



OBČINA CERKNO

ŽUPAN

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

Bevkova ulica 9, 5282 Cerklje ob Dravi

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

Številka: 350-0001/2024-16

Datum: 13. 5. 2024

ZADEVA: Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi EUP KE 06/A438 v Občini Cerklje ob Dravi (ID 4063)

PRIPRAVIL: Občinska uprava Občine Cerklje ob Dravi

POROČEVALEC: Mojca Gros, občinska urbanistka

PREDLAGATELJ: Župan Občine Cerklje ob Dravi, Gašper Uršič

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Cerklje ob Dravi sprejme Sklep o lokacijski preveritvi LP 06 na območju enote urejanja prostora KE06/A438 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 06 na območju enote urejanja prostora KE06/A438

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za EUP KE 06/A438, ki se nanaša na zemljišče s parcelno številko 936/3, k.o. 2344 Cerklje. Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov je ID 4063.

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 » A438«.

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 – Cerklje 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 izdelalo podjetje URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, pooblaščenka prostorska načrtovalka Judita Thaler, januarja 2024, z dopolnitvami aprila 2024 in maja 2024, je sestavni del tega sklepa in je z grafičnimi prilogami na vpogled na sedežu Občine Cerklje.

5. člen

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

Št. 350-0001/2024

Cerklje, dne _____

Župan

Gašper Uršič

II. OBRAZLOŽITEV

1. Pravna podlaga

Pravno podlago za sprejem predloga Sklepa o lokacijski preveritvi LP 06 na območju enote urejanja prostora KE06/A438 predstavljata Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-3) in Statut Občine Cerkno.

Statut Občine Cerkno 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 Cerkno 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 Cerkno (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 januarju 2024 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, 1000 Ljubljana, v januarju 2024. Dopolnitev elaborata je bila izdelana v aprilu 2024 in v maju 2024.

Pobuda za izvedbo postopka lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi se nanaša na zemljišče s parcelno številko 936/3, v katastrski občini Cerkno. Enota urejanja prostora, ki je predmet obravnave, je KE 06/A438. Namenska raba EUP je A – površine razpršene poselitve. Površina EUP znaša 9.875 m².

Z izvedbo lokacijske preveritve se bo spremenilo obseg stavbnih zemljišč na območju posamične poselitve EUP KE 06/A438. Predlagana sprememba območja posamične poselitve je preoblikovanje izvirnega območja glede širitev stavbnega zemljišča proti vzhodu od sedanjega stavbnega zemljišča, kjer bodo zagotovljene dodatne površine za gradnjo nove enostanovanjske stavbe na mestu obstoječega kmetijskega objekta ter za prizidavo obstoječe stanovanjske stavbe.

V skladu z 2. tč. 135. čl. ZUreP-3 predstavlja 20 % stavbnega zemljišča z namensko rabo A glede na izvorni obseg površino 1975 m² oz. največ 600 m². Povečanje s to lokacijsko preveritvijo znaša 599,40 m².

V zvezi z izvedbo postopka lokacijske preveritve je Občina Cerkno, 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, Ministrstvo za infrastrukturo 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 06 na območju enote urejanja prostora KE06/A438 ne bo dodatno obremenil proračuna Občine Cerkno.

Pripravila:

Mojca Gros, univ.dipl.inž.arh

Priloga:

- Elaborat lokacijske preveritve za EUP KE06/A438
- Mnenja pristojnih NUP