



Občina Loški Potok

Hrib-Loški Potok 17, 1318 Loški Potok

Tel.: 01/835 01 00, e-pošta: obcina@loski-potok.si, e-naslov: www.loski-potok.si

Datum: 22.05.2025

ZADEVA: Lokacijska preveritev na delu zemljišča s parc. št. 9903/1 k.o. Draga (1584) v občini Loški Potok

PRAVNA PODLAGA:

Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94 - odl. US, 45/94 - odl. US, 57/94, 14/95, 20/95 - odl. US, 63/95 - ORZLS19, 73/95 - odl. US, 9/96 - odl. US, 39/96 - odl. US, 44/96 - odl. US, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98 - odl. US, 74/98, 12/99 - skl. US, 16/99 - popr., 59/99 - odl. US, 70/00, 100/00 - skl. US, 28/01 - odl. US, 87/01, ZSam-1, 16/02 - skl. US, 51/02, 108/03 - odl. US, 72/05, 21/06 - odl. US, 60/07, 14/07 - ZSPDPO, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A, 80/20 - ZIUOOPE, 62/24 - odl. US),

Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24),

Statut Občine Loški Potok (Uradni list RS, št. 26/25)

PREDLAGATELJ: Simon Debeljak, župan

PRIPRAVLJALEC: V Prostoru d.o.o. (Maja Burkeljca)

POROČEVALEC: Maja Burkeljca

OBRAZLOŽITEV:

V Zakonu o urejanju prostora (ZUreP-3) je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora. Na podlagi prejete pobude stranke v enoti urejanja prostora z oznako No06 in priloženega elaborata je bilo ugotovljeno, da so izpolnjeni pogoji za začetek postopka lokacijske preveritve. Postopek lokacijske preveritve se vodi skladno s 138. členom (ZUreP-3). Občina je najprej izdala sklep o stroških lokacijske preveritve na podlagi Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Loški Potok (Ur.l.RS, št. 49/23) ter pozvala pristojne nosilce urejanja prostora k izdaji mnenj. Po uskladitvi elaborata z mnenji in prejetju vseh pozitivnih mnenj je občina objavila javno naznanilo. Javnost je imela v času objave javnega naznanila možnost podati pripombe na izdelani elaborat v času od 07.04. – 22.04.2025. Prav tako je občina pisno obvestila lastnike sosednjih zemljišč in pobudnika o objavljenem javnem naznanilu. Javno naznanilo s pripadajočim gradivom je bilo objavljeno na spletni strani občine in oglasni deski občine. V času zbiranja pobud in pripomb smo prejeli eno pripombo. Do pripombe smo sprejeli stališče, ki je priloženo kot priloga k gradivu za obravnavo. Elaborat lokacijske preveritve je izdelalo podjetje Arhitekturni biro AUO V Prostoru d.o.o., Postojnska cesta 16 b, 6257 Pivka. Številka elaborata 2024-033-LE, oktober 2024, dopolnjen januar 2025, pooblaščenka prostorska načrtovalka Maja Burkeljca, univ. dipl. inž. Arh., ZAPS 1272 PA PPN. Iz elaborata je razvidno, da se je elaborat izdelal zaradi namena ohranjanja posamične poselitve s spremembo obsega stavbnih zemljišč v enoti urejanja prostora No06. Občina lahko na podlagi 134. člena ZUreP-3 za potrebe posameznih sprememb v prostoru

izvede manjše spremembe regulacije prostora preko instrumenta lokacijske preveritve. Z lokacijsko preveritvijo se bo dopustila rekonstrukcija, manjša vertikalna prizidava in sprememba namembnosti obstoječega nezahtevnega kmetijskega objekta, za kar je potrebna primerna namenska raba, kar je predpisano v

135. člen ZUreP-3, da se pri posamični poselitvi ob izpolnjevanju pogojev iz 32. člena lahko izvede preko postopka lokacijske preveritve. Povečanje obstoječega območja posamične poselitve je skladno z določili OPN med drugim tudi z določili 20. in 21. člena, ki navajata, da se na območju razpršene poselitve, ki je ob tem demografsko izprazen, se ne le ohranja temveč tudi spodbuja razvoj izvirnega poselitvenega vzorca razpršene poselitve. Posebej pomembna je ohranitev in razvoj razpršene poselitve na poselitvenem območju »zelene meje« - obmejnega pasu s Hrvaško. Zaradi ambientalnih kvalitet in odmaknjenosti od urbanega življenja je smiselno spodbujati specifične in sonaravne oblike turizma, čemur naj bo podrejena tudi prenova, širitev naselij tudi območij razpršene poselitve. Razvoj je dopusten tam, kjer to omogočajo geomorfologija tal, razmerja v kulturni krajini, prometna dostopnost in interes prebivalstva zlasti za aktiviranje dopolnilnih dejavnosti. Cilj investitorjev je, da za izvedbo izobraževalnih delavnic zagotovita in uredita tudi ustrezne prostorske pogoje. Z lokacijsko preveritvijo bi se s povečanjem obstoječega območja posamične poselitve za 600 m² in 18.6% od izvirnega območja lahko rekonstruirala, prizidala in spremenila namembnost obstoječemu nezahtevnemu kmetijskemu objektu za namen izvajanja dopolnilnih dejavnosti. Na omenjenem območju investitor zasleduje cilje občinskega prostorskega načrta.

Razlog za sprejem:

Skladnost elaborata z določili Občinskega prostorskega načrta in možnost uporabe lokacijske preveritve kot instrumenta prostorskega načrtovanja.

Ocena finančnih posledic:

Ni finančnih posledic za občino. Pobudnik je stroške postopka skladno s prejetim sklepom poravnal.

Predlog sklepa

Skladno s predhodno navedenim in priloženim gradivom predlagamo, da se Občinski svet Občine Loški Potok potrdi sklep v predlagani obliki.

Župan

Simon Debeljak, l.r.

Priloga:

1. Elaborat lokacijske preveritve št. 2024-0033-LE
2. Stališča do pripomb

