

Številka: 350-0004/2023-83

Datum: 31. 3. 2025

**OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE DIVAČA**

**ZADEVA:** Sklep o potrditvi elaborata lokacijske preveritve za odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev v EUP DI-129

**Predlagatelj:** Županja Občine Divača na podlagi 8. in 14. člena Statuta Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/14, 24/14, 9/15, 55/17, 4/19).

**Poročevalec na seji:** Peter Lovšin

Pravna osnova: 138. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24)

**Namen:** Obravnava in sprejem sklepa o potrditvi elaborata lokacijske preveritve.

**Predhodna obravnava:** Odbor za GI, Komisija za statut in pravna vprašanja.

Občinskemu svetu Občine Divača se po opravljeni razpravi predlaga v sprejem naslednji sklep:

**SKLEP:** Občinski svet Občine Divača sprejme sklep o potrditvi elaborata lokacijske preveritve za odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev v EUP DI-129.

S spoštovanjem!

Pripravil:  
Peter Lovšin

Županja Občine Divača:  
Alenka Štrucl Dovgan

Priloga:

- Obrazložitev
- Predlog Sklepa

## **OBRAZLOŽITEV**

Opis odstopanj.

Vlagatelji pobude načrtujejo ureditev minimalne komunalne oskrbe za predvidene stanovanjske hiše. Takšna ureditev omogoča novogradnjo več hiš in s tem pomaga pri reševanju problema pomanjkanja stanovanjskih enot. Zagotavljanje minimalne komunalne oskrbe določa Gradbeni zakon (GZ-1 Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1).

Minimalna komunalna oskrba objekta je oskrba, ki pri novozgrajenih stanovanjskih stavbah obsega oskrbo s pitno vodo in električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne poti ali ceste; minimalna komunalna oskrba drugih novozgrajenih objektov se določi glede na namen objekta.

Upravni organ izda gradbeno dovoljenje, če:

3. iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, pogodbe o priključitvi ali pogodbe o opremljanju v skladu s predpisi, ki urejajo prostor, izhaja, da bo za novozgrajene objekte zagotovljena minimalna komunalna oskrba, razen za nezahtevne objekte, ki so pomožni objekti po predpisih, ki urejajo prostor.

Kombinacija obstoječe veljavne državne prostorske zakonodaje, predpisanih občinskih urbanističnih določil in namer Občine Divača ne omogoča hkratnega izpolnjevanja zahtev glede minimalne komunalne oskrbe v točki zagotavljanja dostopa do javne poti ali ceste. Zato pobudniki predlagajo, da se na območju EUP DI-129 omogoči parcelacija, saj bo le ta omogočila ustrezno prometno ureditev oziroma minimalno komunalno oskrbo, in bo le s to gradnja na zazidljivih zemljiščih mogoča.

Temeljni razlog za spremembe urbanističnega določila glede prepovedi parcelacije je nezmožnost komunalno in prometno opremiti zemljišča na način da bo ureditev skladna s cilji Občine Divača. Območje je zadosti veliko in nudi možnosti ureditve dostopne ceste na način, da bodo upoštevani cilji Občine Divača glede predvidenega krožišča v bližini. Vse parcele, ki so predmet lokacijske preveritve, se navezujejo na predvideno novo dovozno pot in tako predstavljajo funkcionalno zaključeno celoto, ki samo kot celota omogočajo ustrezno organizacijo predvidene dovozne poti in s tem izpolnjevanje bistvenih zahtev.

Predlog spremembe določil za EUP DI-129 v OPN Divača:

Sprememba določila OPN Divača (v Prilogi 1)

DI-129

~~V EUP se ohrani obstoječa parcelacija; dopusti se združitev parc. št. 527/4 in 531/4 ter 527/1 in 531/2 ter 522/1 in 527/2 ter delitev parc. št. 522/5 in 522/6. Parc. št. 518/6, 522/2, 527/3, 527/6 in 531/3 se lahko uporabijo samo za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.~~

Novo določilo OPN Divača (v Prilogi 1)

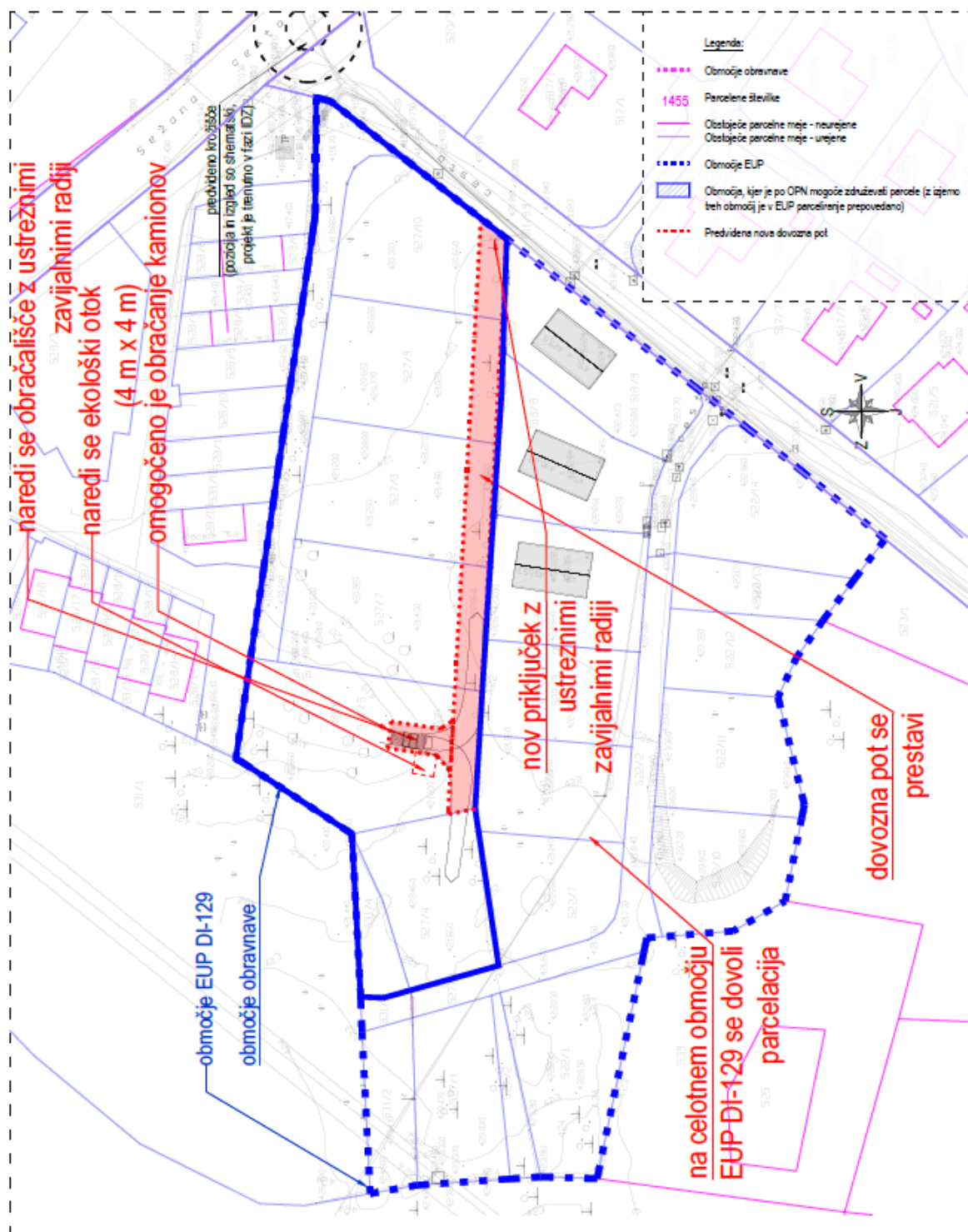
DI-129


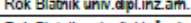
Parc. št. 518/6, 522/2, 527/3 in 531/3, ter parcela, ki bo nadomestila parc. št. 527/6 (dovozna pot) se lahko uporabijo samo za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

**Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora se je lokacijska preveritev izvedla na pobudo investitorjev. Pobudi se je priložil elaborat lokacijske preveritve, v katerem se je utemeljila skladnost pobude z določbami Zakona o urejanju prostora.**

**Občinski urbanist je elaborat lokacijske preveritve pregledal in podal pozitivno mnenje.**

**Elaborat lokacijske preveritve je bil javno razgrnjen, ter pridobljena so bila vsa mnenja nosilcev urejanja prostora.**



Izvajalec:  Biro EDH, arhitektura, d.o.o.				Vsebina in naslov risbe: <b>Predlog lokacijske preveritve</b>	
Ime projekta: <b>Kraška cesta I.pv.</b>				Podatki o projektu: Faza: Lokacijska preveritev Št. projekta: 2023-498 Datum: november 2023	
Avtor: Rok Blatnik univ.dipl.inž.arh.	Ime: Rok Blatnik univ.dipl.inž.arh.	Id. št.: A-1814	Podpis: 		
Potrdil (OVP): Rok Blatnik univ.dipl.inž.arh.	Preveril (OP): Rok Blatnik univ.dipl.inž.arh.	Projektant: Andreja Rebič mag. inž. arh. Jana Stankič abs. arh. Boštjan Kopinšek abs. arh.	Merilo: <b>1:1000</b>	Številka lista: <b>2.1</b>	

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 in 109/24) 8. in 14. člena Statuta Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/14, 24/14, 9/15, 55/17, 4/19.) je Občinski svet Občine Divača na .... redni seji, dne ..... sprejel

## SKLEP

*o lokacijski preveritvi za odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev v EUP DI-129*

### 1. člen

S tem sklepom se odobri pobuda in Elaborat lokacijske preveritve za odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev v občini Divača - ID: 4286, ki ga je izdelal Biro EDH, arhitektura, d.o.o., Šmartinska cesta 130, 1000, odgovorni prostorski načrtovalec Svetozar Dobričič u.d.ia., št. Elaborata 2023-498, november 2023, september 2024.

### 2. člen

(1) Lokacijska preveritev se nanaša na odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev, ki so določeni v Prilogi 1 – posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora, Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Divača na zemljiščih parc. št. 518/6, 522/2, 527/3 in 531/3 vse k.o. Divača.

(2) V tabeli Priloge 1, se med posebne PIP, ki so določeni za enoto urejanja prostora z oznako DI-129, obstoječe besedilo nadomesti z novim besedilom, ki se glasi: »Parc. št. 518/6, 522/2, 527/3 in 531/3, ter parcela, ki bo nadomestila parc. št. 527/6 (dovozna pot) se lahko uporabijo samo za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.«

### 3. člen

(1) Sklep se evidentira v prostorskem informacijskem sistemu z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 4286.

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

### 4. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati osmi dan po objavi.

Številka: ...  
Divača, dne

Županja Občine Divača  
Alenka Štrucl Dovgan