



OBČINA CERKNO

ŽUPAN

www.cerkno.si, e: obcina@cerkno.si
Bevkova ulica 9, 5282 Cerklje ob Gori
t: 05 373 46 40, f: 05 373 46 49

Številka: 350-0004/2021-17

Datum: 16. 2. 2022

ZADEVA: Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi EUP KE 01/A300 v Občini Cerklje ob Gori (ID 2641)

PRIPRAVIL: Občinska uprava Občine Cerklje ob Gori

POROČEVALEC: Mojca Gros, občinska urbanistka

PREDLAGATELJ: Župan Občine Cerklje ob Gori, Gašper Uršič

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Cerklje ob Gori sprejme Sklep o lokacijski preveritvi LP 01 na območju enote urejanja prostora KE01/A300 v predloženem besedilu.

I. PREDLOG SKLEPA

Na podlagi prve alineje 127. člena ter 128. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) ter 16. člena Statuta Občine Cerklje (Uradni list RS, št. 164/2020 - UPB) je občinski svet Občine Cerklje na ____ . redni seji, dne ____ . ____ . 2022, sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi LP 01 na območju enote urejanja prostora KE01/A300

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev EUP KE-01/A300 Bukovo, ki se nanaša zemljišča s parcelnimi številkami 19, 20/1, 20/2, *35/4, 17/9, 13/2, vse k.o. 2337 – Bukovo. Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov je ID 2641.

2. člen

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi z oznako »A«.

3. člen

Elaborat lokacijske preveritve iz prvega člena tega sklepa, ki ga je izdelala družba URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Ljubljana, odgovorna prostorska načrtovalka Judita Thaler, julija, z dopolnitvami oktobra in novembra 2021, je sestavni del tega sklepa in je z grafičnimi prilogami na vpogled na sedežu Občine Cerklje.

4. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS.

Št. 350-0004/2021

Cerklje, dne _____

Župan

Gašper Uršič

II. OBRAZLOŽITEV

1. Pravna podlaga

Pravno podlago za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi LP 01 na območju enote urejanja prostora KE01/A300 predstavljata Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2) in Statut Občine Cerklno.

Statut Občine Cerklno v 16. členu določa, da Občinski svet sprejema statut občine, poslovnik občinskega sveta, odloke in druge predpise občine.

Lokacijska preveritev (v nadaljevanju: LP) je bila uvedena z ZUreP-2 z namenom prilagajanja konkretnim investicijskim potrebam. Občine z izdelavo prostorskih aktov namreč opredeljujejo prostorski razvoj občine, načrtujejo prostorske ureditve in določajo izvedbeno regulacijo prostora, vendar se glede na prakso in primerljive ureditve kažejo potrebe po določeni meri prožnosti v prostorskem načrtovanju in možnosti prilagajanja konkretnim investicijskim potrebam. LP je tako instrument, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjše odstopanje od v prostorskih aktih že sprejetih pravil urejanja prostora. LP omogoča spremembe prostorskega načrtovanja brez spreminjanja OPN/OPPN.

Namen LP je določen v 127. členu ZUreP-2, uporablja pa se v treh primerih in sicer:

- 1) za določitev natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi za namen izvajanja gradenj (128. člen ZUreP-2);
- 2) za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v veljavnem prostorskem aktu za doseganje gradbenega namena tega akta (129. člen ZUreP-2);
- 3) za omogočanje začasne rabe prostora z namenom smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi (130. člen ZUreP-2).

Občina mora za izvajanje lokacijskih preveritev izpolniti dva predhodna pogoja in sicer imeti mora zaposlenega ali na drug način zagotovljenega občinskega urbanista, ter sprejeti mora odlok, s katerim je določena višina nadomestila stroškov, ki jih občina zaračuna investitorju za postopek lokacijske preveritve.

Občina Cerklno oba pogoja izpolnjuje, saj ima za izvajanje nalog občinskega urbanista zaposleno pooblaščenico prostorsko načrtovalko, prav tako pa ima sprejet Odlok o taksii za obravnavanje pobud za spremembe namenske rabe prostora in nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v Občini Cerklno (Ur.l. RS, št. 133/20) (v nadaljevanju: Odlok).

Sam postopek LP je določen v 131. členu ZUreP-2. Glede na to, da gre za postopek, ki omogoča določitev natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi za namen izvajanja gradenj, 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-2 niso drugače urejeni, pa se postopek izpelje ob smiselni uporabi pravil splošnega upravnega postopka (vloge, obveščanje, potek rokov).

Postopek lokacijske preveritve se začne na pobudo posameznika, tj. pobudnika oziroma investitorja. Skladno z določbami ZUreP-2 mora investitor oziroma pobudnik priložiti elaborat lokacijske preveritve, v katerem utemelji skladnost pobude z določbami ZUreP-2 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.

2. Predmet, namen in postopek lokacijske preveritve

Občina je glede na prejeto pobudo v septembru 2021 začela s postopkom lokacijske preveritve. Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki ga je izdelal URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana, v juliju 2021 z dopolnitvami v oktobru in novembru 2021.

Pobuda za izvedbo postopka lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi se nanaša na zemljišča s parcelnimi števkami: 19, 20/1, 20/2, *35/4, 17/9, 13/2, v katastrski občini Bukovo. Enota urejanja prostora, ki je predmet obravnave, je KE 01/A300. Namenska raba EUP je A – površine razpršene poselitve. Površina EUP znaša 4.375,14 m².

Z izvedbo lokacijske preveritve se bo prilagodila in določila natančna oblika ter velikost stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve EUP KE 01/A 300. Predlagana sprememba območja posamične poselitve EUP KE 01/300 je preoblikovanje izvirnega območja glede na izvzem nezazidanega veljavnega stavbnega zemljišča na zahodu in širitev stavbnega zemljišča proti jugu od sedanjega stavbnega zemljišča, kjer je teren zmerno nagnjen in primernejši za graditev.

V skladu z 2. tč. 128. čl. ZUreP-2 predstavlja 20 % stavbnega zemljišča z namensko rabo A glede na izvorni obseg površino 875,03 m² oz. največ 600 m². Povečanje s to lokacijsko preveritvijo znaša 574,39 m².

V zvezi z izvedbo postopka lokacijske preveritve je Občina Cerčno, skladno z določili Odloka investitorju s sklepom odmerila plačilo nadomestila, v višini 1.000,00 EUR. Plačilo nadomestila je bil predpogoj za obravnavo elaborata in vodenje postopka lokacijske preveritve.

Skladnost elaborata lokacijske preveritve z ZUreP-2 in OPN je preverila občinska urbanistka Mojca Gros, univ.dipl.inž.arh. Po pregledu elaborata se je merodajnim nosilcem urejanja prostora posredovalo vlogo za pridobitev mnenja o ustreznosti elaborata,. Mnenjedajalci v postopku so Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Direkcija RS za vode, Direktorat za kmetijstvo, Občina Cerčno in Telekom d.d. Po prejemu mnenj se je izvedlo javno razgrnitev gradiva lokacijske preveritve, za kar je bilo objavljeno javno naznanilo. Na razgrnjeno gradivo ni bilo podanih pripomb. V nadaljevanju postopka bo pobuda, s pripadajočo dokumentacijo ter predlogom sklepa, obravnavana na seji odbora za infrastrukturo, okolje in prostor in na seji občinskega sveta.

3. Ocena finančnih posledic

Sprejem Sklepa o lokacijski preveritvi LP 01 na območju enote urejanja prostora KE01/A300 ne bo dodatno obremenil proračuna Občine Cerčno.

Pripravila:

Mojca Gros, univ.dipl.inž.arh

Priloga:

- Elaborat lokacijske preveritve za EUP KE01/A300
- Mnenja pristojnih NUP