



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: 04. 07. 2025 09:00

Številka: 351-463/2025-2

Datum: 04. 07. 2025

obcina.logatec@logatec.si

Zadeva: Mnenje – lokacijska preveritev

Občinska uprava Občine Logatec, Tržaška cesta 50A, 1370 Logatec (v nadaljnjem besedilu: Občinska uprava), je, 24. 6. 2025, prejela poziv nosilcem urejanja prostora za predložitev mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP VR-17 v občini Logatec, ki ga je izdelala družba Studio Formika, Kraška ulica 2, 1380 Cerknica, pooblaščen prostorski načrtovalec Nejc Gosak, št. elaborata 18/2024, Cerknica, december 2024, dopolnitev junij 2025, za zemljišči parc. št. 74, 75/1 in 76, 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:

- Preoblikovanje in sprememba obsega stavbnih površin posamične poselitve v naselju Hleviše v EUP VR-17 in PNRP A.

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 in 25/25 – odl. US, 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



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: 35028-130/2025 - 2

Datum: 4.7.2025

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 in 23/24; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 61. člena Zakona o vodah (67/02, 2/04 – ZZdrI-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 namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v enoti urejanja prostora VR_17 v Občini Logatec

Elaborat lokacijske preveritve za namen izvajanja gradenj prilagajanja natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi, v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) z oznako VR_17, na zemljiščih s parc. št. 74, 75/1 in 76, vsa k.o. 2007 Vrh v Občini Logatec, ki ga je izdelal Studio FORMIKA d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica, pod št. 18/2024 v decembru 2024 s prilogami, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami, pod naslednjimi pogoji:

1. Območje obdelave je plazljivo in erozijsko ogroženo, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi, zato bo potrebno v postopku pridobitve mnenja/soglasja o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami in konkretizaciji posega izdelati strokovno podlago, ki bo definirala dejansko ogroženost območja in se opredelila do ukrepov za eliminacijo morebitnih negativnih vplivov na samo gradnjo in obstoječo zazidavo v okolici nasploh, vključno z odvodnjo meteornih vod.
2. Zagotovljeno mora biti ustrezno čiščenje in odvajanje vseh vrst padavinskih in komunalnih odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja.
3. Za poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno pridobiti mnenje/soglasje pristojnega organa s področja upravljanja z vodami.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Logatec, Tržaška cesta 50a, 1370 Logatec, je naslovni organ z dopisom št. 3503 – 9/2024-13 z dne 24.6.2025 preko e-pošte pozvala, da v skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz 135. člena ZUreP-3 za namen izvajanja gradenj s preoblikovanjem in določitvijo natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

Posredovano gradivo vsebuje elaborat lokacijske preveritve z naslovom »Elaborat lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP VR – 17 v Občini Logatec«, ki jo je izdelal Studio

FORMIKA d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica, pod št. 18/2024 v decembru 2024, Geotehnično poročilo o sestavi temeljnih tal, geoloških, hidrogeoloških razmerah, erozijski ogroženosti in geotehničnih pogojih gradnje »Enostanovanjske stavbe«, ki ga je izdelal Geogaia d.o.o., Idrijska cesta 42, 1360 Vrhnika, pod št. 43 GF/2025 iz aprila 2025 ter ostale priloge.

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.

Namen lokacijske preveritve (v nadaljevanju: LP) je določanje natančne oblike stavbnega zemljišča na posamični poselitvi. Preoblikovanje in izvzem stavbnega zemljišča posamične poselitve posega na zemljišča s parc. št: - 74-del, 75/1-del, 76-del, vsa k.o. 2007 Vrh (površine izvzemov se vrnejo v primarno kmetijsko rabo trajnega travnika v EUP OP-1 s PNRP K1). Z namenom razvoja kmetije je predvidena enostanovanjska stavba, za namen povečanja staleža živali pa nova nestanovanjska kmetijska stavba za rejo živali. Obravnavano območje je komunalno opremljeno. Hlev, gnojišče, rezervoar za gnojevko in gnojnico se izvede v nepropustni izvedbi.

Obravnavana posamična poselitev leži na erozijskem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi ter delno v območju zanemarljive verjetnosti pojavljanja plazov (vzhodni del EUP), delno pa v območju velike verjetnosti pojavljanja plazov (zahodni del EUP). V ta namen je bilo predloženo geotehnično poročilo iz katerega izhaja, da je bil izvršen podroben pregled območja načrtovanja gradnje objekta in urejanja infrastrukture ter njegove neposredne okolice, zlasti zalednega terena ter terena južno od mesta urejanja na katerem je predlagano razpršeno razlivanje vode po terenu. Navajamo; »Ugotavljamo, da so opazovane površine v obstoječem stanju stabilne (ocenjen strižni kot zemljin je večji od naklonov pobočja).« Odvodnjavanje je predlagano na način razlivanja minimalno 10 m stran od objektov.

Območje, ki je predmet lokacijske preveritve leži na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi ter na plazljivem območju. Iz razpoložljivih evidenc je razvidno, da na jugu območja poteka občasni vodotok.

Izvedba predlagane novogradnje in ostalih ureditev je možna le ob doslednem upoštevanju pogojev od 1 – 3 točke tega mnenja, kar se preveri v postopku pridobitve vodnega soglasja/ mnenja o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami s konkretizacijo nameravanega posega.

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.

Predlagana pobuda ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorsko izvedbenimi akti z vodnogospodarskimi vsebinami.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravila:

Petra Atelšek Cirman univ.dipl.inž.arh.
sekretarka

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

Vročiti:

- Občina Logatec, Tržaška cesta 50a, 1370 Logatec, (po e-pošti),
- DRSV, Sektor območja srednje Save, (po e-pošti)

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



09292025070100080

Prejeto: 07. 07. 2025	Sig.z.: 178
Številka zadeve: 3503-9/2024-20	Vredn.: /
	Prii.: /

OBČINA LOGATEC
TRŽAŠKA CESTA 50 A

Številka: 146467 - LJ/11631-MB

Vaš znak: 3503-9/2024-13

Datum: 1.7.2025

1370 LOGATEC

Zadeva: Mnenje k ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za območje posamične poselitve v EUP VR-17 v občini Logatec

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije) izdaja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja (OBČINA LOGATEC, TRŽAŠKA CESTA 50 A, 1370 LOGATEC), naslednje:

POZITIVNO mnenje k ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za območje posamične poselitve v EUP VR-17 v občini Logatec

Upoštevati je potrebno:

- 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 kabelske kanalizacije in kablov.
- Stroške oglada, izdelave projekta zaščite in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
- 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 Telekom Slovenije, d.d. in projekt PGD/PZI TK priključka za predvideno novogradnjo. Podatke o obstoječem TK omrežju lahko pridobite z vlogo na e-pošti: dko.lj@telekom.si

Kontaktna oseba Telekom Slovenije:

- Boštjan Kemperle, tel.: 01 500 6590, e-pošta: bostjan.kemperle@telekom.si

Lep pozdrav!

Pripravil:
Marko Bukovac

Žig: Vodja TKO osrednja
Slovenija:
Igor Kern



Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, +386 41 700 700, www.telekom.si

Vložna številka: 1/24624/00, Okrožno sodišče v Ljubljani • osnovni kapital: 272 720 664,33 EUR • matična številka: 5014018 • identifikacijska številka za DDV: SI98511734



V vednost: naslov, arhiv





ELEKTRO LJUBLJANA d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 – spremembe in dopolnitve EZ-1B) in Zakona o urejanju prostora ZureP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17) ter na podlagi vloge št. 4222 z dne 16. 6. 2025 izdaja

OBČINA LOGATEC
TRŽAŠKA CESTA 50A

1370 LOGATEC



OBČINA LOGATEC
OBČINSKA UPRAVA

Prejeto: 11. 07. 2025	Sig. z.: 178
Številka zadeve: 3503-8/2024-21	Vredn.: /
	Pril.: /

POZITIVNO MNENJE št. 4222

K dokumentaciji: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE V EUR VR-17 V OBČINI LOGATEC, št. projekta: 18/2024, izdelovalec elaborata: Studio Formika, Kraška ulica 2, 1380 Cerknica
Naročnik: OBČINA LOGATEC, TRŽAŠKA CESTA 50A, 1370 LOGATEC

Vložnik je dne 16. 6. 2025 zaprosil za izdajo mnenja k dokumentaciji ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OBMOČJE POSAMIČNE POSELITVE V EUR VR-17 V OBČINI LOGATEC.

Ljubljana, 9. 7. 2025

Pripravil/-a:
Janez Jančar



Direktor DE LJUBLJANA OKOLICA:
Iztok Bartol

Poslano:

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



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: Tina Rupnik
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00F1C8790100000005751E29A
Potek veljavnosti: 15. 04. 2026
Čas podpisa: 15. 07. 2025 11:10
Št. dokumenta: 35038-130/2025-2560-3

Občina Logatec

Tržaška cesta 50 A

1370 Logatec

obcina.logatec@logatec.si

Številka: 35038-130/2025-2560-3

Datum: 15. 7. 2025

Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP VR-17 v občini Logatec

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 5830)

Zveza: Dopis Občine Logatec 3503-9/2024-13 z dne 24. 6. 2025

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 in 25/25 – odl. US; 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 VR-17 v občini Logatec.

Po pregledu elaborata, ministrstvo meni,

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

Obrazložitev:

1. Vloga

Občina Logatec je dne 24. 6. 2025, z dopisom št. 3503-9/2024-13, ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP VR-17 v občini Logatec (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Studio Formika d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica. Pooblaščen prostorski načrtovalec je Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh., ID št. PA PPN ZAPS 1694.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP VR-17 v občini Logatec
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	5830

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/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf.

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve preoblikovanje in določanje natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi, na parcelah št. 74-del, 75/1-del, 76-del, vse k.o. 2007 Vrh. Območje ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Logatec (Logaške novice, št. 5/21-UPB, št. 11/23, št. 4/24; v nadaljnjem besedilu: OPN). Izvorno območje LP sega v enoto urejanja prostora VR-17 (v nadaljnjem besedilu: EUP) v katerem je 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.

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. Izvorno območje ima površino 5.300,42 m². V elaboratu je predlagano preoblikovanje stavbnega zemljišča na način, da se izvornemu območju na zahodnem delu izvzame 282,75 m² površine, ki se jo na jugozahodnem delu nadomesti v izmeri 86,89 m² ter na severozahodnem delu v izmeri 195,01 m². Ob enem se izvorno območje na severozahodnem delu razširi še za 598,24 m², kar predstavlja 11,3% površine izvirnega območja in ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili drugega odstavka 135. člena ZUreP-3. Prav tako je iz grafike elaborata razvidno, da se širitev ustrezno stika z izvornim območjem.

V elaboratu je navedeno, da na obravnavanem območju še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

V skladu s prvim odstavkom 135. člena ZUreP-3 se pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi poleg določb 32. člena ZUreP-3 upoštevajo tudi prostorski izvedbeni pogoji iz OPN. V elaboratu, je v poglavju »2.2 Utemeljitev upoštevanja prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN« navedeno, da se upoštevajo vsi relevantnimi PIP iz OPN, ki veljajo za posamično poselitev. Prav tako je podana obrazložitev glede ohranjanja poselitve na območjih razpršene poselitve.

Pri določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi je treba upoštevati tudi določbe 32. člena ZUreP-3. Ta določa, da se obstoječa posamična poselitev ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov. Zakon v istem členu določa, da se obstoječi posamični poselitvi z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje pod pogoji, ki so taksativno naštet.

V elaboratu, je pojasnjeno upoštevanje fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz drugega odstavka 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve), v poglavju »2.3 Utemeljitev upoštevanja 32. člena (ohranjanje posamične poselitve) ZUreP-3, fizičnih lastnosti zemljišča in pravnih režimov na območju lokacijske preveritve« in sicer so podane obrazložitve in utemeljitve, da:

- je povečanje stavbnega zemljišča potrebno za izvajanje obstoječih dejavnosti,
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve,
- je obstoječa posamična poselitev že ustrezno komunalno opremljena, tako da se dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov,
- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča,
- se vplivi na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bodo bistveno povečali,
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Glede na navedeno ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa 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. Do posredovanja sprejete lokacijske preveritve je potrebno odpraviti naslednji nepravilnosti:

Splošno

- Pdf datoteki *geotehnicno-porocilo* in *Mnenje-KSS* naj se prestavita v mapo spremljajoce_gradivo\mnenja.
- Pdf datoteka *geotehnicno-porocilo* ni ustrezno anonimizirana. Kljub zatemnitvi, je možno kopirati osebne podatke.

3. Zaključek

Glede na zgoraj navedeno, ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3, kljub temu pa je potrebno do posredovanja sprejetega sklepa o lokacijski preveritvi odpraviti nepravilnosti, navedene v točki 2.2. tega mnenja.

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.

Pripravila:
Anja Marinčič
višja svetovalka

Boštjan Jerebic
vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

po pooblastilu:
Tina Rupnik
podsekretarka

Poslati elektronsko:

- Občini Logatec, obcina.logatec@logatec.si



Komunalno podjetje Logatec d.o.o.
Tržaška cesta 27
1370 Logatec

tel: 01/750-81-10
e-pošta: info@kp-logatec.si
http://www.kp-logatec.si

Št.: GD-59-25/501-59/2025-2
Datum: četrtek, 17. julij 2025

Komunalno podjetje Logatec d.o.o. na podlagi 41. 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 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. 18/2024 za preoblikovanje in širitev stavbnih zemljišč na zemljiščih s parc. št. 69/7, 74, 75/1 in 76, vsa k. o. 2007 - Vrh, ki jo je izdelalo projektivno podjetje STUDIO FORMIKA d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica, december 2024.

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, 24. 6. 2025, zaprosila Komunalno podjetje Logatec d.o.o., za izdajo mnenja iz svoje pristojnosti k ustreznosti elaborata lokacijske preveritve št. 18/2024 za preoblikovanje in širitev stavbnih zemljišč na zemljiščih s parc. št. 69/7, 74, 75/1 in 76, vsa k. o. 2007 - Vrh. Vlogi je bil predložen elaborat lokacijske preveritve št. 18/2024, ki ga je izdelalo projektivno podjetje STUDIO FORMIKA d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica, december 2024.

Upravni organ je v postopku vpogledal v kataster gospodarske javne infrastrukture za naselje Hleviše, iz katerega je razvidno, da območje zemljišč s parc. št. 69/7, 74, 75/1 in 76, vsa k. o. 2007 - Vrh, 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 – ZOPVOOV) 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 vloge priložene dokumentacije je bilo ugotovljeno, da predvidena sprememba za širitev in preoblikovanje stavbnih zemljišč posamične poselitve v območju EUP VR- 17 OPN ne vpliva na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. V območju EUP VR-17 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



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: Ervin Kosi
Izdajatelj: Republika Slovenija
Serijska številka: 05 b0 2b f9 00 00 00 00 56 7d b7 50
Potek veljavnosti: 17.11.2026
Datum in čas podpisa: 13:54, 04.08.2025
Ref. št. dokumenta: 3505-96/2025/2
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

Občina Logatec
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec

Številka: 3505-96/2025/2
Datum: 31. 7. 2025

Zadeva: **Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve**
Zveza: vloga št. 3503-9/2024-13 z dne 24. 6. 2025

Stranka, Občina Logatec, je 24. 6. 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-10, 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 VR-17 – ŽUST 2 v Občini Logatec, št. projekta 18/2024, december 2024, dopolnjen junij 2025 (v nadaljnjem besedilu: elaborat), ki ga je izdelal Studio FORMIKA d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica, in navedla, da so elaborat, spremljajoče gradivo in mnenje Kmetijsko gozdarskega zavoda Ljubljana, Izpostava Logatec, št. 718/II-11949 z dne 9. 6. 2025, dostopni na spletni povezavi:

<https://logatec.si/lokacijska-preveritev-za-dolocanje-obsega-stavbnega-zemljisca-priposamicni-poselitvi-zust-2-vr-17/>.

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 gradnjo enostanovanjske hiše in kmetijske stavbe za rejo živali. Predmet preveritve so zemljišča s parc. št. 74, 75/1 in 76, vse v k. o. Vrh (2007), v Občini Logatec. Boniteta predmetnih zemljišč znaša 24 in 33 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 šestto alineo drugega odstavka 32. člena ZUreP-3.
3. Izvorno območje LP je z Občinskim prostorskim načrtom Občine Logatec (v nadaljnjem besedilu: OPN) v EUP ŽI-34 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 - povečanje in širitev izvornega območja lokacijske preveritve, ki znaša 5.300,42 m², tako, da se zmanjša za skupno 282,75 m² in na račun izvzema poveča za skupno 281,9 m² ter poveča za 598,24 m² oziroma za 11,3 % izvorne površine stavbnega zemljišča, ki po spremembi znaša 5.888,81 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

mag. Ervin Kosi
državni sekretar

Poslano po elektronski pošti:

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



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: Ervin Kosi

Izdajatelj: Republika Slovenija

Serijska številka: 05 b0 2b f9 00 00 00 00 56 7d b7 50

Potek veljavnosti: 17.11.2026

Datum in čas podpisa: 10:48, 19.09.2025

Ref. št. dokumenta: 3401-4/2008/127

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

Občina Logatec
Tržaška cesta 50 A
1370 Logatec

Številka: 3401- 4/2008/127

Datum: 18. 9. 2025

Zadeva: Mnenje s področja gozdarstva in lovstva o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP VR-17 v občini Logatec

Zveza: Vloga Občine Logatec poslana z elektronskega naslova: jure.plecnik@logatec.si,
dne 21. 8. 2025

Na podlagi 51. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) v povezavi z 298. členom Zakona o urejanju prostora (ZureP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljnjem besedilu: MKGP) izdaja

mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP VR-17 v občini Logatec s področja gozdarstva in lovstva.

Pri pripravi mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP VR-17 v občini Logatec s področja gozdarstva in lovstva, je MKGP pregledalo naslednjo dokumentacijo:

- Gradivo objavljeno na spletni povezavi
- Mnenje Zavoda za gozdove Slovenije, Območne enote Ljubljana, številka: 3407-2582/2025-2, z dne 12. 9. 2025

Na podlagi pregledanega gradiva in mnenja Zavoda za gozdove Slovenije, Območne enote Ljubljana, MKGP ugotavlja, da je namen lokacijske preveritve, da se na območju posamične

poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN. Investitor želi na zemljiščih, ki so predmet preoblikovanja in povečanja stavbnih površin, zgraditi enostanovanjsko hišo in nestanovanjsko kmetijsko stavbo za rejo živali. Predvideno stanje bo skupaj z obstoječim predstavljalo zaokroženo celoto posamične poselitve. Obravnavano območje obsega zemljišča s parcelnih št. 69/7, 74, 75/1, 76, vse k. o. 2007-Vrh.

Iz Gozdnogospodarskega načrta gozdnogospodarske enote Rovte (2021-2030) izhaja, da lokacija, ki je premet lokacijske preveritve ni gozdna, niti ni v gozdnem prostoru.

Predlagana širitev stavbnega zemljišča ne bo imela vpliva na najbližji gozd, ki je od lokacije načrtovane gradnje stanovanjske hiše oddaljen več kot 90 m ter tudi ne na prostoživeče živalske vrste.

Zaradi navedenega je z vidika gozdarstva in lovstva elaborat lokacijske preveritve ustrezen, zato daje MKGP **pozitivno** mnenje.

Pripravil:
mag. Robert Režonja,
sekretar

mag. Ervin Kosi
državni sekretar

Poslano:

- naslovniku (elektronsko: obcina.logatec@logatec.si, jure.plecnik@logatec.si)

V vednost:

- Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Ljubljana (elektronsko: oeljubljana@zgs.si)