



**LOKACIJSKA  
PREVERITEV  
PEUP KE 06/A 438  
id 4063  
V OBČINI CERKNO**

LOKACIJSKA PREVERITEV  
PEUP KE 06/A 438  
V OBČINI CERKNO  
ID 4063

Pobudnik:

zasebni

Pripravljaivec:

Občina Cerčno, Bevkova ulica 9, 5282 Cerčno  
Župan: Gašper Uršič

Izdelač:

URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana  
tel.: 01 420 18 80, e-pošta: info@urbi.si  
Direktorica: Barbara Dalla Valle, univ. dipl. prav.



Odgovorni vodja projekta:

Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702

JUDITA THALER

UNIV. DIPL. INŽ. ARH.  
PODBLAŠČENA ARHITEKTA,  
PODBLAŠČENA PROSTORSKA  
NAČRTOVALKA

PA PPN ZAPS 1702

Sodelavci pri projektu (po abecednem redu):

Katarina Dalla Valle, univ. dipl. kom.  
Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh.  
Nina Kolenbrand, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Številka projekta:

URBI-2345

Datum:

januar 2024, 1. dopolnitev april 2024, 2. dopolnitev maj 2024

# VSEBINA

<b>1. IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA .....</b>	<b>2</b>
<b>2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE .....</b>	<b>2</b>
<b>3. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE V SKLADU Z ZUREP-3 .....</b>	<b>3</b>
<b>4. OPIS LOKACIJSKE PREVERITVE .....</b>	<b>3</b>
4.1    PODATKI O OBMOČJU POSAMIČNE POSELITVE.....	3
4.2    GRAFIČNI IZSEK OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE .....	3
4.3    OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE .....	4
4.3.1    Izorno območje .....	4
4.3.2    Namen lokacijske preveritve in tip preoblikovanja.....	5
4.3.3    Po uveljavitvi sklepa o lokacijski preveritvi .....	5
4.3.4    Povzetek.....	5
<b>5. UTEMELJITEV IZPOLNJEVANJA POGOJEV .....</b>	<b>6</b>
5.1    GRE ZA ŠIRITEV OBSTOJEČIH DEJAVNOSTI: DA .....	6
5.2    OHRANJA SE OBSTOJEČI ARHITEKTURNI IN TIPOLOŠKI VZOREC: DA.....	7
5.3    OBSTOJEČA POSAMIČNA POSELITEV JE USTREZNO KOMUNALNO OPREMLJENA: DA.....	9
5.4    VPLIV NA OKOLJE IN NA OBSTOJEČO POSAMIČNO POSELITEV SE NE BO POVEČAL: NE .....	9
5.5    SKLADNOST S PRAVNIMI REŽIMI IN VARSTVENIMI USMERITVAMI: DA.....	9
5.6    UPOŠTEVANJE FIZIČNIH LASTNOSTI ZEMLJIŠČA .....	11
<b>6. PREDLOG SKLEPA ZA LOKACIJSKO PREVERITEV.....</b>	<b>12</b>
<b>7. GRAFIČNI PRIKAZI .....</b>	<b>13</b>
<b>8. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV .....</b>	<b>13</b>
<b>9. PRILOGE .....</b>	<b>13</b>

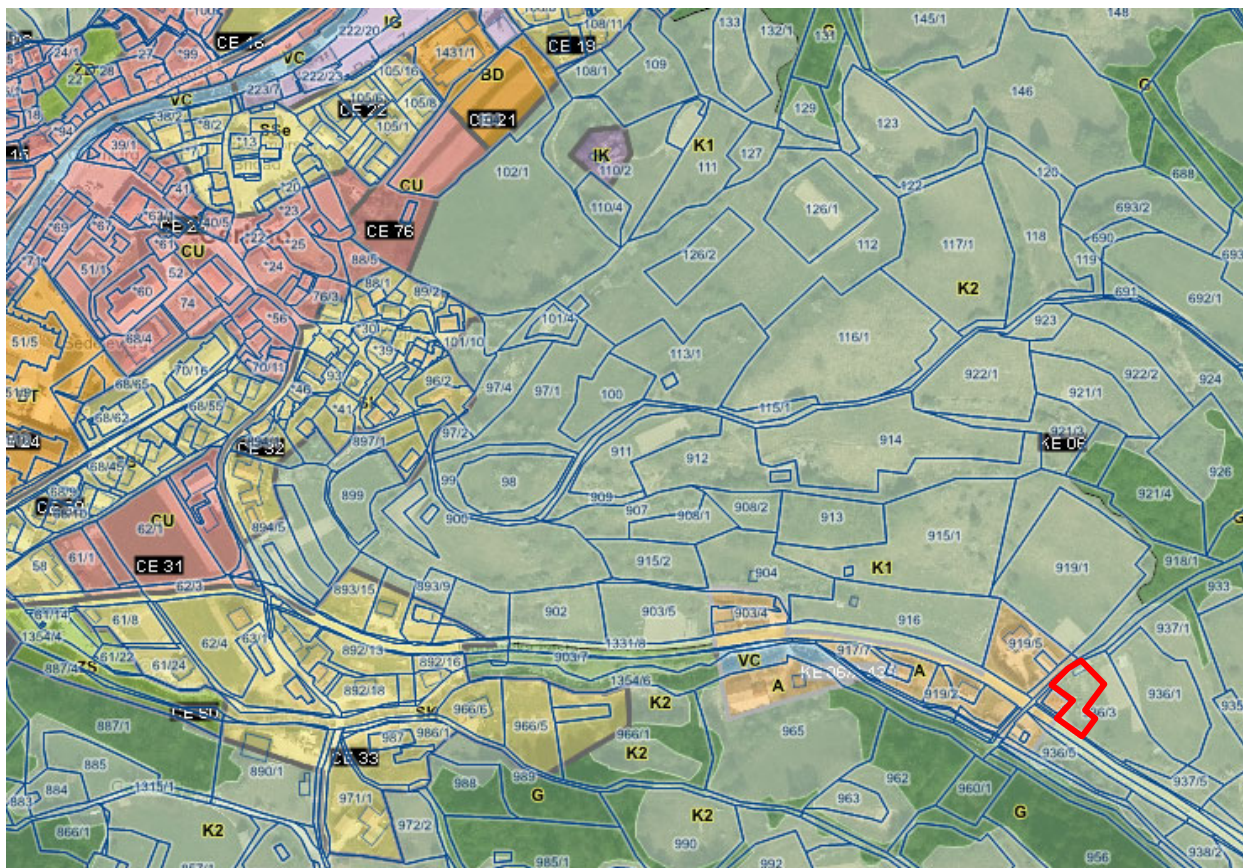
Dopolnitve elaborata so označene z modrim tiskom.

# 1. IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA: ID 4063

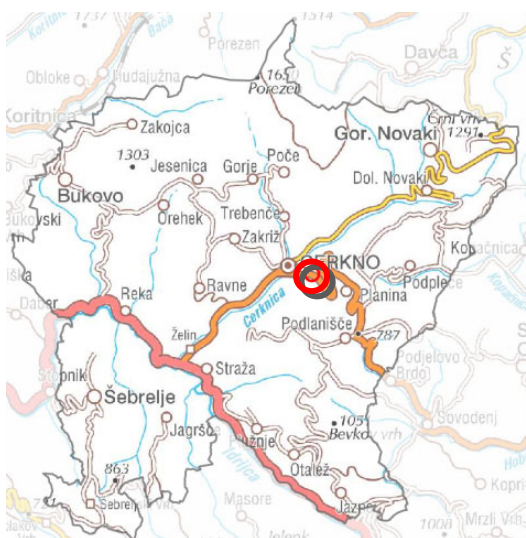
## 2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Katastrska občina: 2344 – Cerčno.

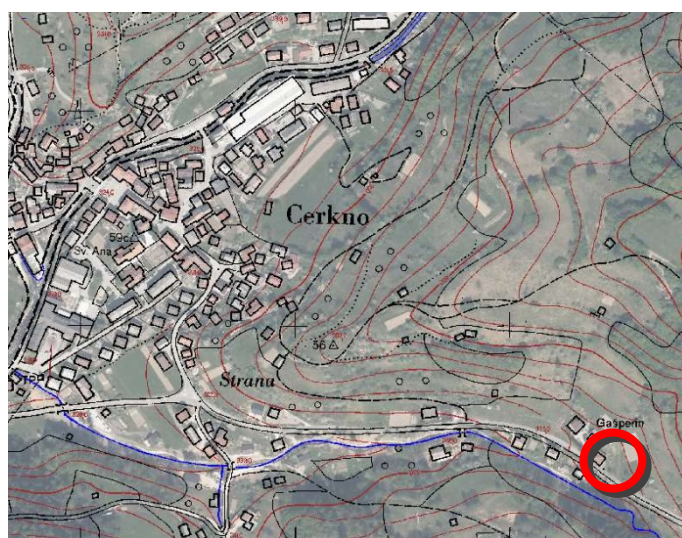
Parcelne številke: 936/3 - del.



Slika 1: grafični izsek območja lokacijske preveritve s prikazom nam. rabe prostora iz OPN Cerčno in ZKN (vir: PISO).



Slika 2: lega območja lokacijske preveritve v občini Cerčno (vir: PISO).



Slika 3: lega območja lokacijske preveritve v naselju Cerčno (vir: PISO).

### 3. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE V SKLADU Z ZUREP-3

V skladu s prvo (1.) alinejo, 134. člena, ZUreP-3, se ta lokacijska preveritev predlaga za preoblikovanje ali spremembo obsega stavbnega zemljišča, določenega v veljavnem OPN Cerčno v enoti urejanja prostora z oznako »KE 06/A 438« in namensko rabo »A« in za določitev prostorskih izvedbenih pogojev **zaradi ohranjanja posamične poselitve.**

### 4. OPIS LOKACIJSKE PREVERITVE

#### 4.1 PODATKI O OBMOČJU POSAMIČNE POSELITVE

OPN: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerčno (Uradni list RS, št. 28/13; 50/16; 18/17; 23/17; 41/18; 168/20; 25/23; 57/23), v nadaljevanju kot OPN Cerčno

EUP: KE 06/A

PEUP: KE 06/A 438

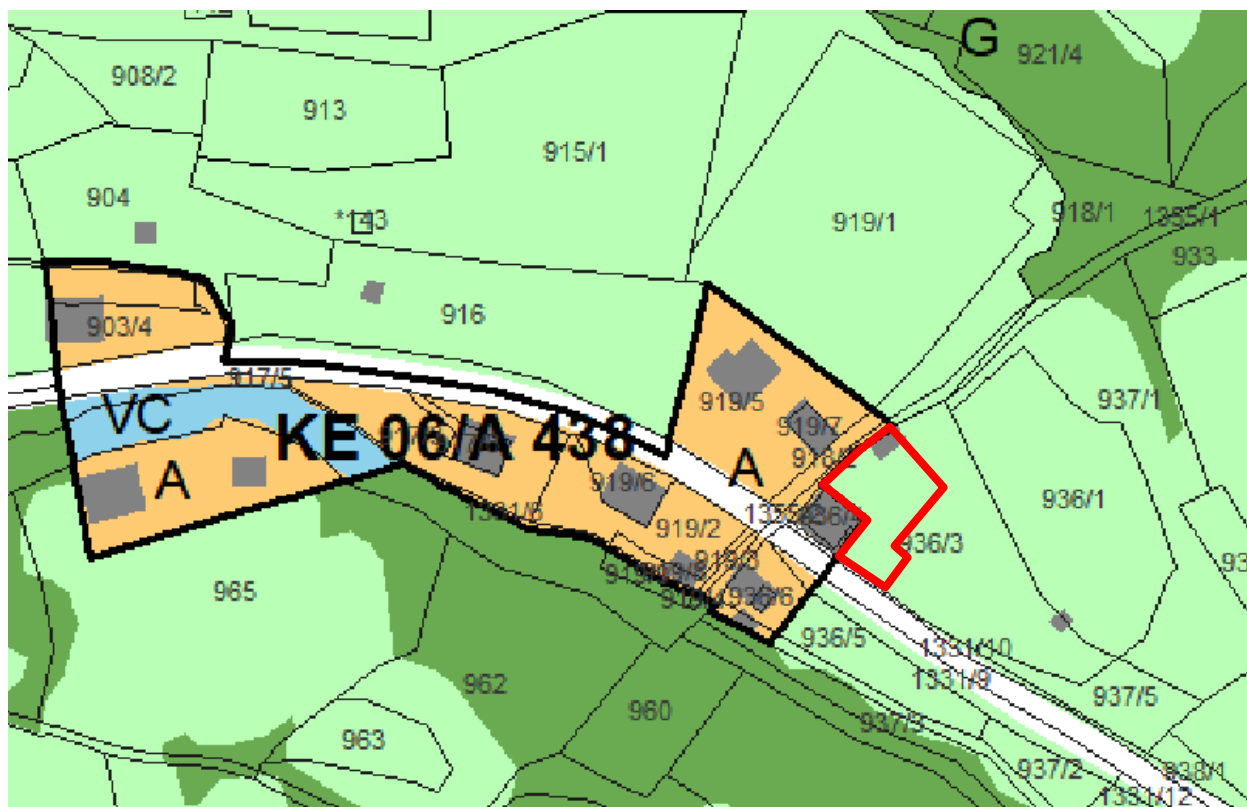
NAMENSKA RABA PROSTORA: A - površine razpršene poselitve

POVRŠINA KE 06/A 438: 9.875 m<sup>2</sup>

KRAJINSKA ENOTA: KE-06 (Dolina Cerknice)

Na območju KE 06/A 438 ni izvedena oz. potrjena še nobena lokacijska preveritev.

#### 4.2 GRAFIČNI IZSEK OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE



Slika 4: grafični izsek obravnavanega območja iz veljavnega OPN Cerčno, EUP KE 06/A 438 (Vir: OPN, list C2416, 3-15 PNRP)

### 4.3 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE

Območje lokacijske preveritve leži ob regionalni cesti I. reda, R - 1113, v vzhodnem delu naselja Cerčno na pribl. 366,78 m n.m.

V izvornem območju posamične poselitve z oznako PEUP KE06/A 438 in namensko rabo prostora A in tudi VC stoji 11 obstoječih objektov:

- 5 stanovanjskih objektov, zgrajenih l. 1992, 1985, 1977, 1972, 1964,
- 4 pomožnih objektov, zgrajenih l. 1925, 1974, 1977, 1988,
- 2 hleva, zgrajena l. 1985, 1946.

Pobudnik te lokacijske preveritve živi v obstoječi dvostanovanjski stavbi na parc. št. 936/4, k.o. Cerčno, ki je po OPN Cerčno stavbno zemljišče z oznako PEUP KE 06/A 438. Na sosednjem zemljišču v njegovi lasti, s parc. št. 936/3, k.o. Cerčno, želi prizidati obstoječo stanovanjsko stavbo zaradi doseganja boljše funkcionalnosti, in zgraditi tudi novo stanovanjsko stavbo na mestu sedanjega pomožnega kmetijskega objekta (ID stavbe GURS 743). Ker je parc. št. 936/3 kmetijsko zemljišče, se predlaga izvedba lokacijske preveritve, s katero se bo prilagodila in določila natančna oblika ter velikost stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve PEUP KE 06/A 438.

Strokovno je bilo preverjeno lociranje prizidave in stanovanjskega objekta glede na obstoječo poselitev. Ugotovljeno je bilo, da se s povečanjem stavbnega zemljišča ne spreminja vzorca obstoječe poselitve – posameznih zaselkov ob glavnih prometnicah, ki vodijo v občinsko središče, naselje Cerčno. Z gradnjo se ohranja poseljenost na tem območju. To vpliva na izkoriščenost in ekonomičnost javnih infrastrukturnih ureditev (občinska cesta, vodovod, elektroenergetski distribucijski vod, telekomunikacijski vod). Idejna zazidalna situacija je prikazana v poglavju **Error! Reference source not found..**

Območje lokacijske preveritve z oznako PEUP KE 06/A 438 je kot zemljišče za gradnjo prizidka in nove stanovanjske stavbe preverjeno na obstoječi relief zemljišča, t.j. proti severovzhodu od sedanjega stavbnega zemljišča, kjer je teren zmerno nagnjen in primernejši za graditev. Upoštevana je tudi pozidanost oz. raba sosednjih zemljišč, prostorski izvedbeni pogoji OPN Cerčno, vključno z dostopom in komunalnimi priključki ter tudi omejitve, varstveni in/ali pravni režimi, ki so na tem območju.

#### 4.3.1 IZVORNO OBMOČJE

Obseg PEUP KE 06/A 438 meri 9.875 m<sup>2</sup>, kar vključuje tudi površine voda – VC. Obseg stavbnega zemljišča z namensko rabo A v tem PEUP pa meri 8.807 m<sup>2</sup>.

Izvorno območje EUP KE 06/A 438 vsebuje v vektorski obliki »obm\_lp\_izv« topološko pravilne poligone z naslednjimi opisnimi podatki:

IDO	NRP_ID	EUP_OZN	PEUP_OZN	POV
1	1110	KE 06/A	KE 06/A 438	1454
2	1110	KE 06/A	KE 06/A 438	7353
3	4011	KE 06/A	KE 06/A 438	1068
IDO	enolični identifikator			
NRP_ID	identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifrantov vrst namenskih rab prostora			
EUP_OZN	oznaka enote urejanja prostora			
PEUP_OZN	oznaka podenote urejanja prostora			
POV	površina območja v m <sup>2</sup>			

#### 4.3.2 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE IN TIP PREOBLIKOVANJA

Drugi odstavek 135. člena ZUreP-3 določa, da se lahko velikost stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča za največ 20 odstotkov, pri čemer povečanje ne sme preseči površine 600 m<sup>2</sup> glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne poselitve v OPN. 20 % od izvorno določenega obsega stavbnega zemljišča PEUP KE 06/A 438 z namensko rabo A predstavlja površino 1.761,40 m<sup>2</sup>, zato je s to lokacijsko preveritvijo največja dopustna površina za povečanje območja posamične poselitve 600 m<sup>2</sup>. V konkretnem primeru predlagano povečanje stavbnih zemljišč znaša 599,40 m<sup>2</sup>.

Območje lokacijske preveritve za EUP KE 06 v vektorski obliki »nam\_lp\_tip« vsebuje topološko pravilne poligone z naslednjimi opisnimi podatki:

IDO	NAMEN	TIP	POV
1	1	3	599,00
IDO	enolični identifikator		
NAMEN	identifikacijska številka namena lokacijske preveritve iz šifranta namenov lokacijske preveritve (1 – določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi)		
TIP	identifikacijska številka tipa preoblikovanja iz šifranta tipov preoblikovanja (3 – širitev stavbnega zemljišča)		
POV	površina območja v m <sup>2</sup>		

#### 4.3.3 PO UVELJAVITVI SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI

Območje lokacijske preveritve z oznako PEUP KE 06/A 438 bo po uveljavitvi sklepa o lokacijski preveritvi merilo 10.474 m<sup>2</sup>, od tega stavbno zemljišče z namensko rabo A 9.406 m<sup>2</sup>.

Z lokacijsko preveritvijo se povečujejo le površine stavbnega zemljišča z nam. rabo A, površine voda ostajajo nespremenjene.

V vektorski obliki »obm\_lp« vsebuje topološko pravilne poligone z naslednjimi opisnimi podatki:

IDO
1
FID enolični identifikator

#### 4.3.4 POVZETEK

<b>izvorni obseg stavbnega zemljišča po OPN</b>	<b>= 8.807 m<sup>2</sup></b>
delež dopustne spremembe do 20 % (oz. max. 600 m <sup>2</sup> ) – širitev stavbnega zemljišča	= 600 m <sup>2</sup>
širitev stavbnega zemljišča	= <b>599 m<sup>2</sup></b>
<b>velikost stavbnega zemljišča po spremembi</b>	<b>= 9.406 m<sup>2</sup></b>
velikost PEUP KE 06/A 438 po spremembi	= 10.474 m <sup>2</sup>

## 5. UTEMELJITEV IZPOLNJEVANJA POGOJEV

Izpolnjevanje pogojev je preverjeno glede upoštevanje fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve), in sicer:

- povečanje oziroma preoblikovanje se izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju;
- ohranja ali izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve;
- obstoječa posamična poselitve je že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov;
- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča;
- vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitve se ne bo bistveno povečal;
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

### 5.1 GRE ZA ŠIRITEV OBSTOJEČIH DEJAVNOSTI: DA

- Bivanje na lokaciji posamične poselitve (skladno s 94. členom OPN Cerčno).

<b>Namenska raba</b>	<b>A – površine razpršene poselitve</b>
Podrobna namenska raba	<b>A</b>
Osnovna dejavnost	Območja razpršene poselitve
Spremljajoče dejavnosti	So poselitveni vzorci z nizko gostoto, kot so na primer samotne kmetije ter strnjene oblike manjših naselij. Osnovna dejavnost je <b>bivanje</b> .
Dovoljene vrste objektov	gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, obrtne dejavnosti, proizvodne dejavnosti, ki se tretirajo kot dopolnilne dejavnosti na kmetiji, kmetijstvo in gozdarstvo, trgovske dejavnosti, družbene dejavnosti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
Dopustna izraba	<b>enostanovanjske stavbe</b> dvostanovanjske stavbe nestanovanjske kmetijske stavbe industrijske stavbe za potrebe obrti (do 200 m <sup>2</sup> ) industrijske stavbe za potrebe dopolnilnih dejavnosti na kmetiji (do 200 m <sup>2</sup> ) drugi objekti, ki služijo tem območjem
Merila in pogoji za oblikovanje	FZ: 0,4 Merila in pogoji za oblikovanje objektov so enaki kot za <b>SK</b> . Na območju kmetij je potrebno ohranjati prvotno strukturo in tipologijo gradnje.
Drugi pogoji	Lokacije stacionarnih ali premičnih čebelnjakov morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo moteče. Kozolci kot enostavni oziroma nezahtevni objekti ne smejo imeti lastnih priključkov na GJL.

<b>Namenska raba</b>	<b>S – Območja stanovanj</b>
Podrobna namenska raba	<b>SK</b>
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov	Površine podeželskega naselja <b>Višinski gabariti in etažnost:</b> - Etažnost osnovnega kubusa je P+1 ali P+1+M Podrejeni volumni imajo lahko nižjo etažnost; v KE 07-Ildričja – spodnji del, KE 08-Šebrejše in KE 09-Ildričja – zgornji del izjemoma dovoljena etažnost osnovnega kubusa P+2. Osnovni kubus v etažnosti samo P je prepovedan. - Višina osnovnih kubusov gospodarskih objektov do 13 m. <b>Razmerja gabaritov:</b> - praviloma podolgovat tloris osnovnega kubusa. <b>Fasade:</b> - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtih in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bo usklajeno s tradicionalnimi objekti; - s prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta; - detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni. <b>Strehe:</b> - streha osnovnega kubusa je simetrična dvokapnica; - naklon strehe osnovnega kubusa 35–50° ; - smer slemen mora biti vzporedna z daljšo stranico; - večkapne (štirikapne) strehe so dovoljene v primeru, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe, kadar to zahteva lokacija (npr. vogalna stavba, ipd.). - Frčade so dovoljene le tradicionalnih oblik, razporejene osno na odprtine, krite z dvokapno strešico in zidcem ob straneh. <b>Ostali pogoji:</b> Pri prenovi in notranjem razvoju podeželskih naselij naj se ohranja in poudarja kulturne in krajinske kvalitete, zlasti v navezavi s kmetijskimi dejavnostmi na robovih naselij, s čimer se ohranja ruralni značaj naselij.
Merila in pogoji za oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov	Nezahtevni objekti, namenjeni bivanju, se lahko gradijo samo kot objekti za potrebe obstoječih stavb na funkcionalni parceli objekta. Merila in pogoje za oblikovanje enostavnih in nezahtevnih kmetijskih stavb (razen rastlinjakov, stavb za rejo živali in stavb za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost) se smiselno povzame po določilih za gradnjo zahtevnih in manj zahtevnih objektov na SK.

Slika 5: izsek iz 94. in 93. člena OPN Cerčno (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih razpršene poselitve in na površinah podeželskega naselja).



- S širitvijo posamične poselitve z oznako PEUP KE 06/A 438 se bo z načrtovano gradnjo ohranjala avtohtona oblika poselitve – stalno bivanje, ki ima pozitivne učinke: ekonomsko bodo bolje izkoriščeni vodi komunalne oskrbe (vodovod, električna) in dostopne regionalna cesta, negovanje krajine (travniki, pašniki, gozdovi).
- Iz usmeritev za razvoj dejavnosti po naseljih (21. čl. OPN Cerčno) izhaja, da se razvoj stanovanjske gradnje usmerja v obstoječa naselja dolinskega dela občine in da je v podeželskih naseljih možna gradnja ob robovih zaradi izboljšanja pogojev za bivanje – območje LP leži v dolini reke Cerčnice, širitev stavbnega zemljišča pa se načrtuje na robu obstoječega stavbnega zemljišča.

## 5.2 OHRANJA SE OBSTOJEČI ARHITEKTURNI IN TIPOLOŠKI VZOREC: DA

- Velikost, zmogljivost in oblika načrtovanega objekta in prizidave je tipološko enaka kot za obstoječe objekte v PEUP KE 06/A 438 in sledi prevladujočemu vzorcu obstoječe pozidave (skladno s 94. členom in v povezavi s 93. členom OPN Cerčno).
- Glede oblikovanja objektov veljajo še določila iz 54. člena OPN Cerčno (splošni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja objektov):

(1) Vsi objekti in prostorske ureditve morajo spoštovati kvaliteto naravnega in grajenega kulturnega prostora ter morajo biti oblikovani po načelih dobre arhitekturne prakse.

(2) V prostorskih enotah z še izraženim prepoznavnim kvalitativnim oblikovanjem je potrebno **naklon strehe, material in barvo kritine ter smeri slemen prilagoditi kakovostni podobi v prostorski enoti**. V ostalih primerih je dovoljeno sodobno oblikovanje streh (enokapnice, ravne strehe). **Barve kritin** naj bodo prilagojene posameznemu stavbnemu tipu in ne smejo biti odsevajoče. **Osvetlitev podstrešnih prostorov** je dovoljena s terasami, frčadami, ki ne smejo biti višje od slemena osnovne strehe in naj bodo na posamezni strehi poenoteno oblikovane. **Smer slemen stavb** naj bo praviloma vzporedno s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smeri slemen (več kot 50 % objektov v enoti urejanja prostora) prečno na plastnice. **Nameščanje modulov solarnih in fotovoltaičnih sistemov na strehe je dovoljeno pod pogojem, da ne presejajo slemena streh**. Pri ravnih strehah morajo biti od venca odmaknjeni najmanj za višino elementov, ki se nameščajo.

(3) Pri **oblikovanju fasad** je glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev, barve in materiali fasad, okna, slopi oz. stebri, nadstreški, balkoni, ograje, ipd. potrebno smiselno upoštevati kakovostne oz. prevladujoče okoliške objekte v

prostorski enoti. Fasadni elementi enega objekta morajo biti enotno oblikovani. Na fasadah se dovoli uporaba bele barve ter svetlih barv v spektru sivih in v spektru različnih naravnih barv. Prepovedana je uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo, temno oz. turkizno modra). **Barva fasade mora biti usklajena z barvo strehe, cokla in stavbnega pohištva**. Poslikave fasad niso dopustne, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov ter napisi na fasadah, ki oglašujejo dejavnost v objektu. Barva fasade mora biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določena. Klimatskih naprav ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov.

(4) Prepovedani so neznaki arhitekturni elementi in detajli.

(5) Elektro omarice, omarice plinskih, telekomunikacijskih in drugih tehničnih napeljav je potrebno namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso na uličnih fasadah objektov.

(6) Namestitev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode).

(7) Pri **dozidavi in nadzidavi obstoječih objektov** je treba zagotoviti, da je dozidani oziroma nadzidani objekt oblikovno usklajen z objektom, h kateremu se gradi.

- V skladu z določili iz 60. člena OPN Cerčno (velikost in oblika parcele objekta) bo parcela objekta v celoti vključena v stavbno zemljišče ter vzpostavljena kot ena zemljiška parcela.
- Pri umeščanju objekta se upoštevajo določila 52. člena OPN Cerčno (odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov):

(1) Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarno-varnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele objekta.

(2) **Najbolj izpostavljen del novega objekta (nad in pod terenom) mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen najmanj 4 m**, pri nezahtevnih in enostavnih objektih, ki imajo enega ali več prostorov in v katere človek lahko

vstopi, najmanj 1,5 metra, pri ostalih nezahtevnih in enostavnih objektih pa najmanj 0,5 metra, če ni z regulacijskimi črtami določeno drugače. Za rekonstrukcijo legalno zgrajenega objekta, ki ohranja enake gabarite, ni potrebno pridobiti soglasja sosedov, čeprav je njegov odmik od parcelne meje manjši od 4 m.

(3) Če so **odmiki objektov od meja sosednjih parcel manjši od določenih** v prejšnjem odstavku, je potrebno

v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja podati utemeljitev posega ter predložiti soglasje lastnikov sosednjih parcel. Nezahtevne in enostavne objekte je mogoče graditi na parcelni meji sosednjega zemljišča na podlagi pridobljenega soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.

(4) Ne glede na določbe drugega odstavka je do parcelne meje mogoče graditi, ko gre za strnjeno gradnjo, zlasti na območjih strnjenega mestnega jedra in na območjih podeželskih naselij ter na meji odprtega javnega prostora, če ni prizadeta javna korist.

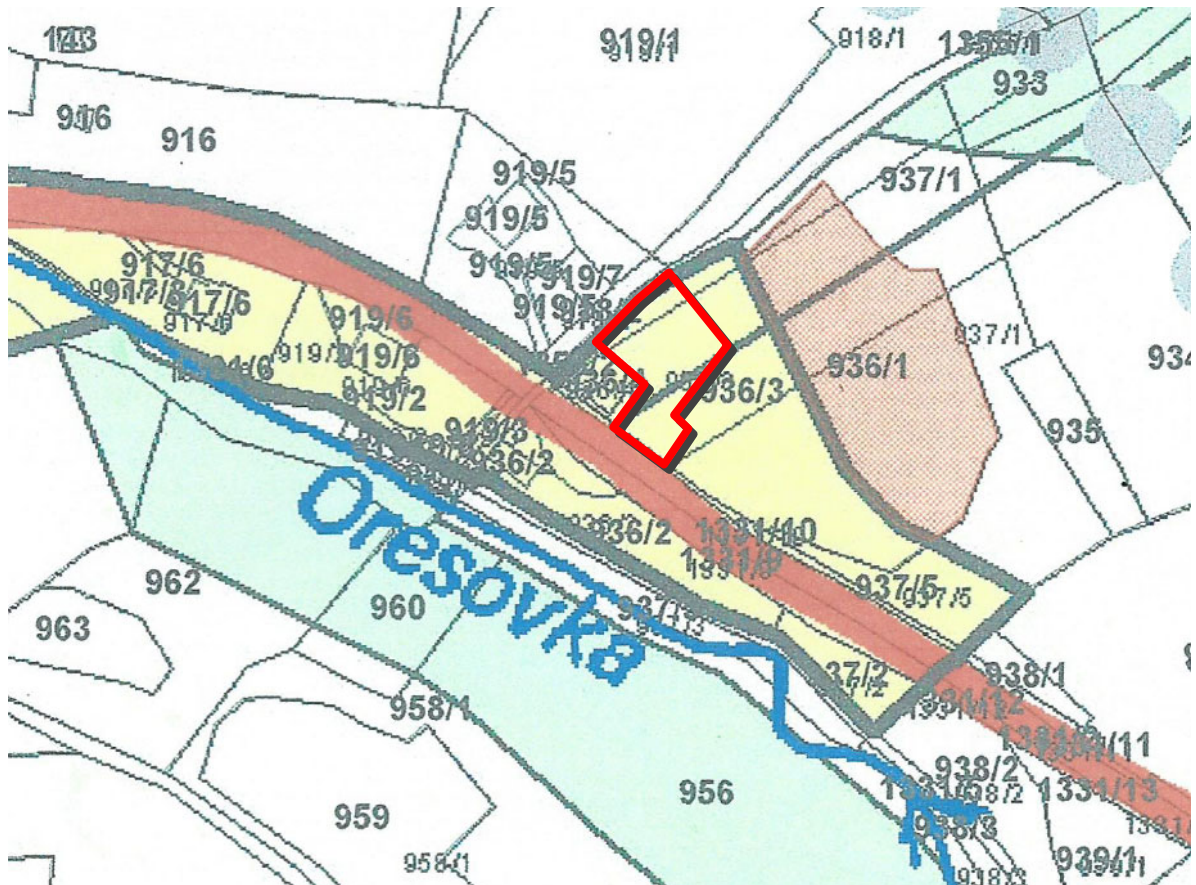
(5) Ne glede na določbe drugega odstavka se medposestne ograje in podporni zidovi praviloma postavijo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov, s čimer morata lastnika mejnih parcel soglašati. V primeru, ko lastnika sosednjih zemljišč o postavitvi ograje ali podpornega zidu na parcelno mejo ne

soglašata, je lahko ta postavljen največ do parcelne meje, na kateri se lahko gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Objekti, ki so na zemljišču s podpornim zidom na nižjem nivoju, ne potrebujejo odmika od podpornega zidu, če ga višina objekta ne presega.

(6) Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilo pot do parkirnih (garažnih) mest, je potrebno praviloma zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje, razen če upravljavec soglašata z drugačnimi pogoji.

(7) Navedeni odmiki ne veljajo za linijske vode gospodarske javne infrastrukture.

- Ohranjanje obstoječih dejavnosti in arhitekturnega ter tipološkega vzorca je možno utemeljiti tudi na podlagi nekdanjega prostorskega akta občine, ko je bilo precej širše območje od lokacijske preveritve opredeljeno kot stavbno zemljišče po Prostorskih sestavinah dolgoročnega plana občine Cerčno za obdobje 1986-200 in prostorskih sestavinah srednjeročnega plana občine Cerčno za obdobje 1986-1990 (ULRS 102/03) ter Prostorskih ureditvenih pogojev za območje urbanistične zasnove Cerčno (ULRS 102/03).



Slika 6: grafični izsek iz kartografske dokumentacije prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Cerčno in območje lokacijske preveritve (vir: lokacijska informacija, št. 3501-144/2007, z dne 4. 7. 2007).

### 5.3 OBSTOJEČA POSAMIČNA POSELITEV JE USTREZNO KOMUNALNO OPREMLJENA: DA

- Dostop je zagotovljen iz obstoječega dovoza iz Gorenjske ceste, ki je regionalna cesta I. reda, šif. 1113, Sovodenj - Cerčno.
- Območje LP je komunalno opremljeno (skladno 63. členom OPN Cerčno). Zagotovljena je oskrba s pitno vodo preko obstoječega javnega vodovoda, električna oskrba preko nadzemnega 0,4 kV daljnovoda, priključitev na elektronske komunikacije preko nadzemnega kablovoda, odvajanje odpadnih voda je urejeno z greznico, odvoz komunalnih odpadkov je urejen.
- Za parkiranje se zagotovi 2 PM/dvostanovanjsko stavbo v skladu s tč. 1 iz 56. člena OPN Cerčno (dimenzioniranje števila parkirnih mest).

### 5.4 VPLIV NA OKOLJE IN NA OBSTOJEČO POSAMIČNO POSELITEV SE NE BO POVEČAL: NE

Ne bo bistvenega povečanja vplivov zaradi prizidave in ene nove stanovanjske stavbe. Dejavnosti na lokaciji ostajajo nespremenjene, t. j. stalno bivanje.

### 5.5 SKLADNOST S PRAVNIMI REŽIMI IN VARSTVENIMI USMERITVAMI: DA

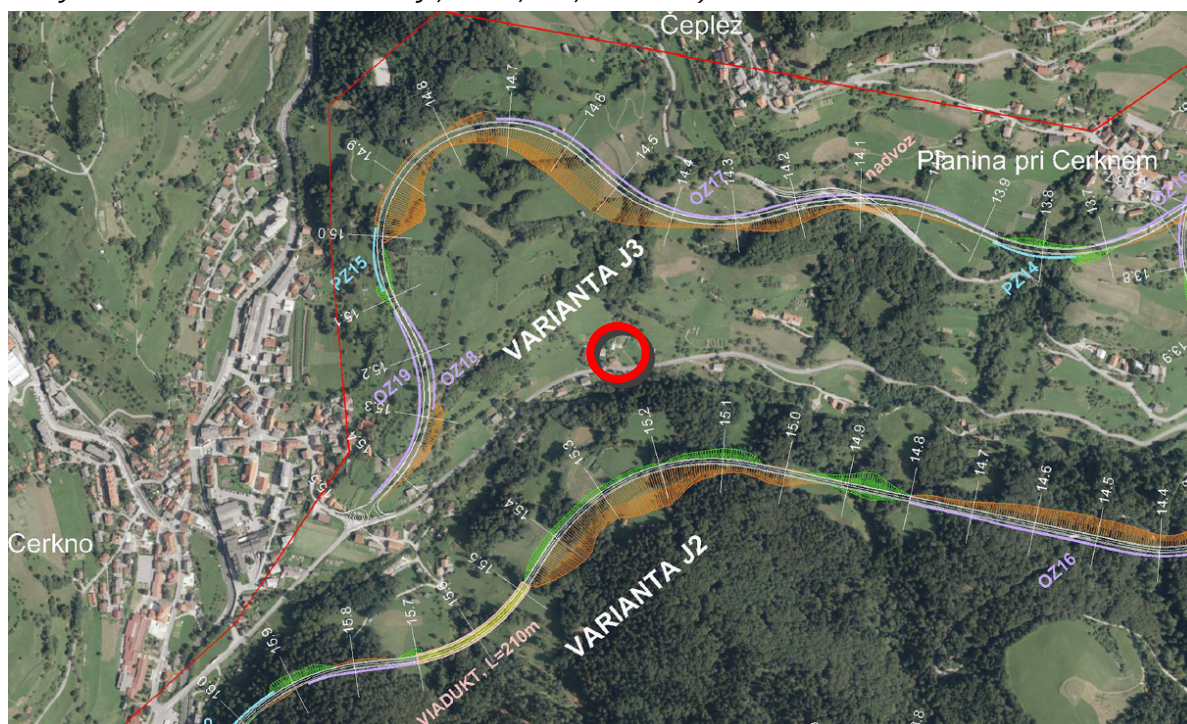
- Območje LP ni v območju kulturne dediščine.
- Območje LP ni v območju naravnih vrednot.
- Območje LP ni v območju zavarovanih virov pitne vode, niti v varstvenem območju vodnih zajetij, območje ni poplavno ogroženo, od vodotoka Oresovka, ki leži na drugi (južni) strani regionalne ceste, je oddaljeno pribl. 33 m zračne linije.
- Območje LP je potencialno ogroženo s plazovi in erozijo: obstaja zelo velika verjetnost pojavljanja plazov in veljajo zahtevni zaščitni ukrepi za erozijsko območje. Mnenje poda pristojni nosilec urejanja prostora, DRSV. V skladu z 82. členom OPN se ~~izvede je izvedla analiza stabilnosti terena in pridobi mnenje pristojnega nosilca urejanja prostora DRSV.~~ Geološko geomehansko poročilo z oceno erozije, plazovitosti, možnosti odvodnje voda in ukrepi za eliminiranje morebitnih negativnih vplivov, ki ga je izdelala pooblaščen inženirka geologije Aleksandra Jereb, IZS RG0147, iz družbe Geološko projektiranje d.o.o., je pokazalo, da je območje lokacijske preveritve v trenutnem stanju stabilno in brez znakov plazenja ali erozije. Pri gradnji ali drugih posegih v prostor je treba izdelati geološko geomehansko poročilo, ki bo podalo podrobnejše pogoje in ukrepe, s katerimi se prepreči negativne erozijske in plazljive procese. Glede na ugotovitve iz poročila predlagano povečanje stavbnega zemljišča z LP ni v nasprotju z varstvenimi usmeritvami s področja voda. Geološko geomehansko poročilo je priloženo elaboratu.
- Območje širitve posamične poselitve je kmetijsko zemljišče z namensko rabo K2, z dejansko rabo trajni travnik (1300) in pozidano zemljišče (3000) ter z boniteto zemljišča 25. Sprememba z lokacijsko preveritvijo bo zmanjšala dejansko kmetijsko rabo za pribl. 456 m<sup>2</sup>. Dejanska raba zemljišč pa se ne bo bistveno spremenila, saj parc. št. 936/3 deloma že pozidana, za kmetovanje pa tudi manj primerna zaradi nagiba terena. Mnenje poda pristojni nosilec urejanja prostora MKGP, Direktorat za kmetijstvo.
- Območje LP leži znotraj območja državnega prostorskega načrta v pripravi za 4. razvojno os na odseku Cerčno – Hotavlje (študija variant). Iz grafičnega dela študije variant, mar. 2021, izhaja, da nobena od preučevanih variant ne vpliva oz. posega na območje lokacijske preveritve. Mnenje poda pristojni nosilec urejanja prostora MZI.

Načrtovana širitev območja stavbnih zemljišč je v območju varovalnega pasu regionalne ceste R1-210, odsek 1113 Sovodenj – Cerčno na stacionaži 10,955 na desni strani in v vplivnem območju načrtovane rekonstrukcije državne ceste z izgradnjo hodnikov za pešce. po projektu PZI je med zemljiščema s parc. št. 936/3 in 936/4, obe k.o. 2344 Cerčno, in

cestnim zemljiščem s parc. št. 1331/2, k.o. 2344 Cerčno, načrtovana izgradnja oporne konstrukcije (zložba, kamnomet) in hodnika za pešce širine 1,60m, ki se nadaljuje po desni strani državne ceste v smeri proti centru naselja. Po projektu je za dostop do zemljišča s parc. št. 936/3, k.o. 2344 Cerčno (in služi tudi dostopu za parcelo št. 936/4 k.o. 2344 Cerčno), načrtovan individualni cestni priključek na državno cesto v širini 4,80 m s poglobitvijo robnikov preko hodnika za pešce. Predmetni priključek bo edini možni dostop do območja lokacijske preveritve tudi za morebitno novogradnjo na zemljišču s parc. št. 936/3, k.o. Cerčno.



Slika 7: izsek iz prikaza območja variant in območje LP (Vir: Gradivo za pridobitev smernic za pripravo DPN za 4. razvojno os na odseku Cerčno – Hotavlje, slika 8, MZI, mar. 2021).



Slika 8: izsek iz Prikaza predlogov izvedljivih variant: Sovodenj - Cerčno in območje LP (Vir: Gradivo za pridobitev smernic za pripravo DPN za 4. razvojno os na odseku Cerčno – Hotavlje, 3.2 Situacija Sovodenj - Cerčno, MZI, mar. 2021).

- Pogoje za priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo podajo:
  - Elektro Primorska za priključitev na elektroenergetsko omrežje;
  - Telekom Slovenije za elektronske komunikacije;
  - DRSI za dostop do ceste;
  - Občina Cerklje ob Gori za oskrbo s pitno vodo, odvajanje in čiščenje odpadne vode, ravnanje z odpadki.

## 5.6 UPOŠTEVANJE FIZIČNIH LASTNOSTI ZEMLJIŠČA

Območje LP se povečuje, upoštevajoč stabilnost zemljine in konfiguracijo terena, kar omogoča reliefno dostopno zemljišče. Širitev stavbnega zemljišča se s to LP predlaga:

- zaradi bližine ceste oz. možnosti ureditve dostopa preko obstoječega dovoza;
- ker je prizidava možna samo na obstoječem objektu na njegovi S fasadi;
- ker je zemljišče, kjer že stoji kmetijski pomožni objekt, primerno za gradnjo enostanovanjske stavbe ob ustreznem urbanističnem in arhitekturnem oblikovanju objekta na obravnavani lokaciji.



*Slika 9: pogled iz Gorenjske ceste iz juga proti severu.*



*Slika 10: pogled iz vzhoda proti zahodu.*



*Slika 11: pogled na površine za obstoječo hišo, kjer se načrtuje prizidava, in na obstoječi pomožni kmetijski objekt.*



*Slika 12: pogled proti jugu na severno fasado, kjer se načrtuje prizidava.*

## 6. PREDLOG SKLEPA ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

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

### **S K L E P**

#### ***o lokacijski preveritvi na območju enote urejanja prostora KE 06/A 438***

##### *1. člen*

*S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za PEUP KE-06/A 438, ki se nanaša zemljišče s parc. št. 936/4 in 936/3, obe k.o. 2344-Cerčno.*

*Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov je ID 4063.*

##### *2. člen*

*Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se zaradi ohranjanja posamične poselitve spremeni obseg stavbnega zemljišča s povečanjem za 599 m<sup>2</sup>.*

##### *3. člen*

*Edini možni dostop do območja lokacijske preveritve iz prvega člena tega sklepa je individualni cestni priključek na državno cesto, skladno s projektom rekonstrukcije ceste R1-210 na odseku 1113 Sovodenj – Cerčno od km 10.740 do km 11.746 (PZI, št. CS 1389-20, City Studio d.o.o., Ljubljana).*

##### *4. 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, jan. in apr. 2024, je z grafičnimi prilogami na vpogled na sedežu Občine Cerčno.*

##### *5. člen*

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

Številka: \_\_\_\_\_

Cerčno, dne \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2024

Župan  
Gašper Uršič

## 7. GRAFIČNI PRIKAZI

Grafični del območja lokacijske preveritve vsebuje:

### KARTOGRAFSKI DEL

- karta 1: prikaz območja LP, varstvenih režimov in območij, podloga DOF in prikaz ZKN  
.....merilo 1:1500
- karta 2: prikaz območja LP in namenske rabe prostora, podloga podrobnejša namenska raba  
prostora iz OPN Cerčno in prikaz ZKN.....merilo 1:1500
- karta 3: prikaz območja LP po uveljavitvi sklepa, prikaz ZKN, PNRP OPN Cerčno...merilo 1:1500

### VEKTORSKE PODATKE v koordinacijskem sistemu D96

- nam\_lp\_tip.shp .....nameni LP in tip preoblikovanja
- obm\_lp\_izv.shp .....izvorno območje
- parcele.shp .....izsek parcel iz katastra nepremičnin na območju LP

## 8. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerčno (Uradni list RS, št. 28/13; 50/16; 18/17; 3/17; 41/18; 168/20; 25/23; 57/23)
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21 s spremembami)
- PISO prostorski informacijski sistem občin <https://www.geoprostor.net>
- E-prostor <https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>
- javni geodetski podatki GURS
- Gradivo za pridobitev dopolnjenih smernic za pripravo DPN za 3. razvojno os na odseku Cerčno – Hotavlje, objavljeno na PIS (dostop podatkov v postopkih priprave in sprejemanja prostorskih aktov), datum 30.3.2021

## 9. PRILOGE

IDEJNA ZAZIDALNA SITUACIJA z možno ureditvijo gradbene parcele in načrtovanimi objekti, podloga DOF, prikaz ZKN, GJI .....merilo 1:200

LOKACIJSKA INFORMACIJA za gradnjo objektov oz. izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih, Občina Cerčno, št. 3501-0144/2007, z dne 17. 7. 2007

[Geološko geomehansko poročilo z oceno erozije, plazovitosti, možnosti odvodnje voda in ukrepi za eliminiranje morebitnih negativnih vplivov, Geološko projektiranje d.o.o., Spodnja Idrija, št. poročila 0536-059/2024, apr. 2024](#)