



OBČINA NAZARJE
Savinjska cesta 4
3331 NAZARJE

Številka: 032-0004/2022-18

Datum: 29. maj 2025

Gradivo k točki AD 4.

Lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta v EUP LA-3 , na parcelah št. 556/8 in 556/9, k.o. Kokarje (938) z identifikacijsko številko prostorskega akta 4363

PRAVNA PODLAGA:

- Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. št. 131/23, 81/24 in 109/24, v nadaljevanju ZORZFS),
- 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 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).
- 17. člen Statuta Občine Nazarje (Uradno glasilo SO, št. 59/2017).

PREDLAGATELJ:

Matej PEČOVNIK, župan



OBRAZLOŽITEV:

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. 556/8 in 556/9, k.o. 938-Kokarje je načrtovana gradnja nadomestitvenega stanovanjskega objekta z dvema nadstreškoma za nadomestitev objekta za družino, ki je bila prizadeta v poplavah.

Tangirani parceli sta bili spremenjeni med postopkom lokacijske preveritve, in sicer po lokacijski obravnavi. Vsi dotedanji podatki, mnenja in druge podlage se tako glasijo na prejšnje parcelno stanje, in sicer na dele parcel št. 556/1 in 556/2, k.o. 938-Kokarje.

Elaborat lokacijske preveritve za načrtovanje širitve stavbnih zemljišč za gradnjo nadomestitvenega objekta (v nadaljnjem besedilu: ELP), se je izdelal 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. 911-Raduha v Občini Luče, za katerega je bil izdan Sklep o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist, na območju Občine Gornji Grad, Občine Luče, Občine Ljubno, Občine Mozirje, Občine Nazarje Občine Rečica ob Savini in Občine Šoštanj (Uradni list RS, št. 55/24). 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-10, 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, 19. 9. 2024). Izdelan je na podlagi izdelane dokumentacije DGD Stanovanjska hiša (izdelal Lumar IG d.o.o., št. proj. 2249/24 – verzija 2, januar 2025, zadnja dopolnitev marec 2025 (končna verzija)) DGD za stanovanjsko hišo 556/1 in 556/2, k.o. 938-Kokarje (izdelal Lumar IG d.o.o., št. proj. 2249/24, oktober 2024, januar 2025).

Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem prostorskem aktu Občine Nazarje opredeljeno kot stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo delno površine podeželskega naselja (z oznako SK) in delno drugo območje centralnih dejavnosti, s podrobnejše 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. Izdano je mnenje Direkcije RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 88, 3000 Celje o skladnost po 88. členu ZORZFS (št. 35030-21/2024-11, z dne 25. 7. 2024).

Postopek lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč je določen v 13. členu Zakon o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (ZORZFS) Uradni list RS, št. 131/23, 81/24 in 109/24 in sicer:

(1) Ne glede na 138. člen ZUreP-3 se na prizadetem območju postopek lokacijske preveritve iz prve alineje prvega odstavka prejšnjega člena vodi v skladu s tem členom.

(2) Postopek lokacijske preveritve se začne na pobudo vladne službe za obnovo po poplavah in plazovih (v nadaljnjem besedilu: vladna služba za obnovo) ali občine. 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. Vladna služba za obnovo zagotovi dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (v nadaljnjem besedilu: dokumentacija) in elaborat lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: elaborat), ki ga izdela oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(3) V elaboratu se utemelji izpolnjevanje pogojev iz drugega odstavka prejšnjega člena, načrtujejo prostorske ureditve, namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji. Občinski urbanist preveri

skladnost elaborata s tem zakonom in izhodišči, pripravljenimi v skladu s prejšnjim odstavkom, ter skladnost dokumentacije z elaboratom v 15 dneh od prejema elaborata in dokumentacije.

(4) Občina v sodelovanju z vladno službo za obnovo skliče lokacijsko obravnavo z nosilci urejanja prostora in mnenjedajalci, katerih vsebine se nanašajo na načrtovane prostorske ureditve, praviloma na mestu spremembe stavbnih zemljišč ter jim pošlje elaborat in dokumentacijo najmanj 15 dni pred datumom lokacijske obravnave. Nosilcu urejanja prostora ali mnenjedajalcu, ki je podal mnenje, da se v celoti strinja z načrtovanimi rešitvami, se ni treba udeležiti lokacijske obravnave. Nosilci urejanja prostora in mnenjedajalci najmanj pet dni pred datumom lokacijske obravnave predložijo zahtevo za dopolnitev elaborata ali dokumentacije, spremembo ali dopolnitev načrtovanih rešitev. Če se nosilec urejanja prostora ali mnenjedajalec ne udeleži lokacijske obravnave, se šteje, da se z elaboratom in dokumentacijo ter načrtovanimi rešitvami strinja, ne glede na morebitne podane zahteve iz prejšnjega stavka, razen v primeru pripomb, ki se nanašajo na varovanje območij Natura 2000. Izdelovalec elaborata in odgovorni projektant dokumentacije upoštevata utemeljene predloge za spremembo ali dopolnitev načrtovanih rešitev, če se z njimi strinjajo udeleženci lokacijske obravnave, ki bi jih te spremembe in dopolnitve zadevale.

(5) Vladna služba za obnovo pripravi zapisnik lokacijske obravnave, ki ga sestavljajo tudi dokumentacija, elaborat in dokumentacija morebitnih usklajevanj po lokacijski obravnavi, ter ga v 15 dneh po lokacijski obravnavi in zaključenih usklajevanjih pošlje nosilcem urejanja prostora in mnenjedajalcem. Nosilci urejanja prostora in mnenjedajalci v sedmih dneh po prejemu zapisnika lokacijske obravnave tega potrdijo oziroma k njemu predložijo pripombe. Če v roku iz prejšnjega stavka pripombe niso predložene, se šteje, da se z zapisnikom strinjajo, razen v primeru pripomb, ki se nanašajo na varovanje območij Natura 2000.

(6) Usklajen zapisnik potrdijo občina, izdelovalec elaborata, vladna služba za obnovo in odgovorni projektant dokumentacije. Usklajen in potrjen zapisnik lokacijske obravnave šteje kot pridobljena mnenja vseh nosilcev urejanja prostora k elaboratu. Usklajen in potrjen zapisnik lokacijske obravnave nadomešča mnenja iz 2. točke prvega odstavka 46. člena GZ-1 in se ne glede na 2. točko prvega odstavka 54. člena GZ-1 šteje, da so k nameravani gradnji pridobljena ustrezna mnenja in je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, v skladu s četrtem odstavkom 43. člena GZ-1.

(7) Pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat in dokumentacija javno razgrneta za 15 dni na spletni strani občine, javnost pa ima v tem času možnost predložitve predlogov in pripomb. O javni objavi se pisno obvestijo lastniki zadevnih zemljišč in lastniki sosednjih zemljišč.

(8) Občinski urbanist pripravi gradivo za obravnavo na občinskem svetu, ki vključuje tudi stališče do pripomb in predlogov javnosti ter usklajen in potrjen zapisnik lokacijske obravnave.

(9) Sklep o lokacijski preveritvi vsebuje navedbo zemljišča, na katero se nanaša lokacijska preveritev, in grafični prikaz območja širitve stavbnih zemljišč ali prikaz območja spremembe podrobnejše namenske rabe prostora z določitvijo nove podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev vključno z izvedbeno regulacijo prostora in grafičnim prikazom območja objektov za odstranitev za tiste objekte, za katere se določa nadomestitev s to lokacijsko preveritvijo.

(10) Občina sprejme sklep o lokacijski preveritvi in ga objavi v uradnem glasilu. Elaborat se objavi na spletni strani občine in v prostorskem informacijskem sistemu.

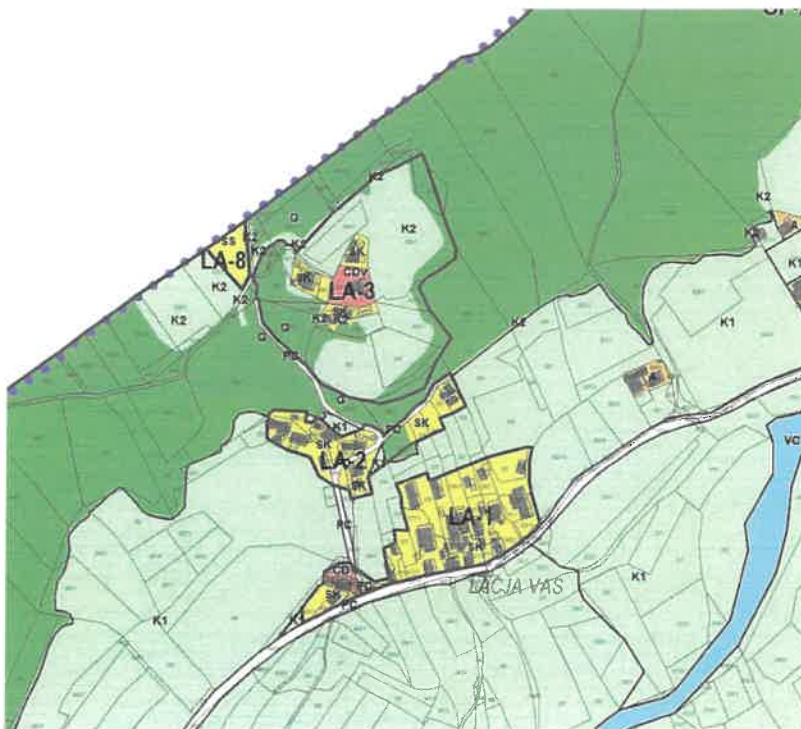
(11) Kadar se območje stavbnih zemljišč iz prve alineje prvega odstavka prejšnjega člena in območje iz tretjega odstavka 88. člena tega zakona nahajata v različnih občinah, se izdela en elaborat, ki obravnava vse lokacije na teh območjih. Postopek lokacijske obravnave vodi občina, v kateri je območje iz prve alineje prvega odstavka prejšnjega člena. Občina, v kateri je območje iz tretjega odstavka 88. člena tega zakona, sodeluje v postopku lokacijske obravnave kot nosilec urejanja prostora. Vsaka občina sprejme sklep o lokacijski preveritvi, ki se nanaša na območje njene občine.

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.

V zbirki prostorskih aktov ima OPN identifikacijsko številko 1003 in OPN1-TP 3486.

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



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

Vrsta predlagane spremembe:

- predlagana sprememba območja posamične poselitve predstavlja širitev območja stavbnega zemljišča namenske rabe SK, namenska raba predvidene širitve bo SK.

Površina spremembe / širitve:

- 848,05 m².

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.

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.

Predmet lokacijske preveritve je tudi sprememba regulacije prostora na območjih obstoječih objektov, za katere je skladno s sklepom Vlade določena nujna odstranitev.

Na osnovi četrtega odstavka 13. člena Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23 in 81/24, v nadaljevanju ZORZFS) je Občina Nazarje v sodelovanju s Službo vlade RS za obnovo po poplavah in plazovih izvedla lokacijsko obravnavo v zadevi obravnave elaborata 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) ter obravnavala dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD).

Javna razgrnitev Lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta (ELP LA-3) je trajala od 5. 3. 2025 do 19. 3. 2025 (15 dni). Gradivo je bilo v času javne razgrnitve objavljeno na spletni strani Občine Nazarje <https://www.nazarje.si/objava/952925>. V času javne razgrnitve, je lahko svoje pripombe in predloge podal vsak zainteresiran organ, organizacije in posamezniki. Pripombe in predlogi so se lahko podali pisno na naslov Občina Nazarje, Savinjska cesta 4, 3331 Nazarje ali na elektronski naslov obcina@nazarje.si. Rok za oddajo pripomb in predlogov je potekel zadnji dan javne razgrnitve.

V času javne razgrnitve ni bilo pripomb s strani posameznikov.

Lokacijska obravnava je bila dne, 17. 12. 2024 ob 10.00 uri na obravnavani lokaciji poleg stanovanjske hiše z naslovom Lačja vas 16, 3331 Nazarje. Po terenskem ogledu se je obravnava nadaljevala na sedežu Občine Nazarje, Savinjska cesta 4, 3331 Nazarje.

Na lokacijski obravnavi so sodelovali naslednji nosilci urejanja prostora in mnenjedajalci, ki so k elaboratu lokacijske preveritve podali svoje pripombe in zahteve za dopolnitev:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje,
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana,
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Glavni trg 1, 3000 Celje.
- Elektro Celje d.d., Vrunčeva 2A, 3000 Celje, na e-naslov:
- Javno podjetje Komunala d.o.o. Mozirje, Praprotnikova ulica 36, 3330 Mozirje,
- Telekom Slovenije, Dostopna omrežja, Operativa, TKO vzhodna Slovenija, Lava 1, 3000 Celje,
- United Fiber d.o.o., Brnčičeva ulica 49 a, 1231 Ljubljana,
- PUP saubermacher, d.o.o., Koroška cesta 46, 3320 Velenje.
- Upravna enota Mozirje, Šmihelska cesta 2, 3330 Mozirje,
- Izdelovalka prostorskega akta Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, Ulica XIV. Divizije 14, 3000 Celje, ga. Irena Povalej,
- Pooblaščenka izdelovalca DGD projekta Mupra d.o.o., Lackova cesta 95 a, 2000 Maribor, pooblaščenka Jelki Vodnik
- Občinski urbanist Občine Nazarje, g. Marko Vučina.

Vse pripombe k elaboratu lokacijske preveritve in DGD-ju, ki so bili podani s strani nosilcev urejanja prostora in mnenjedajalcev so bile usklajene in potrjene, kar je razvidno iz potrjenega Zapisnika lokacijske obravnave, ki ga je izdala Služba vlade Republike Slovenije za obnovo po poplavih in plazovih, Gregorčičeva ulica 25, 1000 Ljubljana, Številka: 030-12/2024/80, z dne 15. maj 2025.



Slika 2: Prikaz območja lokacijske preveritve

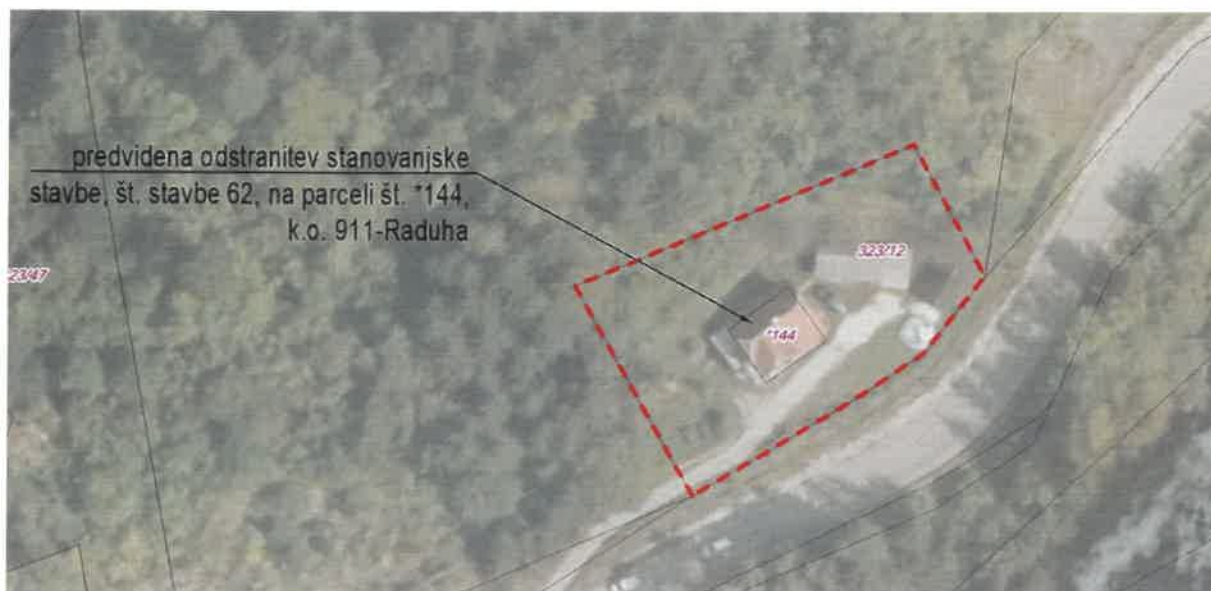


Slika 2a: Prikaz namenske rabe prostora in enot urejanja prostora po izvedeni lokacijski preveritvi

OBMOČJE SPREMEMBE IZVEDBENE REGULACIJE PROSTORA

V skladu s 151.c. členom ZIUOPZP je bil s sklepom vlade zaradi visoke ogroženosti zaradi poplav, erozije, zemeljskega ali hribinskega plazov kot posledice poplav in plazov in s tem povezano visoko nevarnostjo porušitve ali znatnega poškodovanja objektov, s čimer bi lahko nastale škodljive posledice za življenje in zdravje ljudi, za nujno odstranitev določen stanovanjski objekt **Raduha 53, 3334 Luče**, št. stavbe 62, parcela št. *144, k.o. 911-Raduha v Občini Luče.

Na območju, ki obsega parceli št. *144 in 323/12, k.o. 911-Raduha, se spremeni izvedbena regulacija prostora tako, da na območju ni dopustna gradnja ali postavitve objektov in stavb, razen gradnja GJl ter posegi za saniranje plazov in izvajanje ukrepov za varstvo pred škodljivim delovanjem voda.



Slika 6: prikaz območij spremenjene izvedbene regulacije prostora

Služba Vlade Republike Slovenije za obnovo po poplavah in plazovih je skladno s petim odstavkom 13. člena Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. št. 131/23, 81/24 in 109/24, v nadaljevanju ZORZFS) pripravila *Usklajen zapisnik lokacijske obravnave z usklajevanji po lokacijski obravnavi v postopku lokacijske preveritve v Občini Nazarje z identifikacijsko številko prostorskega akta 4363 (030-12/2024/80, 15. maj 2025)*, ki so ga skladno s petim in šestim odstavkom 13. člena ZORZFS nosilci urejanja prostora in mnenjedajalci potrdili. Skladno s šestim odstavkom istega člena '*Usklajen in potrjen zapisnik lokacijske obravnave šteje kot pridobljena mnenja vseh nosilcev urejanja prostora k elaboratu. Usklajen in potrjen zapisnik lokacijske obravnave nadomešča mnenja iz 2. točke prvega odstavka 46. člena GZ-1 in se ne glede na 2. točko prvega odstavka 54. člena GZ-1 šteje, da so k nameravani gradnji pridobljena ustrezna mnenja in je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, v skladu s četrtem odstavkom 43. člena GZ-1.*'

Sestavni del zapisnika sta tudi elaborat lokacijske preveritve in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki sta tudi v arhivu Službe vlade RS za obnovo po poplavah in plazovih.

Potrdil: Marko Vučina, univ. dipl. inž. arh., Občinski urbanist

Pripravila: Lucija Poličnik, dipl. inž. geod., Skupna občinska uprava SAŠA regije

FINANČNE POSLEDICE:

Proračunska sredstva, ki jih je Občina Nazarje vložila v pripravo projektne dokumentacije (elaborat lokacijske preveritve, geodetski načrt, geološko poročilo) bodo povrnjena iz državnega proračuna na podlagi narejenega DIIP-a.

Predlagamo, da gradivo proučite in o njem odločate.

PREDLOG SKLEP-a:

Občinski svet Občine Nazarje potrdi Sklep o lokacijski preveritvi za načrtovanje sprememb stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta v EUP LA-3 na parcelah št. 556/8 in 556/9, k.o. 938-Kokarje – ID 4363.

Glasovanje: ZA je glasovalo.... članov, PROTI je glasovalo.....članov.

Priloga:

- Sklep o lokacijski preveritvi za načrtovanje sprememb stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta v EUP LA-3 na parcelah št. 556/8 in 556/9, k.o. 938-Kokarje – ID 4363 z grafično prilogo.
- Elaborat lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta v EUP LA-3 –na parcelah št. 556/8 in 556/9, k. o. 938-Kokarje, Razvojni center PLANIRANJE d. o. o. Celje, Ulica XIV. Divizije 14, 3000, Celje, št. projekta 20/24, november 2024 (v2), dopolnitev december 2024, dopolnitev februar, 2025 (v3), dopolnitev april 2025 (v4).
- DGD, LUMAR INŽENIRING podjetje za inženiring in storitve d. o. o., Limbuška cesta 32a, 2000 Maribor, 2249/24 – verzija 2, januar 2025, zadnja dopolnitev marec 2025 (končna verzija).
- Zapisnik lokacijske obravnave, Služba vlade Republike Slovenije za obnovo po poplavih in plazovih, Gregorčičeva ulica 25, 1000 Ljubljana, Številka: 030-12/2024/80, z dne 15. maj 2025.