parcelni številki 328/61, k.o. Dolenji Logatec (2017), ki bi omogočila program oskrbovanih stanovanj. Obstoječi prostorski izvedbeni pogoji omogočajo gradnjo stanovanjskih stavb za posebne družbene skupine, vendar izključno za stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine.

Gradbeno dovoljenje št. 351-83/2008-12, izdano 30.7.2008 predvideva programsko mešan objekt, ki združuje pisarniške prostore, gostinske prostore, prostore za kratkotrajno nastanitev, prostore za kulturne dejavnosti, prostore za razvedrilne in športne dejavnosti ipd. Z ureditvijo oskrbovanih stanovanj v objektu se zagotavlja prilagajanje trenutnim razmeram in družbenim potrebam.

Zaradi demografskih trendov se potrebe po stanovanjih namenjenih starejšim prebivalcem povečujejo. Pomembno je zagotavljati prostorsko prožnost, s katero dosegamo, da se v najkrajšem možnem času in s čim manjšimi negativnimi posledicami mesta oziroma naselja odzovejo na pričakovane družbene, okoljske, gospodarske in druge spremembe.

S spremembo programa se pripomore k racionalni rabi prostora, saj gre za obstoječ objekt z neizkoriščenimi kapacitetami. Programska dopolnitev bi omogočila izkoristek obstoječega potenciala brez posega v novi prostor. Zunanja podoba objekta bi se ob tem spremenila v najmanjši možni meri, na način, ki ne bi bistveno vplival na podobo območja.

Objekt bo prilagojen na način, da bodo izpolnjene bistvene zahteve s področja univerzalne graditve in uporabe objektov. Upoštevane bodo osnovne smernice v povezavi z univerzalno graditvijo; zagotovljen bo ustrezen manevrski prostor, najmanjše širine prehodov, najvišje višine pragov, najmanjše višine prehodov, ustrezni nakloni in višinske razlike, nameščena bo oprema za gluhe in naglušne, zagotovljeni bodo kontrasti v talnih in stenskih oblogah, zagotovljena bo primerna osvetlitev in primerno pozicioniranje elementov za upravljanje, vse neizogibne ovire bodo oblikovane na način, da jih bodo lahko pravočano zaznali slepi in slabovidni, izbrani bodo nedrseči, trdni in nebleščeči materiali, v največji možni meri bodo uporabljene pametne tehnologije, ki uporabo olajšajo vsem uporabnikom.

Odstopanje je skladno s četrtem odstavkom 129. člena ZUreP-2, in sicer:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- 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, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
- ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Elaborat lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev v EUP DL-7 v Logatcu

3.8 Predlog sklepa o potrditvi lokacijske preveritve

1. člen

S tem sklepom se potrdi Elaborat lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev v EUP DL-7 na zemljišču s parc. št. 328/61 k.o. Dolenji Logatec (2017), ki ga je izdelal API arhitekti d.o.o., v januarju 2021.

2. člen

Dovoli se individualno odstopanje od določil izvedbenega prostorskega akta - Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 10/12, 12/12-popr., 7-8/13, 12/14, 53/15, 11/16, 6/20, 10/20, Uradni list RS, št. 97/12, 110/13) na zemljišču s parc. št. 328/61 k.o. Dolenji Logatec (2017), tako da se:

- v 59. členu prva alineja razdelka »Dovoljeni objekti (CC-SI)« nadomesti s »1130 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine«.

3. člen

Ta sklep velja dve leti od dneva uveljavitve. Investitor mora v tem času vložiti popolno vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja ali predodločbe. Sklep preneha veljati tudi, če preneha veljati na njegovi podlagi izdano gradbeno dovoljenje ali predodločba.

4. člen

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v uradnem glasilu.



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 stanovanjsko sosesko Kalce nad križiščem

Izdelovalec elaborata: API ARHITEKTI d.o.o.

Odg. Prostorski načrtovalec: Damijan Burcar u.d.i.a., PA PPN 1276

B. KRITERIJ ZA INDIVIDUALNA ODPSTOPANJA OD PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV			
kriteriji	Ocena skladnosti		
	DA	NE	NIMA VPLIVA
Odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev ne zahtevajo drugačne rabe prostora.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: V stavbi se nahajajo prostori z namembnostjo upravnih in pisarniških dejavnosti, prostori z namembnostjo hotelskih in podobnih stavb za kratkotrajno nastanitev, prostori z namembnostjo gostilne, restavracije in točilnice piva, prostori z namembnostjo kulturnih dejavnosti, razvedrila in športa ter prostori z namembnostjo zdravstvenih in drugih storitvenih dejavnosti.			
KRITERIJ DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODPSTOPANJ			
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Predvidena ureditev je skladna z javnim interesom. Programska dopolnitev izkorišča že obstoječ potencial, ki ga ima obstoječa stavba. S predvidenim odstopanjem gre za prilagajanje razmeram na trgu in tudi trenutni socialni situaciji oziroma potreba širše družbe. S tem se dosega racionalna raba prostora ter uravnotežen razvoj saj se izkorišča kapacitete, ki so že na voljo in posledično ne posega v nov prostor			
Možnost pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Gre za obstoječo gradnjo. Poseg se ne izvaja na sosednjih zemljiščih.			
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Razen naštetih odstopanj so upoštevani drugi prostorsko izvedbeni pogoji.			
Upoštevani so drugi prostorsko izvedbeni pogoji	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: /			

Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
opombe: Velikost in oblika objektov se ne spreminjata. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev ne posega v prostor, niti v javne površine in ni v nasprotju z javnim interesom.				
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
opombe: Velikost in oblika objektov se ne spreminjata. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev ne posega v prostor, niti v javne površine in ni v nasprotju z javnim interesom.				
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
opombe: Velikost in oblika objektov se ne spreminjata. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev ne posega v prostor, niti v javne površine in ni v nasprotju z javnim interesom.				
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Opombe: Poseg se ne izvaja v območju državnega prostorskega načrta.				
KRITERIJ OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN – če ne gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih.				
Fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
KRITERIJI POTREBNOSTI INDIVIDUALNIH Odstopanj – če gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih (izpolnjen mora biti vsaj en kriterij)				
Gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.				
opombe: /				
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"/>	
opombe: /				
Investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorsko izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljše funkcionalnost obstoječih objektov.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV			
kriterij	Ocena skladnosti		
	DA	NE	NIMA VPLIVA
<p>Dovoli se individualno odstopanje od določil izvedbenega prostorskega akta - Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 10/12, 12/12-popr., 7-8/13, 12/14, 53/15, 11/16, 6/20, 10/20, Uradni list RS, št. 97/12, 110/13) na zemljišču s parc. št. 328/61 k.o. Dolenji Logatec (2017), tako da se:</p> <p>- v 59. členu prva alineja razdelka »Dovoljeni objekti (CC-SI)« nadomesti s »1130 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine«.</p>			

Številka: 3502-36/2021
Datum: 4. 3. 2021



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:2

Datum izpiska:11.03.2021

Datum predhodnega izpiska:03.03.2021

Sporočilo o prometu in stanju na podračunu dne: 11.03.2021

Dnevni promet v breme:	2.500,00 EUR	Zasežena sredstva:	0,00 EUR	Prejšnje stanje:	0,00 EUR
Dnevni promet v dobro:	2.500,00 EUR	Razpoložljivo stanje:	0,00 EUR	Novo stanje:	0,00 EUR

Razčlenitev prometa denarnih sredstev v breme 11.03.2021

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	2.500,00	51 99996-7047061-01150021 51 75639-7047061-01150021	2103110900006410107857	SP01 / A0012	11.03.2021
	Pravna oseba	RAZPOREDITEV					11.03.2021
Skupaj v breme:			2.500,00				
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	DZL D.O.O.	043020003482866	2.500,00	NO TPROVIDED	2103110933438450031469	SP01 /	
	OBRтна CONA LOGATEC 22 LOGATEC	KBMASI2XXXX		11 75639-7047061-00362021		BS000	11.03.2021
		KUPOPRODAJA BLAGA IN STORITEV				GDSV	11.03.2021
Skupaj v dobro:			2.500,00				
Število plačilnih navodil:			1				

Reklamacijo vložite takoj, najpozneje 8 dni po prejemu izpiska.



Prejeto: 24. 03. 2021	Šifra: 170
Številka zadeve: 3502-36/2021-12	Prejeto: /
	Priloge: /

adriaplin

ADRIAPLIN d.o.o.
Dunajska cesta 7
1000 LJUBLJANA, Slovenija
Tel.: +386 1 234 21 00, Fax: +386 1 432 10 93
info@adriaplin.si, www.adriaplin.si

Št. 719 /21-KP

Občina Logatec
Tržaška cesta 50 A
1370 Logatec

Ljubljana, 23.3.2021

Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana, na podlagi vloge naslovnika z dne 17.3.2021, kot nosilec urejanja prostora in operater distribucijskega sistema zemeljskega plina v občini Logatec, na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2) podaja naslednje

POZITIVNO MNENJE NA USTREZNOST ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

Vlagatelj Občina Logatec, Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec, je z dopisom št. 3502-36/2021-7 z dne 17.3.2021 pozval ADRIAPLIN d.o.o., operaterja distribucijskega sistema zemeljskega plina na območju občine Logatec, da v roku 15 dni po prejemu vloge izda mnenje k Elaboratu lokacijske preveritve.

Predmet lokacijske preveritve je ureditev oskrbovanih stanovanj v stavbi na naslovu IOC Zapolje III 1 v Logatcu. Postopek lokacijske preveritve se nanaša na zemljišče parc. št. 328/61 k.o. 2017 – Dolenji Logatec.

Namen lokacijske preveritve je opredeliti individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev za obravnavano območje, ki jih določa prostorsko izvedbeni akt.

S postopkom lokacijske preveritve, ki bi dopustila odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (PIP), želi investitor urediti projektno dokumentacijo za spremembo namembnosti stavbe in doseči dopustitev dejavnosti, ki bi omogočila program oskrbovanih stanovanj.

Vlagatelj je hkrati s pozivom navedel pot do spletnega gradiva, Elaborata lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev v EUP DL-7 v Logatcu, ki ga je izdelal API ARHITEKTI d.o.o., Barjanska cesta 62, 1000 Ljubljana.

Obravnavani objekt je oskrbovan z zemeljskim plinom, znotraj objekta je napeljana notranja plinovodna napeljava. V primeru da bodo posegi zahtevali preureditev plinovodne napeljave oz. da bodo nastala nova odjemna mesta, mora investitor pridobiti novo soglasje za priključitev novih odjemnih mest oz. soglasje za priključitev zaradi spremembe priključne moči na odjemnih mestih.

Na podlagi pregledanega gradiva je bilo ugotovljeno, da Adriaplin d.o.o. nima zadržkov glede izdaje mnenja, zato izdajamo pozitivno mnenje na ustreznost Elaborata lokacijske preveritve.

Pripravil
Klemen Pavalec, d.i.s.

Alojz Babič, u.d.i.s.
odg. vod. teh. sekt.

adriaplin d.o.o.
TRR: SI56 2900 0000 1938 014 UniCredit Banka Slovenij
ID za DDV: SI55956149
Matična številka: 5865379
Reg. št. vložka: 1/25697/00
Okrožno sodišče v Ljubljani
Osnovni kapital: 12.956.935,00 EUR



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: 24. 03. 2021 11:51

Številka: 3502-54/2021-2

Datum: 22. 3. 2021

Vaša št.: 3502-36/2021

obcina.logatec@logatec.si

Zadeva: Mnenje – lokacijska preveritev

Občinska uprava Občine Logatec, Tržaška cesta 50A, 1370 Logatec (v nadaljnjem besedilu: Občinska uprava), je, 22. 3. 2021, prejela poziv nosilcem urejanja prostora za predložitev mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja izvedbenih pogojev v EUP DL7 v Logatcu (št. elaborata API 865/1371, Ljubljana, december 2021, izdelovalec API arhitekti, d.o.o.), ki jo je podala Občina Logatec, Tržaška cesta 50A, 1370 Logatec.

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

- individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev za obravnavano območje, ki jih določa prostorsko izvedbeni akt (59. člen OPN) na zemljišču parc. št. 328/61 k.o. Dolenji Logatec. Z odstopanjem bi na obravnavanem območju dopustili tudi stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji.

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



Prejeto: 30. 03. 2021	Sig.z.: 170
Številka zadeve: 3502-36/2021-16	Vredn: /
	Prih.: /



09292021032600056

OBČINA LOGATEC
TRŽAŠKA CESTA 50 A

Številka: 94169 - LJ/1916-BS
Vaš znak: 3502-36/2021-7
Datum: 26.3.2021

1370 LOGATEC

Vlagatelj: OBČINA LOGATEC, TRŽAŠKA CESTA 50 A, 1370 LOGATEC
Investitor: , ,
Objekt: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE IN DOLOČITEV ID S STRANI MOP
Lokacija objekta: LOGATEC, 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.: 94169 - LJ/1916-BS

k ustreznosti

- Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekom Slovenije d.d k projektnim rešitvam
- Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve. Pri projektni rešitvi upoštevati izgradnjo kabelske 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.
- 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).
- 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



Žig: Vodja TKO osrednja Slovenija:
Igor Kern

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, tel.: +386 1 234 10 00, www.telekom.si

Vložna številka: 1/24624/00, Okrožno sodišče v Ljubljani, Osnovni kapital: 2/2./20.664.33 EUR, Matična številka 5014018. Identifikacijska številka za UUV: SI98511734



V vednost: naslov, arhiv





Občina Logatec

obcina.logatec@logatec.si

Številka: 35038-642021-2550-3 – 10922-06

Datum: 2. 4. 2021

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve pogojev za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev v EUP DL-7 v Logatcu (v nadaljnjem besedilu: elaborat) (Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 2329)

Zveza: Dopis št. 3502-36/2021-7 z dne 17. 3. 2021 (prejeto 22. 3. 2021)

Na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017 in 127/20- ZIUOPDVE; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja urejanja prostora o ustreznosti elaborata. Po pregledu elaborata ministrstvo ugotavlja:

- da v elaboratu niso ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-2,
- da digitalno gradivo ni pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

Obrazložitev:

1. VLOGA

Občina Logatec je ministrstvo z dopisom št. 3502-36/2021-7 z dne 17. 3. 2021 pozvala za podajo mnenja o ustreznosti elaborata. Gradivo elaborata je januarja 2021 pripravilo podjetje API ARHITEKTI d.o.o., Ljubljana. Pooblaščen prostorski načrtovalec je Damjan Burcar, univ. dipl. inž. arh., ZAPS: A 1276.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev pogojev za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev v EUP DL-7
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	2329

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 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:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf

Ministrstvo je objavilo tudi usmeritve glede obravnave lokacijskih preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, ki so dostopne na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/OPN/usmeritve_lokacijska_preveritev.pdf
Vsebinsko obeh dokumentov je potrebno smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo iz elaborata ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljnjem besedilu: PIP) kot so določeni v veljavnem OPN zaradi doseganja gradbenega namena veljavnega OPN. Investitor želi z individualnim odstopanjem doseči dopustitev dejavnosti v stavbi na parcelni številki 328/61, k.o. Dolenji Logatec (2017), ki bi omogočila program oskrbovanih stanovanj.

Območje obravnave obsega obstoječi objekt na zemljišču s parc. št. 328/61 k.o. Dolenji Logatec (2017), za katero Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 10/12, 12/12-popr., 7-8/13, 12/14, 53/15, 11/16, 6/20, 10/20, Uradni list RS, št. 97/12, 110/13; v nadaljnjem besedilu: veljavni OPN) določa enoto urejanja prostora DL7 z namensko rabo IG (gospodarske cone).

Odstopanje se naša na 59. člen veljavnega OPN in sicer se predvidi odstopanje od dovoljenih objektov in spremljajočih dejavnosti. PIP v 59. členu veljavnega OPN na območju dopušča stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (1130), vendar izključno za delavske domove (11302). Z odstopanjem bi na obravnavanem območju dopustili tudi stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (11301).

Elaborat je glede opredelitve individualnega odstopanja neusklajen:

- na strani 9, v poglavju 3.3 *Navedba individualnih odstopanj od PIP (OPN) je navedeno: "Z odstopanjem bi na obravnavanem območju dopustili tudi stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (11301). V razdelku spremljajočih dejavnosti se doda bivanje starejših oseb, v katerih je na razpolago vsa potrebna oskrba."*
- na strani 13, v predlogu sklepa, pa se predlaga, da se v 59. členu veljavnega OPN prva alineja razdelka "Dovoljeni objekti (CC-SI)" nadomesti s "1130 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine".

V elaboratu je navedeno gradbeno dovoljenje št. 3561-83/2008-12 z dne 30. 7. 2008. Določbe tretjega odstavka 129. člena ZUreP-2 se lahko uporabijo, če gre za obstoječ zakonito zgrajen objekt, kar je potrebno v elaboratu nedvoumno ugotoviti.

V elaboratu (stran 11, poglavje 3.6 *Kriteriji potrebnosti individualnih odstopanj*) je za uporabo LP navedeno, da 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.

V elaboratu je glede bistvenih zahtev pojasnjeno, da bo objekt prilagojen na način, da bodo izpolnjene bistvene zahteve s področja univerzalne graditve in uporabe objektov, vendar pa ni pojasnjena vzročna povezava med uskladitvijo z bistvenimi zahtevami in predlaganim individualnim odstopanjem od PIP (spremembo namembnosti objekta), ki jo dopušča LP.

Ministrstvo ugotavlja, da v elaboratu ni pojasnjeno, zaradi uskladitve s katerimi bistvenimi zahtevami je potrebna sprememba namembnosti, ki bo omogočila program oskrbovanih stanovanj.

Z LP se individualne potrebe v prostoru, ki so nove ali pa v manjši meri odstopajo od predvidenih, ustrezno preverijo in nato kot take predstavljajo podlago za nadaljnje projektiranje. Osrednje vodilo pri LP mora biti, da so dopustna odstopanja od prostorskega akta, ki pa so še vedno skladna z osnovno namero prostorske regulacije in ne povzročajo konfliktov v prostoru, temveč jih razrešujejo, obenem pa predstavljajo korektiv prostorske regulacije. Konkretna investicijska namera mora torej biti skladna in prilagojena aktu in ne obratno. Odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev ne sme omogočati takšnih sprememb, ki bi zahtevale drugačno namensko rabo prostora. V takih primerih je potrebno spremeniti prostorski akt po postopku, kot ga predpisuje zakon. K lokacijski preveritvi je mogoče pristopiti, ko je ugotovljena ena od objektivnih okoliščin (2. odstavek 129. člena) ali pa gre za primer, ki ga določa 3. odstavek 129. člena ZUreP-2 ter predlagano individualno odstopanje izpolnjuje pogoje, ki jih določa 4. odstavek 129. člena ZUreP-2. Glede na navedene usmeritve drugega odstavka 129. člena ZUreP-2 je mnenje ministrstva, da se lahko lokacijska preveritev uporablja predvsem za odstopanje od PIP glede lege objektov, velikosti (faktorji), parcelacije, oblikovanja, priključevanja na GJI in tistih, ki so povezani s pravnimi režimi. Spreminjanje namenske rabe prostora z lokacijsko preveritvijo po 129. členu ZUreP-2 ni dopustno.

V elaboratu (stran 10) je pojasnjeno: "Odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne rabe prostora, saj so že zdaj na območjih z namensko rabo »IG – gospodarske cone« dovoljeni objekti klasificirani kot Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (11301). Z odstopanji se torej spremeni doda le podrazred v istem razredu objektov."

Pri utemeljitvi, da odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora, je potrebno upoštevati tudi državne predpise, ki določajo vrste namenskih rab in pravila zanje.

Ministrstvo meni, da v elaboratu ni pojasnjeno, ali je LP skladna z osnovno namero prostorske regulacije in ne povzroča konfliktov v prostoru. Veljavni OPN za enoto urejanja prostora DL7 določa namensko rabo IG - gospodarske cone. V skladu z določbami Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2, v nadaljnjem besedilu: Pravilnik OPN) je namenska raba IG za gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim. Pravilnik OPN določa namensko rabo SB - stanovanjske površine za posebne namene, ki so namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin). ZUreP-2 v 20. členu glede racionalne rabe prostora tudi določa, da se dejavnosti v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge. Pri tem je treba upoštevati tudi določbe Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07-ZPNačrt in 61/18-ZUreP-2). Npr. drugi odstavek 33. člena PRS določa, da se v območja površin za industrijo ne smejo umestiti stanovanja in spremljajoče dejavnosti; šesti odstavek 32. člena določa, da je pri načrtovanju stavb za bivanje starejših in funkcionalno oviranih treba upoštevati posebne potrebe prebivalcev po zelenih in drugih odprtih površinah ter po druženju z drugimi socialnimi skupinami prebivalcev. V konkretnem primeru so (po podatkih na spletni strani

http://www.pis.gov.si/) v neposredni bližini območja LP proizvodni objekti in več poslovnih objektov.

V elaboratu je potrebno preveriti konkretne okoliščine in utemeljiti, ali je LP skladna z osnovno namero prostorske regulacije in ne povzroča konfliktov v prostoru ter pri tem upoštevati tudi navedene predpise.

V elaboratu (poglavje 3.5 *Kriteriji dopustnosti individualnih odstopanj*) so v večini preverjeni pogoji iz četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2:

- predlagano individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- je izpolnjen pogoj iz 3. alineje četrtega odstavka 129. člen ZUreP-2: možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane,
- je izpolnjen pogoj iz 2. alineje četrtega odstavka 129. člen ZUreP-2: dosežen bo gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja ne bo spremenila načrtovanega videza območja, bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila moteč vpliv na podobo naselja ali krajine,
- ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Ministrstvo ocenjuje, da je potrebno obrazložiti in utemeljiti trditev, da se s predlaganim individualnim odstopanjem lahko doseže gradbeni namen prostorskega akta. Predvsem je potrebno opredeliti, kaj je gradbeni namen veljavnega OPN za območje LP.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da gradivo ni pripravljeno v skladu s priporočili.

2.2.1 Tekstualni del

Podatki vsebine tekstualnega dela elaborata niso v formatu **PDF/A-2b** (odprto za branje, kopiranje, tiskanje).

Potrebno je navesti morebitne že potrjene lokacijske preveritve na obravnavanem območju.

2.2.2 Grafični del:

- **Območje LP**

OPPN-191-LP				
FID	Shape	FID_1	POV	
0	Polygon ZM	1	28047,9	

Območje naj bo pripravljeno kot polygon in ne polygon ZM.

- **Izvirno območje LP (EUP)**

OPPN-191							
FID	Shape	FID_1	PNRP ID	EUP OZN	PEUP OZN	POV	
0	Polygon ZM	1	1011	DR-492, D-494, DR-712	PE1, PE2	56191,17	

Izvirno območje naj bo sestavljeno iz treh poligonov, ki bo vsak prikazoval svojo enoto urejanja prostora (DR-492, D-494 in DR-712).

Območje naj bo pripravljeno kot polygon in ne polygon ZM.

- **Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP**

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek mora biti tak, kot je bil pridobljen s strani GURS in ga ni dovoljeno spreminjati.

Primer ustrezno pripravljenega izseka iz ZKP:

ZKP_izsek_TM													
FID	Shape	SIFKO	SIFDELKO	SIFVRAB	IMEVRAB	OZNVVRAB	RAZRRED	POVRSINA	STEV	PODD	VRSTAP	PARCELA	STA STEV
0	Polygon	1356	1	211	DVORI	2	0	18278	40	0	0	40	0
1	Polygon	1356	1	220	ZEMLJI	2	0	13693	40	0	0	40	43
2	Polygon	1356	1	107	TRAVNIK	1	4	3757	631	1	0	631/1	0
3	Polygon	1356	1	221	ZPS PRED 2006	2	0	751	40	0	0	40	43
4	Polygon	1356	1	800	ZEMLJEDE	0	0	2632	41	4	0	41/4	0

3. ZAKLJUČEK

Iz navedenega sledi, da v elaboratu niso ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-2 in priporočila.

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.

V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 se sprejeti 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 potrebno poslati na upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor. V skladu s četrtem odstavkom 133. člena ZUreP-2 občina vodi evidenco lokacijskih preveritev.

S spoštovanjem!

Pripravila:
Melita Jurca
višja svetovalka I

Ana VIDMAR
vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje

Poslati elektronsko:

- naslovniku.



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. 2873 z dne 22. 3. 2021 izdaja

OBČINA LOGATEC
TRŽAŠKA CESTA 50 A

1370 LOGATEC



Prejeto: 13. 04. 2021	Sig.z. 170
Številka zadeve: 3502-36/2021-18	Vredn. /
	Prit. /

POZITIVNO MNENJE št. 2873

K dokumentaciji: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA NAMEN INDIVIDUALNEGA Odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev

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

Kat. Občina 2017 Dolenji Logatec, parc. št. 328/62, 328/63, 332/9

Vložnik je dne 22. 3. 2021 zaprosil za izdajo mnenja k dokumentaciji ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA NAMEN INDIVIDUALNEGA Odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev.

Obravnani objekt je priključen na elektrodistribucijsko omrežje preko transformatorske postaje TP DG 69 – TIM IMPEX. V primeru potreb po novih merilnih mestih bo potrebno pred priključitvijo pridobiti ustrezna soglasja za priključitev.

Z ozirom na to, da se bodo predvidena dela izvajala v varovalnem pasu elektroenergetskega omrežja (NN nadzemni ali podzemni vod) je investitor dolžan najmanj osem (8) dni pred začetkom del pisno sporočiti Elektru Ljubljana, d.d. lokacijo z nameravano gradnjo in datum začetka gradnje, kar je v skladu z 13. členom Pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabo objektov ter opravljanje dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010).

Domžale, 2. 4. 2021

Pripravitel/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: 14. 04. 2021	Sig.z: 170
Številka zadeve: 3502-36/2021-19	Urešen: /
	Prejeto: /

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

Št.: GD-27-21/501-20/2021-4
Datum: torek, 13. april 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. API-865/1371 za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za objekt z naslovom IOC Zapolje III 1 na zemljišču s parc. št. 328/61, k. o. 2017 – Dolenji Logatec, ki jo je izdelalo projektivno podjetje API ARHITEKTI d.o.o., Barjanska cesta 62,1000 Ljubljana, december 2020.

1. 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>

2. 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 20. 3. 2021, zaprosila Komunalno podjetje Logatec d.o.o., za izdajo mnenja iz svoje pristojnosti k ustreznosti elaborata lokacijske preveritve št. API-865/1371 za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za objekt z naslovom IOC Zapolje III 1 na zemljišču s parc. št. 328/61, k. o. 2017 – Dolenji Logatec. Vlogi je bil predložen elaborat lokacijske preveritve št. API-865/1371, ki ga je izdelalo projektivno podjetje API ARHITEKTI d.o.o., Barjanska cesta 62,1000 Ljubljana, december 2020. Na podlagi poziva je bila vloga dne, 12. 4. 2021, dopolnjena s pojasnilom, da sprememba namembnosti ne vpliva na zmožljivost, lokacijo in obliko priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo glede na osnovno projektno dokumentacijo.

Upravni organ je v postopku vpogledal v kataster gospodarske javne infrastrukture za naselje Logatec, iz katerega je razvidno, da je območje obstoječega objekta opremljeno z gospodarsko javno infrastrukturo. Gospodarska javna infrastruktura (vodovod, kanalizacija, javna razsvetljava) poteka na zemljiščih s parc. št. 328/61, 328/7 in 328/4, vse k.o. 2017 – Dolenji Logatec. Za obstoječi poslovni objekt DOM ZDRAVJA IN PODJETNIŠTVA z naslovom IOC Zapolje III 1, na zemljišču s parc. št. 328/61, k. o. 2017 – Dolenji Logatec, je bilo izdano soglasje k projektni dokumentaciji št. GD-09a/08 z dne, 6. 5. 2008. 49. člen Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 10/12, 12/12, 7-8/13, 12/14, 11/16, 6/20 in 10/20 ter Uradni list RS, št. 97/12, 110/13 in 53/15; v nadaljevanju OPN) določa varovalne pasove objektov gospodarske javne infrastrukture. Širina varovalnega pasu za vodovod, kanalizacijo in javno razsvetlavo je 3 m merjeno levo in desno od osi voda. V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav v skladu z določili OPN-a in drugih predpisov ter na podlagi pogojev in soglasja pristojnega upravljavca infrastrukturnega omrežja. Glede na predloženo skico lokacije dotičnega objekta, je poseg od osi gospodarske javne infrastrukture oddaljen manj kot 3 m. Iz vlogi predložene projektne dokumentacije izhaja, da se zmožljivost, lokacija in oblika priključkov ter vpliv na gospodarsko javno infrastrukturo ne spreminja. Sprememba prostorskih izvedbenih pogojev ne bo vplivala na povečanje oziroma spremembo dimenzij obstoječih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.

Po pregledu vlogi priložene dokumentacije je bilo ugotovljeno, da je predvidena sprememba za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za objekt z naslovom IOC Zapolje III 1 na zemljišču s parc. št. 328/61, k. o. 2017 – Dolenji Logatec, v smislu spremembe namembnosti obstoječih prostorov v oskrbovana stanovanja, možna na podlagi zgoraj navedenih ugotovitev. Odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev je sprejemljivo. 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, obcina.logatec@logatec.si

Katja Žagar

Od: Bostjan.Jerebic@gov.si
Poslano: 15. december 2021 14:38
Za: Katja Žagar
Kp: Ana.Vidmar@gov.si; Barbara.Leskovar@gov.si
Zadeva: Re: Lokacijska preveritev - umik vloge (odg. na 35038-1/2021-2550-96)

Spoštovani,

postopek lokacijske preveritve je določen v 131. členu ZUreP-2. Iz ZUreP-2 izhaja, da o lokacijski preveritvi najprej odloča občinski urbanist, ki preveri elaborat, na koncu pa vedno občinski svet, ki sprejme sklep o potrditvi **ali zavrnitvi pobude za lokacijsko preveritev**. Iz navedenih določb ne izhaja izrecno, da bi lahko občinska uprava pred posredovanjem občinskemu svetu sama presojala skladnost elaborata lokacijske preveritve s predpisi in se tudi samostojno odločila, da ga ne posreduje občinskemu svetu v obravnavo ali kako postopati v primeru, da je pobuda umaknjena s strani investitorja.

Na splošno velja, da ko je pobuda z elaboratom enkrat že vložena na občini, je postopek treba izvesti do konca, tudi če občinski urbanist prej ugotovi, da pobuda ni utemeljena. Za izpolnjevanje zakonsko določenih pogojev za lokacijsko preveritev je namreč odgovorna občina in njen občinski urbanist.

Glede na določbe ZUreP-2, menimo, da je najbolj smiselno, da se predmetna lokacijske preveritev s sklepom na občinskem svetu zavrne in se tako tudi formalno zaključí že začeti postopek.

S spoštovanjem,



Boštjan Jerebic, sekretar
vodja Oddelka za občinsko prostorsko načrtovanje

Ministrstvo za okolje in prostor
Dunajska cesta 21
SI – 1000 Ljubljana, Slovenija
T: +386 (0)1 478 70 06 gsm: 030 227 010
W: www.mop.gov.si



Od: Katja Žagar <katja.zagar1@logatec.si>
Za: gp.mop@gov.si,
Datum: 13. 12. 2021 11:48
Zadeva: Lokacijska preveritev - umik vloge

Spoštovani,

Občina Logatec se na vas obrača z vprašanjem o nadaljevanju postopka lokacijske preveritve.

Pri sprejemanju lokacijskih preveritev, smo prvič v situaciji, da je bilo v postopku pridobljeno negativno mnenje nosilca urejanja prostora, po ukslajevalnem sestanku je bilo ugotovljeno, da tak predlog ELP ne bo dobil pozitivnega mnenja.

Sprašujemo, ali lahko pobudnik umakne vlogo (ob smiselni uporabi ZUP) in s tem zaključimo s postopkom – ministrstvo pa obvestimo o umiku vloge?

Al mora občinski svet dejansko obravnavati tako pobudo in jo s sklepom zavreči – ministrstvu pa posredujemo sklep da ELP ni bil sprejet?

Hvala za pomoč in lep pozdrav,
Katja Žagar



Mag. Katja Žagar

Vodja oddelka za okolje in prostor

Phone: 01-7590 625

Mobile: 030 461 382

Email: obcina.logatec@logatec.si

Občina Logatec
Tržaška cesta 50 A
SI-1370 Logatec

www.logatec.si