URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana

# LOKACIJSKA PREVERITEV
## ZA EUP AŽ62 id 7684

## V OBČINI CERKLJE NA GORENJSKEM

Ur. list RS, št

# LOKACIJSKA PREVERITEV
# EUP AŽ62
# V OBČINI CERKLJE NA GORENJSKEM

# ID 7684

Pobudnik:

zasebni

Pripravljavec:

Občina Cerklje na Gorenjskem, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem
Župan: Franc Čebulj

Izdelal:

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.

urbi
OBLIKOVANJE PROSTORA

Odgovorni vodja projekta:

Nuša Dalla Valle, mag, inž. arh., ZAPS PA PPN 2170

NUŠA DALLA VALLE
MAG.INŽ.ARH.
POOBLAŠČENA ARHITEKTKA,
POOBLAŠČENA PROSTORSKA NAČRTOVALKA
PA PPN ZAPS 2170

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-2436

Datum:

Feb. 2026, dopolnitev sep. 2026

# VSEBINA

**1. IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA: ID 7684 ..... 2**

**2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE ..... 2**

**3. OPIS LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ..... 3**

3.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE V SKLADU Z ZUREP-3 ..... 3
3.2 PODATKI O OBMOČJU POSAMIČNE POSELITVE ..... 3
3.3 GRAFIČNI IZSEK OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE ..... 3
3.4 OPIS OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE ..... 3
**3.4.1 IZVORNO OBMOČJE** ..... 4
**3.4.2 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE IN TIP PREOBLIKOVANJA** ..... 4
**3.4.3 PO UVELJAVITVI SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI** ..... 5
**3.4.4 POVZETEK** ..... 5

**4. UTEMELJITEV IZPOLNJEVANJA POGOJEV ZA OHRANJANJE POSAMIČNE POSELITVE ..... 6**

4.1 GRE ZA IZVAJANJE OBSTOJEČIH DEJAVNOSTI ..... 6
4.2 OHRANJANJE OBSTOJEČEGA ARHITEKTURNEGA IN TIPOLOŠKEGA VZORCA ..... 6
4.3 KOMUNALNA OPREMLJENOST OBSTOJEČE POSAMIČNE POSELITVE ..... 7
4.4 VPLIV NA OKOLJE IN NA OBSTOJEČO POSAMIČNO POSELITEV SE NE BO POVEČAL ..... 7
4.5 SKLADNOST S PRAVNIMI REŽIMI VARSTVENIMI USMERITVAMI ..... 7
4.6 UPOŠTEVANJE FIZIČNIH LASTNOSTI ZEMLJIŠČA ..... 10
4.7 ZAKLJUČEK ..... 10

**5. OPIS LOKACIJSKE PREVERITVE ZA INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PIP ..... 12**

5.1 NAMEN LOKACIJSKE PRVERITVE V SKLADU Z ZUREP-3 ..... 12
5.2 PODATKI O OBMOČJU LP ..... 12
5.3 OPIS OBSTOJEČEGA OBJEKTA ..... 13
5.4 UGOTAVLJANJE SKLADNOSTI Z VELJAVNIMI PIP NA OBMOČJU LP ..... 14
5.5 POVZETEK UGOTOVLJENIH ODSTOPANJ OD VELJAVNIH PIP NA OBMOČJU LP ..... 21

**6. UGOTAVLJANJE SKLADNOSTI Z DOLOČILI 300. ČL. ZUREP3 ..... 21**

6.1 ZAKLJUČEK ..... 24

**7. PREDLOG SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI ..... 25**

**8. GRAFIČNI PRIKAZI ..... 26**

**9. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV ..... 26**

**10. PRILOGE ..... 26**

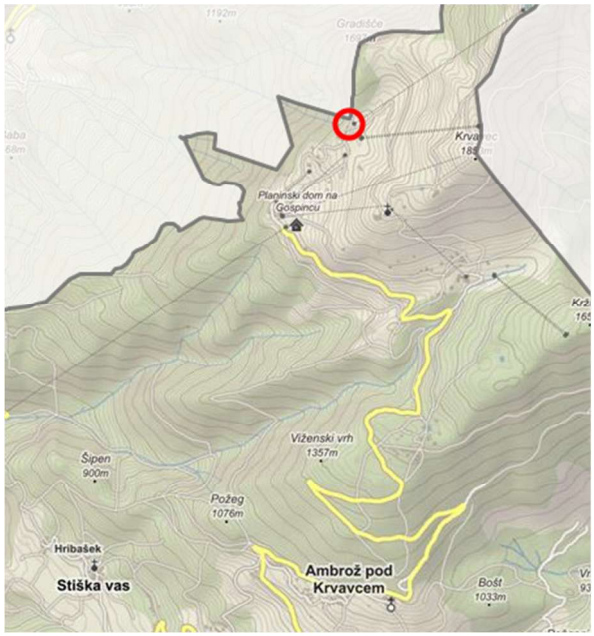
# 1. IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA: ID 7684

# 2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

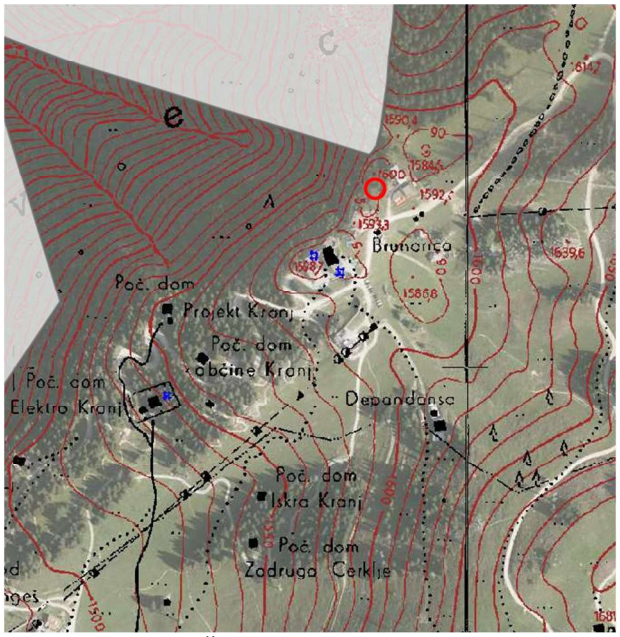
Občina: Cerklje na Gorenjskem
Katastrska občina: 2078 - Kokra
Parcelna številka: 133/126




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




*Slika 2: lega območja lokacijske preveritve v širšem prostoru (vir: PISO).*




*Slika 3: lega območja lokacijske preveritve na Krvavcu (vir: PISO).*

# 3. OPIS LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

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

V skladu s prvo (1) alinejo, 134. člena, ZUreP-3, se s to lokacijsko preveritvijo predlaga sprememba obsega stavbnega zemljišča, določenega v veljavnem OPN Cerklje na Gorenjskem v enoti urejanja prostora z oznako »AŽ 62« in namensko rabo »Ah« **zaradi ohranjanja posamične poselitve.** Z izvedbo te lokacijske preveritve se določi ustrezna oblika stavbnega zemljišča za novogradnjo počitniškega objekta.

## 3.2 PODATKI O OBMOČJU POSAMIČNE POSELITVE

OPN: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 4/14, Uradni list RS, št. 62/16, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/17, 48/17; Uradni list RS, št. 31/18; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/18, 32/18, 3/19, 42/19 – avt. razl., 4/20 - avt. razl., 6/21, 30/21 – avt. razl., 51/21, 24/22, 5/23 – tehn. popr., 6/23 – UPB1, 36/23 – tehn. popr., 56/23 - TP, 67/24, 21/25 – UPB2) (v nadaljevanju kot OPN).

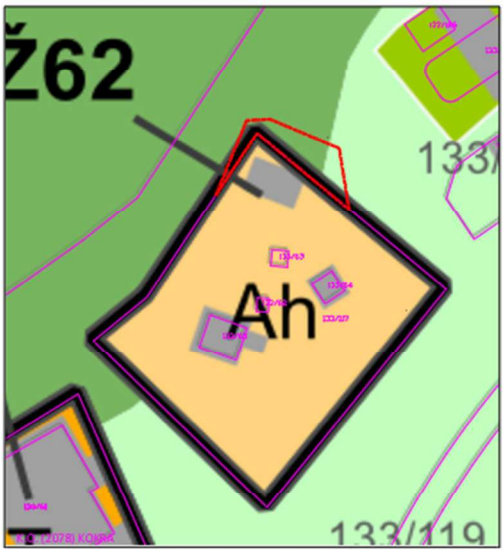
EUP: AŽ62

NAMENSKA RABA PROSTORA: Ah - površine razpršene poselitve namenjene občasnemu bivanju

POVRŠINA AŽ 62: 2.147 $m^2$

Na območju AŽ62 ni izvedena oz. potrjena še nobena lokacijska preveritev.

## 3.3 GRAFIČNI IZSEK OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE



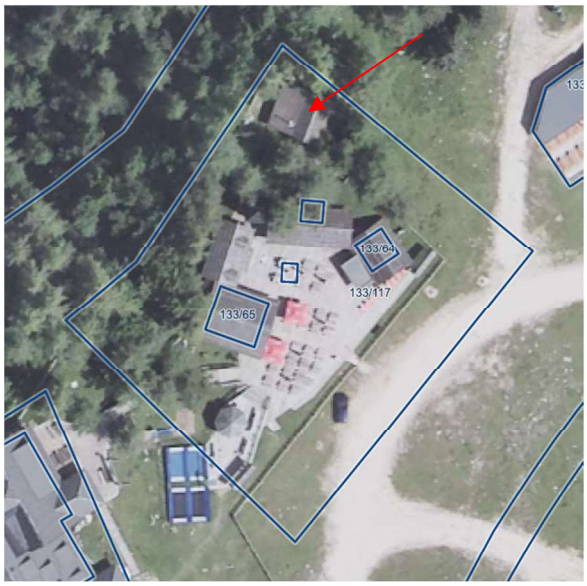

*Slika 4: grafični izsek obravnavanega območja EUP AŽ62 iz veljavnega OPN Cerklje na Gorenjskem in prikaz območja lokacijske preveritve (vir: OPN, list E2504).*

## 3.4 OPIS OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje lokacijske preveritve leži na smučišču Krvavec ob t. i. Krvavški plaži na izteku smučarske proge Njivce, na severu občine Cerklje na Gorenjskem, na pribl. 1.595,60 m n.m.

V izvornem območju posamične poselitve z oznako EUP AŽ62 in namensko rabo prostora Ah stojijo naslednji objekti:

- počitniški objekt,
- gostinski objekt t. i. Krvavška plaža;




*Slika 5: Letalski posnetek iz leta 2015 na katerem je viden star počitniški objekt (vir: PISO).*



*Slika 6: Fotografija starega počitniškega objekta iz leta 2020 (vir: naročnik).*

Z lokacijsko preveritvijo se natančno določi oblika in velikost stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve EUP AŽ62 za gradnjo novega počitniškega objekta (stari počitniški objekt pa se odstrani). 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.

Strokovno je bilo preverjeno lociranje načrtovanega počitniškega objekta glede na obstoječo poselitev. Ugotovljeno je bilo, da se s povečanjem stavbnega zemljišča ne spreminja vzorca obstoječe poselitve. Z gradnjo se ohranja značilna poseljenost območja in podoba krajine na območju Krvavca. Območje lokacijske preveritve z oznako EUP AŽ62 je kot zemljišče za gradnjo počitniškega objekta preverjeno na obstoječi relief zemljišča, t.j. proti severovzhodu od sedanjega stavbnega zemljišča, kjer je teren zmerno nagnjen. Upoštevana je tudi pozidanost oz. raba sosednjih zemljišč, prostorski izvedbeni pogoji OPN, vključno z dostopom in komunalnimi priključki ter tudi omejitve, varstveni in/ali pravni režimi, ki so na tem območju.

### 3.4.1 IZVORNO OBMOČJE

Površina EUP AŽ62, z namensko rabo Ah, je 2.147 $m^2$.

Izvorno območje EUP AŽ62 vsebuje v vektorski obliki »obm_lp_izv« topološko pravilne poligone z naslednjimi opisnimi podatki:

| IDO | NRP_ID | EUP_OZN | PEUP_OZN | POV |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1110 | AŽ62 | | 2147 |

| | |
|---|---|
| IDO | enolični identifikator |
| NRP_ID | identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifranta vrst namenskih rab prostora |
| EUP_OZN | oznaka enote urejanja prostora |
| PEUP_OZN | oznaka podenote urejanja prostora |
| POV | površina območja v $m^2$ |

### 3.4.2 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 $m^2$ glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne poselitve v OPN.
20 % izvorno določenega obsega stavbnega zemljišča PEUP AŽ62 z namensko rabo Ah s površino 2.147 $m^2$ predstavlja 429 $m^2$. V tej lokacijski preveritvi predlagano povečanje stavbnih zemljišč znaša 128,30 $m^2$, kar predstavlja pribl. 5,3 % površine izvornega območja.

Območje lokacijske preveritve za EUP AŽ62 v vektorski obliki »nam_lp_tip« vsebuje topološko pravilne poligone z naslednjimi opisnimi podatki:

| **IDO** | **NAMEN** | **TIP** | **POV** |
|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 3 | 128,3 |
| 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 $m^2$ | | |

### 3.4.3 PO UVELJAVITVI SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI

Območje lokacijske preveritve z oznako EUP AŽ62 in namensko rabo Ah bo po uveljavitvi sklepa o lokacijski preveritvi merilo 2.275,3 $m^2$.
V vektorski obliki »obm_lp« vsebuje topološko pravilne poligone z naslednjimi opisnimi podatki:

| **IDO** | |
|---|---|
| 1 | |
| FID | enolični identifikator |

### 3.4.4 POVZETEK

| | |
|---|---|
| **izvorni obseg stavbnega zemljišča po OPN** | **= 2.147 $m^2$** |
| delež dopustne spremembe do 20 % (oz. max. 600 $m^2$) – širitev stavbnega zemljišča | = 429 $m^2$ |
| širitev stavbnega zemljišča | = 128,30 $m^2$ |
| **velikost stavbnega zemljišča EUP AŽ62 po spremembi** | **= 2.275,30 $m^2$** |

# 4. UTEMELJITEV IZPOLNJEVANJA POGOJEV ZA OHRANJANJE POSAMIČNE POSELITVE

Izpolnjevanje pogojev je preverjeno glede upoštevanja 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 – stavbno zemljišče je že pozidano z obstoječim počitniških objektom in gostinskim objektom; z novogradnjo počitniškega objekta se ohranjajo obstoječe dejavnosti – začasno bivanje;
- ohranja ali izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve;
- obstoječa posamična poselitev je že komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se zagotavlja preko obstoječih dovozov;
- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča;
- vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal;
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Obstoječa posamična poselitev se ohranja z gradnjo novih objektov, v tem primeru novogradnje počitniškega objekta.

## 4.1 GRE ZA IZVAJANJE OBSTOJEČIH DEJAVNOSTI

- Na območju LP se dejavnost za občasno bivanje izvaja že od leta 1963, ko je bil postavljen počitniški objekt. Na območju EUP AŽ62 je tudi obstoječ gostinski objekt. V radiju 100 m so še drugi počitniški in gostinski objekti z nastanitvenimi kapacitetami. Z novogradnjo počitniškega objekta bo izpolnjen pogoj 32. čl. ZureP-3, saj se povečanje stavbnega zemljišča izvaja za obstoječe dejavnosti – začasno bivanje na območju posamične poselitve.
- V skladu s 53. členom OPN Cerklje na Gorenjskem je na površinah razpršene poselitve, namenjene občasnemu bivanju (Ah), dopustna enostanovanjska stavba za občasno bivanje
- S povečanjem območja posamične poselitve z oznako EUP AŽ62 se bo z načrtovano gradnjo ohranjala avtohtona oblika poselitve – občasno bivanje, ki ima pozitivne učinke: ekonomsko bodo bolje izkoriščeni obstoječi vodi komunalne oskrbe (vodovod, elektrika) in negovanje krajine (travniki, pašniki, gozdovi).
- Iz usmeritev za razvoj dejavnosti po naseljih (26. člen OPN Cerklje na Gorenjskem) izhaja, da se počitniška gradnja kot dopolnitev turističnih dejavnosti (izletniški turizem, turizem na podeželju) usmerja v obstoječa počitniška naselja in druga območja s počitniško gradnjo ter njihovo neposredno okolico na območju Krvavca. Obstoječa območja razpršene poselitve se ohranjajo in razvijajo s prenovo in minimalnimi širitvami za potrebe ohranjanja primarnih dejavnosti, značilne poseljenosti območja in podobe krajine, na območju Krvavca pa tudi za potrebe dopolnilnih turističnih in športnorekreacijskih programov (zlasti kot dopolnilnih dejavnosti kmetij) (31. člen).

## 4.2 OHRANJANJE OBSTOJEČEGA ARHITEKTURNEGA IN TIPOLOŠKEGA VZORCA

- Z načrtovano stavbo se bo ohranil obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec, ki je tudi predpisan z določili za oblikovanje v OPN. Ohranila se bo tipologija prostostoječe hiše, saj se načrtuje objekt podolgovatega tlorisa in višinskega gabarita P+M (skladno s 57. členom OPN Cerklje na Gorenjskem). Tlorisna velikosti stavbe ne bo presegala maksimalne zazidane površine, ki je na površinah z namensko rabo z oznako SP in Ah 90 m² (56. člen OPN). Stavba bo nadkrita z dvokapnico, s slemenom v smeri daljše stranice, kar je skladno z določili 58. člena OPN za počitniške hiše in arhitekturnim vzorcem okolice, kjer prevladujejo dvokapnice.

- Načrtovana gradbena parcela za počitniški objekt bo merila 345,4 $m^2$ in bo v skladu z 61. členom OPN, saj bo presegla min. velikost 250 $m^2$. Zaradi določitve gradbene parcele se tudi izvede LP s spremembo obsega stavbnega zemljišča.

## 4.3 KOMUNALNA OPREMLJENOST OBSTOJEČE POSAMIČNE POSELITVE

- Lokacija načrtovane gradbene parcele je komunalno opremljena. Ima obstoječ priključek na elektriko, vodovod in na čistilno napravo Krvavca. Dostop je možen po obstoječi nekategorizirani asfaltirani cesti, kar je skladno s 62. členom OPN.
- Stavba ima zagotovljen dostop za intervencijo. Stavba ima preko ceste na Krvavec zagotovljen, urejen in varen dovozni priključek na javno cesto. Ob stavbi je možno parkirati 1 vozilo, kar je skladno s 63. členom OPN.
- V skladu s 63. členom OPN se na gradbeni parceli zagotovlja 1 PM za počitniški objekt.

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

Vpliv na obstoječo posamično poselitev se ne bo povečal, saj se število objektov ne spreminja. Z novogradnjo se nadomešča prejšnji počitniški objekt. Dejavnosti na lokaciji ostajajo nespremenjene, t. j. občasno bivanje. V radiju 100 m so obstoječi objekti večjega in manjšega merila, namenjeni gostinstvu z nastanitvenimi kapacitetami, rekreaciji in turizmu. Vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev se ne bo povečal.

## 4.5 SKLADNOST S PRAVNIMI REŽIMI VARSTVENIMI USMERITVAMI

- Območje LP ni v območju kulturne dediščine.



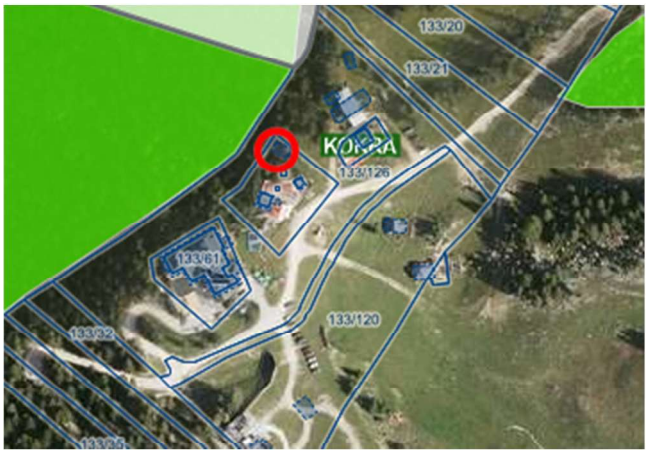

*Slika 7: kulturna dediščina (vir: PISO 5.6.2024).*

- Območje LP ni v območju naravnih vrednot. Območje leži v Ekološko pomembnem območju (Kamniško – Savinjske Alpe), povečanje stavbnega zemljišča ne sega v območje Natura 2000.



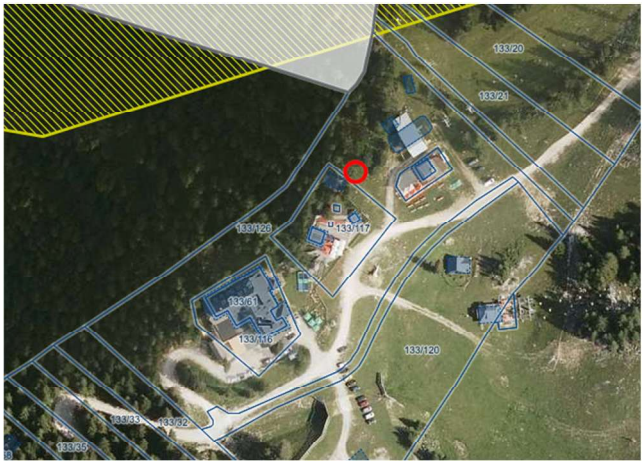

*Slika 8: naravne vrednote (vir: PISO 5.6.2024).*

- Območje LP ni v območju varovalnih gozdov.



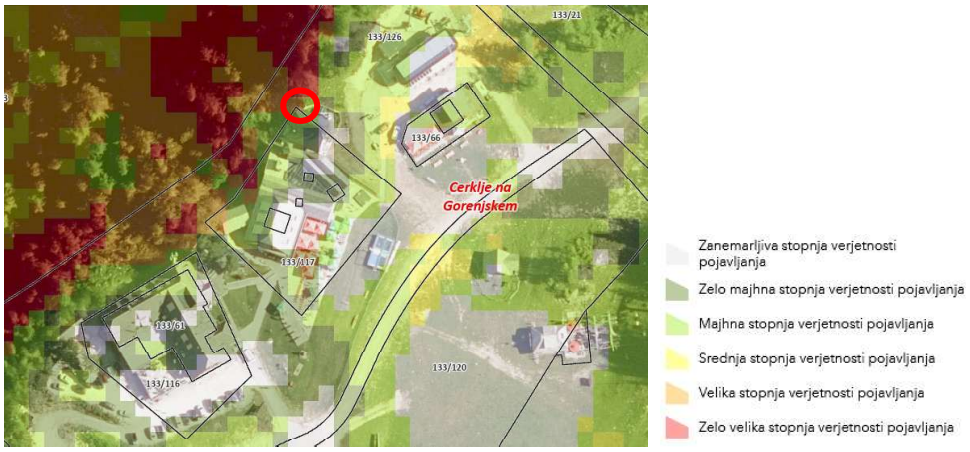

*Slika 9: gozdovi (vir: PISO 5.6.2024).*

- Območje LP ni v območju zavarovanih virov pitne vode, niti v varstvenem območju vodnih zajetij, območje ni poplavno ogroženo.
- Območje LP ni potencialno ogroženo z erozijo.




*Slika 10: erozijsko območje (vir: PISO 5.6.2024).*

- Za območje Občine Cerklje na Gorenjskem je izdelana opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov (GeoZS). Na območju LP je velika in majhna stopnja verjetnosti pojavljanja plazov. Izdelano je geološko - geomehansko poročilo.




*Slika 11: stopnje verjetnosti pojavljanja plazov (vir: Atlas voda).*

V skladu s 73. členom OPN je treba na plazljivih območjih za vsako gradnjo oziroma poseg, ki ima značaj graditve ali rekonstrukcije objektov in naprav, predhodno pridobiti geološko - geomehansko poročilo o sestavi in nosilnosti tal ter pogojih temeljenja, kadar strokovnjak s tega področja v skladu s predpisi in na osnovi značilnosti terena ugotovi, da je treba tako poročilo izdelati.

Podjetje Geomet d.o.o., Goručanova ulica 10, 3000 Celje, je izdelalo Poročilo o erozijski ogroženosti in plazovitosti območja, elaborat št. 33-1/2024, feb. 2024, za investitorja RTC Krvavec d.o.o., za namen priprave 18 SD OPN Cerklje na Gorenjskem. Območje terenskega ogleda je izkazovalo stabilno stanje. Ob samem ogledu na terenu ni bilo opaziti posebnosti (plazišč in večjih erozijskih procesov). Glede na izvedene oglede in geološko sestavo tal je na celotni lokaciji majhna verjetnost pojavljanja plazov. V poročilu so določeni pogoji temeljenja. Vsi načrtovani objekti se lahko temeljijo v grušču ali kompaktnih karbonatnih tleh na pasovnih temeljih ali temeljnih ploščah. LP ni nasprotju s pravnim režimom varstva pred škodljivim delovanjem voda, saj je teren načrtovane širitve stavbnega zemljišča na podlagi strokovnega ogleda opredeljen kot stabilen.

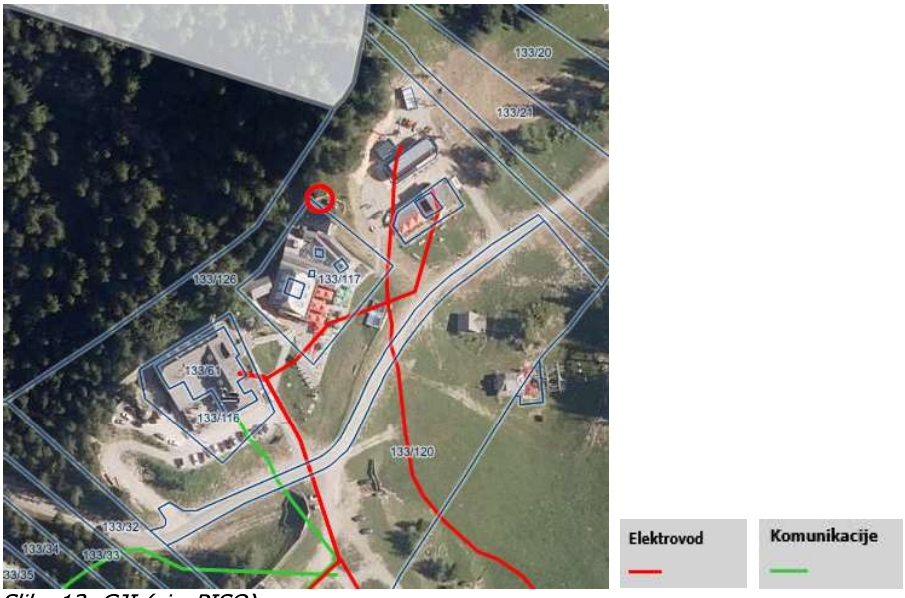
- Območje lokacijske preveritve, kjer se načrtuje širitev stavbnega zemljišča, je po namenski rabi prostora iz OPN deloma gozdno zemljišče z namensko rabo G in deloma kmetijsko zemljišče z namensko rabo K2. Po dejanski rabi MKGP je pozidano zemljišče (3000). Boniteta zemljišča je 10. Sprememba namenske rabe z lokacijsko preveritvijo bo zmanjšala kmetijsko zemljišče za pribl. 34 $m^2$. Dejanska raba zemljišč pa se dejansko ne bo spremenila, saj je parc. št. 133/126 deloma že pozidana, za kmetovanje pa tudi ni primerna zaradi nagiba terena in izjemno nizke bonitete. LP ni v nasprotju s pravnim režimom varstva kmetijskih zemljišč.




*Slika 12: dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč (vir: PISO 5.6.2024).*

- Pogoje za priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo podajo:

- Elektro Gorenjska za priključitev na elektroenergetsko omrežje;
- Občina Cerklje na Gorenjskem za dostop;
- Občina Cerklje na Gorenjskem za oskrbo s pitno vodo, odvajanje in čiščenje odpadne vode, ravnanje z odpadki.




*Slika 13: GJI (vir: PISO).*

## 4.6 UPOŠTEVANJE FIZIČNIH LASTNOSTI ZEMLJIŠČA

Območje LP se povečuje, upoštevajoč stabilnost zemljine in konfiguracijo terena, kar omogoča reliefno dostopno zemljišče. Fizične lastnosti zemljišča omogočajo širitev stavbnega zemljišča proti severu, saj je teren položen proti severu. Strmo začne padati proti zahodu, kjer gradnja ni možna, in položno spuščati proti vzhodu, od koder je predviden dostop.

Širitev stavbnega zemljišča se s to LP predlaga:

- ker je območje AŽ62, južno od območja lokacijske preveritve že pozidano, severno, vzhodno in zahodno pa ni stavbnih zemljišč;
- zaradi obstoječega dovoza na severo-vzhodni strani EUP AŽ62;
- ker je gradnja možna samo severno od stavbnega zemljišča zaradi oblike terena;
- ker je zemljišče, kjer je načrtovana širitev stavbnega zemljišča, bolj primerno za novogradnjo počitniškega objekta, glede na lokacijo obstoječega gostinskega objekta in njegove funkcionalne potrebe, ob ustreznem urbanističnem in arhitekturnem oblikovanju objekta na obravnavani lokaciji.

## 4.7 ZAKLJUČEK

Z izpolnjevanjem pogojev glede upoštevanja določil 134. člena ZUreP-3 smatramo, da je sprememba obsega stavbnega zemljišča (povečanje za 128,3 $m^2$), v EUP »AŽ 62«, z namensko rabo »Ah«, utemeljena in dopustna, saj se z njo ohranjajo obstoječe dejavnosti na območju posamične poselitve.

V skladu s prvimo odstavkom 135. člena ZUreP-3 so pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi, poleg 32. člena ZUreP-3 in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, upoštevani tudi pravni režimi v tem območju in fizične lastnosti zemljišča. Predlagana sprememba obsega stavbnega zemljišča je utemeljena glede na vsebine iz 135 . člena v predhodnih poglavjih. Podajmo zaključek, da so bile vsebine ustrezno upoštevane.

Skladnost upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča:
S to lokacijsko preveritvijo se poveča stavbno zemljišča Ah, tako da bo gradbena parcela za načrtovan počitniški objekt v celoti na stavbnem zemljišču. S to LP se širi stavbno zemljišče proti severu, kjer je teren položen. Iz vzhodne strani je predviden dostop do gradbene parcele, kjer se teren položno spušča. Pri določanju obsega stavbnega zemljišča so bile upoštevane fizične lastnosti zemljišča.

Skladnost upoštevanja varstvenih režimov:
Na območju ni kulturnovarstvenih, naravovarstvenih ali vodovarstvenih režimov. Po opozorilni karti verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov je na območju LP določena velika in majhna stopnja verjetnosti pojavljanja plazov. Podjetje Geomet d.o.o. je v Poročilu o erozijski ogroženosti in plazovitosti območja ugotovil, da je na območju stabilno stanje in da je na celotni lokaciji majhna verjetnost pojavljanja plazov. Lokacija lokacijske preveritve je na stabilnem terenu. Pri določanju obsega stavbnega zemljišča so upoštevani varstveni varstveni režimi.

Skladnosti preoblikovanja stavbnega zemljišča s prostorskim aktom:
- Na površinah namenjenih občasnemu bivanju (Ah), torej tudi na območju LP, je dopustna enostanovanjska stavba za občasno bivanje.
- Načrtovana gradbena parcela bo velikosti 345,5 $m^2$ (več kot min. velikost 250 $m^2$).
- Zemljišče ima zagotovljeno komunalno opremljenost: dostop do javne ceste, oskrbo z električno energijo, oskrbo s pitno vodo, urejeno odvajanje odpadnih voda.
- Na gradbeni parceli bo zagotovljeno vsaj 1 PM.
- Oblikovanje načrtovanega objekta je skladno z OPN, razen malenkostna odstopanja, ki se bodo uredila v drugem delu elaborata, ki obravnava individualna odstopanja od PIP. Načrtovani objekt je skladen z OPN ob predpostavki, da se izvede tudi drugi del tega elaborata.
- Načrtovani objekt je skladen s tipologijo in arhitekturnim vzorcem okolice.

# 5. OPIS LOKACIJSKE PREVERITVE ZA INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PIP

## 5.1 NAMEN LOKACIJSKE PRVERITVE V SKLADU Z ZUREP-3

V skladu s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 se s to lokacijsko preveritvijo predlaga sprememba obsega stavbnega zemljišča, določenega v veljavnem OPN Cerklje na Gorenjskem v enoti urejanja prostora z oznako »AŽ 62« in namensko rabo »Ah« ter za določitev prostorskih izvedbenih pogojev zaradi ohranjanja posamične poselitve.

V skladu s 300. čl. ZUreP-3 je namen te lokacijske preveritve legalizacija obstoječega počitniškega objekta na stavbnem zemljišču z namensko rabo Ah tako, da se zagotovi čim večja skladnost z njegovo okolico glede namembnosti, lege, velikosti in oblikovanja objekta ter čim manjša odstopanja od izvedbene regulacije prostora.

Z izvedbo te lokacijske preveritve se določi ustrezna oblika stavbnega zemljišča in omogoči manjše individualno odstopanje objekta od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev iz **57. člena iz OPN Občine Cerklje na Gorenjskem**, ki opredeljuje podolžno tlorisno zasnovo in **58. člena OPN**, ki opredeljuje oblikovanje strehe, za doseganje gradbenega namena – legalizacije obstoječega objekta na naslovu Ambrož pod Krvavcem 67.

## 5.2 PODATKI O OBMOČJU LP

OPN: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 4/14, Uradni list RS, št. 62/16, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/17, 48/17; Uradni list RS, št. 31/18; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/18, 32/18, 3/19, 42/19 – avt. razl., 4/20 - avt. razl., 6/21, 30/21 – avt. razl., 51/21, 24/22, 5/23 – tehn. popr., 6/23 – UPB1, 36/23 – tehn. popr., 56/23 - TP, 67/24, 21/25 – UPB2) (v nadaljevanju kot OPN).

EUP: AŽ62

NAMENSKA RABA PROSTORA: Ah - površine razpršene poselitve namenjene občasnemu bivanju

Na območju AŽ62 ni izvedena oz. potrjena še nobena lokacijska preveritev.

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.



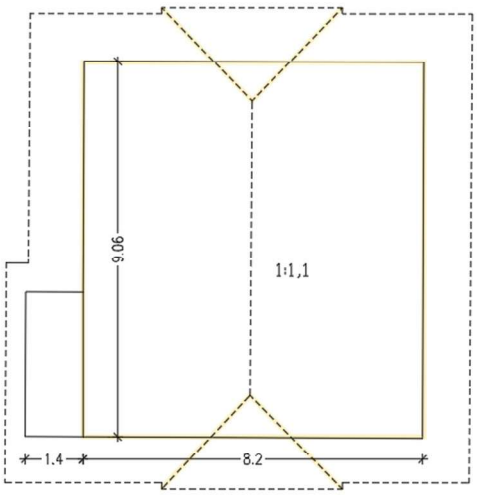
*Slika* 14*: pogled na območje lokacijske preveritve iz zraka (vir: Geološko geomehansko poročilo, elaborat št. 33-1/2024, feb. 2024, Geomet d.o.o. ).*

## 5.3 OPIS OBSTOJEČEGA OBJEKTA

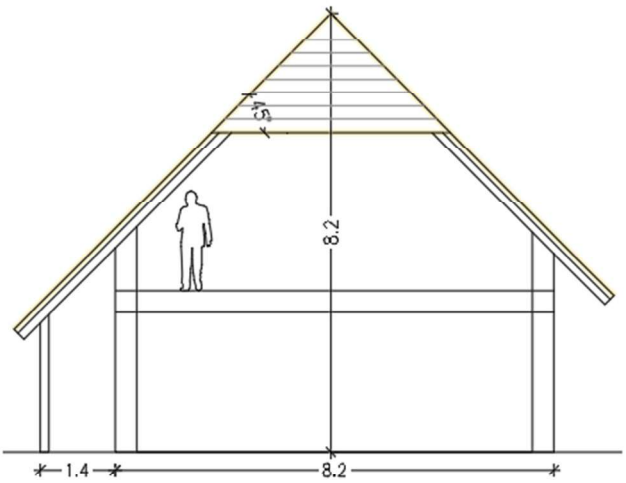


*Slika 15: pogled iz vzhodne strani na stavbo na naslovu Ambrož pod Krvavcem 67 (vir. arhiv investitorja).*

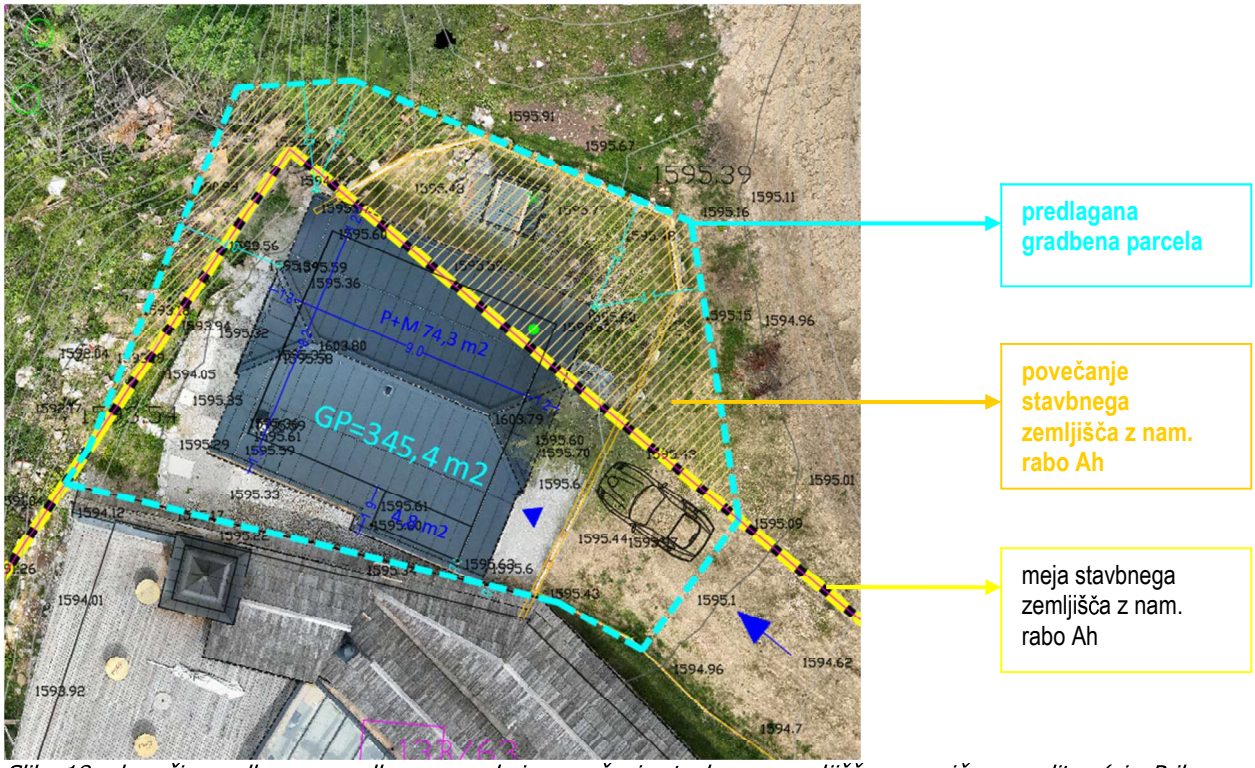
Klasifikacija: CC-SI 11100 Enostanovanjske stavbe – počitniška hišica
Razvrstitev: manj zahteven objekt
Tlorisna stavbe na stiku z zemljiščem:
8,2 m x 9,05 m (glavni tloris)+ 1,4 m x 3,5 m (drvarnica)= 74,3 $m^2$ + 4,8 $m^2$ = 79,1 $m^2$
Razmerje stranic: 8,2 m : 9,05 m = 1 : 1,1 (kvadraten tloris)
Višina: 8,2 m (od pritličja do slemena)
Višina slemena: 1.603,8 mn.v.
Etažnost: P+M
Streha: dvokapnica z naklonom 45°, s čopom, temno siva pločevinasta kritinaOdmiki: 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 (v prilogi tega elaborata).




*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.).*




*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.).*

## 5.4 UGOTAVLJANJE SKLADNOSTI Z VELJAVNIMI PIP NA OBMOČJU LP

Na območju lokacijske preveritve so posegi v prostor dopustni na podlagi OPN Občine Cerklje na Gorenjskem. V nadaljevanju navajamo tista določila iz OPN, ki se nanašajo na območje lokacijske preveritve. Skladnost oz. odstopanje od posameznih PIP je prikazano v spodnji preglednici.

| Veljavni OPN | Skladnost oz. odstopanje od OPN |
|---|---|
| **52. člen** | |
| Na celotnem območju OPN so dovoljene naslednje vrste gradenj:<br>1.1) gradnje novih objektov v skladu z določili tega člena, odstranitev objektov. | Odstranitev obstoječega objekta in novogradnja sta dopustni z OPN na celotnem območju občine, torej tudi na območju LP. Skladnost z 52. členom je zagotovljena. |
| **53. člen** | |
| 7) Površine počitniških hiš (SP) in površine razpršene poselitve, namenjene občasnemu bivanju (Ah) (A3.5):<br>(7.1) vrste dejavnosti z dopustnim obsegom:<br>- bivanje in občasno bivanje, dopušča se eno stanovanje na stavbo ali ureditev enega apartmaja za oddajanje (kratkotrajna nastanitev), dejavnost članskih organizacij in gospodinjstev,<br>(7.2) vrste objektov glede na namen:<br>- stanovanjske stavbe, stavbe za kratkotrajno nastanitev z enim apartmajem,<br>- parkirne površine za potrebe EUP,<br>- večnamenske stavbe,<br>- zelenice in druge urejene zelene površine, | Enostanovanjska stavba za občasno bivanje je dopustna na površinah namenjenih občasnemu bivanju (Ah), torej tudi na območju LP. Skladnost s 53. členom je zagotovljena. |
| **55. člen** | |
| (1) Lega objektov na zemljišču (B1):<br>(1.1) Novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelnih meja tako, da ni motena sosednja posest in da je možno | V skladu s PIP v 127. členu se glede lege objektov upošteva B1 in B2.7.<br>(1.1.) Za objekt se bo določila gradbena parcela v okviru |

| Veljavni OPN | Skladnost oz. odstopanje od OPN |
|---|---|
| vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele, namenjene gradnji.<br>(1.2) Od obstoječih objektov morajo biti novi objekti oddaljeni najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni in drugi pogoji.<br>(1.3) Novi objekti morajo biti od cestnega telesa državnih in lokalnih cest oddaljeni najmanj 8,0 m, od javnih poti in ostalih ne-kategoriziranih javnih cest pa najmanj 6,0 m oziroma v skladu s cestno-prometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste. Odstopanje od teh določil je dopustno le v soglasju z upravljavcem cest ter takrat, kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja.<br>(2.7) Na območju »razpršene pozidave« mora postavitev objektov upoštevati tlorisno zasnovo EUP oziroma podEUP. Novi objekti (razen izjeme določene v prvem odstavku tega člena) morajo biti od meja sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 4,0 metre, nezahtevni in enostavni objekti (razen izjeme določene v prvem odstavku tega člena) pa najmanj 1,5 metra. Manjši odmiki so dovoljeni pri gradnji manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, če so za njih pridobljena soglasja (pisna overjena soglasja) lastnikov sosednjih zemljišč. Manjši odmiki so dovoljeni tudi pri gradnji manj zahtevnih objektov, če meja s sosednjimi zemljišči sovpada z mejo zazidljivosti in sicer brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča, v kolikor odmik ni manjši od 1,5 metra. Praviloma mora biti na terenu v naklonu daljša stranica stavbe postavljena vzporedno s plastnicami. Gradnja objekta na mestu prej odstranjenega objekta, se lahko v istih ali manjših gabaritih kot dosedanji objekt zgradi brez soglasja lastnikov sosednjih zemljišč. | katere bo možno vzdrževanje in raba počitniškega objekta.<br>(1.2.) V počitniškem objektu so zagotovljeni svetlobno tehnični pogoji, saj so bivalni prostori osvetljeni preko oken na vzhodni in zahodni fasadi. Na južni fasadi je manjše okno, ki ne osvetljuje bivalnih prostorov. Sosednji južni objekt ima na severni strani samo eno okno, ki ne osvetljuje bivalnih prostorov.<br><br>V počitniškem objektu so nekateri požarno-varstveni pogoji že zagotovljeni v skladu s Tehnično smernico TSG-1-001:2019 Požarna varnost v stavbah (v nadaljevanju TSG), nekateri ukrepi pa bodo izvedeni pred legalizacijo objekta. Z ustrezno požarno zaščito fasade in strehe stavbe se požar v stavbi ne bo razširil na sosednje objekte, tudi če stojijo na parcelni meji. Napušč počitniškega objekta sega bliže kot 1 m od relevantne meje, zato so uporabljeni dodatni arhitekturni in gradbeni ukrepi, kot je omejitev velikosti in deleža odprtin v zunanjih stenah, prek katerih se lahko požar prenese na sosednje objekte ter izbira ustreznih materialov in oblog zunanjih sten in streh. Na južni fasadi ni požarno nezaščitenih površin, preko katerih bi se lahko ogenj širil na sosednji objekt. Če je odmik stavbe od relevantne meje manjši od 1 m, so v tej zunanji steni dovoljenje požarno nezaščitene površine z velikostjo do 1 x 1 m, v skladu s TSG. Na južni fasadi je manjše okno dimenzije 0,5 x 0,5 m, ki je manjše od 1 $m^2$, kar je dopustno v skladu s TSG.<br>Če je načrtovana stavba odmaknjena od relevantne meje manj kot 1 m, mora biti zunanja stena odporna proti požaru z obeh strani (zunanje in notranje) najmanj REI60–M, v skladu s TSG. To se zagotovi tako, da se lesena nosilna konstrukcija obojestransko zaščiti z mavčno – vlaknenimi ploščami 12,5 mm + 10 mm MVP. Ukrep je upoštevan, saj sta na notranji strani dve MVP plošči 12,5 mm, na zunanji strani pa lesena smrekova fasadna obloga, deb. 4,2 cm. Lesena fasadna obloga se bo dodatno zaščitila s protipožarnim premazom.<br>Če je odmik stavbe od relevantne meje manjši od 1 m, mora biti fasada v celoti sestavljena iz negorljivih materialov klasifikacije A1 in A2, v skladu s TSG. Lesena fasadna obloga se bo dodatno zaščitila s protipožarnim premazom, da bo zagotovljen razred A1 ali A2.<br>Če zunanji rob napušča sega bliže kot 1 m od relevantne meje, mora biti napušč narejen iz negorljivih materialov ali obložen s požarno odpornimi materiali razreda najmanj K230, v skladu s TSG. Konstrukcija ostrešja v območju napušča se bo napolnila z negorljivim materialom (malto ali negorljivo toplotno izolacijo), lesena konstrukcija pa obložila s (požarno oblogo razreda K230) iverno ploščo deb. 2,5 cm ali OSB deb. 3 cm ali vezano ploščo deb. 2,6 cm ali ploščami iz masivnega lesa deb. 2,6 cm.<br>(1.3.) V bližini objekta in lokacijske preveritve ni obstoječih kategoriziranih cest.<br>(2.7.) Na podlagi geodetskega posnetka iz leta 2022 je razvidno, da je objekt zgrajen z odmiki, manjšimi od 1,5 |

| Veljavni OPN | Skladnost oz. odstopanje od OPN |
|---|---|
| | m od južnega sosednjega objekta. Za novozgrajeni objekt bo treba v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja določiti novo zemljiško parcelo, ki bo razmejila objekt od obstoječih jugozahodnih objektov. Od nove zemljiške parcele bo novozgrajeni objekt odmaknjen manj kot 1,5 m in bo treba pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča. Lastnik zemljišča je Pašna skupnost Jezerca, ki je dala soglasje k pobudi za spremembo OPN, z dne 11. 7. 2024. Pobuda obravnava isto vsebino kot ta LP. Skladno.<br><br>Daljša stranica hiše mora biti praviloma vzporedna s plastnicami, ni pa nujno. Na tej lokaciji plastnice potekajo v obeh smereh. Krajša stranica je vzporedna s severno stranjo, kjer so plastnice bolj strme. Ker je tloris bolj kvadratne oblike, se na tej lokaciji smatra, da je objekt postavljen vzporedno s plastnicami, kar je skladno s 55. čl. OPN. Skladno. |
| **56. člen** | |
| (2) Maksimalna zazidana površina (štejejo se vse stavbe) na parceli, namenjeni gradnji na površinah z namensko rabo z oznako SP in Ah je 90 m², minimalni delež zelenih površin v okviru parcele, namenjene gradnji je 15%. (C1.2)<br>(9) Kadar je obstoječa zazidanost parcele, namenjene gradnji, večja od dovoljene, so na tej parceli dovoljene (C1.9):<br>- rekonstrukcije in vzdrževanje objektov,<br>- odstranitve objektov (določilo ne velja za objekte kulturne dediščine, razen v primeru, ko se za odstranitev predhodno pridobi soglasje v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine),<br>- spremembe namembnosti, kadar se ne povečuje potrebno število parkirnih mest,<br>- nadzidave, kadar ni presežen višinski gabarit določen za EUP oziroma pod EUP in kadar se ne povečuje potrebno število parkirnih mest,<br>- gradnja na mestu prej odstranjenega objekta. | V skladu s PIP v 127. členu se glede izkoriščenosti upošteva C1.2 in C 1.9. Stavba je tlorisne velikosti 74,3 $m^2$ + 4,8 $m^2$ = 79,1 $m^2$ in ne presega 90 $m^2$, je skladna z OPN. Trenutno za stavbo ni določena ločena zemljiška parcela in ni edina stavba na trenutni zemljiški parceli. Vse stavbe na parceli 133/117 presegajo zazidano površino 90 $m^2$ in je zato dopustna zgolj gradnja na mestu prej odstranjenega objekta. Stavbi je treba odmeriti lastno zemljiško parcelo tako, da bo edina stavba, ki stoji na gradbeni parceli. Na ta način stavba velikosti 79,1 $m^2$ ne bo presegala skupne zazidane površine 90 $m^2$, ki je dopustna v 2. odst. 56. člena. Skladno po odmeri nove zemljiške parcele. |
| **57. člen** | |
| Prostostoječe (počitniške) hiše III (C2.3):<br>- Tlorisna zasnova mora biti podolžna.<br>- Dovoljuje se višinski gabarit do (K)+P+M oziroma P (delno vkopano)+1+ M (na terenu v naklonu) z višino kolenčnega zidu do 1,0 m. | Stavba ima bolj kvadraten kot podolžen tloris s stranicami 8,2 m x 9,05 m, v razmerju 1:1,1. Stavba je etažnosti P+M in ni delno vkopana in ne stoji na terenu v naklonu. Stavba je skladna s 57. čl. OPN, saj etažnost ne presega P+M. Višina kolenčnega zidu meri 0,7 m in ne presega 1 m. Stavba je skladna s 57. čl. OPN glede višinskega gabarita, **ni** pa **skladna** glede **tlorisne zasnove**.<br>Zato se z LP predlaga individualno odstopanje od 57. čl., tako da bo izjemoma dopustna kvadratna tlorisna zasnova. |
| **58. člen** | |
| Prostostoječe (počitniške) hiše III (D1.3):<br>- Strehe stavb so dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice. Naklon streh je dovoljen v razponu od 35° do 42°. Lomljene in štirikapne (ali večkapne) strehe niso dovoljene. Strešna kritna je lahko sive do grafitno sive barve (pri zimskih vrtovih in nadstreških se dovoljuje še brezbarvno steklo in steklu podobni brezbarvni materiali). Strehe nadstreškov so lahko tudi enokapne v | Kritina je siva in skladna s 58. čl. OPN. Stavba je nadkrita z dvokapnico, s slemenom v smeri daljše stranice, kar je skladno z OPN. Stavba ima naklon strehe 45°, kar presega največji dopustni naklon 42°. Streha je bolj strma, kot to dopušča OPN. Streha je zaključena s čopom. Pri ostalih tipih stavb, kjer so čopi dopustni, to odlok specifično navaja, zato se razume, da na počitniških hišah to ni dopustno. **Oblikovanje strehe ni** |

| Veljavni OPN | Skladnost oz. odstopanje od OPN |
|---|---|
| minimalnem naklonu ali ravne, če so pohodne.<br>- Za odpiranje strešin in oblikovanje stavb veljajo enaka določila kot za prostostoječe (tradicionalne) hiše (D1.1), za postavitev ali vgradnjo fotovoltaičnih celic in sončnih zbiralnikov pa enaka določila kot za prostostoječe hiše II (D1.2).<br>- Klimatske naprave, satelitske antene in podobne elemente je treba na objekte umeščati diskretno.<br>- Dozidave in nadzidave je v gabaritih, oblikovanju in gradbenih materialih potrebno prilagoditi osnovni stavbi tudi v primerih, ko ta ne ustreza določilom iz te točk. | **skladno s PIP za počitniške hiše.** Zato se z LP predlaga individualno odstopanje od 58. čl., tako da bo izjemoma dopusten naklon strehe do 45° in streha, zaključena s čopi. |
| **60. člen** | |
| (2.4) Gradbeno parcelo, razen parcel gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena, je treba pred izdajo uporabnega dovoljenja vzpostaviti kot praviloma eno zemljiško parcelo. | Za stavbo se bo določila lastna gradbena parcela, ki bo urejena kot ena zemljiška parcelo v katastru nepremičnin Skladnost s 60. členom bo zagotovljena po izvedeni parcelaciji. |
| **61. člen** | |
| 3) Za izvajanje parcelacije se za načrtovane stavbe določa naslednje minimalne velikosti parcel, namenjenih gradnji:<br>- počitniške hiše. min 250 m2 (E2.3.5) | Obstoječa zemljiška parcela presega 250 $m^2$. Za počitniško stavbo se bo določila nova gradbena parcela velikosti 345,5 $m^2$, kar je več od minimalne predpisane velikosti 250 $m^2$. Skladnost z 61. členom je zagotovljena. |
| **62. člen** | |
| (1) Gradnja objektov (razen objektov gospodarske javne infrastrukture, objektov za oglaševanje ter nezahtevnih in enostavnih objektov, ki ne potrebujejo komunalnih priključkov) je dovoljena le na zemljiščih, ki imajo zagotovljeno vsaj minimalno komunalno opremljenost: dostop do javne ceste, oskrbo z električno energijo, oskrbo s pitno vodo, urejeno odvajanje odpadnih voda. Za nestanovanjske objekte, ki za svoje delovanje ne potrebujejo vse gospodarske javne infrastrukture, se komunalna opremljenost stavbnega zemljišča določi v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja glede na namen objektov. Gradnja novih objektov naj bo zasnovana tako, da bo omogočala racionalno oskrbo s komunalnimi vodi. (F1.1)<br>(2) Na nezazidanih območjih predvidenih za gradnjo, kjer še ni zgrajene prometne in komunalne infrastrukture, je gradnja objektov možna šele po izgradnji javne prometne in komunalne infrastrukture oziroma sočasno.<br>(4) Če se bo nameravana gradnja priključila na objekte gospodarske javne infrastrukture oziroma, če se bo zaradi gradnje spremenila kapaciteta obstoječih priključkov, mora investitor od upravljavcev gospodarske javne infrastrukture pred izdelavo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje za priključitev. | Gradnja je dopustna na zemljiščih, ki imajo zagotovljeno komunalno opremljenost: dostop do javne ceste, oskrbo z električno energijo, oskrbo s pitno vodo, urejeno odvajanje odpadnih voda. Stavba je priključena na elektriko, vodovod in čistilno napravo Krvavca. Dostop je možen po obstoječi asfaltirani cesti, ki pa ni kategorizirana. Dostop do javne ceste je omogočen po tej cesti. Skladnost z 62. členom je zagotovljena. |
| **63. člen** | |
| (1) Priključevanje na javne ceste (F2.1):<br>- Vsak objekt na zaključeni parceli, namenjeni gradnji (razen izjeme iz prejšnjega člena) mora imeti zagotovljen, urejen in varen dovozni priključek na javno cesto.<br>- Priključki posameznih objektov in dovozne ceste morajo biti praviloma vezani na občinsko cesto in z njo na državno cesto. Na javno cesto se, če za to obstajajo | Stavba ima zagotovljen dostop za intervencijo. Stavba ima preko ceste na Krvavec zagotovljen, urejen in varen dovozni priključek na javno cesto. Ob stavbi je možno zagotoviti 1 PM.<br>Skladnost s 63. členom je zagotovljena. |

| Veljavni OPN | Skladnost oz. odstopanje od OPN |
|---|---|
| prostorsko tehnične možnosti, priključuje več objektov skupno.<br>- Novi priključki na javno cesto morajo biti praviloma locirani na nasprotni strani že obstoječih priključkov, če za to obstajajo prostorsko tehnične možnosti.<br>(2.1) Pri gradnjah, rekonstrukcijah in spremembah namembnosti je potrebno na parceli, namenjeni gradnji zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah za stanovalce, zaposlene in obiskovalce. Parkirne in manipulativne površine morajo biti z ustreznimi odmiki, ki so glede na kategorijo ceste različni, fizično ločene od cestnega sveta.<br>Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na državne in lokalne ceste.<br>(2.3) Glede na namembnost oz. dejavnost je potrebno pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM): počitniške hiše 1 PM<br>127.člen (PIP)<br>6.2. Pogoji glede priključevanja na grajeno javno dobro:<br>AŽ62: do vsake stavbe je potrebno zagotoviti dostop za intervencijo, | |
| **64. člen** | |
| (1.1) Vsi objekti (razen izjeme iz 62. člena) morajo biti priključeni na javno vodovodno omrežje. Lastna oskrba s pitno vodo je dovoljena, kjer (kadar) ni zagotovljena javna oskrba in ob pogoju, da je pridobljeno vodno dovoljenje za lastno oskrbo s pitno vodo. Po izgradnji in začetku obratovanja javnega vodovodnega omrežja se morajo vsi objekti, ki na javno vodovodno omrežje še niso priključeni in je njihova priključitev možna, priključiti v roku šestih mesecev. | Stavba ima obstoječ priključek na vodovod. (Vodovod v katastru javne infrastrukture ni razviden.)<br>Stavba je skladna s 64. čl. OPN. |
| **65. člen** | |
| (1) Priključevanje na javno kanalizacijsko omrežje:<br>(1.2) Na območjih, kjer, v skladu z operativnim programom občine, ni predvidena gradnja javne kanalizacije, morajo lastniki stavb zagotoviti odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode v malih komunalnih čistilnih napravah z zmogljivostjo, manjšo od 50 PE, v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav, njihovi upravljavci pa morajo zagotoviti prevzem blata z uporabo storitev javne službe.<br>(2) Odvajanje padavinskih voda (F4.2)<br>Padavinsko odpadno vodo, ki odteka s strehe objekta, mora lastnik objekta odvajati neposredno ali posredno v vode, kadar je to tehnično izvedljivo, razen če to vodo uporabi kot dodatni vir vode za namene, pri katerih ni treba zagotoviti kakovosti za pitno vodo, na primer splakovanje stranišč, pranje perila ali zalivanje.<br>Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, objektov in je onesnažena z usedljivimi snovmi, mora upravljavec teh objektov zajeti in mehansko obdelati v skladu s predpisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Izjemoma je dovoljeno razpršeno odvajanje padavinske odpadne vode, kadar to dopušča predpis o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno | Stavba je priključena na kanalizacijo, ki se odvaja v čistilo napravo Krvavca. Padavinske vode se ponikajo.<br>Stavba je skladna s 65. čl. OPN. |

| Veljavni OPN | Skladnost oz. odstopanje od OPN |
|---|---|
| kanalizacijo. Odvajanje padavinskih voda v naseljih je treba predvideti na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin.<br>(3) Padavinske in odpadne vode iz objektov, parcel in zunanje ureditve ne smejo pritekati na javne ceste in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa. (F4.3) | |
| **66. člen** | |
| (1) Priključevanje (F5)<br>(1.1) Objekte (razen izjem iz 62. člena) je potrebno priključiti na električno omrežje. Pri lociranju objektov in naprav je potrebno upoštevati stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter varovalni pas sistemov elektrike. | Stavba je priključena na električno omrežje in ni v varovalnem pasu elektrovoda. Stavba je skladna s 66. čl. OPN. |
| **67. člen** | |
| (1) Priključevanje (F6)<br>(1.1) Priključevanje na plinovodno omrežje je praviloma obvezno. Energijo za delovanje sistemov v stavbah je dovoljeno zagotavljati ali kombinirati z uporabo obnovljivih virov energije tudi v večjem obsegu od minimalnih zahtev, ki jih določa predpis o učinkoviti rabi energije v stavbah.<br>(1.2) Na območjih, kjer plinovodno omrežje še ni zgrajeno, je pa, v skladu z občinskim predpisom, predvidena njegova izgradnja, se priporoča, da se po njegovi izgradnji in začetku obratovanja nanj priključijo vsi objekti (ob menjavi peči ipd.) | Stavba ni priključena na plinovod, saj na območju ni zgrajen. Stavba je skladna s 67. čl. OPN. |
| **68.a člen** | |
| (1) Upoštevati je potrebno odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Cerklje na Gorenjskem.<br>(2) Komunalne odpadke je potrebno zbirati v tipiziranih posodah za odpadke ali posebnih plastičnih vrečkah (v skladu z določili predpisa o ravnanju s komunalnimi odpadki) na zbirnem mestu. Zbirno mesto mora biti praviloma v objektu ali na pripadajoči parceli, namenjeni gradnji, tako da je dostopno vozilom za odvoz. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se s pristojno službo za gospodarjenje z odpadki določi odjemno mesto praviloma na javni površini ali drugi funkcionalni površini (zbirna in odjemna mesta ne smejo ovirati in ogrožati prometa na javnih površinah). Zbiranje nevarnih odpadkov mora biti ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in urejeno na način, ki ga predpisujejo veljavni predpisi. Dovoljeno je zbiranje organskih odpadkov na vrtovih in njivah za predelavo v kompost | Odpadki se odlagajo v vas Ambrož na dogovorjeno zbirno mesto, lastniki pa plačujejo odvoz smeti. Javno službo ravnanja s komunalnimi odpadki v občini Cerklje na Gorenjskem opravlja Snaga, d. o. o.<br>Skladnost z 68.a členom je zagotovljena. |
| **72. člen** | |
| 2) Varstvo zraka (G3.2)<br>(2.1) Pri načrtovanju, graditvi in obratovanju objektov ter urejanju površin je potrebno upoštevati predpise s področja učinkovite rabe energije v stavbah. V stavbah je treba zagotoviti racionalno (učinkovito) rabo energije na področjih toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah ter zagotavljanja lastnih obnovljivih virov energije za delovanje sistemov. | Stavba se ogreva preko kamnina na drva. Ogrevanje ne poteka na kurilno olje, saj to ni dovoljeno.<br>Skladnost z 72. členom je zagotovljena. |

| Veljavni OPN | Skladnost oz. odstopanje od OPN |
|---|---|
| (2.2) Pri zasnovi nove pozidave je potrebno upoštevati prevetrenost in lokalno cirkulacijo zraka.<br>127.člen PIP<br>ogrevanje na kurilno olje ni dovoljeno. | |
| **73. člen** | |
| (1.1) Načrtovanje in gradnjo objektov je potrebno zasnovati tako, da se preprečijo oziroma zmanjšajo škodljivi vplivi naravnih in drugih nesreč ter da se omogoči zaščita, reševanje in pomoč.<br>(1.2) Prostorske potrebe za področje zaščite in reševanja se določi v občinskem načrtu zaščite in reševanja.<br>(1.3) Na erozijskih (območja običajnih in zahtevnih zaščitnih ukrepov), na pogojno stabilnih zemljiščih in plazljivih območjih je treba za vsako gradnjo oziroma poseg, ki ima značaj graditve ali rekonstrukcije objektov in naprav, predhodno pridobiti geološko - geomehansko poročilo o sestavi in nosilnosti tal ter pogojih temeljenja, kadar strokovnjak s tega področja v skladu s predpisi in na osnovi značilnosti terena ugotovi, da je treba tako poročilo izdelati. Na območjih, kjer se nivo podzemne vode lahko dvigne do kote, ki ogroža varnost stavb, je potrebno v primeru načrtovanja kletne etaže z geomehanskim poročilom v projektu za pridobitev gradbenega določiti nivo podzemne vode in opredeliti ustrezne ukrepe oziroma rešitve. | (1.1) Počitniški objekt je zasnovan tako, da so preprečni oz. zmanjšani škodljivi vplivi naravnih in drugih nesreč ter da je omogočena zaščita in reševanje in pomoč. Objekt je dostopen za gašenje.<br>(1.3.) Podjetje Geomet d.o.o., Goručanova ulica 10, 3000 Celje, je izdelalo Poročilo o erozijski ogroženosti in plazovitosti območja, elaborat št. 33-1/2024, feb. 2024, za investitorja RTC Krvavec d.o.o., za namen priprave 18 SD OPN Cerklje na Gorenjskem. V času terenskega ogleda območja 1 (ki je tudi območje LP) ni bilo vidnih znakov, ki bi kazali na problem globalne stabilnosti (znakov odlomnih robov, razmočenosti terena, nagubanega površja, zastajanja vode). Območje ogleda je izkazovalo stabilno stanje. Ob samem ogledu na terenu ni bilo opaziti posebnosti (plazišč in večjih erozijskih procesov). Glede na izvedene oglede in geološko sestavo tal je na celotni lokaciji majhna verjetnost pojavljanja plazov. V poročilu so določeni pogoji temeljenja: Načrtovani objekti se lahko temeljijo v grušču ali kompaktnih karbonatnih tleh na pasovnih temeljih ali temeljnih ploščah.<br>Skladnost s 73. členom je zagotovljena. |
| **127. člen (PIP III/4.2.3. Ambrož pod Krvavcem)** | |
| Območja EUP z oznakami AŽ62,<br>(A) Namenska raba: Ah<br>(B) PIP:<br>1. PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor:<br>1.1. Vrste gradenj, vrste objektov glede na namen, možnosti spremembe namembnosti objektov, možnosti prepleta dejavnosti ter vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen:<br>- AŽ62: A.1.1, A.1.2, A1.3, A2.1, A2.2, A3.5; poleg posegov dovoljenih v skladu s šifro A3.5 so na območju EUP od vrst dejavnosti dovoljeni tudi gostinstvo in trgovina, od vrst objektov glede na namen pa tudi gostinske stavbe, manjše prodajalne za potrebe turistične dejavnosti, stavbe žičniških naprav in žičniške naprave. | V skladu s 52. členom in tč. 1.1 je dopustna gradnja novih objektov in odstranitev objektov, tč. 1.2 dostop do objektov, cevovodi, t. 1.3 priključki na GJI.<br>A 2.1: V skladu s 53. členom je dopustna gradnje novega objekta na mestu prej odstranjenega zakonito zgrajenega objekta, glede na namensko rabo določeno za EUP oziroma podEUP.<br>A2.2: poleg vrst gradenj iz točke (1.1) tega člena so na območju EUP oziroma podEUP dovoljenje še gradnje novih objektov v skladu z določili tega člena, glede na namensko rabo določeno za EUP ali podEUP.<br>Skladnost s 127. členom je zagotovljena. |
| 2. PIP glede lege objektov:<br>2.1. Lega objektov na zemljišču: B1, B2.7 | Obrazloženo pri 55. členu. |
| 3. PIP glede velikosti:<br>3.1. Stopnja izkoriščenosti zemljišča:<br>AŽ62: C1.2 – določila ni treba upoštevati za stavbe žičniških naprav in žičniške naprave, C1.9. | Obrazloženo pri 56. členu. |
| 3.2. Velikost objektov:<br>AŽ62: C2.3, C2.8 za stavbe žičniških naprav in žičniške naprave. | Obrazloženo pri 57. členu. |
| 4. PIP glede oblikovanja<br>4.1. Oblikovanje objektov:<br>AŽ62: D1.3, izjema so tehnološki objekti, kjer tehnološke zahteve ne omogočajo oblikovnega prilagajanja novega objekta okoliškim stavbam oziroma | Obrazloženo pri 58. členu - (3) Prostostoječe (počitniške) hiše III (D1.3). |

| Veljavni OPN | Skladnost oz. odstopanje od OPN |
|---|---|
| širšem prostoru – upravičenost takšnega posega je treba utemeljiti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.<br>4.2. Urejanje in oblikovanje javnih in zelenih površin, urejanje okolice objektov (vključno s pogoji za oblikovanje nezahtevnih, enostavnih ter drugih pomožnih objektov) ter drugi podobni posegi v prostor: AŽ62: D2.1, D2.2, D2.3, D2.4, D2.5, D2.6, D2.8, D2.9, D2.10, D2.11, D2.13, | |

## 5.5 POVZETEK UGOTOVLJENIH ODSTOPANJ OD VELJAVNIH PIP NA OBMOČJU LP

Tloris je kvadratne oblike z razmerjem stranic 1: 1,1, kar ni v celoti skladno s 57. členom OPN, ki določa podolžno tlorisno zasnovo. Streha je dvokapnica z naklonom 45° in zaključena s čopi, kar ni v skladu s 58. členom OPN, ki dovoljuje naklon od 35° do 42°. Prav tako ni določena dopustnost čopov.
Objekt zgrajen z odmiki, manjšimi od 1,5 m od sosednjih objektov. Za novozgrajeni objekt bo treba v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja določiti novo zemljiško parcelo, ki bo razmejila objekt, ki je predmet lokacijske preveritve, od jugozahodnih objektov. Od nove zemljiške parcele bo novozgrajeni objekt odmaknjen 0,7 m, kar je manj kot 1,5 m. Zato bo treba pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča. Lastnik zemljišča je Pašna skupnost Jezerca, ki je 11. 7. 2024 že dala soglasje k pobudi za spremembo OPN z isto vsebino kot je obravnavana v tem elaboratu.

Z izvedbo lokacijske preveritve za preoblikovanje in določitev velikosti stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi z oznako Ah, bosta objekt in njegova gradbena parcela v celoti stala na stavbnem zemljišču. Sklep o lokacijski preveritvi bo podlaga za pridobitev gradbenega dovoljenja. Zato se predlaga postopek lokacijske preveritve v skladu s 300. čl. ZUreP-3, ki se nanaša na dopustitev odstopanja glede kvadratnega tlorisa, minimalno strmejšega naklona strehe (t.j. 45°) in oblikovanja strehe s čopi.

# 6. UGOTAVLJANJE SKLADNOSTI Z DOLOČILI 300. ČL. ZUREP3

V spodnji preglednici je podana utemeljitev individualnega odstopanja od OPN v skladu z določili 300. člena ZUreP-3.

| 300. člen ZUreP-3<br>OMOGOČANJE LEGALIZACIJE | SKLADNOST z ZUreP-3 |
|---|---|
| (1) Postopek lokacijske preveritve za namen iz druge alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona se lahko izvede smiselno tudi za namen postopka legalizacije objekta na stavbnem zemljišču v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Glede namembnosti, lege, velikosti in oblikovanja objekta se zagotovi čim večja skladnost z njegovo okolico in čim manjša odstopanja od izvedbene regulacije prostora glede tovrstnih gradenj in prostora, kjer objekt stoji. | **DA.**<br>Postopek lokacijske preveritve se izvede za namen postopka legalizacije obstoječega objekta na stavbnem zemljišču (Ah) Preoblikovanje in določitev primerne velikosti stavbnega zemljišča z oznako Ahv pa se izvede s postopkom lokacijske preveritve v skladu s 135. čl. ZUreP-3, tako da bosta objekt in njegova gradbena parcela v celoti na stavbnem zemljišču. |
| V povezavi s 134. členom (namen lokacijske preveritve):<br>(1) Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora tako, da:<br>- zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje; | Individualno odstopanje se dopusti glede oblikovanja objekta, njegovega tlorisa in strehe:<br>- tloris kvadratne oblike,<br>- dvokapnica z naklonom 45° in zaključena s čopi.<br><br>Dostop je obstoječ. Skladnost glede velikosti, namembnosti in lege je zagotovljena. Prav tako je zagotovljena skladnost z okolico, saj je na območju Krvavca zančila gradnja manjših |

| | |
|---|---|
| - za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN;<br>- zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoči začasno rabo prostora. | lesenih objektov. |

V spodnji preglednici je podana utemeljitev individualnega odstopanja od OPN v skladu z določili 136. člena ZUreP-3.

| **136. člen ZUreP-3<br>INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV** | **SKLADNOST z ZUreP-3** |
|---|---|
| (1) Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni posameznih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takih pogojev. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo določi tudi podrobnejše prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere. | **DA.**<br>Investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin: obstoječa pozidanost zemljišča in izvedenost objekta, tehnična rešitev izvedbe strmejše strehe za doseganje večje stojne višine v mansardi in kvadraten tloris zaradi kvadratne oblike ravnega dela zemljišča, na katero investitor ne more vplivati, dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev. Objekt je izveden kot počitniška enostanovanjska stavba. S tem je dosežen gradbeni namen prostorskega akta OPN.<br><br>Počitniška stavba se je lahko izvedla le z bolj strmo streho, sicer bi imela stavba v mansardi, zelo majhno uporabno površino s stojno višino. S tem je izpolnjen pogoj objektivne okoliščine iz 136. čl. ZUreP-3.<br><br>Na mestu prejšnjega objekta (bolj v kotanji na strmem terenu) gradnja ni bila smiselna zaradi slabe osončenosti, zahtevnejše gradnje in prestrmega terena. |
| (2) Objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka so:<br>- fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije, ali gradnja pod veljavnimi pogoji zahteva nesorazmerne stroške investitorja ali občine;<br>- nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo OPN niso bile znane ali uporabljene, so pa ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd;<br>- medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta. | |
| (4) Individualno odstopanje je dopustno, če: | |
| - ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine; | **DA.**<br>Individualna odstopanja so dopustna, saj je namera skladna s cilji urejanja prostora, ki so v javnem interesu (2. člen ZUreP-3):<br>- zagotavljajo priprava, sprejem in izvajanje prostorskih aktov;<br>- omogočajo kakovostne življenjske razmere in zdravo življenjsko okolje;<br>- zagotavlja racionalna raba prostora ter ohranjajo prostorske zmogljivosti za sedanje in prihodnje generacije.<br>Individualna odstopanja so dopustna, saj so skladna z določbami OPN, in sicer:<br>- enostanovanjska stavba za občasno bivanje je skladna z OPN,<br>- z usmeritvami za zasnovo poselitve s stališča varstva okolja in omejitev v prostoru (obstoječa območja razpršene poselitve se ohranjajo in razvijajo s prenovo),<br>- s temeljnimi merili in usmeritvami za urbanistično urejanje prostora (Ambrož pod Krvavcem je opredeljen kot naselje oz. območja z večjim potencialom za notranji razvoj),<br>- z zasnovo razmestitve dejavnosti v prostoru – stanovanja (Možnosti za razvoj stanovanjske dejavnosti se zagotavlja z intenziviranjem gradnje na prostih površinah znotraj naselij na celotnem območju občine, na območju hribovitega se stanovanjska gradnja razvija predvsem individualno v funkciji ohranjanja poselitve). |
| - se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, | **DA**.<br>Individualna odstopanja so dopustna, saj so skladna s 53. čl. OPN. Stavba je namenjena občasnemu bivanju, v njem je eno stanovanje, kar je v skladu z namensko rabo Ah. Stavba ima |

| 136. člen ZUreP-3<br>INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV | SKLADNOST z ZUreP-3 |
|---|---|
| poslabšala bivalnih in delovnih razmer niti povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine; | urejen obstoječ dostop, ki je služil prejšnjemu objektu, ki je bil zgrajen leta 1963 (v skladu s 150. členom GZ-1 se šteje, da ima gradbeno dovoljenje objekt zgrajen pred letom 1967). Z individualnim odstopanjem od OPN bo dosežen investicijski namen. Stavba ne bo bistveno spremenila ali poslabšala videza območja, saj je počitniški objekt tam že stal. |
| - ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč; | **DA.**<br>Individualna odstopanja so dopustna, saj ne zmanjšujejo možnost pozidave sosednjih zemljišč. Južno od obstoječega objekta je stavbno zemljišče že pozidano. Severno, vzhodno in zahodno pa ni stavbnih zemljišč.<br>Območje zazidanosti z obstoječimi objekti na sosednjih zazidljivih zemljiščih ostane nespremenjeno.<br>Individualna odstopanja ne vplivajo in ne spreminjajo rabe obstoječega dostopa. |
| - ni v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti. | **DA.**<br>Individualna odstopanja so dopustna, saj na območju LP ni državnih prostorskih izvedbenih aktov ali območij, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja. |

| KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV | | | |
|---|---|---|---|
| **kriterij** | **ocena skladnosti** | | |
| | **DA** | **NE** | **nima vpliva** |
| Odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne rabe prostora.<br>Odstopanja so skladna z nam. rabo Ah. | da | / | / |
| Obstoječa namenska raba se s postopkom lokacijske preveritve ne spreminja.<br>Gre za obstoječi objekt na stavbnem zemljišču. Dejavnosti (občasno bivanje) so skladne z namensko rabo Ah. Dostop je obstoječ. S to LP se bo sočasno povečalo območje stavbnega zemljišča, tako da bo omogočeno smiselno formiranje nove gradbene parcele. | | | |
| **KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ** | | | |
| Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine. | da | / | / |
| Individualna odstopanja so dopustna, saj so skladna z določbami OPN, in sicer: z usmeritvami za zasnovo poselitve s stališča varstva okolja in omejitev v prostoru (Obstoječa območja razpršene poselitve se ohranjajo in razvijajo s prenovo),<br>- s temeljnimi merili in usmeritvami za urbanistično urejanje prostora (Ambrož pod Krvavcem je opredeljen kot naselje oz. območja z večjim potencialom za notranji razvoj),<br>- z zasnovo razmestitve dejavnosti v prostoru – stanovanja (Možnosti za razvoj stanovanjske dejavnosti se zagotavlja z intenziviranjem gradnje na prostih površinah znotraj naselij na celotnem območju občine, na območju hribovitega se stanovanjska gradnja razvija predvsem individualno v funkciji ohranjanja poselitve). | | | |
| Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane. | da | / | / |
| Stavbno zemljišče je že pozidano. Sosednja zemljišča niso stavbna in niso namenjena pozidavi. | | | |
| Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta. | da | / | / |
| V skladu s 53. členom OPN je objekt izveden kot stanovanjska stavba za občasno bivanje, skladno z namensko rabo Ah. | | | |
| Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji. | da | / | / |
| Razen določil, ki so predmet lokacijske preveritve, so upoštevani vsi drugi prostorsko izvedbeni pogoji, navedeni v OPN. | | | |
| Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja. | da | | / |
| Objekt je obstoječ in obdan z obstoječimi stavbami, ki pa jih po velikosti in oblikovanju ne presega.<br>Gradnja ne spreminja načrtovanega videza območja. | | | |
| Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju. | da | / | / |
| Dostop je obstoječ. Isti dostop se uporablja tudi za sosednje objekte.<br>Objekt bivalne razmere omogoča skladno z veljavnimi določili OPN. | | | |
| Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine. | da | / | / |
| Podoba naselja se ohranja, saj je območje lokacijske preveritve obdano z obstoječimi objekti, večjih volumnov. V širši okolici ob smučišcioh Krvavca je značilen preplet tusitirčnih objektov, gorskih koč in manjših brunaric, s čimer je gradnja skladna. | | | |
| Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti. | da | / | / |
| Na območju predlaganega individualnega odstopanja ni varstvenih režimov, ki bi bili v nasprotju s | | | |

| KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV | | | |
|---|---|---|---|
| predlogom odstopanja. Prav tako na tem območju ni sprejet noben državni prostorski akt. | | | |

## 6.1 ZAKLJUČEK

Postopek lokacijske preveritve se lahko izvede tudi za namen postopka legalizacije v skladu s 300. čl. ZUreP-3. Glede oblikovanja objekta na parc. št. 133/126, ko. Kokra (2078), so zagotovljena manjša odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev iz 57., 58. in 127. čl. OPN (kvadratni tloris z razmerjem stranic 1:1,1, naklon strehe 45° in čopi), pri čemer so iz izpolnjeni kriteriji iz 136. čl. ZUreP-3. Primeren obseg stavbnega zemljišča pa se določi v postopku lokacijske preveritve na podlagi 135. čl. ZUreP-3.

# 7. PREDLOG SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI

*Na podlagi 138. člena 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 in 14/26) ter __. člena Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (ur objava) je občinski svet Občine Cerklje na Gorenjskem na ____. redni seji, dne ___. ___. ___, sprejel*

***S K L E P***
***o lokacijski preveritvi na območju enote urejanja prostora AŽ62***

*1. člen*

*S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za EUP AŽ62, ki se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 4/14, Uradni list RS, št. 62/16, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/17, 48/17; Uradni list RS, št. 31/18; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/18, 32/18, 3/19, 42/19, 4/20, 6/21, 30/21, 51/21, 24/22, 5/23, 6/23 – UPB1, 36/23, 56/23, 67/24, 21/25 – UPB2) in se nanaša zemljišče s parc. št. 133/117 in 133/126, k.o. 2078 - Kokra.*

*2. člen*

*Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se zaradi ohranjanja posamične poselitve spremeni obseg stavbnega zemljišča s povečanjem za 128,30 $m^2$.*

*3. člen*

*Na območju lokacijske preveritve iz prvega člena tega sklepa 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.*

*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 Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh., v feb. in sept. 2026, je z grafičnimi prilogami na vpogled na sedežu Občine Cerklje na Gorenjskem in v državnem prostorskem informacijskem sistemu.*

*5. člen*

*Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov je ID 7684.*

*6. člen*

*Ta sklep začne veljati ____ dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.*

*Številka: _____*
*Cerklje na Gorenjskem, dne__. __. ____*

*Župan*
*Franc Čebulj*

# 8. 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 1:500

karta 2: prikaz območja LP in namenske rabe prostora, podloga podrobnejša namenska raba prostora iz OPN Cerklje na Gorenjskem in prikaz ZKN ..... merilo 1:500

karta 3: prikaz območja LP po uveljavitvi sklepa, prikaz ZKN, PNRP OPN Cerklje na Gorenjskem ..... merilo 1:500

**VEKTORSKE PODATKE v koordinacijskem sistemu D96**

nam_lp_tip.shp ..... nameni LP in tip preoblikovanja

obm_lp_izv.shp ..... izvorno območje

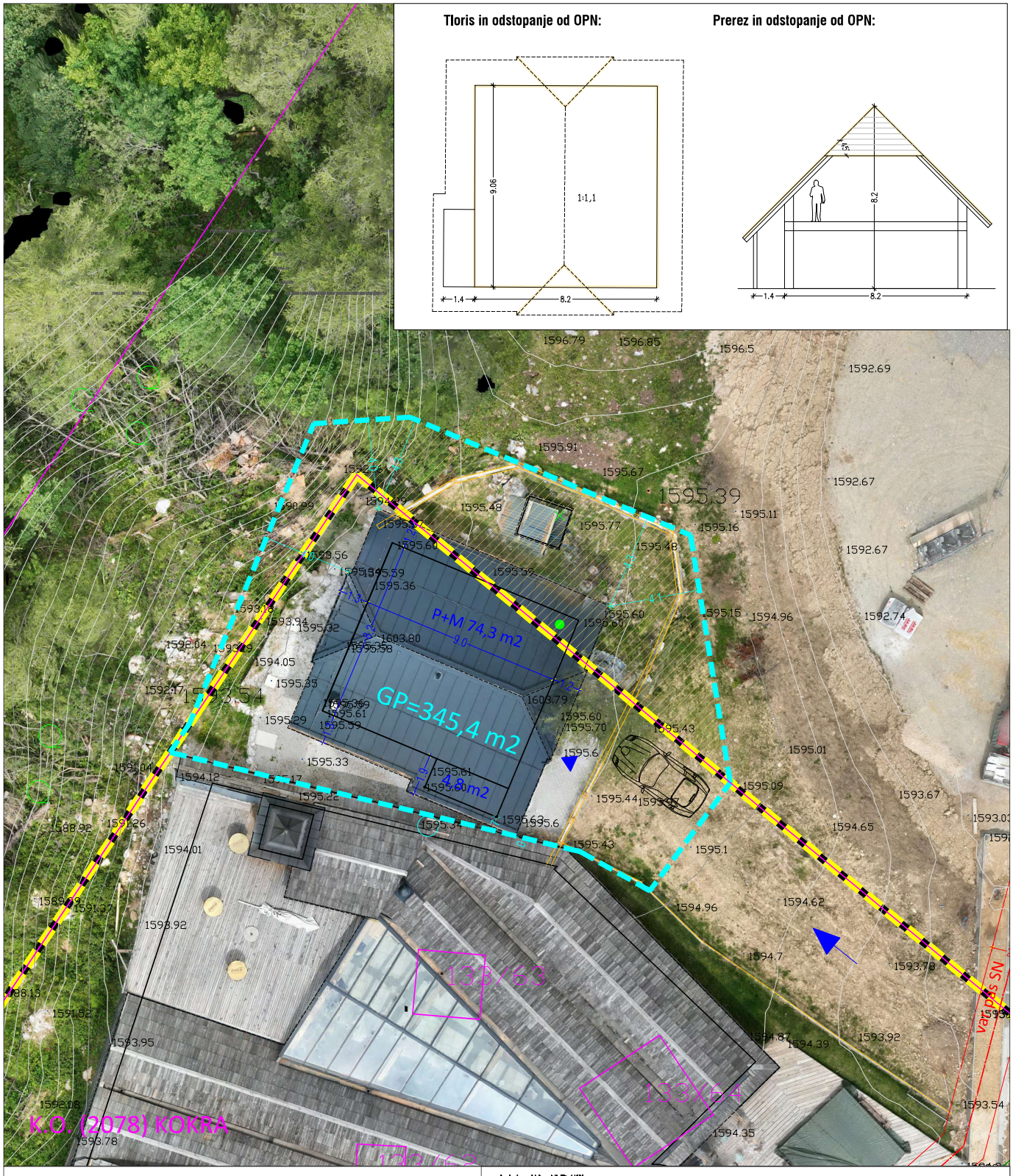
parcele.shp ..... izsek parcel iz katastra nepremičnin na območju LP

# 9. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 4/14, Uradni list RS, št. 62/16, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/17, 48/17, 23/18, 32/18, 3/19, 42/19 – avt. razl., 4/2020 - avt. razl., 6/2021, 30/21, 51/21, 24/22, 5/23) (v nadaljevanju kot OPN)
- 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

# 10. PRILOGE

- Prikaz območja z načrtovanimi ureditvami in odstopanj od OPN, merilo 1:250
- Geološko geomehansko poročilo, elaborat št. 33-1/2024, feb. 2024, Geomet d.o.o.




PODLOGA: geodetski posnetek št. TERRAPLAN20240023, Terraplan d.o.o.,18.7.2024

LEGENDA

- parcelne meje
- predlog oblikovanja gradbene parcele
- meja EUP AŽ62
- širitev stavbenga zemljišča
- objekti
- streha
- varovalni pas EL
- dovoz
- vhod
- odmiki

S

**URBI d.o.o.**, Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana

| | |
|---|---|
| Investitor: | ZASEBNI |
| Lokacija: | Občina Cerklje na Gorenjskem |
| Vrsta dokumentacije: | **Lokacijska preveritev AŽ62** |
| Risba: | **Prikaz območja z načrtovanimi ureditvami in odstopanj od OPN** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Številka projekta: | 2436 | Merilo: | **1:250** |
| Datum: | februar 2026 | Št. lista: | **1.0** |

# POROČILO O EROZIJSKI OGROŽENOSTI IN PLAZOVITOSTI OBMOČJA

**INVESTITOR**
RTC Krvavec, d. o. o.
Grad 76
4207 Cerklje na Gorenjskem

**VRSTA DOKUMENTACIJE**
OPN

**ŠT. PROJEKTA**
27DGD/2022

**ŠT. ELABORATA, KRAJ IN DATUM**
33-1/2024
Celje, februar 2024

**ODGOVORNI VODJA PROJEKTA**
Judita Thaler,
univ. dipl. inž. arh.
ZAPS 1702 A

**PROJEKTANT GEOTEHNIČNEGA ELABORATA**
GEOMET, d. o. o.
Goručanova ulica 10
3000 Celje

**POOBLAŠČENI INŽENIR ELABORATA**
Janja Marolt, univ. dipl. inž. geol.
RG - 0128

JANJA MAROLT
univ.dipl.inž.geol.
IZS RG0128

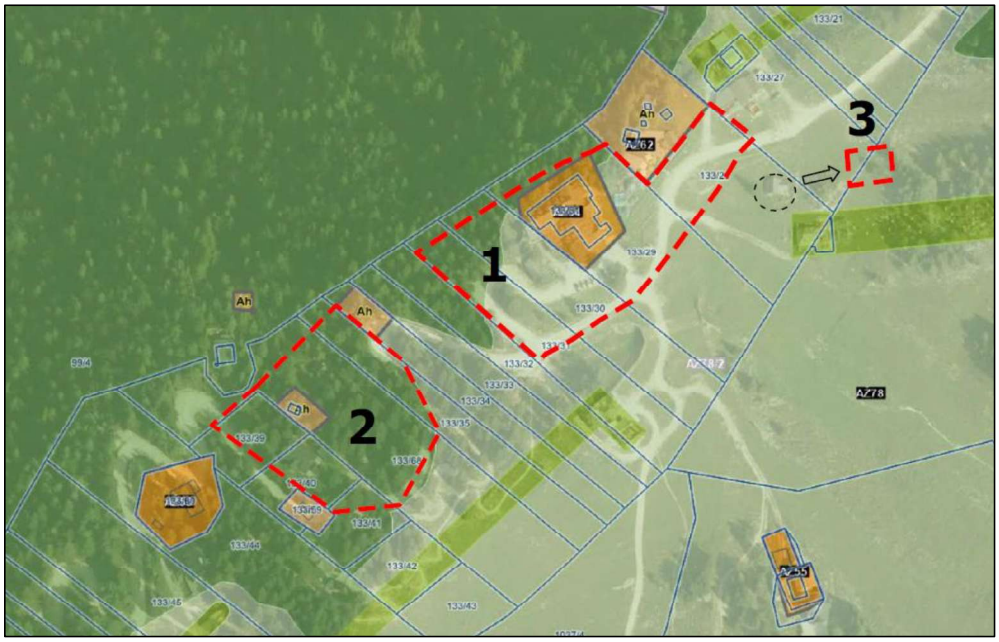
# KAZALO

1 UVOD ..... 2
2 GEOGRAFSKI IN GEOMORFOLOŠKI OPIS ..... 3
3 GEOLOŠKE ZNAČILNOSTI ..... 3
4 HIDROGEOLOŠKE RAZMERE ..... 3
5 SEIZMIČNOST PODROČJA ..... 4
6 PREDHODNE TERENSKE RAZISKAVE ..... 4
7 EROZIJSKA OGROŽENOST OBMOČJA ..... 6
8 STABILNOST OBMOČJA POZIDAVE ..... 9
9 UMILITVENI UKREPI ..... 9
10 GEOTEHNIČNI POGOJI TEMELJENJA OBJEKTOV ..... 12
11 ZAKLJUČEK ..... 12

# 1 UVOD

Za namen priprave 18. sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Cerklje na Gorenjskem smo v februarja 2024 izdelali poročilo o erozijski ogroženosti in plazovitosti terena. Obravnavane parcele ležijo vse znotraj k. o. 2078-**Kokra.** Načrtuje se:

- širitev Hotela Krvavec (območje 1 na sliki 1) na področju parcel z novo št. 133/29, 133/30, 133/31 in 133/28, vse k.o. Kokra,
- postavitev glampinga na območju Muštrinke (območje 2), na področju parcel s št. 133/58, 133/68, 133/35, 133/39, 133/39, 133/41, 99/4,
- prestavitev obstoječe brunarice na višje ležečo lego. Spremenila se bo namenska raba zemljišč, ki so bila do zdaj kmetijska ali gozdna (št. 3 na sliki 1).




*Slika 1: Prikaz območja in namenske rabe prostora po OPN Cerklje na Gorenjskem (vir: OPN)*

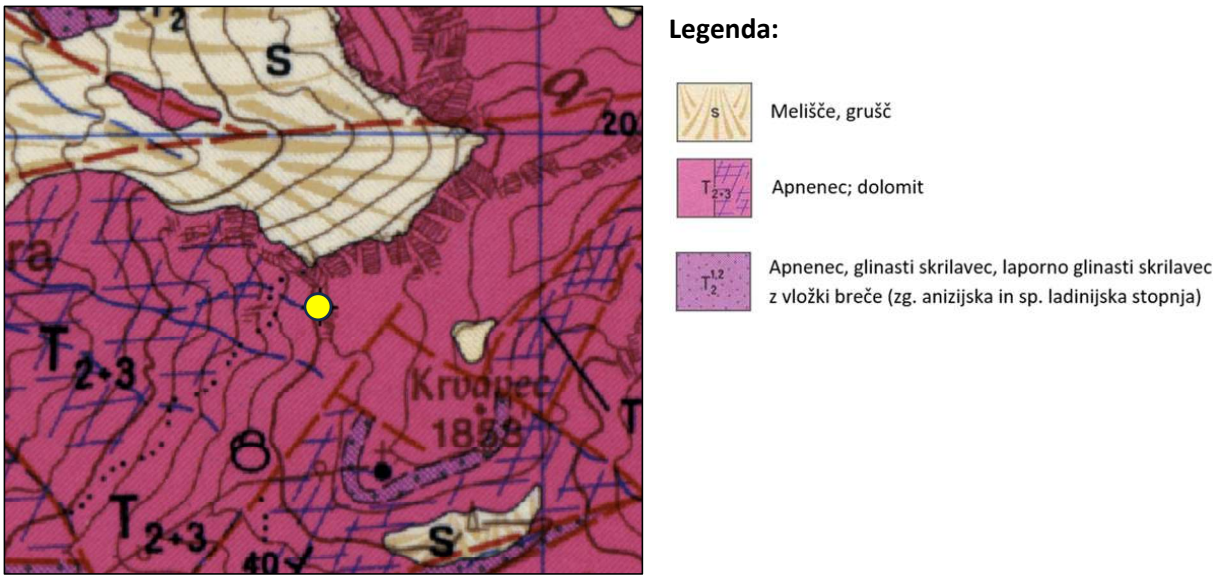
Poročilo je izdelano na osnovi:

- podrobnega terenskega ogleda lokacije,
- Izhodišča za pripravo 18. sprememb in dopolnitev OPN Občine Cerklje na Gorenjskem, december 2021, izdelal: URBI d.o.o., Ljubljana,
- predhodnih raziskav na obravnavanem območju,
- podatkov pridobljenih iz osnovne geološke karte Slovenije (OGK - list Celje).

# 2 GEOGRAFSKI IN GEOMORFOLOŠKI OPIS

Lokacija omenjenih parcel se nahaja v občini Cerklje na Gorenjskem. Parcele se nahajajo na pobočju, ki ima naklone proti JZ in se nahaja v bližini strmega zahodnega pobočja Krvavca. Sleme Krvavca ima smer SV-JZ. Sklop zemljišč je je pretežno gozdnih, severovzhodu pa predstavljajo travnike oz. rekreativne površine.

# 3 GEOLOŠKE ZNAČILNOSTI




Slika 2: Geološka karta Slovenije (List Ljubljana)

Širše obravnavano območje je v osnovi zgrajeno iz *srednje zgornjetriasnih apnencev in dolomitov (**$T_{2+3}$**)*. Apnenec je bel in siv, dolomit in dolomitiziran apnenec pa sta bela in kristalasta. Apnenec prevladuje nad dolomitom. Pod najvišjim vrhom Krvavca je pas menjajočih se *plasti apnenca in skrilavca, poleg tega pa še apnenec z rožencem, laporno-glinasti skrilavec, glinavec in lapor (**$T_2^{1,2}$**)*. Te kamnine so pretežno temno sive barve. Ponekod se v obliki tankih vložkov in plasteh pojavlja breča, ki lahko že prehaja v konglomerat. Pod strmimi karbonatnimi pobočji so nastala obširna melišča ***(s)***.

# 4 HIDROGEOLOŠKE RAZMERE

V neposredni okolici objekta nismo zaznali površinskih vodnih tokov, izvirov ali močil. Najbližji vodotok je potok Mešenik, oddaljen dobrih 200 m proti severozahodu in se proti zahodu izliva v Kokro.

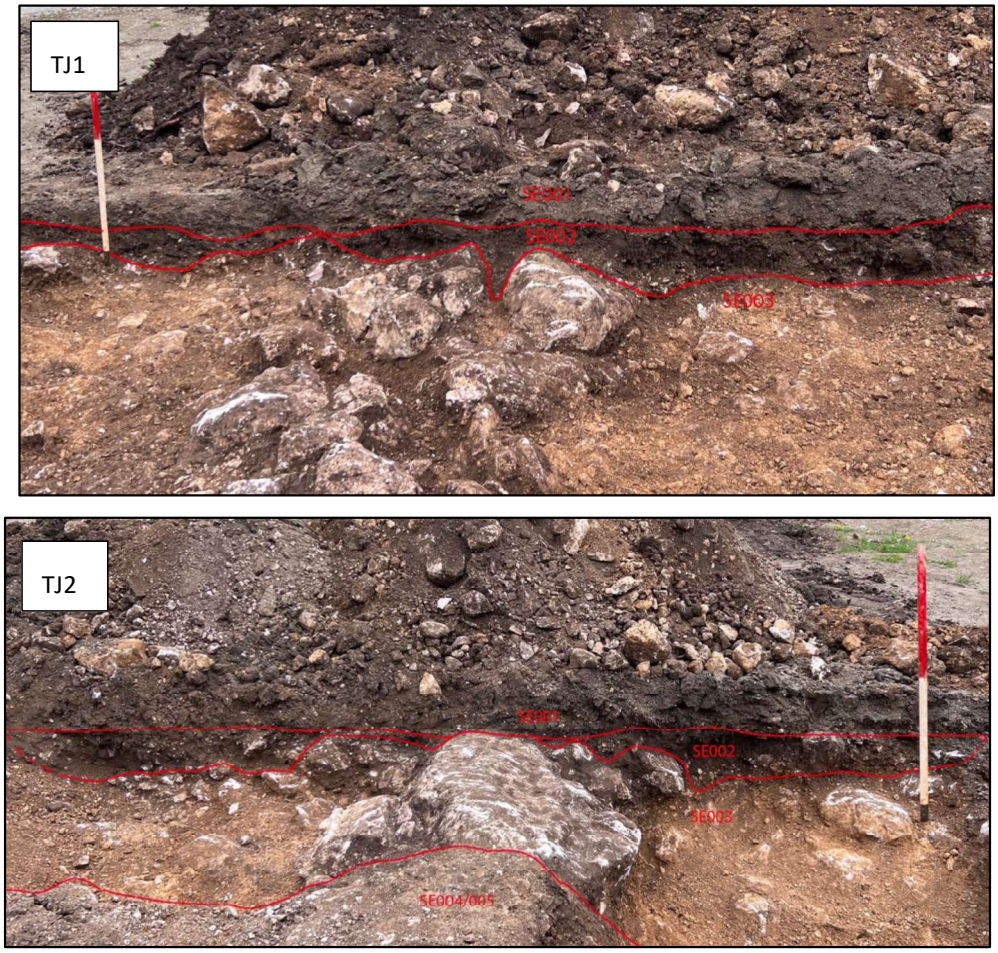
Območje se nahaja v vodnem telesu *Kamniško-Savinjske Alpe*. Apnenčasti in dolomitni vodonosniki so večinoma dobro zakraseli, zato prevladujejo kraški/razpoklinski vodonosniki. Ti so obširni in lokalno nizko do visoki izdatni (vir: Hidrogeološka karta, Agencija RS za okolje).

# 5 SEIZMIČNOST PODROČJA

Obravnavano področje se po karti EMS-98 lestvici (European Macroseismic Scale) uvrša v ***8. stopnjo*** seizmične intenzitete. V tem območju pričakujemo seizmične pospeške do ***0,225g***. Podatki so povzeti po Karti potresne nevarnosti Slovenije (Agencija RS za okolje, 2021) za povratno dobo potresov 475 let. Karta se uporablja v skladu z zahtevami evropskega standarda Eurocode 8 (EC8) in je narejena za trdna tla (A kategorija po EC8). V skladu z Eurocode 8 uvrščamo tla po seizmični mikrorajonizaciji v **A tip tal**: *Skala ali druga skali podobna geološka formacija, na kateri je največ 5 m slabšega površinskega materiala.*

# 6 PREDHODNE TERENSKE RAZISKAVE

Junija 2023 je v bližini hotela Krvavec za namen poročila o predhodnih arheoloških raziskavah v obliki arheološkega dokumentiranja na parceli 133/29, k.o. Kokra podjetje Matevž Lavrinc, s. p. izvedlo dva (2) strojno-ročno izkopana testna jarka v velikosti 5 x 2 m. V testnem jarku TJ1 so odkrili 7 kosov novodobnega nasutega gradbenega materiala v razkopu TJ2 pa 9 kosov in 1 kos glazirane pečnice. Od globine 20-30 cm so odkrili koluvialno plast SE002 brez najdb. Sledi geološka osnova v obliki peščene-skalne podlage na globini 31 cm.




Slika 3: Fotodokumentacija plitvih testnih izkopov TJ1 in TJ2 za arheološke raziskave

Od julija 2023 do avgusta 2023 je podjetje Geomet, d. o. o. izvajalo nadzor med gradnjo nove žičnice ZVOH. Na lokaciji spodnje postaje, ki je v neposredni bližini območja v obravnavi, temeljna tla sestavlja sloj grušča, na globini 2,0 m pa se nahaja razpokana kompaktna hribina – apnenec.



Slika 4: Izkop za temeljenje žičnice, dne 6. 7. 2023

# 7 EROZIJSKA OGROŽENOST OBMOČJA

Glede na izveden ogled **območja 1,** kjer je predvidena širitev hotela, smo na skrajnem območju severno od hotela opazili srednje razvite erozijske pojave. Na teh območjih padavinska voda v veliki meri odteka površinsko, pobočje je strmo in zelo dolgo. Na severni strani območja opazimo več manjših erozijskih grap in manjše erozijske jarke. Ker je pobočje poraščeno je vpliv erozijskega spiranja manjši. Območje za hotelom predstavlja prispevno zaledje vodotoka Mešenik.

Nakloni za hotelom dosežejo tudi do 30 stopinj, znotraj grape celo več.

Okolica hotela je urejena in v pretežni meri poraščena s travo. Kompaktna karbonatna podlaga se nahaja plitvo pod površjem, mestoma celo izdanja na površju.

Na območju, kjer je predvidena postavitev glampinga- **območje 2** je teren poraščen in delno preoblikovan z dovozno cesto, ki preči območje. Voda sicer mestoma odteka površinsko in na dovozni makadamski cesti tvori manjše jarke. Večjih erozijskih zajed nismo opazili. Sam naklon površja vpada proti JV v smeri smučišča/travnatih površin. Maksimalni naklon terena je cca do 20 stopinj.

Glede na karte erozijske ogroženosti se območje glampinga ne nahaja znotraj sloja erozijske ogroženosti, kar sovpada s stanjem v naravi.

Na travnatih območjih (območje kamor se prestavi brunarica)- **območje 3**, erozijskih pojavov nismo opazili. Voda zaradi majhnega naklona in prepustne podlage (preperinski sloj nad kompaktno podlago) ne teče površinsko, temveč pronica v podlago.



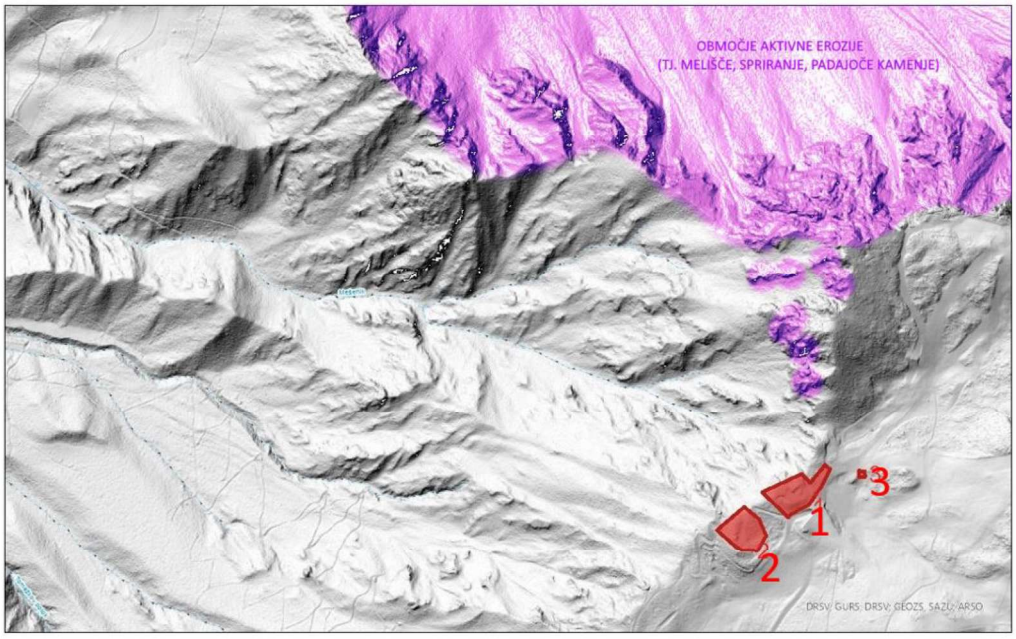
Slika 5: Pogled na hotel Krvavec-levi objekt in nov gostinski objekt-desni objekt (pogled iz vzhoda)

**Glede na karte erozijske ogroženosti se <u>celotno območje gradnje</u> ne nahaja znotraj sloja erozijske ogroženosti (slika 8). Poleg tega v naravi in na javno razpoložljivi kartografiji (lidar skeniran junija–oktobra 2014, satelitski posnetki posneti med 2009–2023) ni prisotnih aktivnih erozijskih procesov.**

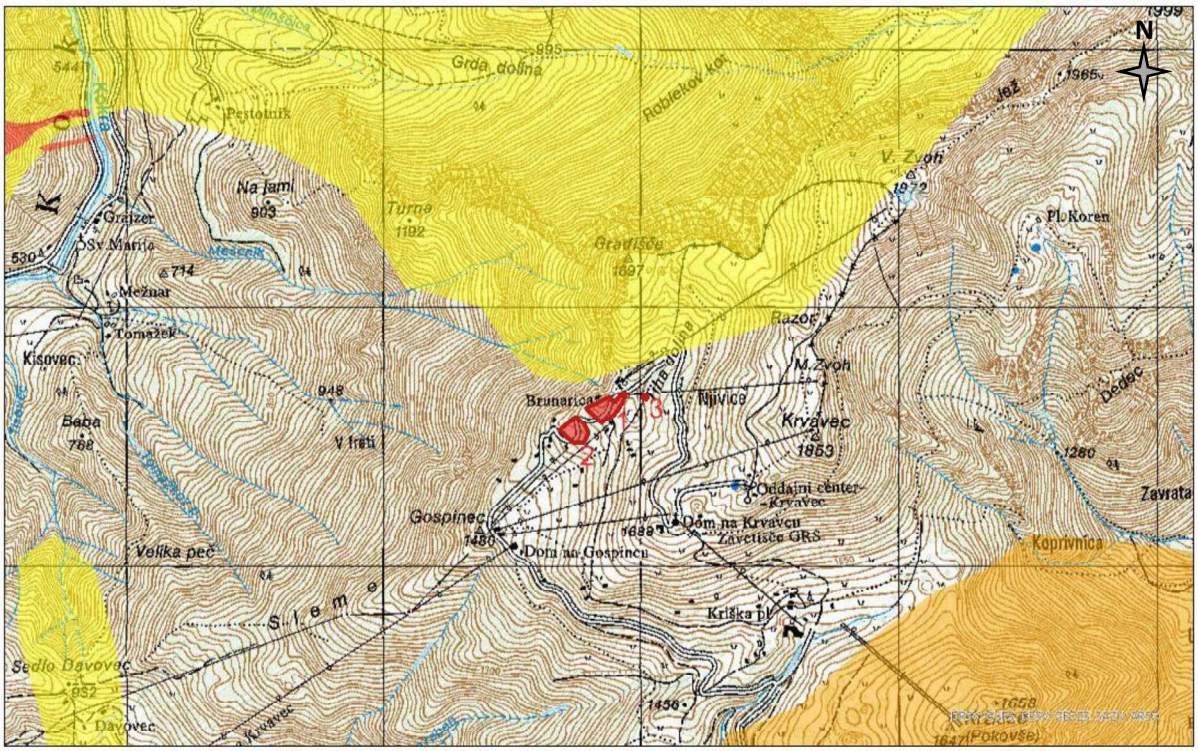
Kot je razvidno iz kart na slikah 6 in 7 je teren in okolica neposrednega območja predvidene gradnje ter njena vplivna cona izven predela, kjer se dogajajo aktivni erozijski pojavi (spiranje hribinske podlage, preperevanje razkrite podlage, izpadajoče kamenje, melišča ipd.).

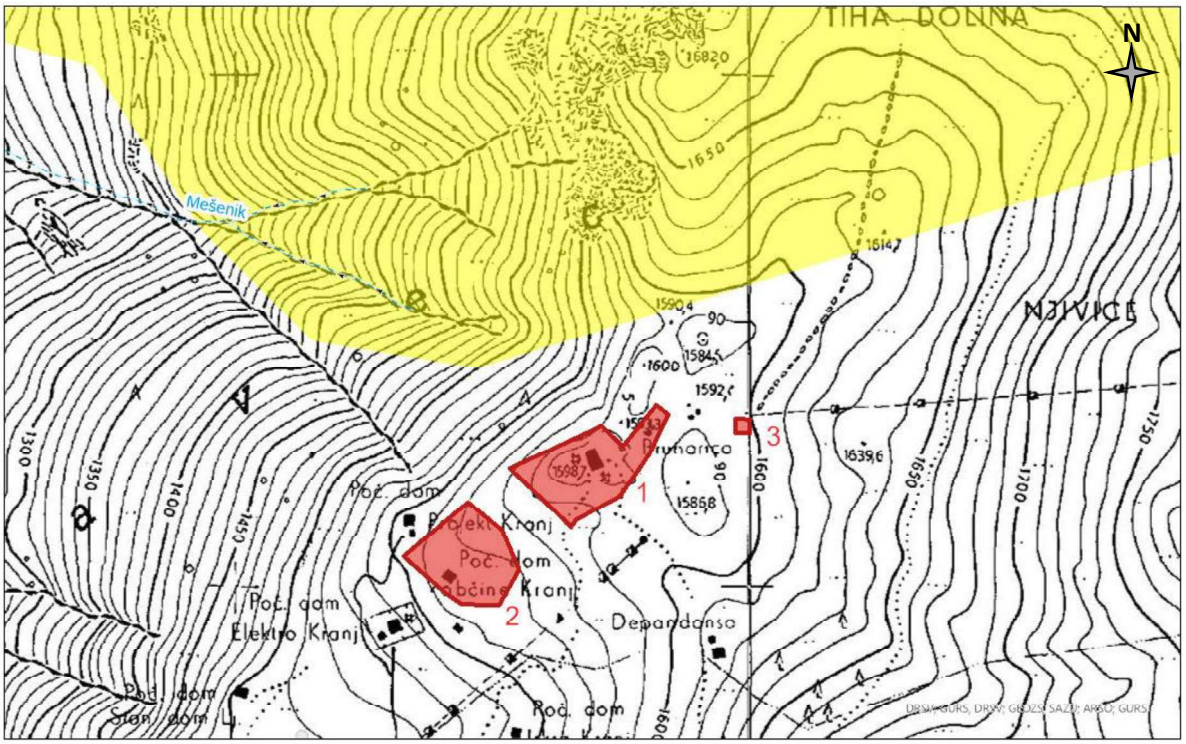



Slika 6: Satelitski posnetek iz leta 2019 z označenim območjem predvidene novogradnje (rdeče oznake) in označenim območjem dejanske aktivne erozije do leta 2023 (vijolične oznake)




Slika 7: Lidar posnetek iz leta 2014 z označenim območjem predvidene novogradnje (rdeče oznake) in označenim območjem dejanske aktivne erozije do leta 2023 (vijolične oznake)




*Slika 8: Erozijska območja z označenimi obravnavanimi lokacijami (rdeči poligoni 1, 2 in 3)*

**LEGENDA:**

Erozijska območja - opozorilna karta erozije NUV1

- Opozorilno območje - strogo varovanje
- Opozorilno območje - zahtevni zaščitni ukrepi
- Opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi

# 8 STABILNOST OBMOČJA POZIDAVE

Lokacija hotela- **območje 1** se glede na karto plazovitosti večinoma nahaja na zelo majhni do majhni verjetnosti pojavljanja plazov. Srednja verjetnost se nahaja na že zgrajenem hotelu in pa jugozahodno od hotela na območju dostopne ceste.

Na jugovzhodnem in vzhodnem delu je območje zelo majhne in zanemarljive verjetnosti pojavljanja plazov.

V času terenskega ogleda **območja 1** ni vidnih znakov, ki bi kazali na problem globalne *stabilnosti* (znakov odlomnih robov, razmočenosti terena, nagubanega površja, zastajanja vode). Območje ogleda je izkazovalo stabilno stanje.

Glede na izveden ogled terena in raziskave se kompaktna podlaga na območju gradnje širitve hotela nahaja plitvo pod površjem.

Plast preperinskega sloja je glede na raziskave, ki so bile izvedene ob arheoloških raziskavah in oglede terena pri gradnji žičnice debela v povprečju 1m, na ravninskem predelu pa do 2m. V pretežni meri severnem delu za hotelom, celo v izdankih na površju.

Območje glampinga - **območje 2,** se v celoti nahaja na sloju majhne verjetnosti, brunarica pa se prestavi iz zanemarljivega območja na območje majhne verjetnosti pojavljanja plazov.

**Nastanek plazenja (podorov) je mogoč zgolj na skrajnem severu za obstoječim že zgrajenim hotelom, kjer so nakloni večji od 30 stopinj. Temeljna tla so sicer na območju sestavljena iz kompaktnih karbonatov, ki so dobro nosilni in primerni za gradnjo ob ustreznih ukrepih.**

**Jugovzhodno od obstoječega hotela se nahaja ravnina (oz. teren z zanemarljivo majhnim naklonom) Jugozahodno od obstoječega hotela pa se nahaja brežina, ki je stabilna in miruje – je brez pobočnih procesov.**

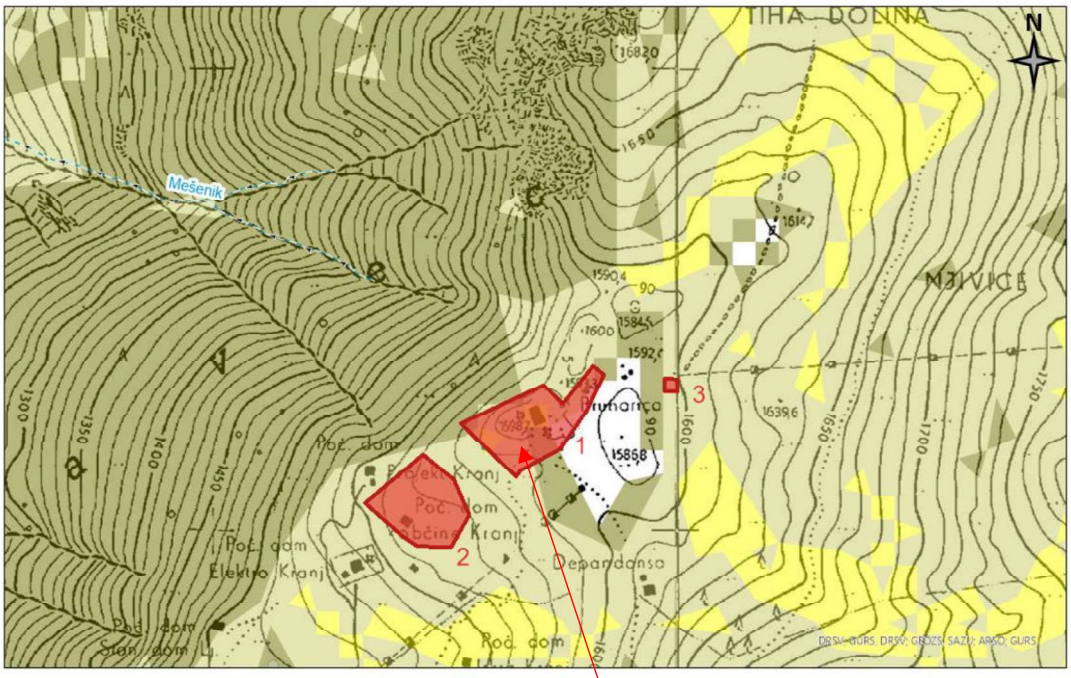
**Glede na izvedene oglede in geološko sestavo tal ocenjujemo, da je na celotni lokaciji majhna verjetnost pojavljanja plazov.**

# 9 UMILITVENI UKREPI

Vse proste brežine in odkope ter na novo izdelane brežine v okolici novogradnje je potrebno humuzirati in vegetacijsko urediti (trava, grmičevje) ali izvesti enostavne oporno/podporne konstrukcije (težnostni zidovi itd.).

Za preprečevanje erozijskega delovanja naj se ustrezno uredi odvajanje meteorne vode izven območja temeljev in objekta.

Strme proste brežine naj se po potrebi zaščitijo z mrežami ali z brizganim betonom.

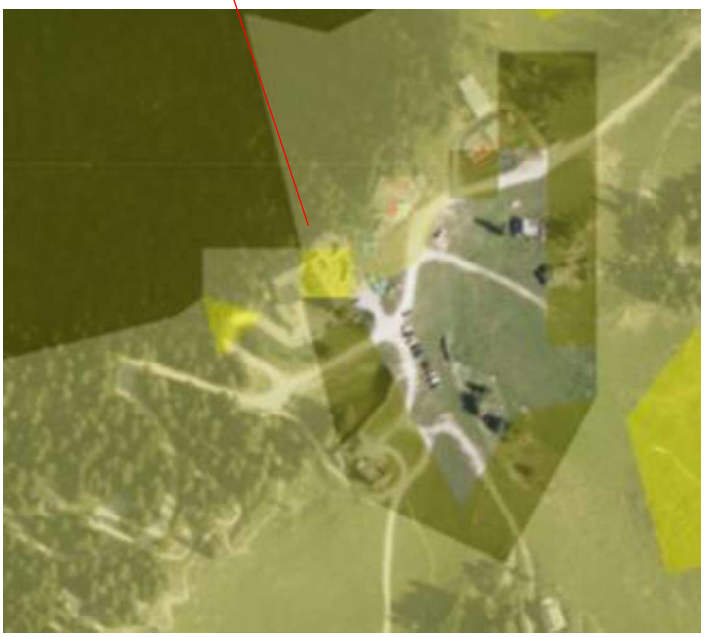


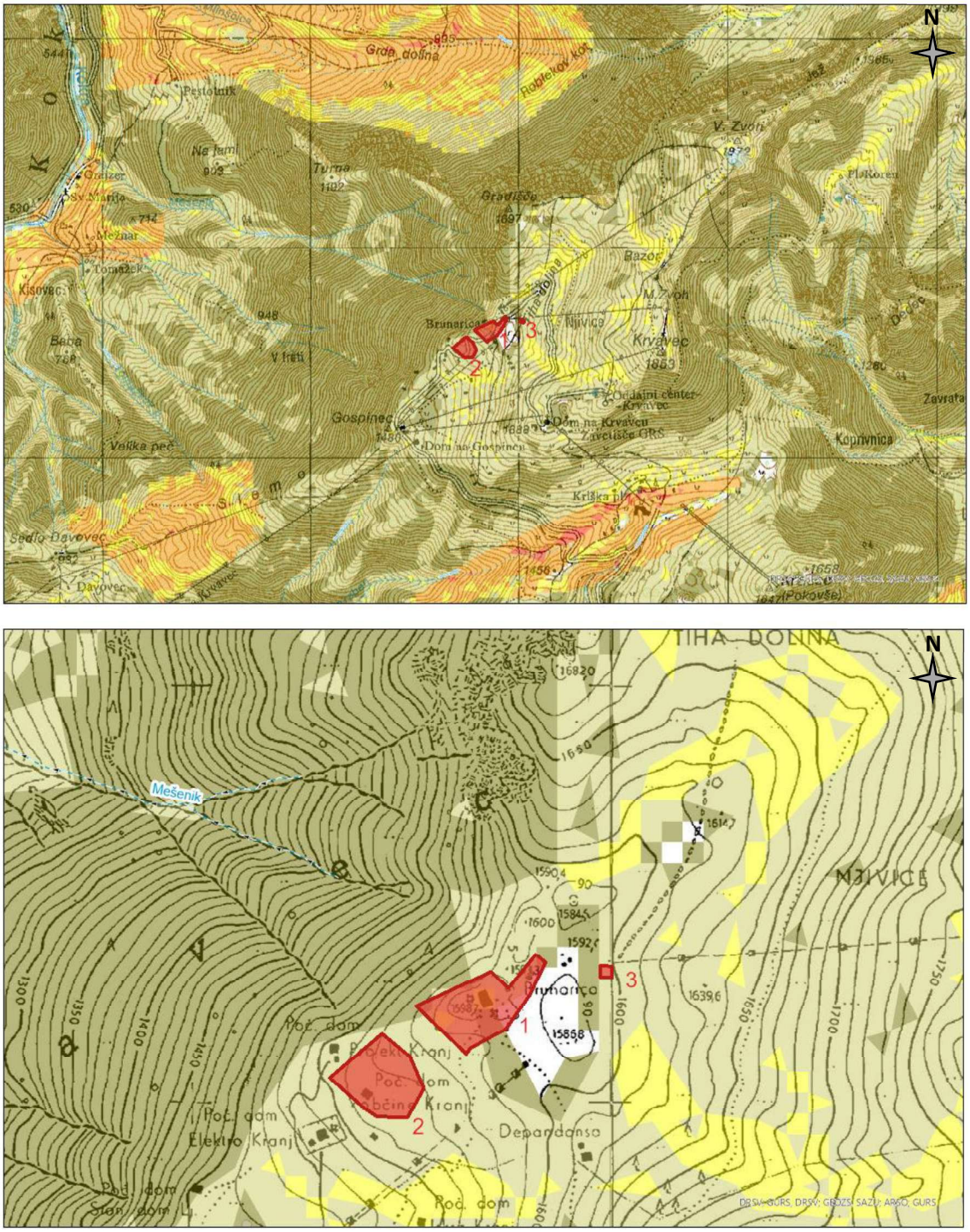

*Slika 9: Verjetnost pojavljanja plazov in označene obravnavane lokacije (rdeči poligoni 1, 2 in 3)*

**LEGENDA:**

Plazljiva območja NUV1

- Zelo velika verjetnost pojavljanja plazov
- Velika verjetnost pojavljanja plazov
- Srednja verjetnost pojavljanja plazov
- Majhna verjetnost pojavljanja plazov
- Zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov






*Slika 9: Verjetnost pojavljanja plazov in označene obravnavane lokacije (rdeči poligoni 1, 2 in 3)*

**LEGENDA:**

Plazljiva območja NUV1

- Zelo velika verjetnost pojavljanja plazov
- Velika verjetnost pojavljanja plazov
- Srednja verjetnost pojavljanja plazov
- Majhna verjetnost pojavljanja plazov
- Zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov

# 10 GEOTEHNIČNI POGOJI TEMELJENJA OBJEKTOV

Vsi na novo zgrajeni manjši objekti (brunarica, glamping) se lahko temeljijo v grušču ali kompaktnih karbonatnih tleh na pasovnih temeljih ali temeljnih ploščah.

Vsi težji objekti, ki bodo zgrajeni na robu pobočja, morajo biti zgrajeni v kompaktnih karbonatnih tleh. Predvidi naj se plitvo temeljenje, v kolikor pa to ne bo mogoče, naj se izvede globoko temeljenje na pilotih.

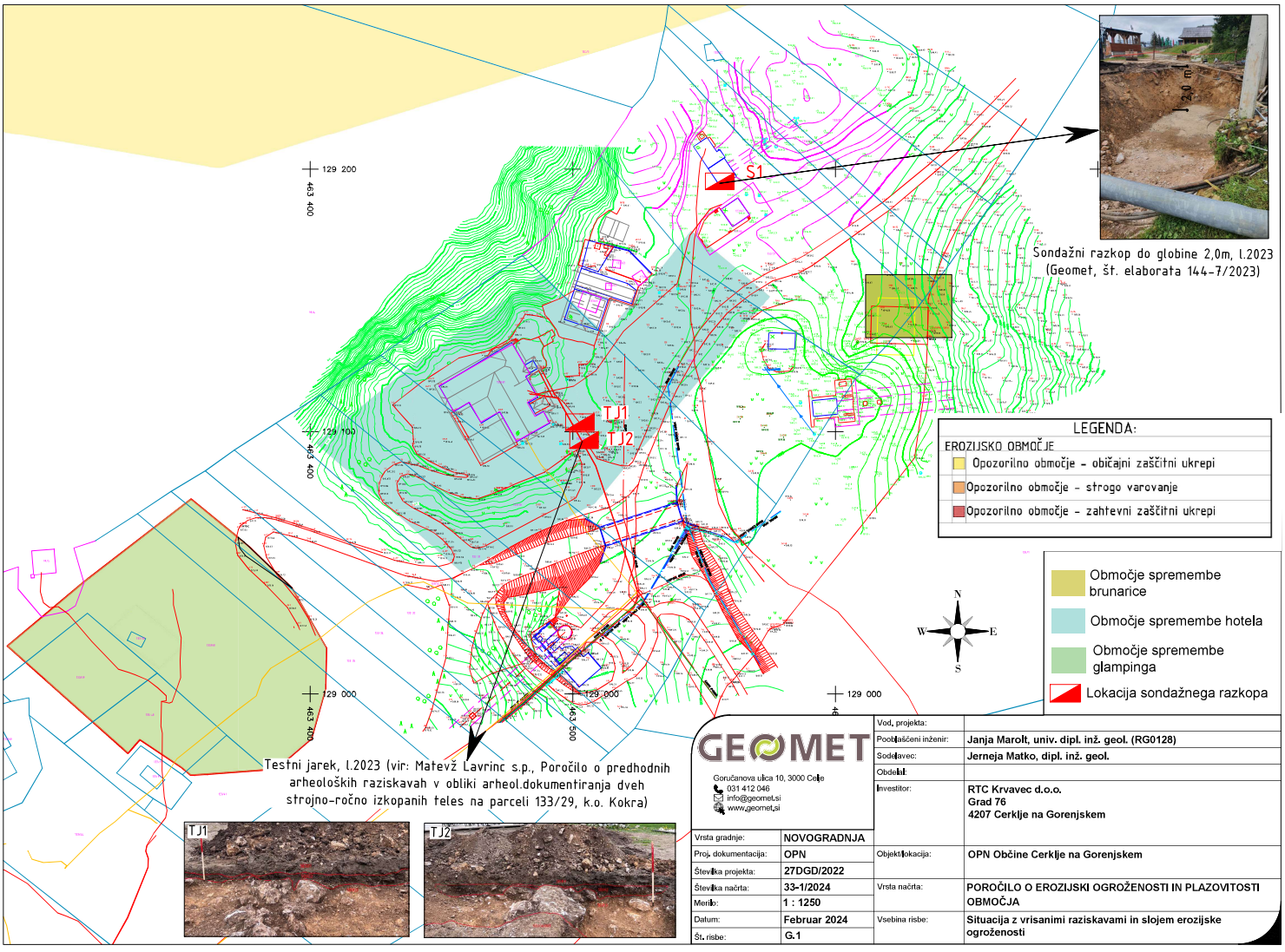
Način in globina temeljenja bo odvisna od obtežb in zasnove objektov. Ko bodo znani gabariti in etažnosti objektov naj se izvedejo na lokaciji gradnje dodatne raziskave. V kolikor bo gradnja hotela segala na območje velikih naklonov, naj se predvidi tudi varovanje gradbene jame (hotel), da se prepreči nastanek plazišč/podorov.

# 11 ZAKLJUČEK

**Ocenjujemo, da novo zgrajen glamping, brunarica in hotel ne bodo poslabšali oziroma ne bodo imeli negativnega vpliva na pojav plazov in nastajanja erozijskih območij v kolikor se bo med samo gradnjo upoštevalo geotehnične pogoje temeljenja objektov.**

**Ob samem ogledu nismo na terenu opazili posebnosti (plazišč in večjih erozijskih procesov).**

Janja Marolt, univ. dipl. inž. geol.




GEOMET
Goručanova ulica 10, 3000 Celje
031 412 046
info@geomet.si
www.geomet.si

| | |
|---|---|
| Vrsta gradnje: | NOVOGRADNJA |
| Proj. dokumentacija: | OPN |
| Številka projekta: | 27DGD/2022 |
| Številka načrta: | 33-1/2024 |
| Merilo: | 1 : 1250 |
| Datum: | Februar 2024 |
| Št. risbe: | G.1 |

| | |
|---|---|
| Vod. projekta: | |
| Pooblaščeni inženir: | Janja Marolt, univ. dipl. inž. geol. (RG0128) |
| Sodelavec: | Jerneja Matko, dipl. inž. geol. |
| Obdelal: | |
| Investitor: | RTC Krvavec d.o.o.<br>Grad 76<br>4207 Cerklje na Gorenjskem |
| Objekt/lokacija: | OPN Občine Cerklje na Gorenjskem |
| Vrsta načrta: | POROČILO O EROZIJSKI OGROŽENOSTI IN PLAZOVITOSTI OBMOČJA |
| Vsebina risbe: | Situacija z vrisanimi raziskavami in slojem erozijske ogroženosti |