



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: 007-3/2026-2

Datum: 10. 3. 2026

OBČINSKI SVET OBČINE LOGATEC

Zadeva: Predlog Sklepa o odobritvi lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP RO-37 v občini Logatec - ID: 6318

PREDLAGATELJ:

- Berto Menard, župan Občine Logatec

POROČEVALEC:

- Rajko Bajc, Občinski urbanist

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Logatec sprejme Sklep o odobritvi lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP RO-37 v občini Logatec - ID: 6318, v predlaganem besedilu.

Berto Menard
ŽUPAN

I. BESEDILO SKLEPA

Na podlagi 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 15. člena Statuta Občine Logatec (Logaške novice, št. 12/20, 6/25) je Občinski svet Občine Logatec na __ redni seji, dne __. __. ____ sprejel

SKLEP

o odobritvi lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP RO-37 v občini Logatec - ID: 6318

1. člen

S tem sklepom se odobrita pobuda in Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP RO-37 v občini Logatec - ID: 6318, ki ga je izdelalo podjetje Urbana, prostorske rešitve d. o. o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana, odgovorni prostorski načrtovalec Peter Lovšin, št. elaborata 064-P1-25, Ljubljana, januar 2025.

2. člen

(1) Lokacijska preveritev se nanaša na preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča na zemljiščih parc. št. 1172-del, 1174-del in *82, vse k. o. Rovte.

(2) Stavbno zemljišče posamične poselitve v EUP RO-37 se preoblikuje in poveča na način, da se omogoči ohranjanje obstoječe dejavnosti na tem območju (bivanje in kmetijstvo). Izvorno stavbno zemljišče posamične poselitve se zmanjša za skupno 800 m² in vrne v primarno rabo ter na račun izvzema poveča za skupno 800 m² ter poveča še za 250 m² oz. za 19,8 % izvorne površine stavbnega zemljišča.

(3) Sestavni del tega sklepa je grafični prikaz spremenjene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča.

3. člen

(1) Sklep se evidentira v prostorskem informacijskem sistemu z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 6318.

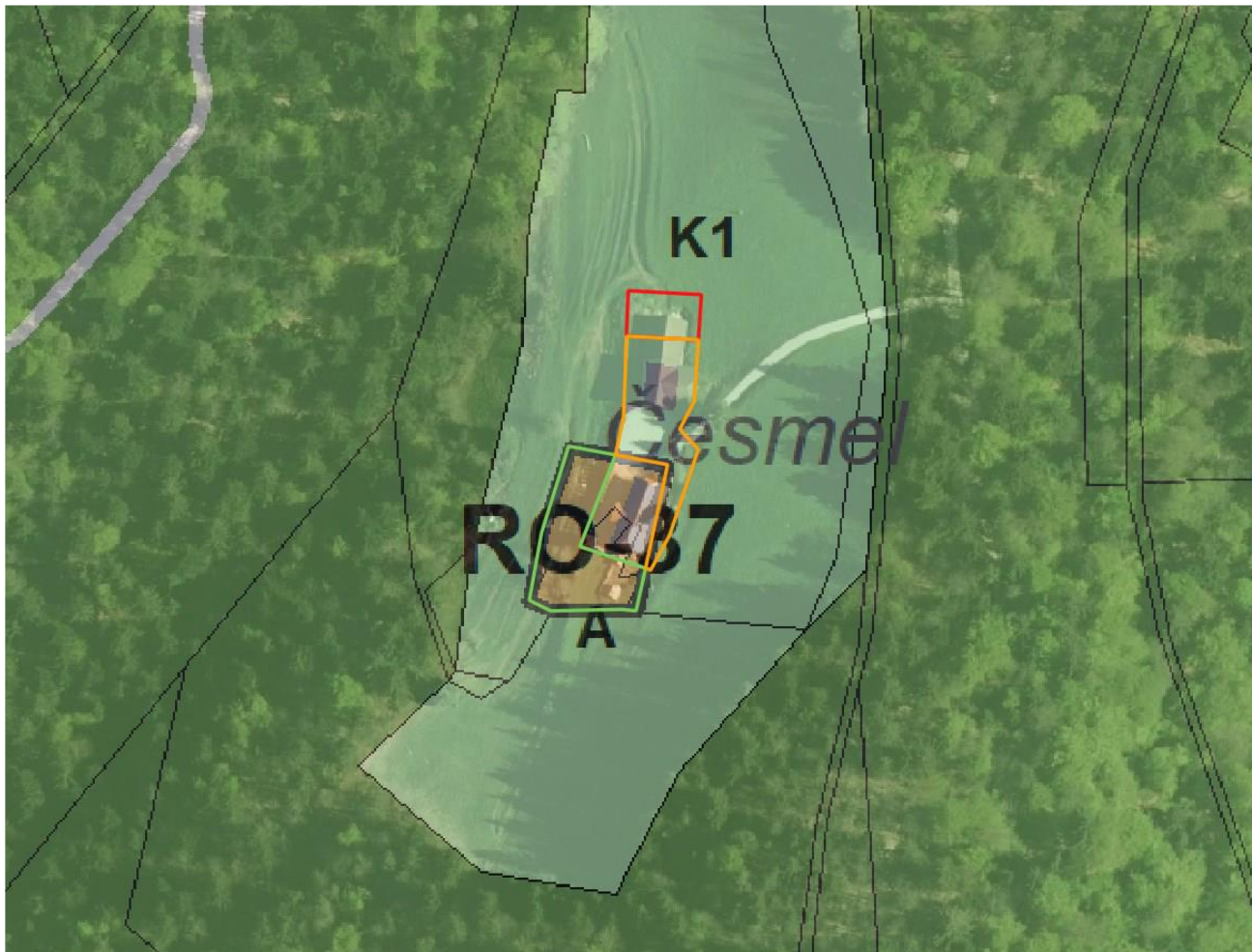
(2) Sklep o lokacijski preveritvi se po kratkem postopku ali ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN Občine Logatec. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

(3) Do začetka uporabe elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja, občina posreduje sklep in elaborat, skupaj z mnenji nosilcev urejanja prostora, na pristojno ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa posreduje samo sklep o odobritvi lokacijske preveritve.

4. člen

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

Grafični prikaz:



Prikaz namena lokacijske preveritve (rdeča obroba: širitev, oranžna obroba: širitev - preoblikovanje, zelena obroba: izvzem - preoblikovanje).

Številka: 007-3/2026-1

Datum: 10. 3. 2026

Berto Menard
ŽUPAN

II. OBRAZLOŽITEV:

1. Splošno - ocena stanja, cilji in načela

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) je v sistem urejanja prostora vnesel nov instrument prostorskega načrtovanja, lokacijsko preveritev. S spremembo prostorske zakonodaje in njegovo uveljavitvijo v letu 2022, je Zakon 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) ohranil institut lokacijske preveritve in ga šteje kot prostorski izvedbeni akt. Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se lahko na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora:

- Za namen ohranjanja posamične poselitve se lahko preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje;
- Za namen doseganja gradbenega namena se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN;
- Za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, se omogoči začasno rabo prostora.

Postopek lokacijske preveritve poteka po določbah 134. do 140. člena ZUreP-3, 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, 82/13, 175/20 - ZIUOPDVE in 3/22 - ZDeb). Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti stavbnega zemljišča na posamični poselitvi pa je potrebno upoštevati tudi določbe 32. člena ZUreP-3 o ohranjanju posamične poselitve. Občina po izpeljanem postopku odobritve lokacijske preveritve podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN ali v kratkem postopku sprememb OPN in ga ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja, ki mora pobudi priložiti elaborat lokacijske preveritve (v nadaljevanju: elaborat), v katerem se utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-3. Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost. Občinski urbanist v 30 dneh preveri skladnost elaborata in, če je elaborat skladen, občina izda sklep o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve in pozove morebitne nosilce urejanja prostora, naj v 30 dneh predložijo mnenje o skladnosti elaborata s predpisi z njihovega področja. Pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat javno objavi za najmanj 15 dni na spletni strani občine, javnost pa ima v tem času možnost vložitve predlogov in pripomb. Občinski urbanist, na podlagi pridobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora ter pridobljenih predlogov in pripomb javnosti, županu predlaga, da občinski svet pobudo z elaboratom s sklepom o lokacijski preveritvi odobri ali zavrne. Predlog za obravnavo na občinskem svetu vključuje stališče do predlogov in pripomb javnosti. Občina sprejme sklep o lokacijski preveritvi ter ga skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora, objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

2. Lokacijska preveritev - razlogi za sprejem

V konkretnem primeru je Občina Logatec prejela pobudo investitorke za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, v enoti urejanja prostora z oznako RO-37, na zemljiščih parc. št. 1172-del, 1174-del in *82, vse k. o. Rovte. Namen pobude je preoblikovanje in povečanje stavbnega zemljišča na način, da se omogoči ohranjanje obstoječe dejavnosti na tem območju

(bivanje in kmetijstvo). Izvorno stavbno zemljišče posamične poselitve se zmanjša za skupno 800 m² in vrne v primarno rabo ter na račun izvzema poveča za skupno 800 m² ter poveča še za 250 m² oz. za 19,8 % izvorne površine stavbnega zemljišča. Investitorjeva namera je, da se s postopkom lokacijske preveritve, zaradi ohranjanja posamične poselitve, preoblikuje in spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN. Predvideno stanje bo skupaj z obstoječim predstavljalo zaokroženo celoto posamične poselitve.

K vlogi je bil priložen tudi Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP RO-37 v občini Logatec - ID: 6318, ki ga je izdelalo podjetje Urbania, prostorske rešitve d. o. o., Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana, odgovorni prostorski načrtovalec Peter Lovšin, št. elaborata 064-P1-25, Ljubljana, januar 2025.

V postopku je bila organizirana javna razgrnitev, ki je potekala od 8. 1. 2026 do 26. 1. 2026. V času javne razgrnitve ni bilo podanih predlogov ali pripomb. Pridobljena so bila mnenja nosilcev urejanja prostora. Za izvedbo lokacijske preveritve je občina investitorji 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 1.500,00 EUR, ki so bili poravnani 11. 9. 2025. Plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

Vsa gradiva so dostopna na spletni strani občine Logatec >> Za občane >> Prostorski predpisi v pripravi >> Predlogi predpisov: Lokacijska preveritev >> V pripravi >> Lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi - Pahor (RO-37) ali preko povezave:

<https://logatec.si/lokacijska-preveritev-za-dolocanje-obsega-stavbnega-zemljisca-pri-posamicni-poselitvi-pahor-ro-37/>

in sicer:

- Pobuda
- Elaborat
- Celotno gradivo
- Dokazilo o plačilu nadomestila
- Mnenje Občinskega urbanista
- Mnenja nosilcev urejanja prostora
- Javno naznanilo
- Poročilo o sodelovanju z javnostjo

Prikaz v prostoru:



Jure Plečnik, mag.
Višji svetovalec za promet in prostor

Rajko Bajc
Občinski urbanist

Berto Menard
ŽUPAN