

OBČINA NAZARJE

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA NAČRTOVANJE SPREMEMB STAVBNEGA ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO
NADOMESTITVENEGA OBJEKTA V EUP LA-3
- na parcelah št. 556/1 in 556/2, k.o. Kokarje (938)**

ID LP v PIS: ____



Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje

SPLOŠNI PODATKI

NAZIV LOKACIJSKE PREVERITVE: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA NAČRTOVANJE SPREMEMB STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
ZA GRADNJO NADOMESTITVENEGA OBJEKTA V EUP LA-3**

- na parcelah št. 556/1 in 556/2, k.o. Kokarje (938)

NAROČNIK: OBČINA NAZARJE
SAVINJSKA CESTA 4
3331 NAZARJE

IZDELAL:



**Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje**
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14
telefon: 03/42 74 230
e-mail: info@rcpl.si

ŠTEV. PROJEKTA: 20/24

ID LP v PIS:

POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA:
Identifikacijska številka

IRENA POVALEJ
univ.dipl.inž.arh.
PA PPN ZAPS 1494

ODGOVORNI GEODET:
Identifikacijska številka

PRIMOŽ HREN
univ.dipl.inž.geod.
IZS Geo 0288

SODELAVCI:

LANA BAVCON
dipl.inž.arh.urb.

DIREKTOR:

RADOVAN ROMIH
univ.dipl.inž.kraj.arh.

ŠTEV. IZVODOV:
nepooblaščenno kopiranje in
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO:

Junij 2024

V S E B I N A

I. TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA POJASNILA	4
2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJEANE LOKACIJSKE PREVERITVE	6
3	IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV	7
4	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE	8
5	OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV	9
6	VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE	10
7	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	11
8	OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE STAVBNIH ZEMLJIŠČ.....	12
9	UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-3 IN ZORZFS.....	15
10	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE	19

II. GRAFIČNI DEL

1	Izrez iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:500
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:1000

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Lokacijska preveritev za načrtovanje sprememb stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta bo omogočila gradnjo nadomestitvenega objekta za družino, ki je ostala brez doma v poplavah v avgustu 2023.

Na parcelah št. 556/1 in 556/2, k.o. Kokarje (938) je načrtovana gradnja nadomestitvenega stanovanjskega objekta (s pomožnimi objekti) za nadomestitev objekta za družino, ki je bila prizadeta v poplavah.

Elaborat lokacijske preveritve za načrtovanje širitve stavbnih zemljišč za gradnjo nadomestitvenega objekta (v nadaljnjem besedilu: ELP), se izdelava skladno s 4., 12. in 13. členom Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23) kot nadomestitvena lokacija za objekt za družino, ki je po poplavah in plazovih v avgustu 2023 ostala brez doma z naslovom, in sicer za objekt:

- Raduha 53, 3334 Luče, št. stavbe 62, parcela št. *144, k.o. Raduha (911) v občini Luče.

Pri izdelavi elaborata lokacijske preveritve se upošteva Izhodišča pripravo lokacijske preveritve za obnovo (za načrtovanje spremembe stavbnega zemljišča) za gradnjo nadomestitvenega objekta, na parc. št. 556/1 in 556/2, k.o. 938 Kokarje, EUP LA-3, Občina Nazarje, ki jih je izdelala Občina Nazarje (št. dokumenta 3503-0002/2024-1, dne 9. 4. 2024).

Elaborat je izdelan skladno z veljavno zakonodajo upoštevajoč:

- Zakon o urejanju prostor, Uradni list RS št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24, (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3),
- Zakon o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev, Uradni list RS, št. 131/23, (v nadaljnjem besedilu: ZORZFS),
- Zakon o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 (ZIUOPZP), (Uradni list RS, št. 95/23, 117/23 in 131/23 – ZORZFS).

Skladno s 4. členom ZORZFS je nadomestitveni objekt objekt, ki se zgradi na drugi lokaciji namesto obstoječega objekta, ki je s sklepom Vlade Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada) iz 151.c člena ZIUOPZP ali 87. člena ZORZFS predviden za odstranitev ali je za odstranitev določen v prostorskem izvedbenem aktu za izvedbo ukrepov zagotavljanja poplavne varnosti, pripravljenim v soglasju z Direkcijo Republike Slovenije za vode.

ZUreP-3 opredeljuje lokacijsko preveritev kot instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora.

Zakon o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev ZORZFS v 12. členu navaja, da se lahko z lokacijsko preveritvijo načrtuje tudi manjša širitev območja stavbnih zemljišč oz. manjšo spremembo podrobnejše namenske rabe prostora in prostorske izvedbene pogoje zaradi gradnje posamičnih nadomestitvenih objektov in objektov, ki so s sklepom vlade predvideni za odstranitev.

ELP je pripravljen skladno z določili ZUreP-3, ZORZFS in Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (MOP, 8. 12. 2023). Izdelan je na podlagi izkazanega investitorjevega namena.

Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem prostorskem aktu Občine Nazarje opredeljeno kot stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo površine podeželskega naselja (z oznako SK) in drugo območje centralnih dejavnosti, s podrobneje prikazano rabo Verski objekti s pripadajočimi površinami (z oznako CDv).

Skladno z 88. členom ZORZFS se gradnja nadomestitvenih objektov usmerja na obstoječa stavbna zemljišča v poselitvenih območjih, ki niso poplavno ogrožena. Lokacije nadomestitvenih stavb se ne načrtujejo na območjih, ogroženih zaradi zemeljskih ali hribinskih plazov, erozije ali zaradi poplav, ne glede na stopnjo njihove poplavne ogroženosti.

Upoštevana so pridobljena predhodna mnenja o ustreznosti konkretnih predlogov za širitev stavbnih zemljišč in o pogojih gradnje nadomestitvenih objektov v Občini Nazarje:

	Seznam nosilcev urejanja prostora	Številka dopisa	Datum izdaje dopisa
1	Ministrstvo za okolje in prostor Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska c. 88, 3000 Celje	35024-20/2024-5	15.3.2024
2	Ministrstvo za okolje in prostor Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje Mariborska c. 88, 3000 Celje	35030-7/2024-2	11.4.2024
3	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	3505-32/2024/2	27.3.2024
4	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, (z vidika gozdarstva in lovstva), Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	3401-34/2008/35	10.4.2024
5	Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Nazarje, Savinjska cesta 4, 3331 Nazarje	350-3/2024-3	2.4.2024
6	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana	3501-32/2024-3340-2	19.4.2024
7	Elektro Celje, d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje	3649	5.6.2024
8	Telekom Slovenije, PE Celje, Lava 1, 3000 Celje	130241-CE/1093-PM	20.3.2024
9	Telemach d.o.o., Brnčičeva ul. 49 a, 1231 Ljubljana Črnuče	169/1-2023	21.3.2024

Kratice uporabljene v tem elaboratu imajo naslednji pomen:

- EUP enota urejanja prostora
- pEUP podenota urejanja prostora
- PIA prostorski izvedbeni akt,
- OPN občinski prostorski načrt,
- PNRP podrobnejša namenska raba prostora,
- ZPNačrt Zakon o prostorskem načrtovanju,
- ZUreP-3 Zakon o urejanju prostora.
- ZORZFS zakon o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev

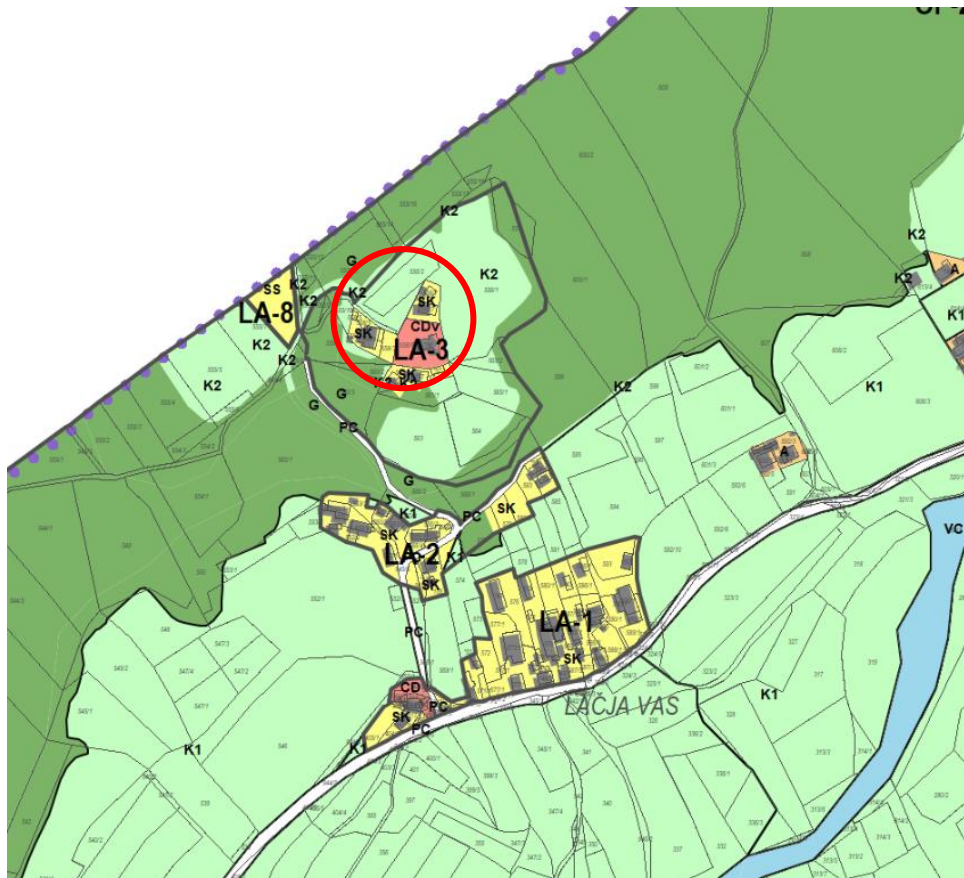
2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJEJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt:

- **Občinski prostorski načrt:** Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Nazarje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/19, 71/23 – SD OPN1-TP).– v nadaljevanju OPN.

PIA nima identifikacijske številke iz zbirke prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema.

Na območju navedenega izvirnega območja še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.



Slika 1: Izrez iz veljavnega prostorskega plana (vir: OPN Nazarje)

3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Občina:

- Občina Nazarje.

Katastrska občina:

- Kokarje (938).

Parcele št. (vir: KN):

- *57, *58, 558/2, 558/3, 558/4, 558/5, 558/6, 558/7, 561/1 del in 561/3 del.

Podrobnejša namenska raba:

- Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem prostorskem planu Občine Nazarje opredeljeno kot stavbno zemljišče – površine podeželskega naselja (z oznako SK) in druga območja centralnih dejavnosti, s podrobnejšo namensko rabo verski objekti s pripadajočimi površinami (z oznako CDv).

Enota urejanja prostora:

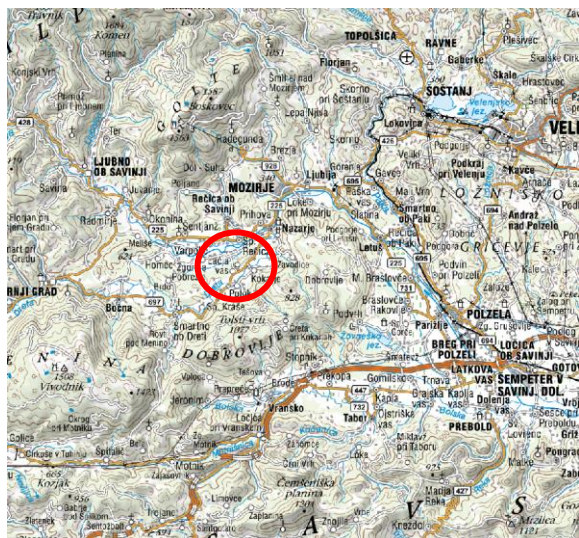
- LA-3.

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

Površina območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (površina izvirnega območja):

- 4043,68 m².



Slika 2: širši prikaz v prostoru – topografija (vir: www.atlasvoda.si)



Slika 3: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek (vir: www.atlasvoda.si)

4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina:

- Občina Nazarje.

Katastrska občina:

- Kokarje (938).

Parcele št. (vir: KN):

- 556/1 del in 556/2 del.

Podrobnejša namenska raba:

- Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi je opredeljeno kot drugo kmetijsko zemljišče (K2).

Enota urejanja prostora:

- LA-3.

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

Vrsta predlagane spremembe:

- predlagana sprememba območja posamične poselitve predstavlja širitev območja stavbnega zemljišča.

Površina spremembe / širitve:

- 900,00 m².

Površina izvirnega območja:

- 4043,68 m².

Delež spremembe / širitve:

- 22,25 % glede na površino izvirnega območja.

Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah:

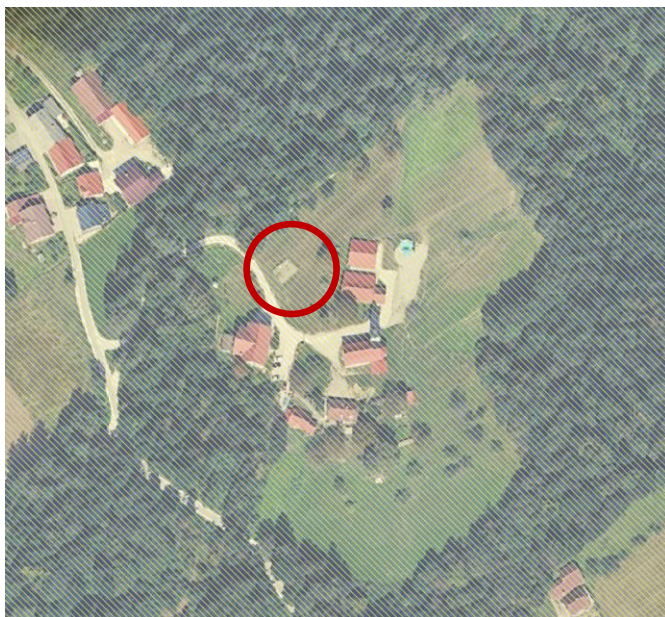
- 4943,68 m².

5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV


Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: poplavno ogroženih območij, varovalnih gozdov, območja varstva narave in vodovarstvenih območij.

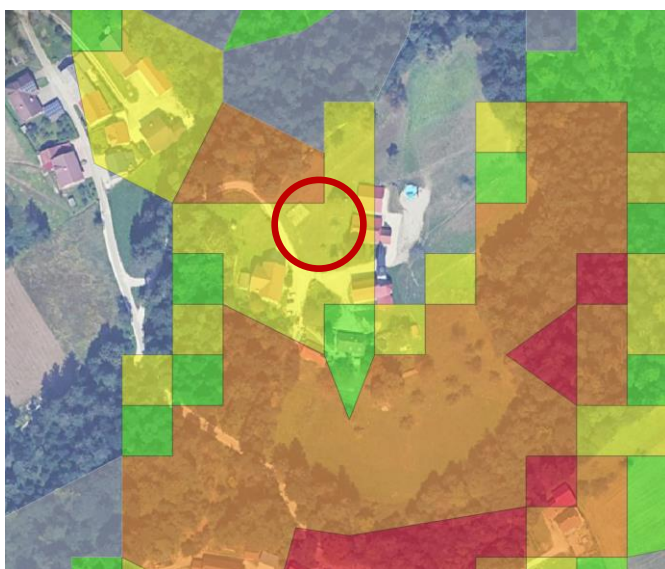
Nahaja se v vplivnem območju Cerkve sv. Katarine (EID 1-03315).

Celotno območje se nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, portal e-vode, www.evode.gov.si) in na območju srednje verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, portal e-vode, www.evode.gov.si).









Slika 4: Prikaz erozijskega območja (vir: www.evode.gov.si)

 erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi



Slika 5: Prikaz plazljivih območij (vir: www.evode.gov.si)

Legenda:

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



Slika 6: Prikaz območja kulturne dediščine (vir: www.evode.gov.si)



Območje evidentirane kulturne dediščine

Dostopi do objektov na izvornem območju so po obstoječi javni poti JP 782251 Na Gorico-cerkev, ki poteka zahodno od obravnavanega območja.

Do območja obstoječih objektov poteka elektro omrežje, javni vodovod, komunikacijsko omrežje ter kanalizacija.

Ne nahaja se v območju veljavnih državnih prostorskih načrtov ali državnih prostorskih načrtov v pripravi.

6 VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje je v celoti opredeljeno kot druga kmetijska zemljišča (K2), leži v območju enote urejanja prostora z oznako LA-3.

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski izvedbeni akt Občinski prostorski načrt Občine Nazarje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/19, 71/23 – SD OPN1-TP).

V **prilogi 1: prostorski izvedbeni pogoji za posamezna območja podrobnejše namenske rabe**, so podani pogoji za gradnjo na namenski rabi SK:

Tlorisni gabariti:

- za vse stavbe praviloma podolgovat tloris v razmerju stranic od 1:1.3 do 1:2,
- tloris je lahko tudi lomljen, vendar mora biti razvidna osnovna podolgovata tlorisna zasnova (L, T in podobne oblike). Dovoljeni so izzidki, ki praviloma ne smejo presegati 1/3 dolžine krajše stranice objekta, ter ne smejo bistveno porušiti ostalih razmerij na fasadah,
- na strmejših legah mora biti daljša stranica vzporedna s terenskimi plastnicami,
- s prizidavami se ne sme bistveno porušiti zgoraj predpisanega razmerja.

Višinski gabariti:

- na ravnem terenu (K) + P + M ali (K) + P + 1, klet je dopustna le ob pogoju, da je vkopana vsaj do 2/3 višine kleti,
- na nagnjenem terenu K + P, K + M ali K + P + M, klet mora biti na zaledni strani popolnoma vkopana, kolenčni zid objekta s klasično dvokapnico ali večkapnico je največ 1.20 m,
- nadzidave stavb se lahko izvajajo le do zgoraj predpisanega višinskega gabarita,

- pri določanju višine stavb je potrebno poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja, tako da nove stavbe ne izstopajo iz silhuite naselja.

Streha:

- obliko, naklon in kritino streh ter smeri slemen je potrebno prilagoditi splošni podobi naselja,
- strehe stavb so praviloma simetrične dvokapnice s slemenom vzporedno z daljšo stranico objekta, dopustne so dvokapnice v kombinaciji z ravnimi strehami in enokapnicami (pomožni objekti in prizidki), oziroma sestavljene dvokapnice istega naklona v primeru lomljenega tlorisa. Zunaj območij strnjenih tradicionalnih delov naselij ali občutljivejših območjih prostora z vidika krajinskih značilnosti so možne tudi enokapnice in ravne strehe. Strehe so lahko zaključene s čopom. Šotoraste in lomljene strešine ter stolpiči niso dovoljeni,
- naklon streh je praviloma v razponu od 35° do 45°, izjemoma tudi manjši z obveznim upoštevanjem prevladujočega naklona streh v naselju oziroma delu naselja,
- strešna kritina je opečne barve,
- odpiranje strešin je dopustno v obliki strešnih oken in frčad. Vse frčade na isti strehi morajo biti enako oblikovane. Najvišji del frčade ne sme biti višji od slemena osnovne strehe. Oblika frčad naj praviloma sledi značilnemu oblikovanju frčad v okolici (trapezne frčade niso dopustne),
- na varovanih objektih in v območjih kulturne dediščine so strešne odprtine izjemoma možne v obliki tradicionalnih frčad in strešnih oken. Vse odprtine na eni strehi morajo biti enako oblikovane ter enakega naklona kot je osnovna strešina. Najvišji del frčade ne sme biti višji od slemena osnovne strehe. Strešne odprtine morajo slediti rastru fasadnih odprtin in biti kompozicijsko skladne z arhitekturno zasnovo objekta.

Arhitektonsko oblikovanje stavb:

- oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in naj izhaja iz funkcije objekta,
- v primerih velikih gradbenih mas je potrebno stavbo členiti na manjše gradbene mase,
- pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov). V območjih naselbinske dediščine ali občutljivejših območjih prostora z vidika ohranjanja narave in krajinskih značilnosti naj se uporabljajo tradicionalni materiali (ometan zid, kamen, les ipd).

V prilogi 2: podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za posamezna območja EUP in PIP na območjih predvidenih OPPN, so podani pogoji za gradnjo v EUP LA-3:

EUP LA-3 se ureja s PIP-i, in sicer:

- vse novogradnje morajo spoštovati urbanistično zazidalno in arhitekturno kontinuiteto širšega območja,
- ohranja se kvalitetne poglede na prostorsko dominantno, ohranjati je potrebno večja drevesa sredi kmetijskih površin,
- zunanje ureditve se urejajo skladno z značilnimi elementi kulturne krajine,
- za vsak poseg je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

7 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Skladno s 4. členom ZORZFS se predlagana lokacijska preveritev izvede zaradi gradnje nadomestitvenih objektov, namesto obstoječih objektov, ki so s sklepom vlade predvideni za odstranitev.

Obsega širitev območja obstoječega stavbnega zemljišča.

8 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča (izvornega območja) stoji več stanovanjskih objektov s pomožnimi objekti ter cerkev sv. Katarine, ki je zavarovana kot kulturna dediščina.

Lokacija predvidene stanovanjske stavbe – nadomestitvenega objekta se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča. Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča za namen gradnje nadomestitvenega objekta. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti v izvornem območju – bivanje.

Investitor želi na delu parcel št. 556/1 in 556/2, k.o. Kokarje (938) zgraditi nadomestitveni stanovanjski objekt. Nadomešča se objekt na naslovu Raduha 53, 3334 Luče, št. stavbe 62, parcela št. *144, k.o. Raduha (911) v občini Luče.

Dostop do območja poselitve je preko javne poti JP 782251 Na Gorico-cerkev, ki poteka zahodno od območja stavbnega zemljišča. Dostop do novogradnje se načrtuje preko dovoznega priključka, ki se odcepi od omenjene javne poti, z južne smeri.

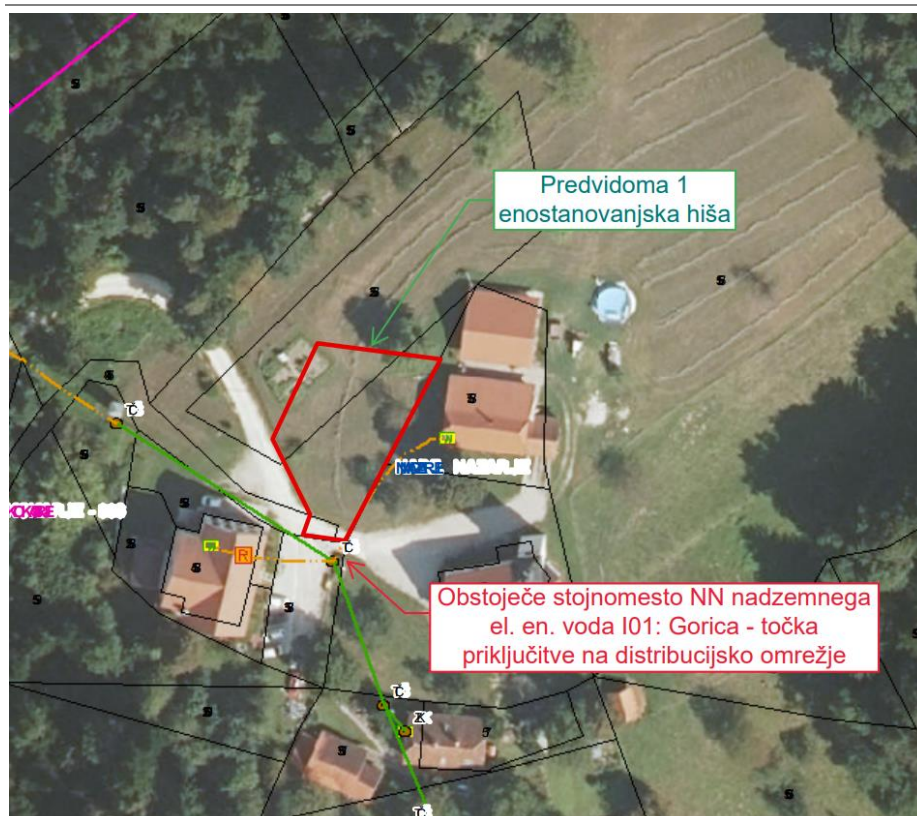
Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi SK v opredeljeni EUP LA-3. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila občinskega prostorskega akta in zaradi lege v vplivnem območju Cerkve sv. Katarine (EID 1-03315) tudi pogoje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Pridobljeno je predhodno mnenje Ministrstva za kulturo za predvidene lokacije za izdelavo lokacijskih preveritev za nadomestitvene objekte po poplavih dne 4. 8. 2023 v občini Nazarje (št. 3501-32/2024-3340-2, z dne 19. 4. 2024). V mnenju pod točko 9 podajajo pogoje za gradnjo nadomestitvenega stanovanjskega objekta:

- nova stavba se umesti vzporedno s plastnicami tako, da se prilagodi prostoru in naveže na obstoječo pozidavo,
- gradnja mora upoštevati tradicionalno arhitekturo (tlorisni in višinski gabariti, razmerje stranic med 1:1,5 in 1:2, brez izzidkov in poglobitev, etažnost K+P+M ali P+M z nizkim kolenčnim zidom do 1 m, simetrično dvokapna streha, krita s klasično opečno rdečo kritino, s slemenom vzporednim z daljšo stranico objekta, z naklonom med 38° in 45°, naravnimi materiali in nevpadljivimi zemeljskimi barvami),
- potrebni podporni zidovi naj se zgradijo v minimalnem obsegu, z avtohtonim materialom in se zasadijo,
- ureditev okolice naj upošteva značilnosti podeželskega prostora, z minimalnim tlakovanjem in avtohtono zasaditvijo,
- v nadaljnjem postopku se pridobi kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje oz. mnenje.

Umesti se stanovanjski objekt podolgovate lomljene tlorisne zasnove dimenzije, okvirnih dimenzij 10 x 15 m, orientiran je vzporedno s plastnicami terena. Razmerje stranic je 1:1,5. Etažnost je klet (delno vkopana) in pritličje ter mansarda. Naklon strehe je od 38° do 45°, strešna kritina je opečne barve, sleme strehe poteka po daljši stranici objekta.

Predviden stanovanjski objekt se priključi na obstoječe elektro omrežje, komunikacijsko omrežje ter vodovod, ki so že izvedeni na izvornem območju. Preko območja lokacijske preveritve – širitve ne potekajo vodi gospodarske javne infrastrukture.

Pridobljeno je predhodno mnenje Elektra Celje, d.d. (št. 3649, z dne 5. 6. 2024), ki podaja točko priključitve na omrežje, ki se nahaja južno od predvidene stanovanjske stavbe.



Slika 7: Prikaz elektro energetskega omrežja

Komunalne odpadne vode se odvajajo v malo čistilno napravo, prečiščene vode iz male čistilne naprave se speljejo v ponikovalnik. Padavinske odpadne vode se odvaja v naravne površinske odvodnike (potok, jarek...) oziroma v kolikor to ni možno, se glede na sestavo temeljnih tal izvede ponikovalnik s predhodnim zadrževanjem vode v zadrževalniku/zbiralniku, skladno s pogoji izdelanega geološko-geotehničnega mnenja.

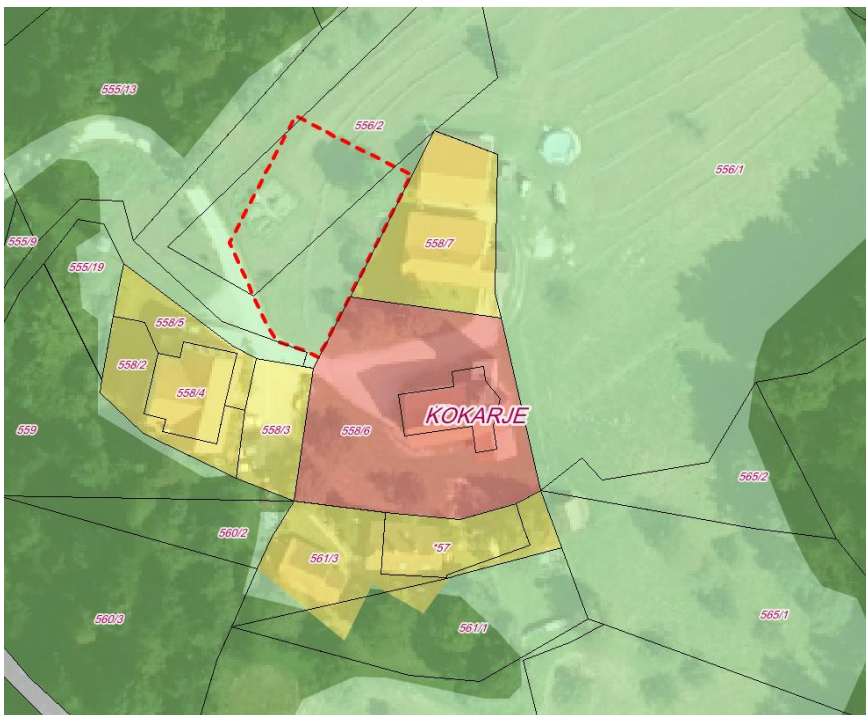
Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, portal e-vode, www.evode.gov.si) in na območju srednje verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, portal e-vode, www.evode.gov.si). Izdelano je Geološko geomehansko poročilo (št. GP- 94-2024, izdelano maj 2024), ki ugotavlja, da se območje predvidenega objekta nahaja na terenu z blagimi nakloni do cca. 7°. Pri pregledu obravnavane lokacije je bilo ugotovljeno, da je teren na podlagi vizualnega pregleda in geoloških značilnosti tal stabilen in brez znakov površinske erozije ali pobočnih masnih premikov. Predvidena je gradnja ponikovalnika - ta je predviden na spodnji/zahodni strani parcele pod brežino in objektom. Začasne neobtežene izkope je potrebno v zemljinah izvajati v naklonu največ 30° in jih zaščititi pred erozijskimi procesi, v nasprotnem primeru je potrebno bolj strme ali obtežene izkope ustrezno zavarovati s podpornimi ukrepi. Pri nadaljnjem projektiranju in izvajanju gradnje je potrebno upoštevati pogoje Geološko geomehanskega poročila za izvedbo temeljenja in izvesti geomehanski nadzor v fazi zemeljskih del. V primeru upoštevanja smernic geomehanskega poročila lahko potrdimo, da skladno s 87. in 88. členom Zakona o vodah, območje predvidenega objekta ne spada v erozijsko ali plazljivo območje.

Pri globini temeljenja sta merodajna 2 pogoja:

1: Dno temeljev ali kamnitega nasutja (zmrzlinško odporen) je potrebno na območju, kjer je možnost zmrzovanja zemljine pod njimi, izvesti na globini minimalno 100 cm, merjeno z nivoja terena, kolikor na tem področju znaša globina zmrzovanja.

2: Dno temeljev je potrebno izvesti na takšni globini, da se doseže zadostna nosilnost temeljnih tal in posledično stabilnost objekta.

Temeljenje se predvidi na tamponskem nasutju. Izkop se izvede do globine min. 100 cm oziroma do globine, da se odstrani vrhnja slabo nosilna zemljina in se doseže zadostno nosilna podlaga. Dno izkopa se dodatno skomprimira.



Slika 8: prikaz območja lokacijske preveritve



Slika 9: prikaz predvidenih ureditev

9 UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-3 IN ZORZFS

Skladno z 12. ter 13. členom ZORZFS in v povezavi z ZUreP-3 so podane utemeljitve iz katerih je razvidno, da je načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč skladna z zakonskimi določili.

Preglednica 1: Kriteriji za načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč (širitev) skladno 12. ter 13. členom ZORZFS

Kriterij za načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč	Utemeljitev skladnosti
Občina ima veljaven prostorski akt.	Da. Občina ima sprejet OPN: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Nazarje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/19, 71/23 – SD OPN1-TP).
Manjša širitev območja stavbnih zemljišč ne presega 3000 m ² . (12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)	Da. Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča. Širitev stavbnega zemljišča ne presega 3000 m ² . Širitev znaša 900,00 m ² .
Območje obstoječih stavbnih zemljišč se poveča za največ 80 odstotkov svoje velikosti, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. (12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)	Da. Širitev stavbnega zemljišča se ne poveča za več kot 80 odstotkov svoje velikosti. Povečanje stavbnega zemljišča znaša 22,25 % odstotkov velikosti obstoječega stavbnega zemljišča – izvornega območja.
Manjša širitev območja stavbnih zemljišč je neposredno fizično povezana z območjem stavbnih zemljišč v veljavnih občinskih prostorskih aktih in gre za funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave. (12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)	Da. Območje širitve stavbnih zemljišč je fizično povezano z obstoječim območjem stavbnih zemljišč, se z njimi stikuje in je prostorsko umeščeno ob obstoječi občinski javni cesti, ki napaja območje naselja.
Za manjšo širitev območja stavbnih zemljišč se praviloma določi enaka namenska raba prostora, kot je določena za območja, ki se širi. Izjemoma se za manjšo širitev območja stavbnih zemljišč lahko določi tudi drugačna namenska raba prostora, pri čemer je treba upoštevati pogoje iz 309. člena ZUreP-3. Za izhodiščno namensko rabo prostora se šteje namenska raba prostora območja, ki se širi. (12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)	Da. Območje je v veljavnem prostorskem aktu Občine Nazarje: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Nazarje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/19, 71/23 – SD OPN1-TP) opredeljeno delno kot površine podeželskega naselja (z oznako SK) ter delno kot druga območja centralnih dejavnosti s podrobnejšo namensko rabo; verski objekti s pripadajočimi površinami (z oznako CDv). Za manjšo širitev območja stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestitvenega stanovanjskega objekta se določi enaka namenska raba prostora kot je na obstoječem stavbnem zemljišču, to je območje površin podeželskega naselja (z oznako SK).

<p>Manjša sprememba podrobnejše namenske rabe prostora upošteva pogoje iz 309. člena ZUreP-3 in ne presega 3000 m² obstoječih stavbnih zemljišč, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.</p> <p>(12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)</p>	<p>Da.</p> <p>Širitev znaša ne predstavlja spremembe podrobnejše namenske rabe prostora.</p>
<p>Na območju spremembe stavbnih zemljišč je zagotovljena minimalna komunalna oskrba oziroma je izvedbo minimalne komunalne oskrbe mogoče realizirati na ekonomsko racionalen način.</p> <p>(12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)</p>	<p>Da.</p> <p>Na območju je zagotovljena minimalna komunalna oskrba (vodovod, elektrika, elektronske komunikacije, javna cesta).</p> <p>Dostop do območja poselitve je preko javne poti JP 782251 Na Gorico-cerkev, ki poteka zahodno od območja stavbnega zemljišča. Dostop do novogradnje se načrtuje preko dovoznega priključka, ki se odcepi od omenjene javne poti.</p> <p>Predviden stanovanjski objekt se priključi na obstoječe elektro omrežje, komunikacijsko omrežje ter vodovod, ki so že izvedeni na območju.</p> <p>Komunalne odpadne vode se odvajajo v malo čistilno napravo, prečiščene vode iz male čistilne naprave se speljejo v ponikovalnik. Padavinske odpadne vode se odvaja v naravne površinske odvodnike (potok, jarek...) oziroma v kolikor to ni možno, se glede na sestavo temeljnih tal izvede ponikovalnik s predhodnim zadrževanjem vode v zadrževalniku/zbiralniku, skladno s pogoji izdelanega geološko-geotehničnega mnenja.</p>
<p>Sprememba stavbnih zemljišč bistveno ne posega v varstvena, zavarovana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim ali pravna omejitev, razen v primerih, ko načrtovani posegi niso v nasprotju s temi režimi ali pravnimi omejitvami.</p> <p>(12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)</p>	<p>Da.</p> <p>Sprememba stavbnih zemljišč bistveno ne posega v varstvena, zavarovana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim ali pravna omejitev.</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: poplavno ogroženih območij, varovalnih gozdov, območja varstva narave in vodovarstvenih območij.</p> <p>Nahaja se v vplivnem območju Cerkev sv. Katarine (EID 1-03315). Pri umestitvi in oblikovanju objekta so upoštevani pogoji pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, podrobneje opisano v poglavju 8.</p> <p>Celotno območje se nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, portal e-vode, www.evode.gov.si) in na območju srednje verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, portal e-vode, www.evode.gov.si). Izdelano je Geološko geomehansko poročilo (št. GP- 94-2024, izdelano maj 2024). Pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati pogoje geološko</p>

	<p>geotehničnega mnenja (podrobneje opisano v poglavju 8. opis predlagane spremembe stavbnih zemljišč). V primeru upoštevanja smernic geomehanskega poročila lahko potrdimo, da skladno s 87. in 88. členom Zakona o vodah, območje predvidenega objekta ne spada v erozijsko ali plazljivo območje.</p> <p>Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.</p> <p>Nahaja se izven varstvenih pasov GJI.</p>
<p>Načrtovane ureditve niso poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, ali poseg v okolje, za katerega je treba izvesti predhodni postopek.</p> <p>(12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)</p>	<p>Da.</p> <p>Načrtovane ureditve niso poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, ali poseg v okolje, za katerega je treba izvesti predhodni postopek.</p>
<p>Sprememba stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine.</p> <p>(12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)</p>	<p>Da.</p> <p>Sprememba stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine.</p> <p>Cilji prostorskega razvoja občine Nazarje so opredeljeni v 12. členu OPN; eden izmed ciljev je uravnotežen prostorski razvoj naselij glede na njihovo vlogo v omrežju naselij, z zagotavljanjem površin za razvoj stanovanj ter gospodarskih in družbenih dejavnosti v naseljih, z zagotavljanjem prostorskih možnosti za širitev naselij in z ustreznim opremljanjem z gospodarsko javno infrastrukturo ter usmerjanje poselitve v območja naselij.</p>
<p>Občina pripravi izhodišča za lokacijsko preveritev, v katerih na podlagi ciljev prostorskega razvoja občine, stanja v prostoru in pravnih režimov, stanja komunalne opreme ter gospodarske in družbene infrastrukture opredeli mogoče lokacije nadomestitvenih gradenj in potrebne komunalne opreme.</p> <p>(13. člen, drugi odstavek, ZORZFS)</p>	<p>Da.</p> <p>Občina Nazarje je izdelala Izhodišča za lokacijske preveritve za načrtovanje spremembe stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta, na parcelah št. 556/1 in 556/2, k.o. Kokarje (št. dokumenta 3503-0002/2024-1, dne 9. 4. 2024).</p>
<p>Lokacije nadomestitvenih stavb se ne načrtujejo na območjih, ogroženih zaradi zemeljskih ali hribinskih plazov, erozije ali zaradi poplav, ne glede na stopnjo njihove poplavne ogroženosti.</p> <p>(88. člen, tretji odstavek, ZORZFS)</p>	<p>Da.</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj</u> poplavno ogroženih območij,</p> <p>Celotno območje se nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, portal e-vode, www.evode.gov.si) in na območju srednje verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, portal e-vode, www.evode.gov.si). Izdelano je Geološko geomehansko poročilo (št. GP- 94-2024, izdelano maj 2024), ki ugotavlja, da se območje predvidenega objekta nahaja na terenu z blagimi nakloni do cca. 7°. Pri pregledu obravnavane lokacije je bilo ugotovljeno, da je teren na podlagi</p>

	<p>vizualnega pregleda in geoloških značilnosti tal stabilen in brez znakov površinske erozije ali pobočnih masnih premikov. V primeru upoštevanja smernic geomehanskega poročila lahko potrdimo, da skladno s 87. in 88. členom Zakona o vodah, območje predvidenega objekta ne spada v erozijsko ali plazljivo območje.</p> <p>Pri nadaljnjem projektiranju in izvajanju gradnje je potrebno upoštevati pogoje Geološko geomehanskega poročila za izvedbo temeljenja in izvesti geomehanski nadzor v fazi zemeljskih del.</p>
--	---

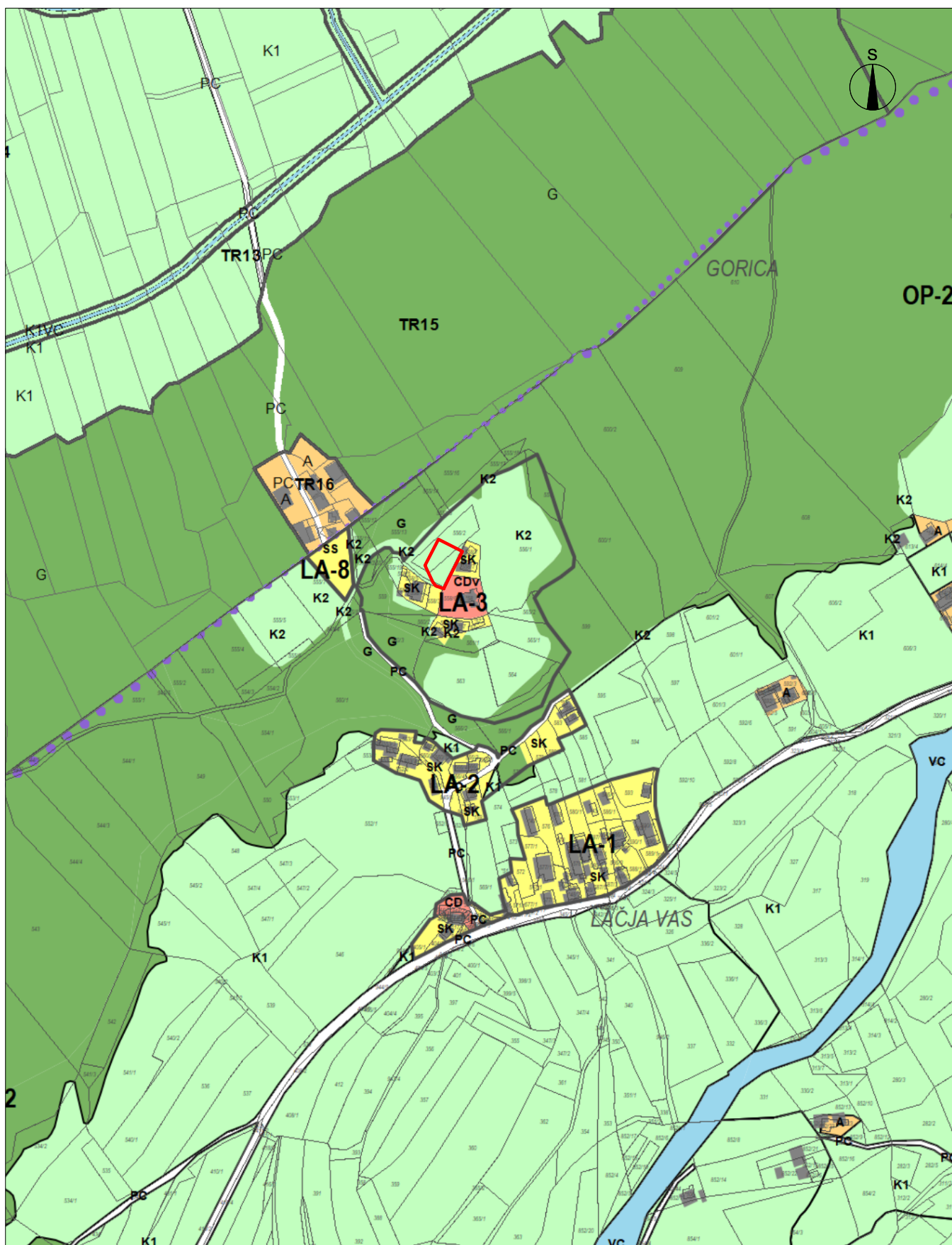
10 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

Pri izdelavi lokacijske preveritve je bile upoštevane vsa predhodno izdelana dokumentacija in uporabljeni podatkovni viri:

- Geodetski načrt (izdelal GEO - STORITVE, Primož Hren s.p., št. GEO-S-144-2024, maj 2024),
- podatki o namenski rabi prostora: OPN Nazarje, (<https://pis.eprostor.gov.si/pis-gr-iv>),
- podatki o ogroženih območjih (portal e-vode, www.evode.gov.si),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal PISO, www.geoprostor.net/piso),
- Geološko-geomehansko poročilo (izdelal LAM BIRO, gradbeno projektiranje in nadzor, d.o.o, št. GP 94-2024, maj 2024).

II. GRAFIČNI DEL

1	Izrez iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:500
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:1000



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

ZA NAČRTOVANJE SPREMEMBE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO NADOMESTITVENEGA OBJEKTA V EUP LA-3

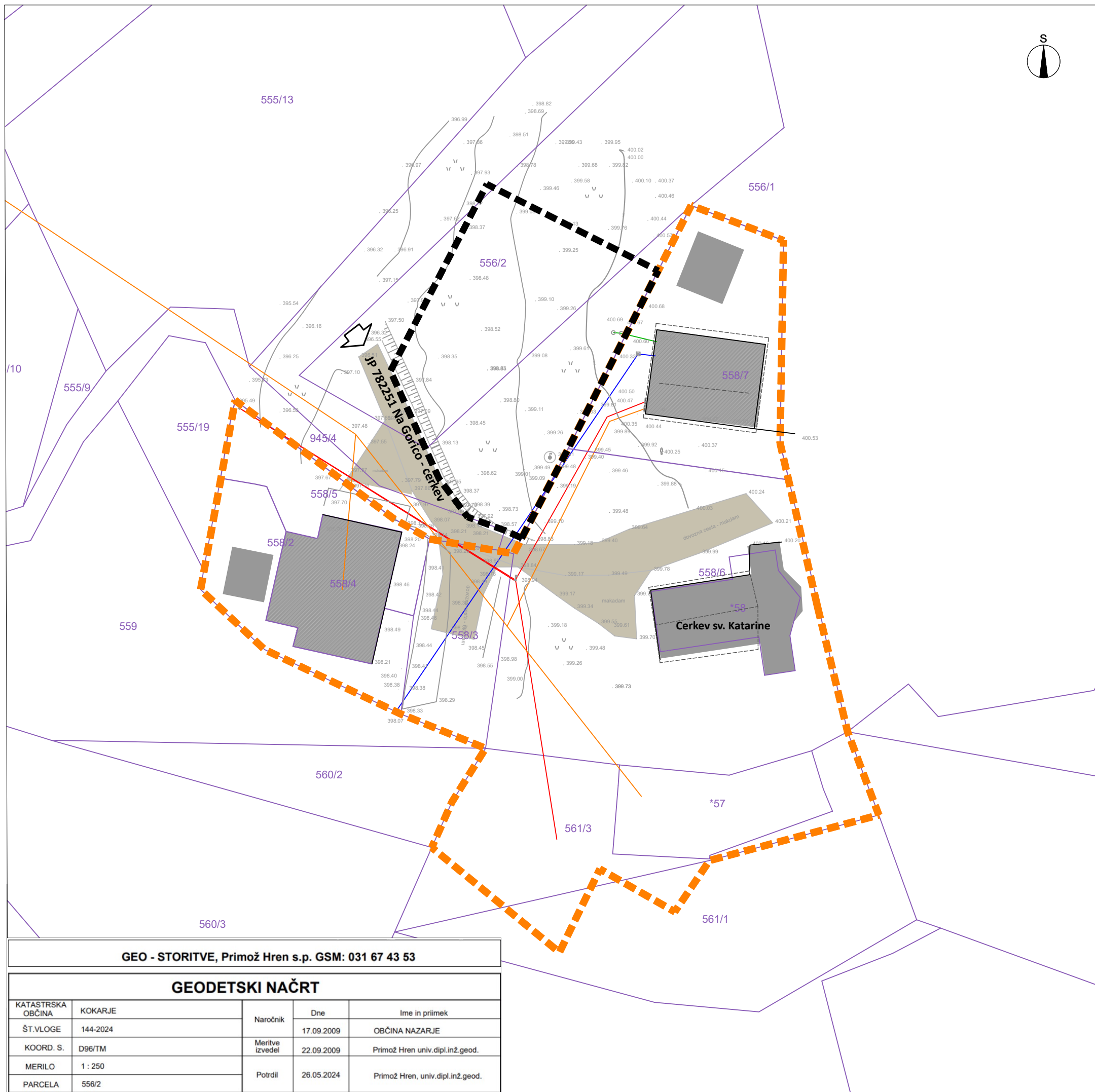
Št. projekta: 20/24
Datum: junij 2024

IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA S PRIKAZOM OBMOČJA
LOKACIJSKE PREVERITVE M 1:5000



Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje
Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje

OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE



LEGENDA

OBSTOJEČE	PREDVIDENO	
		MEJE območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvirno območje)
		območje lokacijske preveritve/širitve
		PARCELNE MEJE (vir: geodetski načrt)
		urejene parcelne meje
		OBJEKTI objekti (vir: KN, stavbe https://egp.gu.gov.si)
		PROMET dostop in dovoz na območje obstoječe ceste in dovozi
		GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN PRIKLJUČEVANJE komunikacijsko omrežje
		elektro omrežje
		vodovod
		kanalizacija

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA NAČRTOVANJE SPREMEMBE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO NADOMESTITVENEGA OBJEKTA V EUP LA-3

SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA

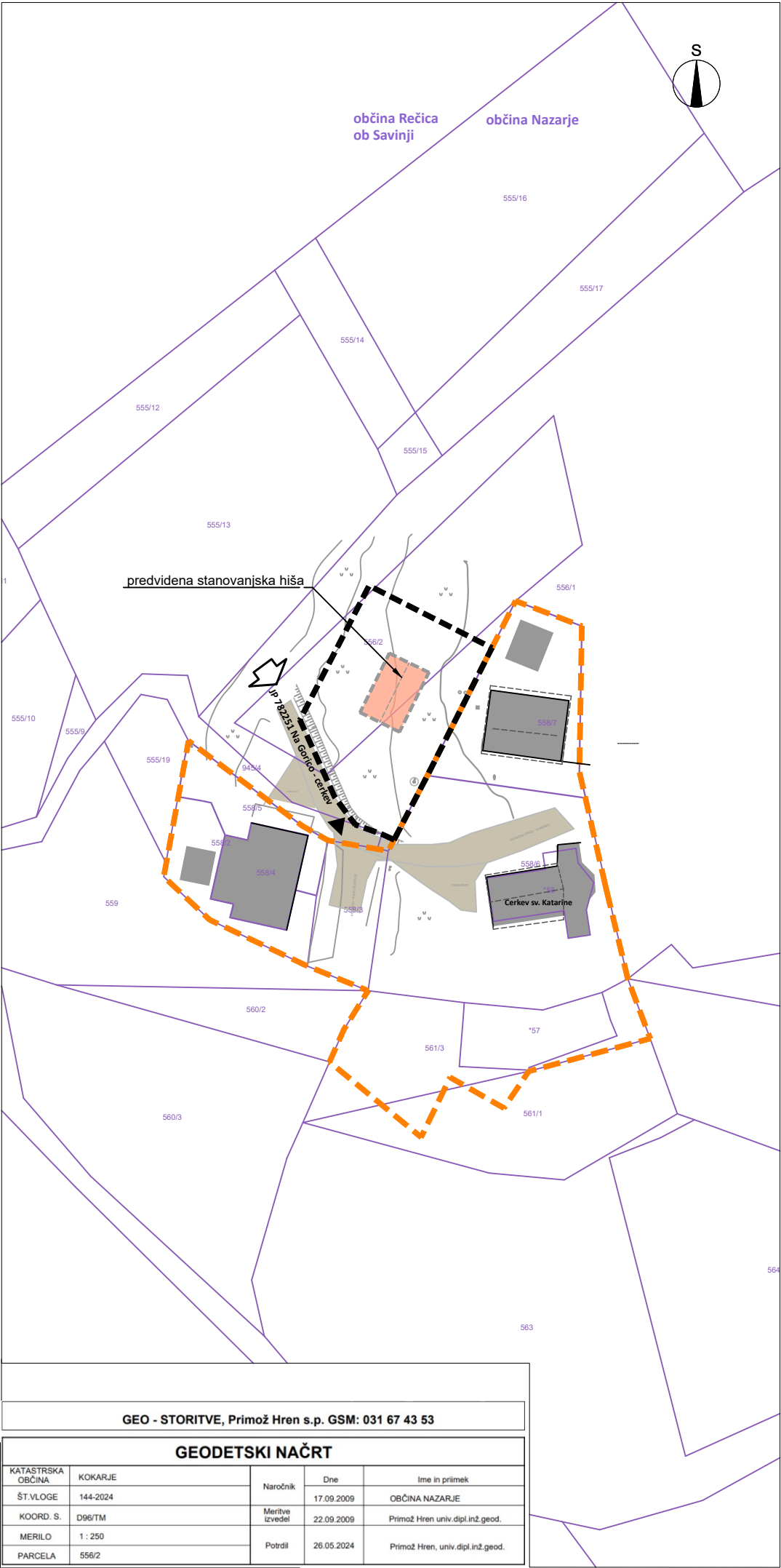
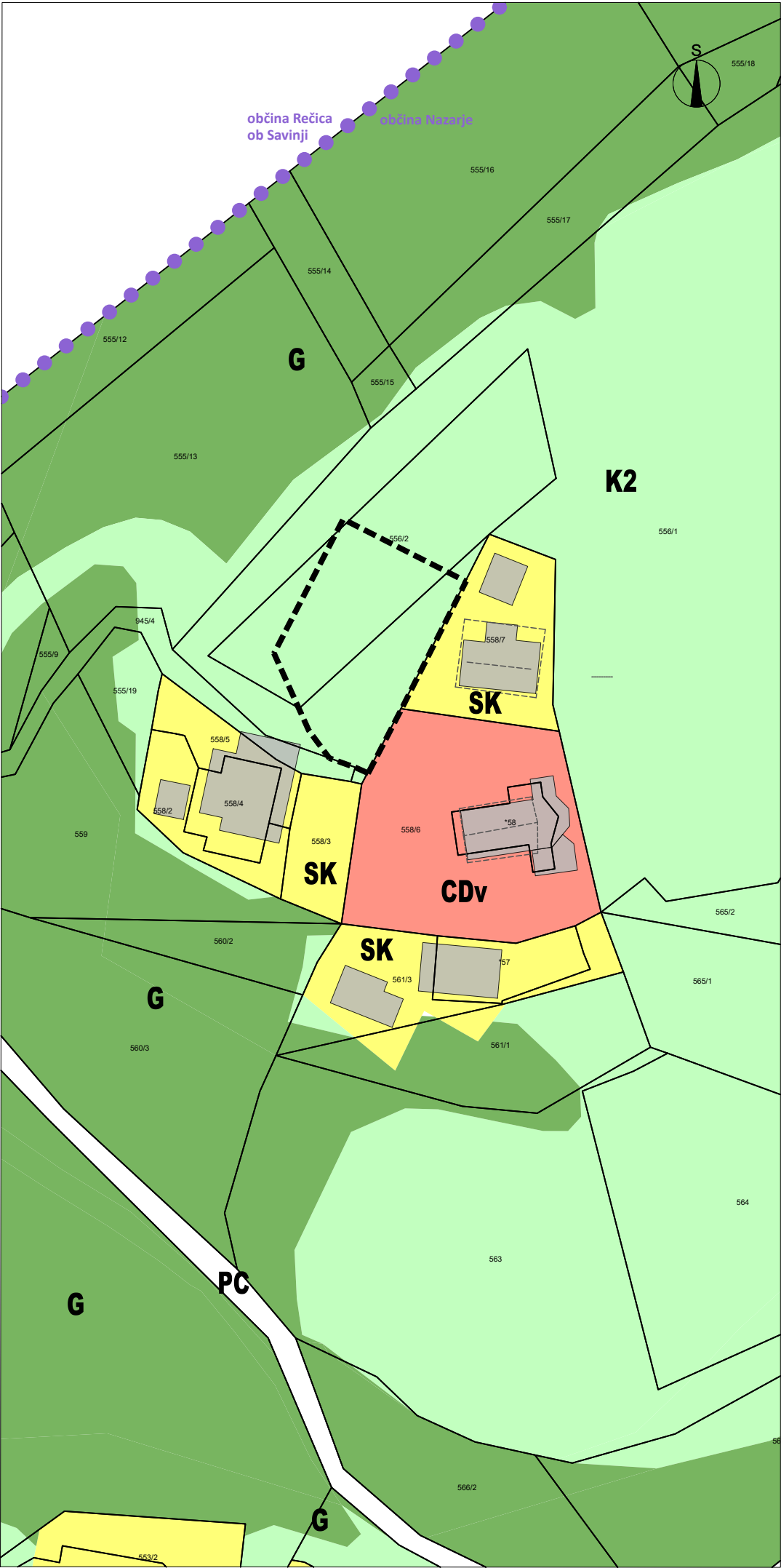
M 1:500

Št. projekta: 20/24
Datum: junij 2024

GEO - STORITVE, Primož Hren s.p. GSM: 031 67 43 53

GEODETSKI NAČRT

KATASTRSKA OBČINA	KOKARJE	Naročnik	Dne	Ime in priimek
ŠT.VLOGE	144-2024		17.09.2009	OBČINA NAZARJE
KOORD. S.	D96/TM	Meritve izvedel	22.09.2009	Primož Hren univ.dipl.inž.geod.
MERILO	1 : 250	Potrdil	26.05.2024	Primož Hren, univ.dipl.inž.geod.
PARCELA	556/2			



LEGENDA

OBSTOJEČE

PREDVIDENO

MEJE

območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvorno območje)

območje lokacijske preveritve/širitve meja občine

PARCELNE MEJE

parcelne meje (vir: geodetski načrt)

parcelne meje (vir: KN <https://egp.gu.gov.si>)

OBJEKTI

objekti (vir: KN, stavbe <https://egp.gu.gov.si>)

objekti (vir: geodetski posnetek)

okvirna postavitev nove stanovanjske stavbe

PROMET

ceste, dovozi

dostop in dovoz na območje

dovoz

NAMENSKA RABA PROSTORA

površine podeželskega naselja (izvorno območje)

območja centralnih dejavnosti (verski objekti s pripadajočimi površinami)

površine cest

drugo kmetijsko zemljišče

gozd

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA NAČRTOVANJE SPREMEMBE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
ZA GRADNJO NADOMESTITVENEGA OBJEKTA V EUP LA-3

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
M 1:1000

Št. projekta: 20/24
Datum: junij 2024