



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: 007-9/2026-2

Datum: 9. 3. 2026

OBČINSKI SVET OBČINE LOGATEC

Zadeva: Predlog Sklepa o odobritvi lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP ZI-34 v občini Logatec - ID: 5829

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 ZI-34 v občini Logatec - ID: 5829, 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, 75/25 in 14/26) in 15. člena Statuta Občine Logatec (Logaške novice, št. 12/20 in 6/25) je Občinski svet Občine Logatec na __ redni seji, dne __. __. ____ sprejel

S K L E P

o odobritvi lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP ZI-34 v občini Logatec - ID: 5829

1. člen

S tem sklepom se odobrita pobuda in Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP ZI-34 v občini Logatec - ID: 5829, ki ga je izdelalo podjetje Lovrenc J. Erker, d. o. o., Tržaška cesta 42, 1370 Logatec, odgovorni prostorski načrtovalec Lovrenc J. Erker, št. elaborata 11/04-24/LP, Logatec, april 2024.

2. člen

(1) Lokacijska preveritev se nanaša na preoblikovanje in povečanje obsega stavbnih zemljišč površin posamične poselitve s posegom na zemljišče parc. št. 736/10, k. o. 2010 Žibrše.

(2) Stavbno zemljišče posamične poselitve v EUP ZI-34 se preoblikuje in poveča na način, da se omogoči gradnja enodružinske stanovanjske hiše. Izvorno stavbno zemljišče posamične poselitve se preoblikuje tako, da se poveča za skupno 290 m², kar predstavlja 19,36 % izvirnega stavbnega zemljišča (1498 m²).

(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: 5829.

(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:



Preoblikovanje oz. povečanje stavbnih površin posamične poselitve v EUP ŽI-34 v občini Logatec (modri poligon = povečanje stavbnega zemljišča). Vir: vektorski sloj OPN Občine Logatec, MOP, oktober 2024.

Številka: 007-9/2026-1
Datum: 9. 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, 75/25 in 14/26, 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, 3/22 – ZDeb in 85/25). 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 ter 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 ter 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 investitorja za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, v enoti urejanja prostora z oznako ZI-34, na zemljiščih

parc. št. 736/12, 736/13, 736/10 in *67/1, vse k. o. 2010 Žibrše. Namen pobude je preoblikovanje in povečanje stavbnega zemljišča na način, da se omogoči gradnja enodružinske stanovanjske hiše.

Površina izvornega stavbnega zemljišča (1498 m²) se poveča za 290 m² oz. 19,36% izvornega 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.

Vlogi je bil priložen tudi Elaborat lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP ZI-34 v občini Logatec - ID: 5829, ki ga je izdelalo podjetje Lovrenc J. Erker, d. o. o., Tržaška cesta 42, 1370 Logatec, odgovorni prostorski načrtovalec Lovrenc J. Erker, št. elaborata 11/04-24/LP, Logatec, april 2024.

V postopku je bila organizirana javna razgrnitev, ki je potekala od 6. 3. 2026 do 22. 3. 2026. V času javne razgrnitve ni bilo podanih predlogov ali pripomb. Pridobljena so bila mnenja nosilcev urejanja prostora. Za izvedbo lokacijske preveritve je občina investitorju odmerila višino nadomestila stroškov, kot so opredeljeni v Odloku o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Logatec (Logaške novice, št. 6/18, 10/20), v višini 1.500,00 EUR, in so bili poravnani 1. 7. 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 – Kolar (ZI-34) ali preko povezave:

<https://logatec.si/lokacijska-preveritev-za-dolocanje-obsega-stavbnega-zemljisca-pri-posamicni-poselitvi-kolar-zi-34/>

in sicer:

- Pobuda,
- Elaborat,
- Celotno gradivo,
- Geomehansko poročilo,
- Mnenje kmetijske službe,
- Mnenje občinskega urbanista,
- Dokazilo o plačilu nadomestila,
- Mnenja nosilcev urejanja prostora,
- Javno naznanilo,
- Poročilo o sodelovanju z javnostjo

Prikaz v prostoru:



Vir slike: PISO, marec 2026

Simona Šušteršič Štrukelj
Višja svetovalka za okolje in prostor

Rajko Bajc
Občinski urbanist

Berto Menard
ŽUPAN