



Občina Ribnica

Oddelek za urejanje prostora in varstvo okolja

Gorenjska cesta 3
1310 Ribnica

t: 01 837 20 00
e: obcina@ribnica.si
www.ribnica.si

Številka: 3500-0004/2024

Datum: 30.5.2025

**OBČINSKI SVET
OBČINE RIBNICA**

ZADEVA:	Lokacijska preveritev na delu zemljišča s parc. št. 79/1, k.o. Podpoljane (1615) v občini Ribnica (ID: 4618)
NAMEN:	Obravnava elaborat in sprejem Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve za širitev obsega stavbnih zemljišč na delu zemljišča s parc. št. 79/1 k.o. Podpoljane (1615) zaradi ohranjanja posamične poselitve na območju EUP Pp28 v občini Ribnica – ID 4618
PREDLAGATELJ:	Samo Pogorelc, župan Občine Ribnica
GRADIVO PRIPRAVILI:	mag. Lea Divjak Radivojević, u.d.i.k.a., Občina Ribnica Arhitekturni biro AUO V PROSTORU, arhitektura, urbanizem, oblikovanje, d.o.o., Postojnska cesta 16 B, 6257 Pivka pooblaščen arhitektka in pooblaščen prostorska načrtovalka Maja Burkeljca, ZAPS 1272 PA PPN
POROČEVALKA:	mag. Lea Divjak Radivojević, u.d.i.k.a., Občina Ribnica
PRAVNE PODLAGE:	- 138. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24) (krajše: ZUreP-3) - 17. člen Statuta Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 17/12)
FINANČNE POSLEDICE:	Sprejem Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve za širitev obsega stavbnih zemljišč na delu zemljišča s parc. št. 79/1 k. o. Podpoljane (1615) zaradi ohranjanja posamične poselitve na območju EUP Pp28 v občini Ribnica ne bo imel finančnih posledic za občinski proračun
PRISTOJNO DELOVNO TELO:	Odbor za okolje in prostor
BESEDILO ČLENOV:	V prilogi je predlog Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve
PREDLOG SKLEPA:	Občinski svet Občine Ribnica sprejme Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za širitev obsega stavbnih zemljišč na delu zemljišča s parc. št. 79/1 k. o. Podpoljane (1615) zaradi ohranjanja posamične poselitve na območju EUP Pp28 v občini Ribnica – ID 4618

OBRAZLOŽITEV:

I. Pravna podlaga

Pravno podlago za obravnavo pobude z elaboratom, ter sprejem sklepa s katerim se odobri ali zavrne LP, predstavljata ZUreP-3 in Statut Občine Ribnica.

Lokacijska preveritev (krajše: LP) je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora tako, da:

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

Postopek LP je določen v 138. člen ZUreP-3. Glede na to, da gre za postopek, ki omogoča individualno odstopanje od siceršnjih pravil prostorskega načrtovanja, ta po vsebini predstavlja prostorsko načrtovanje in vsebuje temu primerne elemente (javno razgrinjanje dokumentacije, sprejem predlogov in pripomb splošne javnosti, sprejem končne odločitve na občinskem svetu). V delih postopka, ki z ZUreP-3 niso drugače urejeni, pa se postopek izpelje ob smiselni uporabi pravil Zakona o splošnem upravnem postopku (vloge, obveščanje, potek rokov).

LP se izvede na pobudo investitorja gradnje na posamični poselitvi, investitorja, ki želi odstopiti od prostorskih izvedbenih pogojev ali izvesti dopolnilne prostorske ureditve ali posege v prostor, ali pobudnika začasne rabe prostora. Skladno z določbami ZUreP-3 mora investitor oziroma pobudnik pobudi priložiti elaborat lokacijske preveritve, v katerem utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-3 in prostorskih izvedbenih aktov. Občina izvede postopek, ki se zaključi s sklepom, ki ga sprejme občinski svet in s katerim lokacijsko preveritev potrdi ali pa jo zavrne.

Plačilo nadomestila stroškov lokacijske preveritve je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi, pri čemer mora pobudnik plačati takso oziroma stroške lokacijske preveritve, ki morajo imeti podlago v občinskem odloku.

Občina podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa ga ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora

Statut Občine Ribnica v 17. členu določa, da Občinski svet sprejema statut občine, poslovnik občinskega sveta, odloke in druge predpise občine ter sprejema mnenja o vsebini zakonov in drugih predpisov, ki se tičejo koristi občine.

II. Vsebina lokacijske preveritve

Občina Ribnica je s strani zasebnega investitorja dne 4.7.2024, prejela pobudo za pričetek postopka lokacijske preveritve za širitev obsega stavbnih zemljišč na delu zemljišča s parc. št. 79/1 k. o. Podpoljane (1615) zaradi ohranjanja posamične poselitve na območju EUP Pp28 v občini Ribnica. Vlogi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve, ki ga je v maju 2024, pod št. projekta 2024-008-LE, izdelal Arhitekturni biro AUO V PROSTORU, arhitektura, urbanizem, oblikovanje, d.o.o.,

Postojnska cesta 16 B, 6257 Pivka, z odgovorno vodjo izdelave elaborata LP Majo Burkeljca, univ. dipl. inž. arh., ZAPS PA PPN - 1272.

Namen LP je, da se zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN in določi PIP in sicer se obstoječe stavbno zemljišče, ki je z OPN Ribnica določeno kot enota urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) z oznako Pp28 s podrobnejšo namensko rabo prostora (v nadaljevanju: PNRP) površine razpršene poselitve z grafično oznako A in leži na delu zemljišča s parc. št. 79/1, k.o. Podpoljane (1615) poveča za 600 m² za potrebe novogradnje enostanovanjske stavbe.

Obravnavano območje posamične poselitve se nahaja v zaselku Pusti Hrib, na severnem delu občine Ribnica, kjer avtohton poselitveni vzorec v krajini predstavljajo samotne kmetije, zaselki in razdrobljeni, razpršeni in raztreseni objekti ali skupine objektov, zgrajenih pred letom 1967.



Slika 1: Idejna rešitev umestitve enostanovanjskega objekta in garaže-širša lokacija

III. Opis postopka

Občina je glede na prejeto pobudo in 138. člen ZUreP-3 v mesecu juliju 2024 pričela s postopkom lokacijske preveritve. Občinski urbanist je v okviru vodenja postopka lokacijske preveritve, preveril skladnost elaborata z določbami ZUreP-3 in občinskimi prostorskimi akti (OPN Ribnica) in ugotovil, da je skladen z določbami ZUreP-3 in OPN Ribnica. V nadaljevanju postopka je bil dne

30.7.2024 izdan Sklep o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve št. 3500-0004/2024-3. Odmerjeno nadomestilo je bilo poravnano dne 8.9.2024.

Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve so bili dne 20.9.2024 pozvani nosilci urejanja prostora k predložitvi mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve. V postopku so bila pridobljena naslednja pozitivna mnenja:

- **Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano**, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana (št.3505-117/2024/43 z dne 31.9.2024),
- **Ministrstvo za naravne vire in prostor**, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (št. 35038-172/2024-2560-4 z dne 13.11.2024),
- **Ministrstvo za naravne vire in prostor**, Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje (št. 35028-72/2025 – 4 z dne 23.4.2025),
- **Elektro Ljubljana, d.d.**, Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana (št. 1516128 z dne 18.11.2024),
- **Telekom Slovenije, d.d.**, Cigaletova 15, 1000 Ljubljana (št. 136650-LJ/5065-MB z dne 20.9.2024),
- **Komunala Ribnica d.o.o.**, Goriča vas 11a, 1310 Ribnica (št. 74A/24 z dne 20.9.2024),
- **Hydrovod d.o.o.**, Ljubljanska cesta 38, 1330 Kočevje (št. 183/2024 z dne 26.9.2024) in
- **Občina Ribnica**, kot upravljavec javnih občinskih cest (št. 351-0728/2024-2 z dne 20.11.2024).

Javno naznanilo o javni razgrnitvi elaborata lokacijske preveritve je bilo objavljeno na spletni strani Občine Ribnica dne 2.12.2024 na povezavi: <https://www.ribnica.si/objava/1023027>. Istočasno so bili obveščeni tudi lastniki sosednjih zemljišč, da se seznaniijo z elaboratom lokacijske preveritve. Gradivo je bilo javno razgrnjeno od 3.12.2024 do 18.12.2024. V času javne razgrnitve ni bila podana nobena pripomba na razgrnjeno gradivo.

IV. Predlog članom občinskega sveta občine Ribnica

Občina glede na navedeno članom občinskega sveta Občine Ribnica predlaga, da sprejme **Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za širitev obsega stavbnih zemljišč na delu zemljišča s parc. št. 79/1 k. o. Podpoljane (1615) zaradi ohranjanja posamične poselitve na območju EUP Pp28 v občini Ribnica – ID 4618.**

Celotna dokumentacija vezana na predmetno LP je v zavihku »*Gradivo za sprejem na OS*« dostopna na povezavi <https://www.ribnica.si/objava/973279>.

Pripravila:

mag. Lea Divjak Radivojević

Vodja oddelka za urejanje prostora in
varstvo okolja

ŽUPAN:
Samo Pogorelc

Priloga:

- Predlog Sklepa,
- Preverite kriterijev,
- Elaborat lokacijske preveritve

PREDLOG

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O in 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 17. člena Statuta Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 191/20) je Občinski svet Občine Ribnica na __. redni seji, dne __. __. 2025 sprejel

SKLEP

o potrditvi lokacijske preveritve za širitev obsega stavbnih zemljišč na delu zemljišča s parc. št. 79/1 k. o. Podpoljane (1615) zaradi ohranjanja posamične poselitve na območju EUP Pp28 v občini Ribnica – ID 4618

1. člen

S tem sklepom se potrdi širitev obsega stavbnih zemljišč na delu zemljišča s parc. št. 79/1 k. o. Podpoljane (1615) zaradi ohranjanja posamične poselitve na območju EUP Pp28 v občini Ribnica v skladu z Elaboratom lokacijske preveritve na delu zemljišča s parc. št. 79/1, k. o. Podpoljane (1615) v občini Ribnica, ki ga je izdelal arhitekturni biro AUO V prostoru, Postojnska cesta 16b, 6257 Pivka, št. proj. 2024-008-LE, maj 2024, Maj 2024, dop. februar 2025, dop. marec 2025, dop. maj 2025, pooblaščen arhitektka in pooblaščen prostorska načrtovalka Maja Burkeljca, ZAPS 1272 PA PPN. Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov je ID: 4618.

2. člen

Lokacijska preveritev se nanašana na širitev stavbnih zemljišč na zemljišču s parc. št. 79/1 k. o. Podpoljane (1615). Sestavni del tega sklepa je grafični prikaz prilagojene in natančno določene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča na območju EUP Pp28 v občini Ribnica v M 1:1000.

3. člen

Za potrebe novogradnje enostanovanjske stavbe s pomožnimi objekti se izvorno stavbno zemljišče posamične poselitve v EUP Pp28 na zemljišču s parc. št. 79/1 k. o. Podpoljane (1615) poveča in sicer se izvorno stavbno zemljišče v obsegu 9.212 m² poveča za 600 m² (6,5%) na skupaj 9.812 m². Za EUP Pp28 veljajo prostorski izvedbeni pogoji kot jih določa Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Ribnica (Uradni list RS, št. 85/12, 55/16, 24/19 in 39/19 – v nadalj. OPN Ribnica) in pogoji, ki izhajajo iz mnenja s področja upravljanja z vodami.

4. člen

Ta sklep se evidentira v prostorskem informacijskem sistemu z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 4618. Ta sklep se po kratkem postopku ali ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN Ribnica vključi v OPN Ribnica.

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 samo sklep.

5. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS. Ta sklep preneha veljati dve leti po uveljavitvi, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Številka: 3500-0004/2024

Ribnica, dne

Župan
Občine Ribnica
Samo Pogorelc