



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: 350-0002/2022-17

Datum: 7. 9. 2022

ZADEVA: Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi EUP KE 09/A9 v Občini Cerklje ob Gori (ID 2911)

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 03 na območju enote urejanja prostora KE09/A9 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 Cerčno (Uradni list RS, št. 164/2020 - UPB) je občinski svet Občine Cerčno na ____ . redni seji, dne ____ . ____ . 2022, sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi LP 03 na območju enote urejanja prostora KE09/A9

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za EUP KE 09/A9, ki se nanaša na zemljišča s parcelnimi številkami 1626/4, 1598/1, 1597/2, k.o. 2350 Otalež. Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov je ID 2911.

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 » A9«.

3. člen

Elaborat lokacijske preveritve iz prvega člena tega sklepa, ki ga je izdelalo podjetje LOCUS d.o.o., PE Nova Gorica, pooblaščenka prostorska načrtovalka Nina Lipušček, novembra 2021, z dopolnitvami marca 2022, julija 2022 in avgusta 2022, je sestavni del tega sklepa in je z grafičnimi prilogami na vpogled na sedežu Občine Cerčno.

4. člen

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

Št. 350-0002/2022

Cerčno, dne _____

Župan

Gašper Uršič

II. OBRAZLOŽITEV

1. Pravna podlaga

Pravno podlago za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi LP 03 na območju enote urejanja prostora KE09/A9 predstavljata Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-3) 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 134. členu ZUreP-3, uporablja pa se v treh primerih in sicer:

- 1) za preoblikovanje ali spremembo obsega stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN in določitev prostorskih izvedbenih pogojev zaradi ohranjanja posamične poselitve (135. člen ZUreP-3);
- 2) za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v veljavnem prostorskem aktu za doseganje gradbenega namena (136. člen ZUreP-3);
- 3) za omogočanje začasne rabe prostora z namenom smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi (137. člen ZUreP-3).

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 138. členu ZUreP-3. Glede na to, da gre za postopek, ki omogoča preoblikovanje ali spremembo obsega stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN in določitev prostorskih izvedbenih pogojev zaradi ohranjanja posamične poselitve, 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 splošnega upravnega postopka (vloge, obveščanje, potek rokov).

Postopek lokacijske preveritve se začne na pobudo posameznika, tj. pobudnika oziroma investitorja. 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.

2. Predmet, namen in postopek lokacijske preveritve

Občina je glede na prejeto pobudo v februarju 2022 začela s postopkom lokacijske preveritve. Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki ga je izdelal LOCUS d.o.o., PE Nova Gorica, Prvomajska 118 d, 5250 Solkan, v novembru 2021 z dopolnitvami v marcu, juliju in avgustu 2022.

Pobuda za izvedbo postopka lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi se nanaša na zemljišča s parcelnimi številkami 1626/4, 1598/1, 1597/2, v katastrski občini Otalež. Enota urejanja prostora, ki je predmet obravnave, je KE 09/A9. Namenska raba EUP je A – površine razpršene poselitve. Površina EUP znaša 3.385,58 m².

Z izvedbo lokacijske preveritve se bo preoblikovalo in spremenilo obseg stavbnih zemljišč na območju posamične poselitve EUP KE 09/A9. Predlagana sprememba območja posamične poselitve je preoblikovanje izvornega območja glede na zmanjšanje izvornega območja na zahodu in širitev stavbnega zemljišča proti jugovzhodu od sedanjega stavbnega zemljišča, kjer je teren primernejši za graditev.

V skladu z 2. tč. 135. čl. ZUreP-3 predstavlja 20 % stavbnega zemljišča z namensko rabo A glede na izvorni obseg površino 677,12 m² oz. največ 600 m². Povečanje s to lokacijsko preveritvijo znaša 560,66 m².

V zvezi z izvedbo postopka lokacijske preveritve je Občina Cerklje, 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-3 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 MOP - Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Direkcija RS za vode in Direktorat za kmetijstvo. Po prejemu mnenj se je izvedlo javno razgrnitev gradiva lokacijske preveritve, za kar je bilo objavljeno javno naznanilo. Pobudnik je tudi lastnik sosednjih zemljišč, zato drugih lastnikov ni bilo treba obveščati. 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 03 na območju enote urejanja prostora KE09/A9 ne bo dodatno obremenil proračuna Občine Cerklje.

Pripravila:

Mojca Gros, univ.dipl.inž.arh

Priloga:

- Elaborat lokacijske preveritve za EUP KE09/A9
- Mnenja pristojnih NUP