OBČINA CERKLJE
NA GORENJSKEM

Trg Davorina Jenka 13
4207 Cerklje na Gorenjskem
e-mail:obcinacerklje@siol.net
☎04/ 28 15 800

Številka: 032-04/2022-406
Datum: 14. 10. 2026

OBČINSKI SVET
OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM

ZADEVA:	**Predlog sklepa o potrditvi lokacijske preveritve za EUP AŽ62**
PRAVNA PODLAGA:	134., 136. in 138. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25, 14/26 in 1566/26), 90. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Cerklje na Gorenjskem (uradno prečiščeno besedilo – UPB1) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/25), 16. člen Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (uradno prečiščeno besedilo – UPB1) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/25)
PREDLAGATELJ:	Župan, g. Franc Čebulj
PRIPRAVLJALCI:	Nuša Dalla Valle, Urbi d.o.o. Katarina Dalla Valle, Urbi d.o.o. Marjana Mekina, občinska uprava
POROČEVALCI:	Katarina Dalla Valle, Urbi d.o.o.
NAMEN:	Obravnava in sprejem sklepa

OBRAZLOŽITEV:

Pravna podlaga za izvedbo lokacijske preveritve je določena v Zakonu o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl.US, 75/25, 14/26 in 1566/26).

ID št. v zbirki prostorskih aktov: 7684

(1) Lokacijska preveritev je izvedena na pobudo investitorja z dne 2. 3. 2026 s soglasjem lastnika zemljišč parc. št. 133/126 in 133/117, k.o. 2078 Kokra, na katerem stoji počitniška stavba na naslovu Ambrož pod Krvavcem 67. Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za EUP AŽ62 (URBI d.o.o., št. projekta URBI-2436, februar 2026, elaborat dopolnjen september 2026) (v nadaljnjem besedilu: elaborat), v katerem je utemeljena skladnost pobude z določbami ZUreP-3. Pobuda z elaboratom je bila vložena na Občino Cerklje na Gorenjskem, kjer leži nepremičnina.

(2) Elaborat je izdelala oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost (Nuša Dalla Valle, mag, inž. arh., ZAPS PA PPN 2170).

(3) Občinski urbanist je v 30 dneh preveril skladnost elaborata s tem zakonom in o tem obvestil investitorja.

Skladno z 139. členom ZUreP-3 in Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Cerklje na Gorenjskem (Uradno glasilo slovenskih občin št. 56/2019 z dne 20. 12. 2019) je bil 14. 5. 2026 investitorju izdan Sklep o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Cerklje na Gorenjskem. Investitor je nadomestilo plačal.

Občina Cerklje na Gorenjskem je pozvala nosilce urejanja prostora (Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Ministrstvo za kulturo, Direkcija RS za vode, Ministrstvo za okolje in prostor), naj v 30 dneh predložijo mnenje o skladnosti elaborata s predpisi z njihovega področja, če se elaborat vsebinsko nanaša na njihovo področje.

(4) Pred obravnavo na občinskem svetu je bil elaborat javno objavljen za najmanj 15 dni na spletni strani občine (od 30. 9. 2026 do 15. 10. 2026), javnost pa je imela v tem času možnost vložitve predlogov in pripomb. O javni objavi je občina pisno obvestila lastnika zadevnega zemljišča in lastnike sosednjih zemljišč. Pripomb javnosti na javno objavo ni bilo.

(5) Občinski urbanist je podlagi pridobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora predlaga, da občinski svet pobudo z elaboratom s sklepom o lokacijski preveritvi odobri ali zavrne.

(6) Sklep o lokacijski preveritvi vsebuje navedbo zemljišča, na katero se nanaša lokacijska preveritev in prostorsko izvedbene pogoje

(7) Občina sprejme sklep o lokacijski preveritvi in ga objavi v uradnem glasilu občine. Sklep o lokacijski preveritvi se skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi tudi v prostorskem informacijskem sistemu.

(8) Sklepa o lokacijski preveritvi ni dopustno spreminjati ali dopolnjevati.

RAZLOGI ZA PRIPRAVO LOKACIJSKE PREVERITVE

V skladu s prvo alinejo iz (1) odstavka 134. člena ZUreP-3 se ta lokacijska preveritev predlaga za širitev stavbnega zemljišča, določenega v veljavnem OPN Cerklje na Gorenjskem v enoti urejanja prostora z oznako »AŽ62«, namensko rabo »Ah« zaradi ohranjanja posamične poselitve in 136. ter 300. člena, zaradi individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev.

Predlaga se lokacijska preveritev za širitev obstoječega stavbnega zemljišča na parc. št. 133/126, k.o. Kokra in manjše individualno odstopanje objekta od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev glede kvadratnega tlorisa, strehe naklona 45° ter čopov z namenom legalizacije obstoječega počitniškega objekta.

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 600 m2 glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča posamične poselitve v OPN.

Sedanjo posamično poselitev »AŽ62« je možno povečati v dopustnem obsegu do 429 m2.

Predlagana širitev stavbnega zemljišča v konkretnem primeru znaša 128,3 m2. Ta površina zadostuje za načrtovano ureditev.

Območje lokacijske preveritve »AŽ62« je kot zemljišče za legalizacijo počitniške stavbe preverjeno na obstoječi relief zemljišča, t.j. proti severu 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 Cerklje na Gorenjskem, vključno z dostopom in komunalnimi priključki ter tudi omejitve, varstveni in/ali pravni režimi, ki so na tem območju.

Za lokacijsko preveritev se celovita presoja vplivov na okolje ne izvede.

OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Katastrska občina: 2078 Kokra
Parcelne številke: 133/126
NAMENSKA RABA PROSTORA: Ah - površine razpršene poselitve namenjene občasnemu bivanju

Na območju še ni bila izvedena in potrjena nobena lokacijska preveritev.

PODATKI O OBMOČJU LP

Območje lokacijske preveritve leži na smučišču Krvavec na izteku proge Njivce ob t. i. Krvavški plaži, na severu občine Cerklje na Gorenjskem, na pribl. 1.595,60 m n.m.
Pobudnik te lokacijske preveritve ima obstoječ počitniški objekt v najemu od pašne skupnosti.
Parceli št. 133/17 in 133/126, k.o. Kokra, na katerih je objekt postavljen, sta v lasti pašne skupnosti.



Slika 14: pogled na območje lokacijske preveritve iz zraka (vir: Geološko geomehansko poročilo, elaborat št. 33-1/2024, feb. 2024, Geomet d.o.o.).

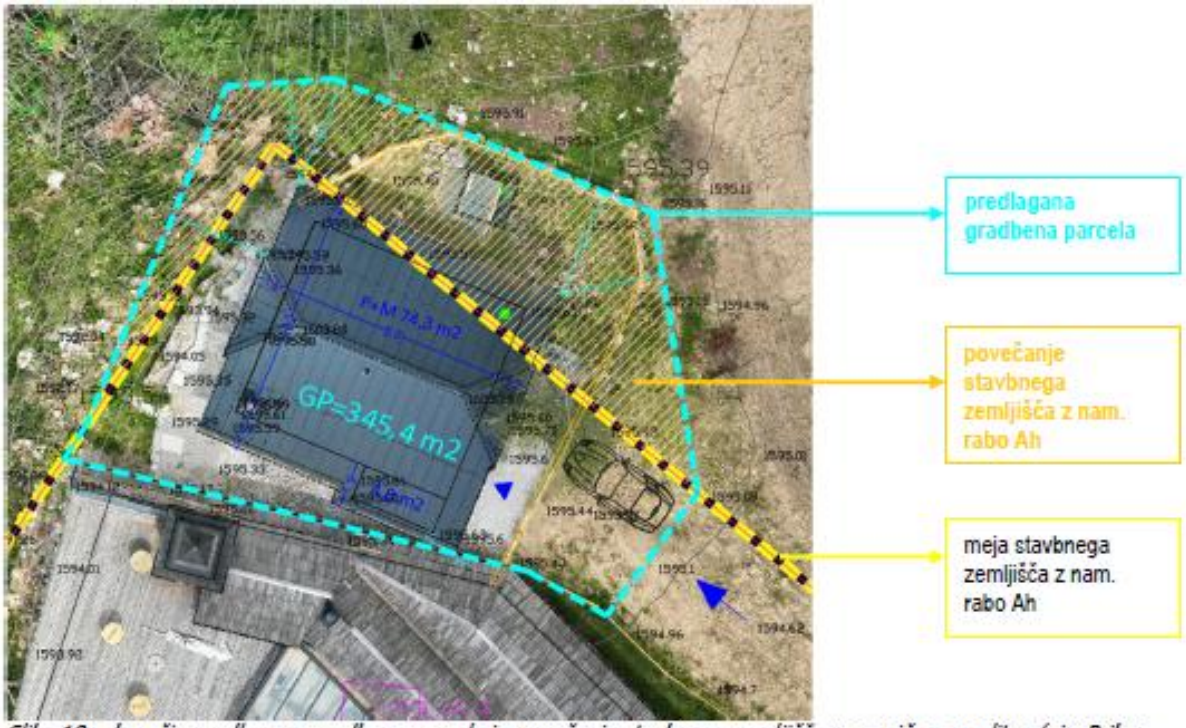
Z lokacijsko preveritvijo se natančno določi oblika in velikost stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve EUP AŽ62 za gradnjo novega počitniškega objekta.
Na parceli št. 133/117, k.o. Kokra je po OPN stavbno zemljišče z oznako EUP AŽ62 in namensko rabo Ah. Z lokacijsko preveritvijo se na severu EUP AŽ62 poveča stavbno zemljišče na parcelo 133/126, k.o. Kokra, kjer je po OPN kmetijsko in gozdno zemljišče.



Slika 1: shematski prikaz območja lokacijske preveritve s prikazom nam. rabe prostora iz OPN Cerklje na Gorenjskem in ZKN (vir: PISO).

Veljavni akt: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklje na Gorenjskem (uradno prečiščeno besedilo – UPB2) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/25 in 19/26).

EUP: AŽ62
Namenska raba prostora: Ah - površine razpršene poselitve namenjene občasnemu bivanju
Oznaka tipa objekta: Prostostoječa (počitniška) hiša



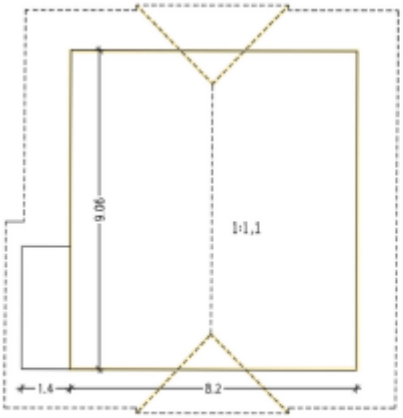
Slika 18: območje predlagane gradbene parcele in povečanje stavbnega zemljišča posamične poselitve (vir: Prikaz območja z načrtovanimi ureditvami in odstopanj od OPN, list 1.0., februar 2026, Urbi d.o.o.).

OPIS OBSTOJEČEGA OBJEKTA

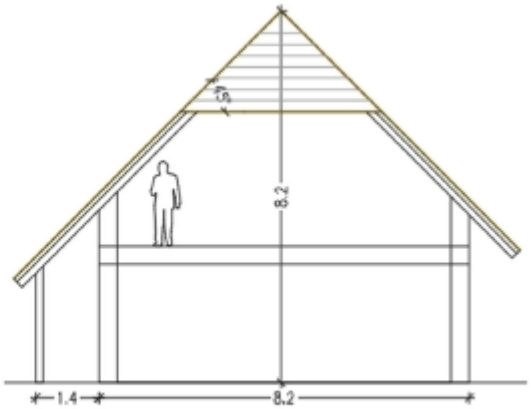

Slika 15: pogled iz vzhodne strani na stavbo na naslovu Ambrož pod Krvavcem 67 (vir. arhiv investitorja).

Klasifikacija: CC-SI 11100 Enostanovanjske stavbe – počitniška hišica
Razvrstitev: manj zahteven objekt
Tlorisna stavbe na stiku z zemljiščem:
8,2 m x 9,05 m (glavni tloris)+ 1,4 m x 3,5 m (drvarnica)= 74,3 m2 + 4,8 m2 = 79,1 m2
Razmerje stranic: 8,2 m : 9,05 m = 1 : 1,1 (kvadraten tloris)
Višina: 8,2 m (od pritličja do slemena)
Višina slemena: 1.603,8 m n.v.
Etažnost: P+M
Streha: dvokapnica z naklonom 45°, s čopom, temno siva pločevinasta kritina
Odmiki: iz geodetskega posnetka iz leta 2022 je razvidno, da so odmiki od sosednjih zemljišč večji od 4 m, razen na južno stran, kjer je odmik 0,7 m.
Gradbena parcela: stavba še nima odmerjenega pripadajočega zemljišča oz. gradbene parcele. Izdelan je Prikaz območja z načrtovanimi ureditvami (št. lista 1, oktober

2024), na katerem je vrisan predlog oblikovanja gradbene parcele.



Slika 16: prikaz tlorisne zasnove in oblikovanja strehe (vir: Prikaz območja z načrtovanimi ureditvami in odstopanj od OPN, list 1.0., februar 2026, Urbi d.o.o.)



Slika 17: shematski prikaz višine in naklona strehe (vir: Prikaz območja z načrtovanimi ureditvami in odstopanj od OPN, list 1.0., februar 2026, Urbi d.o.o.).

Z lokacijsko preveritvijo se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v 57., 58. in 127. členu OPN Cerklje na Gorenjskem glede oblikovanja prostostoječe (počitniške) hiše III, tako da je izjemoma poleg podolgovatega tlorisa dopusten tudi kvadraten tloris in dvokapna streha v naklonu 45°, zaključena s čopi.

FINANČNE POSLEDICE

Sprejem Sklepa o lokacijski preveritvi za EUP AŽ62 (z namenom spremembe obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in dopustitvi individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev) za proračun Občine Cerklje na Gorenjskem ne bo imel finančnih posledic.

PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu Občine Cerklje na Gorenjskem predlagamo, da se priložen predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za EUP AŽ62 skladno z 123. členom Poslovnika občinskega sveta Občine Cerklje na Gorenjskem (uradno prečiščeno besedilo – UPB1) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/25) obravnava in sprejme.

Občinski svet Občine Cerklje na Gorenjskem sprejme predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za EUP AŽ62, v predloženem besedilu.

Občina Cerklje na Gorenjskem
Franc Čebulj, župan

Prilogi:

1. Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za EUP AŽ62, predlog,
2. Elaborat lokacijske preveritve za EUP AŽ62 (URBI d.o.o., št. projekta URBI-2436, februar 2026, elaborat dopolnjen september 2026)