



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 VR-17

Izdelovalec elaborata: Studio Formika, d.o.o.

Odg. prostorski načrtovalec: Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh., ZAPS PA PPN 1694

A. KRITERIJ ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI			
Kriterij	Ocena skladnosti		
	DA	NE	NIMA VPLIVA
Občina ima sprejet OPN.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>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.</p>			
PNRP na območju LP je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (280. člen ZUreP-2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>opombe: Oznaka PNRP: A, oznaka enote urejanja prostora: VR-17</p>			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

opombe: Velikost izvirnega območja stavbnega zemljišča za EUP znaša 5.300,42 m². Širitev stavbnega zemljišča znaša 598,24 m².			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Povečanje izvorno določenega stavbnega zemljišča predstavlja 11,3% izvorne površine stavbnega zemljišča.			
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki s SD-OPN še niso vključene v veljavni OPN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Na obravnavanem območju še ni bilo izvedenega postopka lokacijske preveritve.			
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Da, ohranja se obstoječi vzorec skladno z določili 32. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3). Obravnavana posamična poselitev je kmetija v Hlevišah, razloženem podeželskem naselju več zaselkov in samotnih kmetij v severozahodnem delu Rovtarskega hribovja. Kmetija leži na travnatem pobočju na približno 624 m n.v., neposredno ob dostopni poti. Z načinom preoblikovanja in povečanja stavbnih površin se ohranja tipološki vzorec posamične poselitve - posamična poselitev v gruči, ki je funkcionalno, pomensko in oblikovno zaokrožena celota. Oblikovanje stavb po določilih prostorskega akta 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.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Obstoječa posamična poselitev ima zagotovljen dostop na javno pot, je komunalno opremljena in dopušča priklop tudi novim stavbam. Na južni strani posamične poselitve potekata elektroenergetsko in TK omrežje. Pitna voda in druga komunalna oprema se zagotavlja samooskrbno. Padavinska odpadna voda se ureja s čiščenjem in ponikanjem na zemljiščih posamične poselitve. Za predvideni stavbi se bo dostop na javno pot lahko zagotavljal preko obstoječega dovoza. Stavbi bosta preko novih priključkov priključeni na obstoječa omrežja GJI. Oskrbo s pitno vodo in drugo komunalno in tehnično opremo bo investitor zagotavljal samooskrbno v skladu s 157. in 160. členom ZUreP-3 ter predpisi, ki urejajo varstvo okolja. Sanitarna odpadna voda iz stanovanjske hibe se bo odvajala v novo malo komunalno čistilno napravo. Hlev, gnojišče, rezervoar za gnojevko in gnojnico ipd. se izvedejo v nepropustni izvedbi. Zbiranje in odvajanje padavinske odpadne vode s strešin se izvede preko strešnega odvodnjavanja s ponikanjem v ponikovalnice, prav tako z utrjenih povoznih površin. Padavinske odpadne vode s strešin se pred ponikanjem očistijo preko peskolovov, z utrjenih in povoznih površin pa preko lovilcev olj in maščob. Ravnanje z odpadki (ločeno zbiranje in odvoz) je sistemsko urejeno na nivoju celotne občine, mesto za posode za ločene frakcije komunalnih odpadkov se predvidi na dostopnem mestu.			
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal. Predvideni stavbi bosta komunalno opremljeni 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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe: Obravnavano območje leži izven varovanih območij narave, varstvenih območij kulturne dediščine, območja požarno ogroženih gozdov, VVO, poplavnega območja itd. Obravnavana posamična poselitev leži v 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). Z upoštevanjem določil veljavnega PA, veljavne področne zakonodaje ter ukrepov, ki so potrebni za zmanjšanje oz. preprečevanje vpliva gradnje na erozijske procese in stabilnost zemeljskih sestojev na danem območju, bo načrtovani poseg skladen s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Pri načrtovanih posegih so upoštrevane 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: 3503-9/2024

Datum: 23. 6. 2025

