



OBČINA CERKNO

ŽUPAN

www.cerkno.si, e: obcina@cerkno.si

Bevkova ulica 9, 5282 Cerčno

t: 05 373 46 40, f: 05 373 46 49

Številka: 350-0001/2025-14

Datum: 13. 9. 2025

ZADEVA:	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi EUP KE 01/A422 v Občini Cerčno (ID 5867)
PRIPRAVIL:	Občinska uprava Občine Cerčno
POROČEVALEC:	Mojca Gros, občinska urbanistka
PREDLAGATELJ:	Župan Občine Cerčno, Gašper Uršič
PREDLOG SKLEPA:	Občinski svet Občine Cerčno sprejme Sklep o lokacijski preveritvi LP 06 na območju enote urejanja prostora KE01/A422 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-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) ter 16. člena Statuta Občine Cerkno (Uradni list RS, št. 164/2020 - UPB) je občinski svet Občine Cerkno na 25. redni seji, dne 24. 9. 2025, sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi LP 08 - določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (izvorna enota urejanja prostora KE01/A422)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za EUP KE 01/A422, ki se nanaša na zemljišča s parcelnimi številkami 923/37, 923/38, 923/106, 985/31, 985/43, 985/46 k.o. 2337 Bukovo. Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov je ID 5867.

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 » A422«.

3. člen

Elaborat lokacijske preveritve iz prvega člena tega sklepa, ki ga je izdelalo podjetje LOCUS d.o.o., PE Nova Gorica, pooblaščen prostorska načrtovalka Nina Lipušček, aprila 2025 z dopolnitvijo julija 2025, je sestavni del tega sklepa in je z grafičnimi prilogami na vpogled na sedežu Občine Cerkno.

4. člen

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

Št. 350-0001/2025

Cerkno, dne _____

Župan

Gašper Uršič

II. OBRAZLOŽITEV

1. Pravna podlaga

Pravno podlago za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi LP 08 na območju enote urejanja prostora KE01/A422 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 pooblaščenega 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 maju 2025 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., Prvomajska 118d, 5250 Solkan, aprila 2025. Dopolnitev elaborata je bila izdelana v juliju 2025.

Pobuda za izvedbo postopka lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi se nanaša na zemljišča s parcelnimi številkami 923/37, 923/38, 923/106, 985/31, 985/43, 985/46, v katastrski občini Bukovo. Enota urejanja prostora, ki je predmet obravnave, je KE 01/A422. Namenska raba EUP je A – površine razpršene poselitve.

Z izvedbo lokacijske preveritve se bo spremenilo obseg stavbnih zemljišč na območju posamične poselitve EUP KE 01/A422. Območje posamične poselitve se preoblikuje na način, da se izvede širitev stavbnega zemljišča ob hkratnem izvzemu. Na območju namerava investitor postaviti enostanovanjsko stavbo skladno s prostorsko izvedbenimi pogoji na namenski rabi A.

Površina obstoječega območja razpršene poselitve znaša 3275,9 m². Z lokacijsko preveritvijo se načrtujejo naslednji posegi - izvzem stavbnega zemljišča v velikosti 794 m² in širitev stavbnega zemljišča v skupni velikosti 1378 m², pri čemer 794 m² predstavlja preoblikovanje – nadomestitev izvzetega dela, 584 m² pa povečanje.

Upoštevajoč izvzem iz izvirnega območja, preoblikovanje ter širitev stavbnega zemljišča se z lokacijsko preveritvijo predlaga določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v izmeri 3857,9 m². Površina izvirnega območja se bo povečala za 17,8 % izvirne površine. V skladu z 2. tč. 135. čl. ZUreP-3 predstavlja 20 % stavbnega zemljišča z namensko rabo A glede na izvorni obseg površino 655,2 m² oz. največ 600 m². Povečanje s to lokacijsko preveritvijo znaša 584 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 MNVP -Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Direkcija RS za vode, Zavod za gozdove 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 08 na območju enote urejanja prostora KE01/A422 ne bo dodatno obremenil proračuna Občine Cerkno.

Pripravila:

Mojca Gros, univ.dipl.inž.arh



Priloga:

- Elaborat lokacijske preveritve za EUP KE01/A422
- Mnenja pristojnih NUP