



#### Namen in razlogi za pripravo

Občina Cerklje na Gorenjskem ima sprejet in veljaven Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/25-UPB2). Konec leta 2021 je zaradi lastne razvojne potrebe pristopila k pripravi sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Cerklje na Gorenjskem – spremembe št. 17 (SD OPN 17). Lastna razvojna potreba Občine Cerklje na Gorenjskem se nanaša na območja podEUP z oznakami CR39/2, CR39/3 in CR39/4 v severnem delu območja naselja Cerklje na Gorenjskem v naselju oziroma predelu Dvorje. Glede na ugotovitve aktualnih hidrološko-hidravličnih študij je na predmetnem območju mogoče nadaljnji razvoj načrtovati v skladu s potrebami in konceptom prostorskega razvoja opredeljenega v strateškem delu OPN. V ta namen se s SD OPN 17 na območju obravnavanih podEUP načrtuje sprememba namenska rabe prostora na obstoječih stavbnih zemljiščih ter sprememba prostorskih izvedbenih pogojev. Za načrtovano prostorsko ureditev so izdelani podrobni prostorski izvedbeni pogoji z natančnostjo in v vsebini kot jo določa Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

#### Pravna podlaga

Prostorski akt se pripravlja na podlagi naslednjih predpisov in drugih dokumentov:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; ZUreP-2),
- Zakon o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije COVID-19 (Uradni list RS, št. 175/20, 203/20 – ZIUOPDVE, 15/21 – ZDUOP, 51/21 – ZZVZZ-O, 57/21 – odl. US in 112/21 – ZIUPGT; ZIUOPDVE).

#### Postopek priprave

Občina je pred pripravo SD OPN 17 zagotovila pripravo izhodišč za SD OPN 17, ki jih je v decembru 2021 izdelal STUDIO 3R urbanistično in arhitekturno načrtovanje d.o.o., pod št. proj. 01/U3011/2021. Pri oblikovanju izhodišč je občina zagotovila sodelovanje zainteresirane javnosti v obliki javnega posveta. Postopek priprave SD OPN 17 se izvaja po Zakonu o urejanju prostora (ZUreP-2) in Zakonu o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije COVID-19. Na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) se postopki priprave prostorskih aktov, začeti na podlagi ZUreP-2, končajo po dosedanjih predpisih. V skladu z ZIUOPDVE v SD OPN 17 ni treba določiti ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij, ker predlagana sprememba namenske rabe ne posega na kmetijska zemljišča.

Postopek priprave SD OPN 17 se je začel s sprejemom Sklepa o začetku priprave SD OPN 17 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 70/21), s katerim so bila prej navedena izhodišča potrjena. Občina je sklep skupaj z izhodišči za pripravo SD OPN 17 javno objavila v prostorskem informacijskem sistemu. Ministrstvo za okolje in prostor je z obvestilom št. 35032-33/2022-2550-2 z dne 09.05. 2022, prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko v zbirki prostorskih aktov (ID 3011). O objavi je obvestila državne NP, ki sodelujejo pri CPVO, ter jih pozvala, da podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov SD OPN 17 na okolje. Na vlogo občine so se odzvali vsi NUP. Na osnovi mnenj NUP je ministrstvo, pristojno za okolje odločilo, da je v postopku priprave in sprejemanja plana SD OPN 17 treba izvesti CPVO, presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja pa ne. Na podlagi in v skladu s sklepom o pripravi SD OPN 17, hierarhično nadrejenimi prostorskimi načrti, državnim prostorskim redom, splošnimi smernicami NUP ter strokovnimi podlagami je občina zagotovila pripravo osnutka SD OPN 17. Med pripravo osnutka je bilo pripravljeno tudi okoljsko poročilo, ki ga je v juniju 2024 izdelal IPSUM, okoljske investicije, d.o.o., št. proj. 422-01/24.

Občina je osnutek SD OPN 17 in OP javno objavila v prostorskem informacijskem sistemu, ter pozvala NUP, da podajo mnenja, državne NUP, ki sodelujejo pri CPVO, pa tudi za mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje s stališča njihove pristojnosti ali mnenje o ustreznosti OP. Na poziv občine so se odzvali vsi NUP razen ELES. Po pridobitvi mnenj državnih NUP, ki sodelujejo pri CPVO, je ministrstvo, pristojno za okolje odločilo, da je OP ustrezno.

#### Opis načrtovane ureditve v prostoru

V skladu s potrebami in vizijo prostorskega razvoja se območje načrtovane prostorske ureditve skupaj s športno rekreacijskimi programi severno od območja nameni oblikovanju večjega športno rekreacijskega fokusa ter umestitvi turističnih in stanovanjskih programov.

V osrednjem delu območja se načrtujeta dvoransko kopališče s spremljajočimi programi in športni park z možnostjo umestitve večje športne ploščadi. Severno od njiju se načrtujejo večnamenska trška površina kot povezava med programi na območju in sosednjih območjih ter pripadajoče parkirne površine. Južni del se namenja stanovanjskim stavbam (štirje dvojčki in ena linija vrstnih hiš) kot zaokrožitev območja za stanovanjsko gradnjo južno od območja. Obstoječa vegetacija ob vodotoku Reka se ohranja oziroma pomlajuje. Zelena poteza vzdolž Reke se v smeri sever – jug ponovi z oblikovanjem zelenega pasu z zasaditvijo višjih dreves vzdolž lokalne zbirne ceste na zahodu. Zeleni pas se oblikuje tudi med turističnimi in športno rekreacijskimi programi na severu ter stanovanjskim programom na jugu. Obstoječi začasno urejeno parkirišče v peščeni izvedbi ter »kupi« odloženega materiala se odstranijo.

#### Pogoji za oblikovanje

Za umestitev stavb so v grafičnem delu določene gradbene meje, ki jih načrtovane stavbe ne smejo presegati. Dopustna etažnost stavb je P + M, z višino kolenčnega zidu do 1,5 m, višina stavbe dvoranskega kopališča pa je do 9,0 m nad koto pritličja v primeru izvedbe ravne strehe ali največ 12,0 m nad koto pritličja v primeru izvedbe strehe v naklonu z višino kapu največ 7,5 m nad koto pritličja. Pripadajoča ploščad (bazenska ploščad, gostinska terasa) se načrtuje okvirno v nivoju pritličja in je glede na padec terena proti jugu dvignjena nad okoliški teren. Strehe stavb so strme dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice celotnega niza. Streha dvoranskega kopališča je ravna ali poljubne oblike.

Na območju se lahko postavi tudi kolesarnice in nadstrešnice nad parkirnimi mesti. Urejanje odprtih grajenih in zelenih površin v osrednjem in severnem delu je treba načrtovati celostno z načrtom krajinske arhitekture (idejni projekt).

#### Zasnova projektnih rešitev prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture ter obveznost priključevanja nanjo

Območje načrtovane prostorske ureditve je dostopno z lokalne zbirne ceste na zahodu in javne poti na severu. Ob obeh cestah se spelje enostranski pločnik širine 1,5 m. Dostop do območja stanovanjskih hiš se načrtuje s predvidene notranje dostopne poti. Ta je zasnovana v krožni zanki, ki se v dveh križiščih naveže na lokalno zbirno cesto na zahodu (del njenega poteka se predvideva se predvideva južno od območja podEUP CR39/2). Nove stavbe se priključi vsaj na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje ter zagotovi oskrbo z električno energijo. Za kopališče se voda zagotavlja iz javnega vodovodnega omrežja. Padavinske odpadne vode se prednostno ponika.

#### Okoljsko poročilo

Ministrstvo, pristojno za okolje je z odločbo št. 35409-679/2022-2550-3 z dne 6. 12. 2022 odločilo, da je treba v postopku priprave in sprejemanja plana SD OPN 17 izvesti celovito presojo vplivov na okolje, presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovanja območja za SD OPN 17 pa ne. Ministrstvo, pristojno za okolje je odločitev sprejelo na podlagi mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov SD OPN 17 na okolje, ki so jih podali državni nosilci urejanja prostora. Občina je za SD OPN 17 zagotovila okoljsko poročilo, ki ga je izdelal IPSUM, okoljske investicije, d.o.o., št. proj. 422-14/24, julij 2024, junij 2025. Ministrstvo, pristojno za okolje je na osnovi OP in mnenj o ustreznosti OP državnih NUP, ki sodelujejo pri CPVO, občino z dopisom št. 35409-37/2025-2570-9 z dne 18. 6. 2025 obvestilo, da je OP ustrezno ter da sta osnutek SD OPN 17 in OP primerna za javno razgrnitev.

#### Podaja pripomb in predlogov

V času javne razgrnitve se lahko na SD OPN 17 podajo pripombe in predlogi pravnih in fizičnih oseb na sledeč način: kot zapis v knjigo pripomb in predlogov, pisno na Občino Cerklje na Gorenjskem, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem, na elektronski naslov: [obcinacerklje@siol.net](mailto:obcinacerklje@siol.net) ali ustno na javni obravnavi.

## OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM - SPREMEMBE ŠT. 17

### POVZETEK ZA JAVNOST

PRIPRAVLJAVEC:

Občina Cerklje na Gorenjskem

Trg Davorina Jenka 13

4207 Cerklje na Gorenjskem

IZDELOVALEC:

STUDIO 3R urbanistično in arhitekturno  
načrtovanje d.o.o.

Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT  
IZVEDBENI DEL



MEJA OBMOČJA:

- OBMOČJE UREJANJA PODROBNIH PIP
- - - - - OBMOČJE UREJANJA IZVEN PODROBNIH PIP
- UREJENE PARC. MEJE
- PARC. MEJE

OBSTOJEČE UREDITVE:

- OBSTOJEČI VODOTOK
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- OBSTOJEČA DREVESNA VEGETACIJA

NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE:

- NOVI OBJEKTI
- TLAKOVANE POVRŠINE
- POVOZNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- NOVA DREVESNA VEGETACIJA
- PARKIRIŠČE
- PROMETNICE
- ← DOSTOPI
- ◁ UVOZ / VHOD (OKVIRNO)

NAČRTOVANA PARCELACIJA:

- - - - - UREJEVALNE ENOTE (UE)
- - - - - DELI UREJEVALNE ENOTE OZ. GRADBENE PARCELE
- UE1 OZNAKA UREJEVALNE ENOTE
- P1.1 OZNAKA DELA UREJEVALNE ENOTE OZ. GRADBENE PARCELE

REGULACIJA:

- - - - - GRADBENE MEJE STAVB
- 419,3 OKVIRNE KOTE UREJENEGA TERENA
- 418,5 VARNE KOTE (KOTE PRITLIČJA, KOTE BAZENSKE PLOŠČADI IN GOSTINSKE TERASE) ZA IZVEDBO NA POPLAVO NAJBOLJ RANLIVIH OBJEKTOV