

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

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

POVZETEK ZA JAVNOST

Izdelovalec elaborata LP:

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

Identifikacijska številka PA:

4951

POSTOPEK PRIPRAVE ELABORATA LP

Postopek priprave bo izveden po postopku, ki ga določa 138. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 199/21) – v nadalj.: ZUreP-3 in drugi veljavni predpisi. V postopku priprave in sprejema so bile izvedene naslednje aktivnosti:

- izdelava in oddaja elaborata lokacijske preveritve občini,
- preveritev elaborata lokacijske preveritve s strani občinskega urbanista,
- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora,
- izvedba javne objave, od 7.4. 2025 do vključno 22. 4. 2025, na spletni strani občine: <https://www.loski-potok.si>. (Za zainteresirano javnost lahko občini v času objave poda pripombe in predloge na objavljen elaborat v pisni obliki ali na elektronski naslov obcina@loski-potok.si.)

Izvedene bodo še naslednje aktivnosti:

- priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti in izdelava usklajenega predloga elaborata lokacijske preveritve za obravnavo in sprejem na OS Občine Loški Potok,
- sprejem elaborata lokacijske preveritve na OS Občine Loški Potok in

- objava v prostorskem informacijskem sistemu.

STROKOVNE PODLAGE

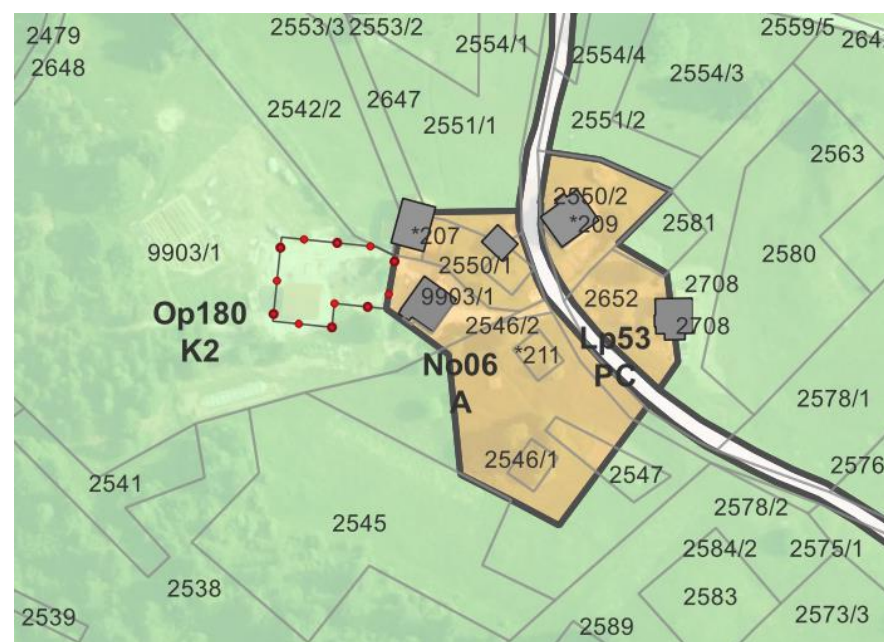
ELP je pripravljen ob uporabi spodaj navedene dokumentacije in izdanih dovoljenj:

- Gradbeno dovoljenje za nezahteven objekt- kmečka lopa, na zemljišču s parc. št. 9903/1, k.o. 1584 Draga - v nadaljevanju: GD;

OBSEG OBMOČJA ELABORATA LP

Na območju lokacijske preveritve (v nadaljevanju: LP), za katero je pripravljen Elaborat lokacijske preveritve na delu zemljišča s parc. št. 9903/1 k.o. Draga (1584) v občini Loški Potok (v nadaljevanju: ELP) velja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Loški Potok (Uradni list RS, št. 86/10, 44/16, 83/16, 10/17 in 59/19; v nadaljevanju: OPN).

Območje ELP je z OPN določeno kot enota urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) z oznako EUP No06 s podrobnejšo namensko rabo prostora (v nadaljevanju: PNRP) razpršena poselitve z grafično oznako A.



Območje ELP se nahaja znotraj območja katastrske občine Draga (1584) in obsega del zemljišča s parc. št. 9903/1 po podatkih zemljiškokatastrskega prikaza (v nadaljevanju: ZKP) z dne 26. 5. 2022 (vir: <https://egp.gu.gov.si/egp/>).

NAMEN IN UTEMELJITEV ELABORATA LP

Namen ELP je, da se zaradi ohranjanja posamične poselitve spremeni obseg stavbnih zemljišč in dopusti odstopanje individualno od PIP za območje, ki je z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Loški Potok (Uradni list RS, št. 86/10; 44/16; 83/16; 10/17; 59/19) določeno kot EUP z oznako No06 s PNRP površine razpršene poselitve z grafično oznako A in leži na delu zemljišča s parc. št. 9903/1, k. o. Draga (1584).

Predmet te LP je povečanje obstoječega območja posamične poselitve za 600 m² ter dopustitev rekonstrukcije, prizidave in spremembe 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
- storitvenih dejavnosti, ki se navezujejo na kmetijstvo (npr. izobraževanje s področja rokodelskih znanj) in z njim povezano izobraževanje (npr. ureditev apartmaja za namestitev udeležencev večdnevni delavnic).

S to LP se bo zgolj dopustila rekonstrukcija, manjša vertikalna prizidava (cca. 1 m) in sprememba namembnosti obstoječega objekta, katerega lokacija upošteva lokalne naravne in ustvarjene danosti (obstoječe aktivne kmetijske površine (gozdni vrt poleg bivanjskega objekta, vrtovi v uravnavah ter pašniki v zaledju), požarno varnost, obstoječ dostop preko zemljišča s parc. št. 2546/2 k. o. Draga (1584) do LC231061) ter potrebne parkirne površine za funkcioniranje objekta.

Predvidena gradnja tudi ohranja gručasto zasnovo območja, ki ga tvorijo 4 kompleksi stavb; celovitost in hierarhična strukturiranost zasnove (pomembnejše stavbe bližje prometnici, dopolnilne stavbe na zunanjem robu območja) in značilni stik naselja in krajine (ohranitev odprtih mehko oblikovanih zelenih površin na robovih območja).

Z izvedbo pomožnega objekta zaradi doseganja boljše funkcionalnosti obstoječih objektov, se dopusti individualno odstopanje, s katerim se omogoči nadaljnje izvajanje dopolnilnih dejavnosti na kmetiji oziroma storitvenih dejavnosti, ki se navezujejo na kmetijstvo in z njim povezano izobraževanje.

LP je skladna s strateškim delom OPN Loški Potok, saj bo predlagana sprememba PIP z izboljšanjem funkcionalnosti obstoječih objektov omogočala izvajanje dopolnilnih dejavnosti in s tem spodbujala ohranjanje posamične poselitve na obmejnem območju Novega kota.