



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 območje posamične poselitve v EUP EUP ŽI-34

Izdelovalec elaborata: LOVRENC J. ERKER d.o.o.

Odg. prostorski načrtovalec: Lovrenc J. Erker, univ. dipl. inž. arh., ZAPS A-0790 PA PPN

A. KRITERIJ ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

Kriterij	Ocena skladnosti		
	DA	NE	NIMA VPLIVA
Občina ima sprejet OPN.	☒	☐	☐
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. – Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Logatec; Logaške novice, št. 7-8/13; ID 357. – 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. – Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 6/20); ID 1038. – Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec – OPN SD 8 (Logaške novice, št. 10/20); ID 1039. – Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Logatec uradno prečiščeno besedilo – OPN-UPB2 (Logaške novice, št. 5/21); ID 2461. – Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec – OPN SD 9 (Logaške novice, št. 11/23); ID 3501. – Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Logatec – OPN SD 11 (Logaške novice, št. 4/24); ID 3629.			
PNRP na območju I P je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (280. člen ZUreP-2)	☒	☐	☐
opombe: Oznaka PNRP: A, oznaka enote urejanja prostora: ŽI-34			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m ²	☒	☐	☐

opombe: Velikost izvirnega območja stavbnega zemljišča za EUP znaša 1498 m². Širitev stavbnega zemljišča znaša 290 m².			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	☒	☐	☐
opombe: Povečanje izvirno določenega stavbnega zemljišča predstavlja 19,36% izvirne površine stavbnega zemljišča.			
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki s SD-OPN še niso vključene v veljavni OPN	☒	☐	☐
opombe: Na obravnavanem območju še ni bilo izvedenega postopka lokacijske preveritve.			
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve	☒	☐	☐
opombe: Da, ohranja se obstoječi vzorec skladno z določili 32. člena Zakona o urejanju prostora (ZURP-3) Obstoječa posamična poselitev je domačija v Žibršah, razloženem podeželskem naselju večih zaselkov in številnih samotnih kmetij v osrednjem delu Žibrškega hribovja. Zaselki in samotne kmetije so v obliki gruč ob komunikacijah, položajno glede na terenske značilnosti. Obravnavana domačija leži v travnatem dolinskem dnu na približno 650 m n.v., in predstavlja samotno kmetijo, ki je značilen tip poselitve v naselju. Na stavbnih površinah domačije je poleg stanovanjske hiše več gospodarskih objektov, ki so namenjeni osnovni kmetijski dejavnosti in gospodarski dejavnosti. Oblikovanje stavbe po določilih prostorskega akta, pa bo prispevalo k ohranjanju arhitekturnega vzorca posamične poselitve.			
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	☒	☐	☐
opombe: Obstoječa posamična poselitev ima zagotovljeno priključitev na javno elektroenergetsko in TK omrežje ter dostop na javno pot. Pitna voda in druga komunalna oprema se zagotavljajo samooskrbno. Za predvideno stanovanjsko hišo se bo dostop na cesto zagotavljal preko obstoječega dovoza, stavba bo preko novih priključkov priključena na obstoječe elektroenergetsko in TK omrežje, oskrbo s pitno vodo in drugo komunalno in tehnično opremo bo investitor zagotavljal samooskrbno v skladu s 157. in 158. členom Zakona o urejanju prostora – ZURP-3 ter predpisi, ki urejajo varstvo okolja.			
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	☒	☐	☐
opombe: Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal, saj bo nameravana gradnja stanovanjska hiša, ki bo namenjena bivanju. Predvidena stavba bo komunalno opremljena v skladu z OPN Občine Logatec in s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.			
Načrtovani poseg v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi ukrepi	☒	☐	☐
opombe: Obravnavana posamična poselitev je na vodovarstvenem območju III. varstvenega režima in plazljivem območju z veliko verjetnostjo pojavljanja plazov. Priloženo je geotehnično poročilo iz katerega izhaja, da je načrtovana gradnja možna. Upoštevati je treba odlok o varovanju vodnih virov. Z upoštevanjem določil veljavnega PA, veljavne področne zakonodaje ter ukrepov, ki so potrebni za zmanjšanje vpliva gradnje na erozijske procese na danem območju, bo načrtovani poseg skladen s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami, kar bo potrjeno v postopku pridobivanja mnenj NUP.			

Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča



A. KRITERIJ ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

Elaborat lokacijske preveritve je skladen z določili 135. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US).

Številka: 3503-2/2024-

Datum: 19. 6. 2025



Urban Švegl, udika
OBČINSKI URBANIST

