

---

**STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV**  
**pri pripravi Elaborata lokacijske preveritve**  
**na delu zemljišča s parc. št. 9903/1, k.o. Draga (1584)**  
**v občini Loški Potok**

---

Naziv elaborata LP:

**Elaborat lokacijske preveritve na delu zemljišča s parc. št. 9903/1, k. o. Draga (1584) v občini Loški Potok**

Št. projekta:

**2024-033-LE**

Datum:

**Maj 2025**

Izdelovalec elaborata LP:

**Arhitekturni biro AUO V PROSTORU, arhitektura, urbanizem, oblikovanje, d.o.o.,  
Postojnska cesta 16 B, 6257 Pivka**



Odgovorni vodja izdelave elaborata LP:

**MAJA BURKELJCA, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1272 PA PPN - pooblaščenka arhitektka in pooblaščenka prostorska načrtovalka**



## 1. OPIS PRIPOMB IN PREDLOGOV TER STALIŠČE DO PRIPOMB IN PREDLOGOV

### Opis postopka lokacijske preveritve

Postopek lokacijske preveritve je bil izveden v skladu s 138. členom ZUreP-3, ki navaja, da se **pred obravnavo na občinskem svetu elaborat javno objavi za najmanj 15 dni na spletni strani občine, javnost pa ima v tem času možnost vložitve predlogov in pripomb.**

**O javni objavi občina pisno obvesti lastnika zadevnega zemljišča in lastnike sosednjih zemljišč.**

Če se pripomba javnosti nanaša na področje nosilca urejanja prostora, lahko občina seznaniti nosilca urejanja prostora s pripombo in predlogom stališča glede načina njenega upoštevanja. Nosilec urejanja prostora mora v 15 dneh predložiti občini stališče glede predlaganega načina upoštevanja pripombe.

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.**

### Podrobnejši opis postopka lokacijske preveritve

Občina Loški Potok je v skladu s 138. členom ZUreP-3 objavila javno naznanilo o javni objavi Elaborata lokacijske preveritve na delu zemljišča s parc. št. 9903/1, k. o. Draga (1584) v občini Loški Potok, s katerim je bila vsa zainteresirana javnost (vse fizične in pravne osebe, organizacije in skupnosti) pozvana, da v času javne objave, ki je potekala od 07. 04. 2025 do 22. 04. 2025, na spletni strani občine: <https://www.loski-potok.si/> posreduje morebitne pripombe in predloge na objavljen ELP in sicer:

- pisno na naslov: Občina Loški Potok, Hrib 17, 1318 Loški Potok s pripisom »Pripombe na javno razgrnitve elaborata LP – EUP No06 ali
- na elektronski naslov: [obcina@loski-potok.si](mailto:obcina@loski-potok.si) z enakim pripisom.

**V okviru javne objave je bila prejeta ena pisna pripomba, ki:**

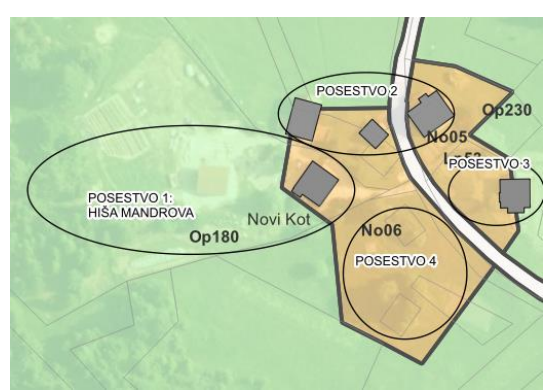
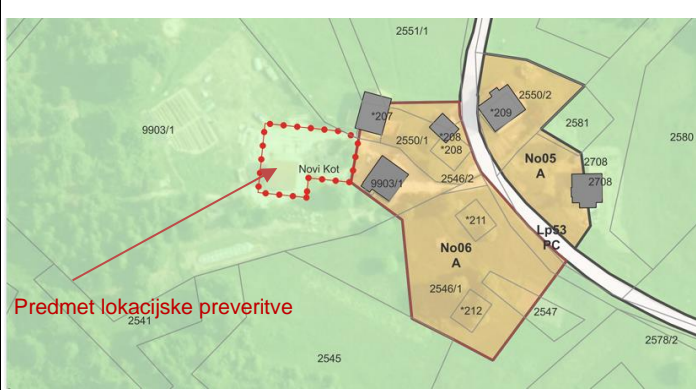
- se nanaša na dostop do domačije investitorja, hrup in hrupna opravila;
- izpostavlja osnovno dolžnost investitorja, da širitev njegove dejavnosti ne sme vplivati na kakovost življenja neposrednih sosedov in spreminjati namembnosti cele vasi (neokrnjena narava, mirno vaško življenje, pretežno upokojeanci);
- je utemeljena s strani pripombodajalca z navedbo motečih vplivov:
  - o moteče izvajanje delavnic ob sobotah in nedeljah (delo z lesom: motorne žage,...);
  - o moteče »zaletavanje« udeležencev delavnic na dvorišče, ki meji na območje investitorja;
  - o moteč hrup oz. bevskanje s strani psa oz. dveh gosi.

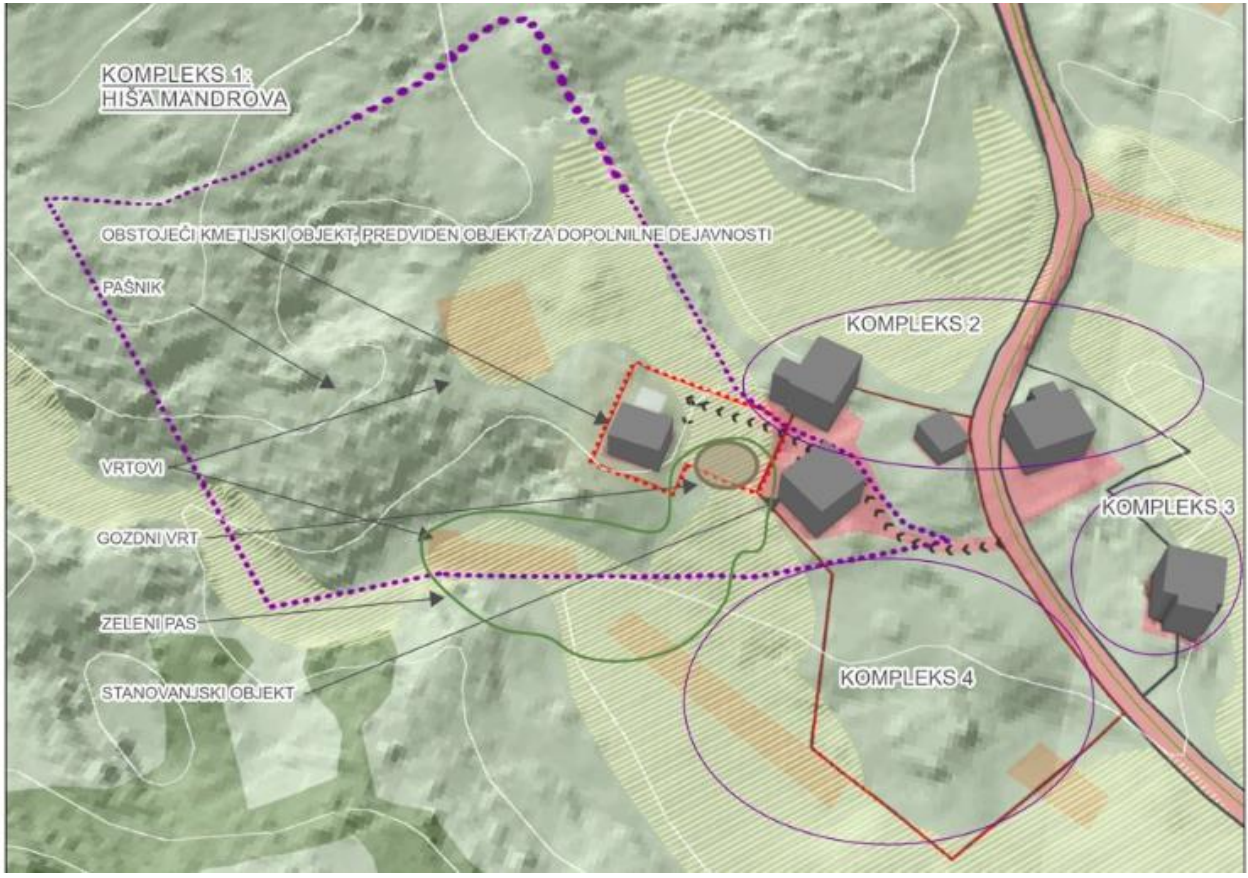
## 2. STALIŠČE DO PRIPOMB IN PREDLOGOV

Pripomba se ocenjuje kot neutemeljena, saj je predmet lokacijske preveritve širitev obsega izvornih stavbnih zemljišč na območju posamične (razpršene) poselitve v skladu z 134. in 135. členom ZUreP-3 in dopolnitev prostorskih izvedbenih pogojev za območje lokacijske preveritve v skladu z 134. in 136. členom ZUreP-3, ki bo:

- povečala obseg izvornih stavbnih zemljišč z 3.216 m<sup>2</sup> poveča za na skupaj 3.816 m<sup>2</sup> (povečanje za 600 m<sup>2</sup> (18,6%)) in;
- dopolnila veljavne prostorske izvedbene pogoje za območje razpršene poselitve, ki že veljavnim Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Loški Potok (Uradni list RS, št. 86/10, 44/16, 83/16, 10/17, 59/19 - OPN) dopuščajo CC-SI 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: planinske, lovske koče, zavetišča, CC-SI1251 Industrijske stavbe – delavnice vezane na kmetijsko ali gozdarsko dejavnost do 250 m<sup>2</sup> in CC-SI 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe, **na način, da bo dopustna tudi rekonstrukcija, prizidava in sprememba namembnosti obstoječega nezahtevnega kmetijskega objekta v manj zahtevno stavbo, namenjeno izvajanju dopolnilnih dejavnosti na kmetiji** (predelava primarnih kmetijskih pridelkov; izvajanje dopolnilnih dejavnosti povezanih s tradicionalnimi znanji, storitvami, izdelki npr. izobraževanje na področju rokodelske obrti; turizem na kmetiji) **in dopolnilnih dejavnosti, povezanih z izobraževanjem.**«.
- obseg stavbnih zemljišč je povečan v tistem delu, ki je glede na naravne danosti, dostopnost, reliefne značilnosti in nemoteno organizacijo obstoječe dejavnosti ter ohranjanja bivalne kvalitete sosednih uporabnikov prostora (posestev), najustreznejši (načrtovano povečanje je od sosednih posestev odmaknjeno z vmesnimi kmetijskimi zemljišči in na severni meji tudi z dovozno cesto znotraj posestva Mandrova);
- dopolnitev prostorskih izvedbenih pogojev ne bo vplivala na dopustno stanje z vidika obremenitev s hrupom, saj so že z veljavnim OPN dopustne stavbe, ki so lahko predmet pripombe (izvajanje delavnic, hrup, ki ga povzročajo domače živali), dopolnjeni prostorski izvedbeni pogoji pa ne dopuščajo novih stavb oz. dejavnosti, ki bi lahko pomembno vplivale na obremenitev s hrupom (izvajanje dopolnilnih dejavnosti na kmetiji in dopolnilnih dejavnosti, povezanih z izobraževanjem).

**Dodatno pojasnilo:** območja stavbnih zemljišč na razpršeni poselitvi so glede na 89. člen veljavnega OPN opredeljena kot območja III. stopnje varstva pred hrupom, na katerih so dopustni z vidika hrupa manj moteči posegi v okolje. Mejne vrednosti kazalcev hrupa določa Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19), naj med njimi izpostavimo mejne vrednosti za III: stopnjo varstva pred hrupom za celotno obremenitev okolja in sicer je L<sub>noč</sub> = 50 dBA in L<sub>dvn</sub> = 60 dBA.

	
Prikaz posestva hiša Mandrova in sosednih posestev v	Prikaz območja lokacijske preveritve, posestva hiša Mandrova in

EUP	sosednih posestev v EUP
	
<p>Prikaz posestva hiša Mandrova in sosednih posestev v EUP</p>	