



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Boštjan Jerebic
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 3B6E3DBE00000005754E261
Potek veljavnosti: 03. 05. 2028
Čas podpisa: 19. 12. 2025 09:13
Št. dokumenta: 35038-180/2025-2560-7

Občina Logatec

Tržaška cesta 50 A

1370 Logatec

obcina.logatec@logatec.si

Številka: 35038-180/2025-2560-7

Datum: 19. 12. 2025

Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP RO-37, Občina Logatec (Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 6318)

Zveza: Dopis Občine Logatec št. 3503-1/2025-37 z dne 5. 12. 2025

Na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 75/25; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP RO-37, Občina Logatec.

Po pregledu elaborata, ministrstvo meni,

- da so v elaboratu **ustrezno** opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3;
- da **digitalno je gradivo pripravljeno v skladu** s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki.

Obrazložitev:

1. Vloga

Občina Logatec je z dopisom št. 3503-1/2025-37 z dne 5. 12. 2025, ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP RO-37 (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Urbania, prostorske rešitve d. o. o., 1000 Ljubljana. št. projekta 064-P1-25, januar 2025, pooblaščen prostorski načrtovalec je Peter Lovšin, spec. arh. urb., univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1871, PA PPN.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za območje posamične poselitve v EUP RO-37
------------------------------	--

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	6318
---	------

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

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve. 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/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

Ministrstvo je objavilo tudi Tehnična pravila za pripravo občinskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, ki se prav tako uporabljajo pri pripravi lokacijskih preveritev in so dostopna na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/PIS/Tehnicna_pravila_OPIA_v1-31.pdf

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo iz elaborata ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve določanje natančne oblike in velikosti stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za EUP RO-37 (parc. št 1172 – del in 1174 - del k.o. 2008 Rovte, v Občini Logatec), na območju, ki ga ureja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 10/12; 12/12; 7-8/13; 12/14; 11/16; 11/18; 6/20; št. 10/20; št. 5/21; št. 11/23; št. 4/24 in Uradni list RS št. 97/12; 110/13; 17/15, 53/15, 57/15; v nadaljnjem besedilu: OPN). V njem je za navedeno območje določena namenska raba »A – površine razpršene poselitve«. Skladno s 307. členom ZUreP-3 se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3 štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitve določena v občinskem prostorskem načrtu ali za posamično poselitev štejejo v skladu z 280. členom ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US).

Namen lokacijske preveritve je sprememba obsega stavbnega zemljišča, kot je določeno v OPN, zaradi ohranjanja posamične poselitve za potrebe legalizacije kmetijskega objekta. Elaborat za utemeljitev uporabi prvo alinejo prvega odstavka 134. člena ZUreP-3 in navede, da gre za izvedbo investicijske namere ohranjanja obstoječe dejavnosti na območju, bivanja.

V 135. členu ZUreP-3 je določeno, da z LP lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. V elaboratu je navedeno, da na obravnavanem območju še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev. Izvorno območje ima površino 1271,00 m². V elaboratu je predlagano preoblikovanje stavbnega zemljišča razpršene poselitve v velikosti 800,00 m² in ob preoblikovanem delu še povečanje za 250,00 m². Ministrstvo ugotavlja, da je elaborat izdelan skladno z zakonskimi določili povečanja izvornega območja.

V skladu s prvim odstavkom 135. člena ZUreP-3 se pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi upoštevajo fizične lastnosti zemljišča in določbe 32. člena ZureP-3 in tudi prostorski izvedbeni pogoji iz OPN. V elaboratu so podane ugotovitve in obrazložitve upoštevanja strateških izhodišč in izvedbenih določil OPN glede vseh relevantnih prostorskih izvedbenih pogojev in upoštevanje izpolnjevanja pogojev glede določb iz 32. člena ZUreP-3.

V 32. členu ZUreP-3 je določeno kako se obstoječa posamična poselitev ohranja in našteva, da se ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in

nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov. Obrazložitev ohranjanja posamične poselitve se v elaboratu nanaša na obstoječ stanovanjski objekt. Elaboratu predstavi dostop in komunalno opremljanje.

Glede na vse navedeno ministrstvo meni, da so v elaboratu opredeljene vsebine skladne z določili ZUreP-3.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da je gradivo pripravljeno v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki. Kljub temu so bile v gradivu ugotovljene naslednje nepravilnosti:

Datoteke z grafičnimi prikazi v mapi graficni_del\kart_del naj se uskladijo z grafičnim prikazom, ki je v Elaboratu lokacijske preveritve (razlikujejo se v lokaciji območja, ki prikazuje širitev stavbnega zemljišča).

Na str. 38, 55 in 57 v datoteki elaborat_lp se pojavljajo osebni podatki naročnika. Pred posredovanjem podatkov ministrstvu se v delih, kjer v podatkih ali dokumentaciji nastopajo osebni podatki, te ustrezno anonimizira.

Nepravilnosti naj se odpravita do posredovanja gradiva sprejete lokacijske preveritve.

3. Zaključek

Glede na zgoraj navedeno, ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3. Nepravilnosti, ki so navedene v točki 2. 2. tega mnenja, naj se odpravijo do sprejete lokacijske preveritve.

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 46. členom ZUreP-3 skrbi za pripravo prostorskih aktov, med katere sodi tudi sklep o lokacijski preveritvi. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema oziroma do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep in elaborat iz sedmega odstavka 138. člena ZUreP-3 na ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

V skladu s 140. členom ZUreP-3 se sklep o lokacijski preveritvi, s katerim je bila odobrena pobuda za lokacijsko preveritev za namen preoblikovanja ali sprememb obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, po kratkem postopku v skladu s tretjim odstavkom 125. člena ZUreP-3 ali ob naslednji spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

S spoštovanjem.

Pripravila:
Špela Komac Sušnik
podsekretarka

Boštjan Jerebic,
vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

Poslati naslovniku.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Mariborska cesta 88, 3000 Celje

T: 01 478 31 00
E: gp.drsv@gov.si
www.dv.gov.si

Številka: 35028-205/2025-3

Datum: 14.11.2025

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 - ZZdl-A, 41/04 - ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 - odl. US, 78/23 - ZUNPEOVE in 52/24 - odl. US; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje

M N E N J E
s področja upravljanja z vodami
o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri
posamični poselitvi za enoto urejanja prostora RO-37, v Občini Logatec

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v enoti urejanja prostora RO-37, v Občini Logatec, z datumom januar 2025, ki ga je pod številko projekta 064-P1-25, izdelal URBANIA, prostorske rešitve, d.o.o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami pod naslednjimi pogoji:

1. Območje preveritve leži na erozijsko in plazljivo ogroženem območju. Pri poseganju je treba upoštevati izdelano strokovno podlago in njene usmeritve, ki so podlaga te preveritve.
2. Za predmetni poseg v prostor je v skladu s 150. členom ZV-1 treba pridobiti vodno soglasje/mnenje Direkcije RS za vode.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Logatec, Tržaška cesta 50A, 1370 Logatec je z dopisom št. 3503-1/2025-28 z dne 13.10.2025, pozvala naslovni organ, da v skladu s petim odstavkom 138. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz prve alineje 134. člena ZUreP-3.

Posredovano gradivo vsebuje:

- Pobudo za izvedbo lokacijske preveritve,
- Elaborat lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP RO-37, ki ga je izdelal URBANIA, prostorske rešitve, d.o.o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana, številka projekta 064-P1-25, datum januar 2025,
- Geološko geomehanski elaborat, ki ga je izdelal GEOFORMA, d.o.o., Dimičeva 16, 1000 Ljubljana, št. elaborata 15-2025, datum marec 2025.

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljalec prostorskih aktov, ki bi lahko vplivali na varstvo voda, njihovo urejanje in rabo, pri njihovi pripravi upoštevati pravni režim, ki se nanaša na posege v prostor na varstvenih in ogroženih območjih, po določbah tega zakona.

Predmet lokacijske preveritve (v nadaljevanju LP) je preoblikovanje in povečanje izvornega stavbnega zemljišča. Za območje lokacijske preveritve kot izvorno območje velja celotna površina enote posamične poselitve. V obravnavanem primeru zemljišče, ki je predmet LP sta parceli št. 1172 in 1174, obe k.o. 2008 - Rovte. Velikost izvornega območja stavbnega zemljišča znaša 1.271,00 m². Preoblikovanje izvornega območja LP obravnava, izvzem stavbnega zemljišča na jugozahodnem delu parcele št. 1174, k.o. 2008 – Rovte v površini 800,00 m², ter njeno nadomestitev na severvzhodnem delu izvornega območja na parceli št. 1172, k.o. 2008 – Rovte v površini 800,00 m². Na istem območju na parceli 1172, k.o. 2008 – Rovte se izvede širitev stavbnega zemljišča v površini 250,00 m². Po preoblikovanju in širitvi izvorno določenega stavbnega zemljišča bo površina stavbnega zemljišča znašala 1.521,00 m², kar predstavlja povečanje izvornega stavbnega zemljišča za 19,80 %.

LP se izdeluje za namen določitve obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi skladno z 135. členom ZUreP-3. S to LP se zaradi ohranjanja posamične poselitve skladno s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 preoblikuje obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, ter določi prostorske izvedbene pogoje.

Pobudnik te LP želi na območju, ki je v OPN opredeljeno kot najboljša kmetijska zemljišča (K1) spremeniti v površine razpršene poselitve (A) in del površine razpršene poselitve (A) spremeniti v najboljša kmetijska zemljišča (K1), tako da bo možna legalizacija kmetijskega objekta.

V elaboratu lokacijske preveritve so bila ugotovljena dejstva, ki izhajajo iz okolja in so v pristojnosti naslovnega organa. Zapisano je, da območje, ki je predmet lokacijske preveritve, nima vodovodnega priključka, zato je objekt priključen na lasten vodooskrbni sistem (zajetje). Na območju prav tako ni zgrajenega javnega kanalizacijskega sistema, zato je odvajanje odpadnih komunalnih vod iz objekta urejeno z individualno greznico. Odvajanje meteornih vod je urejeno s pomočjo ponikalnic. Objekt bo priklopljen na lokalno elektro energetsko omrežje.

Iz uradnih evidenc je razvidno, da predmetna sprememba leži na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi in plazljivem ogroženem območju, kjer velja velika in srednja verjetnost pojavljanja plazov. Sicer ne leži na evidentiranemu območju, ogroženem zaradi poplav in ne na vodovarstvenem območju. Vodovarstveno območje se nahaja v neposredni bližini, vendar se ga poseg ne dotika. V neposredni bližini ni vodnih in priobalnih zemljišč.

Iz geološko geomehanskega elaborata izhaja da na območju širitve stavbnega zemljišča, ne bo negativnih vplivov na ožje in širše območje, če se bodo upoštevali sledeči ukrepi (eliminacija negativnih vplivov na zemljišče):

- V primeru gradnje je le-to potrebno načrtovati tako, da se ne slabša odtočnih in poplavnih razmer.
- Začasni izkop/vkop naj se pri vezljivih zemljinah (glina) v razmerju 1:1 (naklon 45°), in pri nevezljivih zemljinah v razmerju 1:2 (naklon 35°). V primeru, da primeren naklon ne more biti zagotovljen, naj se gradbena jama varuje z opornimi metodami.
- Temeljenje se izvede v kompaktni podlagi predvidne tamponske blazine ali pustega betona.
- Izkopni material naj se ne odlaga na brežino ali na rob vkopa saj bo s tem ogrožena njena stabilnost.
- Izkopi in začasno odložen material mora biti zavarovan pred odplavljanjem.
- V primeru dežja naj se zagotovi odtok meteornih vod iz vkopa v najnižji točki.
- Pri odprtju gradbene jame naj se objekt zavaruje po načrtu varovanja gradbene jame in čim hitreje zgradi do 1. gradbene faze.

- Zasipi se izvedejo s kvalitetnimi, zmrzlinško odpornim kamnitim materialom (lomljenec karbonatnega izvora), ki se strojno utrdi po plasteh 20-30 cm. Upoštevajo naj se karakteristike zasipa, ki so zapisane pri upoštevanju zalednih pritiskov.
- Zasipavanje zemeljskega materiala naj se izvaja v slojih do 30 cm v razsutem stanju, ki se ga sprti skomprimira (zgosti).
- Skomprimiran zemeljski material mora dosegati ustrezno gostoto $D_{pr} > 98\%$.
- Viški izkopnega materiala se odlaga na ustrezno deponijo.
- Po izvedenih posegih naj se območje predvidenega posega uredi čimbolj v prvotno stanje.
- Pri novo zgrajenem objektu naj bo urejeno odvodnjavanje zalednih in meteornih voda.
- Krčenje gozda na območju predvidene gradnje naj bo minimalno, da ne ogrozi stabilnosti območja. Smreke imajo plitve korenine, zato na samo stabilnost nimajo bistvenega vpliva, medtem ko drevesa z globljimi koreninami (bor, bukev..itd) ne priporočamo, da se odstranjuje.

Pri izgradnji naj se zagotovi geomehanski nadzor, ki potrdi določila zapisana v tem elaboratu ali jih ustrezno dopolni z vpisom v gradbeni dnevnik glede na okoliščine, ki lahko nastanejo med gradbenim posegom.

V skladu s 150. členom ZV-1 se poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, izvede samo na podlagi vodnega soglasja/mnenja pristojnega organa s področja upravljanja z vodami. V povezavi s četrto točko drugega odstavka istega člena določilo med drugim velja tudi za posege na varstvenih in ogroženih območjih.

V povezavi s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 preoblikovanje ali sprememba obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve ni v nasprotju s pravnimi režimi s področja upravljanja z vodami in ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorsko izvedbenimi akti z vodnogospodarskimi vsebinami.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravil:
Robert Gregorič, univ. dipl. inž. grad.
Podsekretar

Rok Velišček, univ. dipl. inž. vki.
p.p. direktor Urada za mnenja, soglasja
in vodne pravice

Vročiti:

1. Občina Logatec, Tržaška cesta 50A, 1370 Logatec, po e-mailu: obcina.logatec@logatec.si;
2. DRSV, Sektor območja zgornje Save, po e-mailu gp.drsv-kr@gov.si;
3. Spis, tu



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

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00
E: gp.mkgp@gov.si
www.mkgp.gov.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Podpisnik: Maša Žagar
Izdajatelj: Republika Slovenija
Serijska številka: 1f 14 2c 31 00 00 00 56 7e e4 fd
Potek veljavnosti: 13.08.2030
Datum in čas podpisa: 14:06, 30.09.2025
Ref. št. dokumenta: 3505-131/2025/2
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

Občina Logatec
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec

Številka: 3505-131/2025/2
Datum: 18. 9. 2025

Zadeva: Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve

Zveza: vloga št. 3503-1/2025-15 z dne 11. 9. 2025

Stranka, Občina Logatec, je 11. 9. 2025 pri Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) podala vlogo za izdajo mnenja iz petega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) glede ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v enoti urejanja prostora RO-37 Pahor v Občini Logatec, št. projekta 064-P1-25, januar 2025 (v nadaljnjem besedilu: elaborat), ki ga je izdelal Urbania, prostorske rešitve d.o.o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana, in navedla, da je gradivo dostopno na spletni strani Občine Logatec: <https://logatec.si/lokacijska-preveritev-za-dolocanje-obsega-stavbnega-zemljisca-priposamicni-poselitvi-pahor-ro-37/>.

Po pregledu zgoraj navedenega elaborata in gradiva ministrstvo ugotavlja:

1. Predmet lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) je ugotavljanje možnosti preoblikovanja in širitve stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča za namen uskladitve z dejanskim stanjem na območju obstoječega stanovanjskega objekta in legalizacije kmetijskega objekta. Predmet preveritve so zemljišča s parc. št. *82, 1172 in 1174, vse v k. o. Rovte (2008), v Občini Logatec. Bonitetna ocena predmetnih zemljišč znaša 24 in 25 bonitetnih točk.
2. Predlaga se preoblikovanje in širitev obstoječega stavbnega zemljišča. Zemljišče je izven območij strnjenih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oziroma zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije, kar je skladno s šestimi alinejama drugega odstavka 32. člena ZUreP-3.
3. Izvorno območje LP je z Občinskim prostorskim načrtom Občine Logatec (v nadaljnjem besedilu: OPN) v EUP RO-37 opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (z oznako A), ki se v skladu z 307. členom ZUreP-3 šteje za posamično poselitev.
4. 134. člen ZUreP-3 v prvi alineji določa, da se zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje. Drugi odstavek 135. člena pa določa, da se z LP lahko velikost stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m².

Predlaga se preoblikovanje in širitev izvornega območja lokacijske preveritve, ki znaša 1.271 m², tako, da se:

- del nepozidanega stavbnega zemljišča zahodno od obstoječega stanovanjskega objekta na parc. št. 1174 v k. o. Rovte (2008), v velikosti 800 m², spremeni iz A – površine razpršene poselitve v K1 – najboljša kmetijska zemljišča – izvzem,

- severno od stanovanjskega objekta na parc. št. 1172 v k. o. Rovte (2008), v velikosti 800 m², spremeni iz K1 – najboljša kmetijska zemljišča v A – površine razpršene poselitve – širitev (preoblikovanje),
- severno od stanovanjskega objekta na parc. št. 1172 v k. o. Rovte (2008), v velikosti 250 m², spremeni iz K1 – najboljša kmetijska zemljišča v A – površine razpršene poselitve – širitev.

Površine sprememb:

- izvzem stavbnega zemljišča – preoblikovanje	- 800 m ²	/
- širitev stavbnega zemljišča – preoblikovanje	+ 800 m ²	/
- širitev stavbnega zemljišča	+ 250 m ²	19,8%
- sprememba obsega stavbnega zemljišča - skupaj	+ 250 m ²	19,8%

Površina novega območja posamične poselitve po preoblikovanju in širitvi znaša 1.521 m².

5. Občina in odgovorni prostorski načrtovalec v elaboratu ugotavljata, da je lokacijska preveritev za preoblikovanje stavbnega zemljišča 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.

Pripravil:
Igor Ritonja
sekretar

Maša Žagar
državna sekretarka

Poslano po elektronski pošti:

- naslovnici, e-pošta: obcina.logatec@logatec.si
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, e-pošta: gp.mnvp@gov.si



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 ORAČ
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Številka certifikata: 459ED20D00000000572B115E
Potek veljavnosti: 10. 01. 2029
Čas podpisa: 25. 10. 2025 12:14

Številka: 351-650/2025-2

Datum: 25. 10. 2025

obcina.logatec@logatec.si

Zadeva: Mnenje – lokacijska preveritev

Vaša št.: 3503-1/2025

Občinska uprava Občine Logatec, Tržaška cesta 50A, 1370 Logatec (v nadaljnjem besedilu: Občinska uprava), je, 11. 9. 2025, prejela poziv nosilcem urejanja prostora za predložitev mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP RO-37 v občini Logatec, ki ga je izdelala družba Urbania, prostorske rešitve, d.o.o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana, št. elaborata 064-P1-25, Ljubljana, januar 2025, za zemljišči parc. št. 1172, 1174 in *82, k. o. Vrh (v nadaljnjem besedilu: elaborat), ki ga je podala Občina Logatec, Tržaška cesta 50A, 1370 Logatec.

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

- Sprememba obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve.

Tretji odstavek 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) določa, da občina pozove morebitne nosilce urejanja prostora, naj v 30 dneh predložijo mnenje o skladnosti elaborata s predpisi z njihovega področja, če se elaborat vsebinsko nanaša na njihovo področje.

Občinska uprava, kot upravljavec občinskih cest in javnih prometnih površin, na podlagi tretjega odstavka 138. člena ZUreP-3, izdaja pozitivno mnenje na ustreznost elaborata.

S spoštovanjem.

Pripravil:

Zoran Žagar

Višji svetovalec za promet in prostor



mag. Andrej Orač
Direktor občinske uprave

Vročiti:

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



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 Zakona o urejanju prostora ZureP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17) ter na podlagi vloge št. **4325** z dne **12. 9. 2025** izdaja

OBČINA LOGATEC
TRŽAŠKA CESTA 50A

1370 LOGATEC

POZITIVNO MNENJE št. 4325

K dokumentaciji: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE V EUP RO-37, št. projekta: 064-P1-25
Naročnik: OBČINA LOGATEC, TRŽAŠKA CESTA 50A, 1370 LOGATEC

Parc. št.: 1172 – del, 1174 – del, *82, vse K.O.: 2008, Rovte

Vložnik je dne **12. 9. 2025** zaprosil za izdajo mnenja k dokumentaciji ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE V EUP RO-37, št.: 064-P1-25.

Ljubljana, 9. 10. 2025

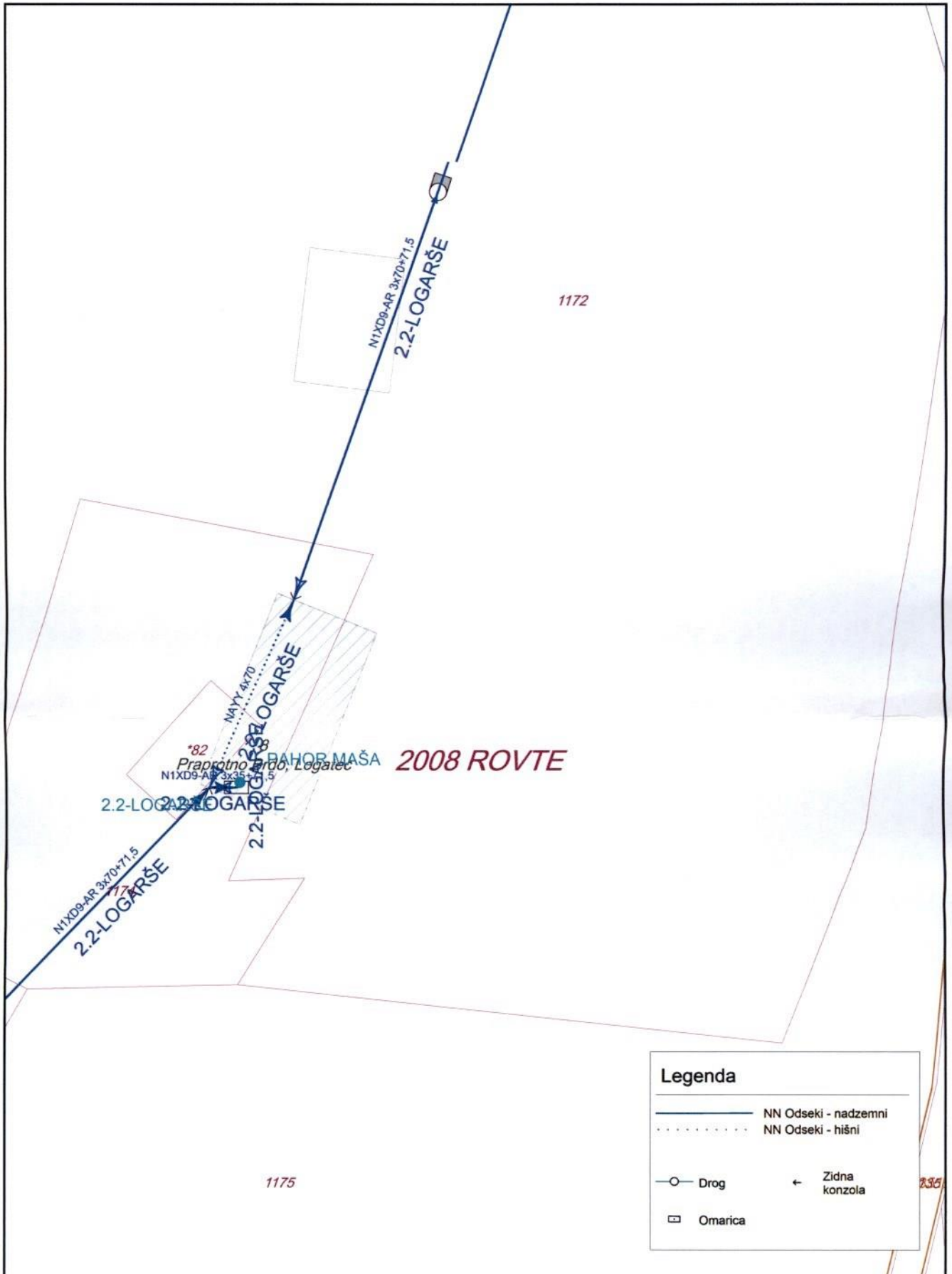
Pripravil/-a:
Janez Jančar



Direktor DE LJUBLJANA OKOLICA:
Iztok Bartol

Poslano:

- OBČINA LOGATEC, TRŽAŠKA CESTA 50A, 1370 LOGATEC
- Arhiv



Legenda	
	NN Odseki - nadzemni
	NN Odseki - hišni
	Drog
	Omarica
	Zidna konzola



Elektro Ljubljana

Podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana

DE Ljubljana okolica

Vsebina načrta
ELEKTROENERGETSKI VODI

Vrsta načrta **Izvršilni načrt**

Izris pripravil
Janez Jančar

Datum izpisa
09.10.2025

Risba št.

Merilo
1 : 500



Št.: **GD-80-25/501-75/2025-2**

Datum: torek, 14. oktober 2025

Komunalno podjetje Logatec d.o.o. na podlagi 41. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; v nadaljevanju ZUreP-3) 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. 064-P1-25 za preoblikovanje in širitev stavbnih zemljišč na zemljiščih s parc. št. 1172, 1174 in *82, vsa k. o. 2008 - Rovte, ki jo je izdelalo projektivno podjetje URBANIA prostorske rešitve d.o.o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana, januar 2025.

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

2. Mnenje velja 2 leti.
3. V tem postopku stroški niso nastali.

Obrazložitev

Občina Logatec, Tržaška cesta 50a, 1370 Logatec, je na podlagi tretjega odstavka 138. člena ZUreP-3, z vlogo dne, 12. 9. 2025, zaprosila Komunalno podjetje Logatec d.o.o., za izdajo mnenja iz svoje pristojnosti k ustreznosti elaborata lokacijske preveritve št. 064-P1-25 za preoblikovanje in širitev stavbnih zemljišč na zemljiščih s parc. št. 1172, 1174 in *82, vsa k. o. 2008 - Rovte. Vlogi je bil predložen elaborat lokacijske preveritve št. 064-P1-25, ki ga je izdelalo projektivno podjetje URBANIA prostorske rešitve d.o.o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana, januar 2025.

Upravni organ je v postopku vpogledal v kataster gospodarske javne infrastrukture za naselje Rovte, iz katerega je razvidno, da območje zemljišč s parc. št. 1172, 1174 in *82, vsa k. o. 2008 - Rovte, ni opremljeno z gospodarsko javno infrastrukturo. Nameravana sprememba stavbnih zemljišč se nahaja v območju, v katerem skladno z 9. členom Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 88/12, 44/22 – ZVO-2, 70/24 in 21/25 – ZOPVOOV) ni potrebno zagotoviti izgradnjo javnega vodovodnega omrežja. Na dotičnem območju je potrebno zagotoviti lastno oskrbo s pitno vodo. Prav tako se nameravana

sprememba stavbnih zemljišč nahaja v območju, v katerem skladno z 20. členom Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21, 44/22 – ZVO-2 in 21/25 – ZOPVVOV) ni potrebno zagotoviti izgradnjo javnega kanalizacijskega omrežja. Odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode bo potrebno zagotoviti z vgradnjo male komunalne čistilne naprave. V enajstem odstavkom 74. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 5/21, 11/23 in 4/24; v nadaljevanju OPN) pa je določeno, da se mora odvod odpadnih voda izvesti v ločenem sistemu na način, da padavinske vode ponikajo v največji meri na mestih njihovega nastanka.

Investitorji oziroma lastniki zemljišč na dotičnem območju morajo zagotoviti samooskrbo objektov s posamezno vrsto komunalne opreme.

Po pregledu vlogi priložene dokumentacije je bilo ugotovljeno, da predvidena sprememba za širitev in preoblikovanje stavbnih zemljišč posamične poselitve v območju EUP RO -37 ne vpliva na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. V območju EUP RO -37 je možna samooskrba objektov s posamezno vrsto komunalne opreme. Na podlagi zgornjih ugotovitev je možna izdaja pozitivnega mnenja.

Skladno z osmim odstavkom 41. člena ZUreP-3 je priprava in izdaja mnenja oproščena plačila taks, povračila stroškov in drugih plačil.

Postopek vodila:
Špela Ferjančič, dipl. inž. grad.

Direktor:
Boštjan Kreft

Mnenje vročiti:

- Občina Logatec, Tržaška cesta 50a, 1370 Logatec; e-pošta: obcina.logatec@logatec.si