



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: 350-0003/2023-14

Datum: 13. 5. 2024

**ZADEVA:** Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi EUP KE 06/A306 v Občini Cerklje ob Gori (ID 3868)

**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 05 na območju enote urejanja prostora KE06/A306 v predloženem besedilu.

---

## I. PREDLOG SKLEPA

---

Na podlagi prve alineje 134. člena ter 135. in 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) ter 16. člena Statuta Občine Cerklje (Uradni list RS, št. 164/2020 - UPB) je občinski svet Občine Cerklje na 13. redni seji, dne 9. 5. 2024, sprejel

### S K L E P

#### **o lokacijski preveritvi LP 05 na območju enote urejanja prostora KE06/A306**

##### 1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za EUP KE 06/A306, ki se nanaša na zemljišče s parcelno številko 168/8, k.o. 2341 Dolenji Novaki. Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov je ID 3868.

##### 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 » A306«.

##### 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, oktobra 2023, z dopolnitvijo aprila 2024, 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. 350-0003/2023

Cerklje, dne \_\_\_\_\_

Župan

Gašper Uršič

---

## II. OBRAZLOŽITEV

---

### 1. Pravna podlaga

Pravno podlago za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi LP 05 na območju enote urejanja prostora KE06/A306 predstavljata Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-3) in Statut Občine Cerklje.

Statut Občine Cerklje 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 Cerklje oba pogoja izpolnjuje, saj ima za izvajanje nalog občinskega urbanista zaposleno pooblaščenca prostorsko načrtovalko, prav tako pa ima sprejet Odlok o taksi za obravnavanje pobud za spremembe namenske rabe prostora in nadomestilu stroškov lokacijske preveritve v Občini Cerklje (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 oktobru 2023 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 oktobru 2023. Dopolnitev elaborata je bila izdelana v aprilu 2024.

Pobuda za izvedbo postopka lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi se nanaša na zemljišče s parcelno številko 168/8, v katastrski občini Dolenji Novaki. Enota urejanja prostora, ki je predmet obravnave, je KE 06/A306. Namenska raba EUP je A – površine razpršene poselitve. Površina EUP znaša 3.092,72 m<sup>2</sup>.

Z izvedbo lokacijske preveritve se bo spremenilo obseg stavbnih zemljišč na območju posamične poselitve EUP KE 06/A306. Predlagana sprememba območja posamične poselitve je preoblikovanje izvirnega območja glede širitev stavbnega zemljišča proti severu od sedanjega stavbnega zemljišča, kjer bodo zagotovljene dodatne površine za gradnjo nove enostanovanjske stavbe.

V skladu z 2. tč. 135. čl. ZUreP-3 predstavlja 20 % stavbnega zemljišča z namensko rabo A glede na izvorni obseg površino 618,54 m<sup>2</sup> oz. največ 600 m<sup>2</sup>. Povečanje s to lokacijsko preveritvijo znaša 599,05 m<sup>2</sup>.

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 MNVP -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. O razgrnitvi so bili obveščeni lastniki sosednjih zemljišč. 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 05 na območju enote urejanja prostora KE06/A306 ne bo dodatno obremenil proračuna Občine Cerklje.

Pripravila:

Mojca Gros, univ.dipl.inž.arh

Priloga:

- Elaborat lokacijske preveritve za EUP KE06/A306
- Mnenja pristojnih NUP