



Številka: 35028-30/2022 - 2
Datum: 29.3.2022

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdr1-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje:

M N E N J E **s področja upravljanja z vodami**

o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v enoti urejanja prostora KE 09/A9 v Občini Cerčno

Elaborat lokacijske preveritve za namen izvajanja gradenj prilagajanja natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) z oznako KE 09/A 9, na delu zemljišč s parc. št. 1626/4, 1589/1 in 1597/2, vse k.o. 2350 Otalež v Občini Cerčno, ki ga je izdelal LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o., PE Nova Gorica, Prvomajska 118d, 5250 Solkan pod št. LP – 03 iz novembra 2021, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami, pod naslednjimi pogoji:

1. Območje obdelave je plazljivo in erozijsko ogroženo, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi, zato bo potrebno v postopku pridobitve mnenja/soglasja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda izdelati geološko geomehansko poročilo, ki bo definiralo dejansko ogroženost območja in se opredelilo do ukrepov za eliminacijo morebitnih negativnih vplivov na samo gradnjo in obstoječo zazidavo v okolici nasploh.
2. Zagotovljeno mora biti čiščenje in odvajanje vseh vrst padavinskih in komunalnih odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja.
3. Za poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno pridobiti mnenje/soglasje pristojnega organa s področja upravljanja z vodami.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Cerčno, Bevkova ulica 9, 5282 Cerčno, je naslovni organ z dopisom št. 350-0002/2022-4 z dne 17.3.2022 pozvala, da v skladu s petim odstavkom 131. člena ZUreP-2, poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz prve alineje 127. člena ZUreP-2 za namen izvajanja gradenj s prilagoditvijo in določitvijo natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

Posredovano gradivo vsebuje elaborat z naslovom »Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (izvorna enota urejanja prostora A 9) pod št. LP – 03 iz novembra 2021«, ki ga je izdelal LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o., PE Nova Gorica, Prvomajska 118d, 5250 Solkan.

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljalec prostorskih aktov, ki bi lahko vplivali na varstvo voda, njihovo urejanje in rabo, pri njihovi pripravi upoštevati pravni režim, ki se nanaša na posege v prostor na varstvenih in ogroženih območjih po določbah tega zakona.

Predmet lokacijske preveritve je določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi. Območje posamične poselitve se preoblikuje na način, da se izvede širitev stavbnega zemljišča ob hkratnem izvemu. Lokacijska preveritev se izvaja za območje, ki leži ob izvorni enoti urejanja prostora A 9, ter obsega dela zemljišč s parcelno št. 1626/4 in 1598/1, oboje k.o. Otalež za širitev ter del zemljišča s parcelno št. 1597/2 k.o. Otalež, za izvzem. Na območju namerava investitor postaviti enostanovanjsko stavbo skladno s prostorsko izvedbenimi pogoji na namenski rabi A (površine razpršene poselitve). Površina izvornega območja posamične poselitve se bo po preoblikovanju območja povečala za 16,7 %. Obstoječa razpršena poselitev je ustrezno komunalno opremljena oz. ima neposredne možnosti za priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo. Zbiranje in čiščenje komunalnih odpadnih voda je zagotovljeno preko individualnega sistema. Za območje površinske, globinske in bočne erozije ter pogojno stabilna zemljišča je potrebno pridobiti mnenje službe s področja geotehnike.

Zemljišče je plazljivo in erozijsko ogroženo, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi, in ne leži na vodovarstvenem ali poplavnem območju. V bližini ni vodotoka.

V skladu s 150. členom ZV-1 se poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda izvede samo na podlagi vodnega soglasja/mnenja pristojnega organa s področja upravljanja z vodami. V povezavi s četrto točko drugega odstavka istega člena, določilo med drugim velja tudi za posege na varstvenih in ogroženih območjih.

V povezavi s prvo alinejo 127. člena ZUreP-2 prilagoditev in določitev natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi za namen izvajanja gradenj v konkretnem primeru, ni v nasprotju s pravnimi režimi s področja upravljanja z vodami ali sprejetimi državnimi prostorsko izvedbenimi akti z vodnogospodarskimi vsebinami.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravila:

Petra Atelšek Cirman, univ.dipl.inž.arh.
podsekretarka

Roman Kramer
direktor

Vročiti:

- Občina Cerklno, Bevkova ulica 9, 5282 Cerklno, priporočeno (po e-pošti);
- DRSV, Sektor območja Soče, (po e-pošti)



REPUBLIKA SLOVENIJA
**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO**

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00

F: 01 478 90 21

E: gp.mkgp@gov.si

www.mkgp.gov.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Podpisnik: Jože Podgoršek

Izdajatelj: Republika Slovenija

Serijska številka: ad 59 cc 8e 00 00 00 56 7c ba df

Potek veljavnosti: 20.09.2023

Datum in čas podpisa: 11:37, 13.04.2022

Ref. št. dokumenta: 3505-36/2022/6

OBČINA CERKNO
Bevkova ulica 9
5282 Cerkno
obcina@cerkno.si

Številka: 3505-36/2022/6

Datum: 11. 4. 2022

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP A 9 v občini Cerkno

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljevanju: ministrstvo) je dne 17. 3. 2022 prejelo vlogo Občine Cerkno, da na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljevanju: ZUreP-2) kot nosilec urejanja prostora poda mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP A 9 v občini Cerkno (v nadaljevanju: elaborat).

Gradivo za pripravo mnenja o ustreznosti elaborata je ministrstvo prejelo po elektronski pošti.

1. Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve ugotavljanje možnosti razširitve stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča. Elaborat se nanaša na zemljišča s parcelnimi številkami 1626/4, 1598/1 in 1597/2, vse katastrska občina 2350 - Otalež v občini Cerkno.
2. Ministrstvo je za pripravo mnenja uporabilo digitalne grafične podatke, prejete po elektronski pošti. Predlaga se preoblikovanje in razširitev stavbnega zemljišča na kmetijska zemljišča za namen gradnje stanovanjskega objekta. Zemljišče je izven območij strnjениh kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oziroma zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije, kar je skladno s četrto alineo prvega odstavka 31. člena ZUreP-2.
3. Izvorno območje lokacijske preveritve je z OPN občine Cerkno opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (namenska raba A), ki se v skladu z 280. členom ZUreP-2 šteje za posamično poselitev.
4. 127. člen ZUrep-2 v prvi alineji določa, da se za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi. Druga točka 128. člena pa določa, da se z lokacijsko preveritvijo lahko velikost stavbnega zemljišča, kot

je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m². Po pregledu dokumentacije ministrstvo ugotavlja, da je v elaboratu predlagano preoblikovanje – izvzem obstoječega stavbnega zemljišča v površini 597,35 m² na zahodnem delu in prenos v enaki površini na južni del in dodatna razširitev obstoječega stavbnega zemljišča v površini 566,77 m², kar glede na površino izvirnega območja 3.385,57 m² pomeni 16,7 %. Občina je vlogi priložila sklep Geodetske uprave Republike Slovenije, št. 02112-224/2022-2, z dne 7. 4. 2021, iz katerega je razvidno, da je vrednost bonitetnih točk na parc. št. 1598/1, katastrska občina 2350 - Otalež enaka 25 bonitetnih točk.

5. Občina in odgovorni prostorski načrtovalec v elaboratu ugotavljata, da je lokacijska preveritev za preoblikovanje in razširitev stavbnega zemljišča za namen gradnje stanovanjskega objekta utemeljena in skladna z zakonodajnimi kriteriji in ni v neskladju z namensko rabo prostora in namensko rabo sosednjih zemljišč ter ne bo povzročala škode ali znatnih vplivov na okolje.

Ministrstvo podaja mnenje, da so v elaboratu ustrezno predstavljene vsebine z vidika pristojnosti ministrstva.

S spoštovanjem,

Pripravila:
mag. Jana Jenko
podsekretarka

dr. Jože Podgoršek
minister

Poslano:

- naslovník – po elektronski pošti;
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja – po elektronski pošti.

Vložiti:

- arhiv.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

!!
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Ana Vidmar
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 45791B0D000000057517
Potek veljavnosti: 17. 12. 2025
Čas podpisa: 19. 08. 2022 11:34
Št. dokumenta: 35038-62/2022-2550-16
7

Občina Cerčno

Bevkova ulica 9

5282 Cerčno

Številka: 35038-62/2022-2550-16

Datum: 19. 8. 2022

Zadeva: Dopolnilno mnenje s področja prostora o ustreznosti dopolnjenega Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP KE 09/A9, v Občini Cerčno (ID 2911)

Zveza: Dopis Občine Cerčno z dne 8. 8. 2022

Na podlagi 299. člena *Zakona o urejanju prostora* (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) v povezavi s petim odstavkom 131. člena *Zakona o urejanju prostora* (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostora o ustreznosti dopolnjenega Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP KE 09/A9, v Občini Cerčno (v nadaljnjem besedilu: občina).

Po pregledu elaborata ministrstvo meni, da:

- so vsebine, ki jih določa ZUreP-2, **ustrezno** opredeljene;
- je digitalno **gradivo pripravljeno v skladu s Priporočili** za izvajanje lokacijskih preveritev.

Obrazložitev:

1. Vloga

Občina je z dopisom št. 350-0002/2022-3 z dne 17. 3. 2022 ministrstvo pozvala k podaji mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP KE 09/A9 (v nadaljnjem besedilu: elaborat) in k dodelitvi identifikacijske številke v prostorskem informacijskem sistemu. Ministrstvo je občini podalo mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata, dopis št. 35038-62/2022-2550-3 z dne 24. 3. 2022. Gradivu lokacijske preveritve je dodelilo identifikacijsko številko 2911. Ministrstvo je v mnenju menilo, da vsebine, ki jih določa ZUreP-2, niso ustrezno opredeljene. Občina je ministrstvu dne 18. 5. 2022 posredovala dopolnjeno gradivo na katero je ministrstvo podalo mnenje št. 35038-62/2022-2550-10 z dne 25. 5. 2022. Nadalje je občina dne 15. 7. 2022 ministrstvu posredovala dodatno dopolnjeno gradivo, na katero je ministrstvo podalo mnenje št. 35038-62/2022-2550-13 z dne 20. 7. 2022. Dne 8. 8. 2022 je občina ministrstvu posredovala dodatno dopoljen elaborat.

Prva vloga občine za mnenje o ustreznosti elaborat predmetne lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) je bila prejeta pred. 1. 6. 2022, torej postopek poteka po ZUreP-2.

Gradivo dopoljenega elaborata z novembra 2021, dopolnitve marec, julij in avgust 2022, je pripravilo podjetje LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o., PE Nova Gorica, Prvomajska 118d, 5250 Solkan; pooblaščenka prostorska načrtovalka Nina Lipušček, univ. dipl. inž. kraj. arh., ID št. pri ZAPS 1667 PKA PPN.

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s petim odstavkom 131. člena ZUreP-2 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata LP. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26. 11. 2018 objavilo *Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve* (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf.

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da namen LP v dopoljenem elaboratu ostaja prilagajanje in določanje natančne oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, in sicer na parcelah 1597/2, 1598/1 in 1626/4, vse k. o. Otalež v Občini Cerčno. Območje ureja Občinski prostorski načrt Občine Cerčno (Uradni list RS, št. 28/13, 50/16, 18/17, 23/17, 41/18, 168/20; v nadaljnjem besedilu: OPN). Obravnavano izvorno območje ima določeno namensko rabo prostora A – območja razpršene poselitve, ki se po določilih ZUreP-2 šteje kot posamična poselitev. Predlagana sta preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča za namen gradnje nove stanovanjske stavbe.

V skladu s 128. členom ZUreP-2 je pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi treba upoštevati določila 31. člena ZUreP-2, prostorske izvedbene pogoje iz OPN, fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na območju. Predlagano preoblikovanje in širitev je treba ustrezno utemeljiti s teh vidikov. Ministrstvo meni, da so v dopoljenem elaboratu navedena določila ustrezno utemeljena.

V skladu z drugim odstavkom 128. člena ZUreP-2 se izvorno območje stavbnega zemljišča, kot je določeno v OPN, lahko poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m². Iz elaborata izhaja, da je površina obravnavanega izvornega območja

stavbnega zemljišča je 3385,58 m². Predlagano je preoblikovanje izvornega območja na način, da se izvzame 603,1 m² stavbnega zemljišča na parceli št. 1597/2 k. o. Otalež, ki se upošteva kot širitev na parcelah št. 1626/4 in 1598/1. Hkrati se stavbno zemljišče poveča še za 560,66 m² (16,6 odstotkov izvornega območja). V besedilu 3. poglavja elaborata prihaja do manjših odstopanj v navedbah površin širitve in izvzema glede na tabele in grafično gradivo. Širitev posega na namensko rabo najboljša kmetijska zemljišča (K1) in druga kmetijska zemljišča (K2). Kakšna je predlagana namenska raba na območju izvzema stavbnega zemljišča iz dopoljenega elaborata ni razvidno. Iz prikazov so ustrezno razvidna območja preoblikovanja in dodatne širitve ter stik območij širitve z izvornim območjem. Ministrstvo ugotavlja, da predlagana širitev izvornega območja ne presega zakonsko dovoljenega povečanja stavbnega zemljišča.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo je pri tehničnem pregledu ugotovilo, da je gradivo pripravljeno v skladu s priporočili. Ugotovljena so bile sledeče pomanjkljivosti, ki naj bodo odpravljene do posredovanja gradiva sprejete LP:

- Podatki vsebine tekstualnega dela elaborata niso v formatu PDF/A-2b (odprto za branje, kopiranje, tiskanje).
- Izvorno območje LP (EUP)
V atributni tabeli manjkajo atributi (EUP OZN, PNRP ID, PEUP OZN). V prejšnji verziji je bila atributna tabela ustrezno pripravljena.

IZVORNO_OBMOČJE_TM											
FID	Shape *	OBJECTID	PNRPP OZN	UR POD	UR POD ST	UR POD OZN	PIA	KRAJ OZN	Shape Leng	Shape Area	
0	Polygon	9	A	A	9	KE 09/A 9	.	KE 09	253,796356	3385,575221	

3. Zaključek

Iz navedenega sledi, da so v elaboratu ustrezno utemeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-2 za lokacijsko preveritev pri določanju obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi. Kljub temu ministrstvo občino poziva, da do sprejetja LP odpravi pomanjkljivosti vezane na tehnično ustreznost gradiva, navedene v 2.2. točki tega mnenja.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 44. členom ZUreP-2 izvaja naloge v postopkih lokacijske preveritve. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. V skladu z 289. členom ZUreP-2 je podatke o lokacijski preveritvi do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja treba poslati na upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor.

V skladu s četrtem odstavkom 133. člena ZUreP-2 občina vodi evidenco lokacijskih preveritev.

Pripravila:
Zala Jerman
Višja svetovalka

Ana VIDMAR
VODJA SEKTORJA ZA PROSTORSKO
NAČRTOVANJE

Poslati elektronsko:

- Občina Cerčno: obcina@cerkno.si, v vednost mojca.gros@cerkno.si