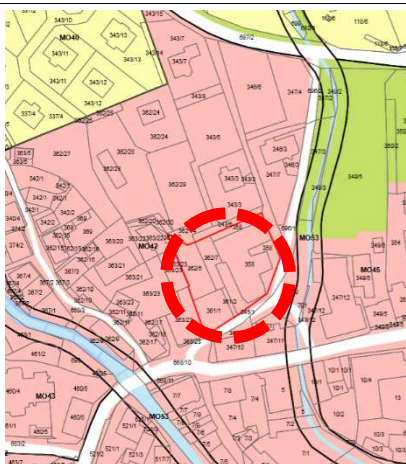


PROJEKT:

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA  
INDIVIDUALNO OSTOPANJE OD PROSTORSKIH  
IZVEDBENIH POGOJEV NA OBMOČJU KULTURNEGA  
DOMA MOZIRJE (DEL OBMOČJA EUP MO42)**

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA  
PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI  
PROSTORSKIH AKTOV:

*(se vpiše po dodelitvi)*



NAROČNIK:

**Občina Mozirje  
Šmihelska cesta 2  
3330 Mozirje**



IZVAJALEC:

**Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško  
Glavni direktor: Peter Žigante, univ. dipl. biol.**

ODGOVORNI PROSTORSKI  
NAČRTOVALEC :

**Damjana Pirc, univ.dipl.inž.kraj.arh.,  
ZAPS KA-1562**

ŠTEVILKA PROJEKTA:

**19180-00**

**KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA: Krško, julij 2019**

---

**DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA:**

**Dušan Blatnik, univ. dipl. inž. arh.  
Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad.  
Silvija Umek, dipl. inž. grad.  
Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.  
Tamara Tepavčević, univ. dipl. geog. in soc.  
Andrej Trošt, univ. dipl. geog.  
Manuel Kos, univ. dipl. inž. arh.  
Nuša Vanič, univ. dipl. ekol.**

---

## KAZALO

<b>1. UVODNA OBRAZLOŽITEV .....</b>	<b>5</b>
1.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE IN SKLADNOST S STRATEŠKIMI IZHODIŠČI OBČINE MOZIRJE .....	5
1.2 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA.....	7
<b>2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE, PODATEK O ŽE IZVEDENIH LOKACIJSKIH PREVERITVAH IN VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE Z OPISOM NAČRTOVANE PRIZIDAVE.....</b>	<b>10</b>
2.1 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE.....	10
2.2 PODATEK O ŽE IZVEDENIH LOKACIJSKIH PREVERITVAH NA TEM OBMOČJU.....	10
2.3 VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI Z OPISOM NAČRTOVANE PRIZIDAVE .....	10
<b>3. PREDLOG INDIVIDUALNEGA ODPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV .....</b>	<b>13</b>
<b>4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUREP-2) .....</b>	<b>13</b>
<b>5. SEZNAM VIROV .....</b>	<b>17</b>
<b>6. GRAFIČNI DEL .....</b>	<b>17</b>
<b>7. PRILOGE .....</b>	<b>17</b>

**Legenda kratic:**

- OPN: Občinski prostorski načrt
- DGD: dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja

## 1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

### 1.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE IN SKLADNOST S STRATEŠKIMI IZHODIŠČI OBČINE MOZIRJE

Kulturni dom Mozirje predstavlja osrednjo kulturno ustanovo v občini Mozirje ter širše in je bil zgrajen leta 1947. Poleg številnih prireditev, ki se odvijajo v kulturnem domu, se v njem nahaja tudi osrednja knjižnica Mozirje, ki je prostorsko utesnjena in za nemoteno delovanje nujno potrebuje razširitev. Prav tako v kulturnem domu Mozirje potrebujejo ustrezne prostore za muzejske zbirke in izvajanje drugih kulturnih programov v občini in širše, saj je Mozirje tudi kulturno središče Zgornje Savinjske doline.

Kulturni dom Mozirje se nahaja **na območju kulturnega spomenika starega trškega jedra Mozirje**, kjer je po veljavnem Odloku o občinskem prostorskem načrtu (v nadaljevanju OPN) občine Mozirje dopustna dozidava (po novem prizidava) do 30 % tlorisne površine obstoječe stavbe. Ker pa načrtovane prizidave kulturnega doma za potrebe knjižnice in drugih programov ni možno izvesti znotraj določenih 30 % in **ker z večjo prizidavo soglaša Zavod za varstvo kulturne dediščine (priloženo je kulturnovarstveno mnenje na izdelan DGD za prizidavo kulturnega doma Mozirje, izdelal Tip inženiring d. o. o., št. projekta 09362618, maj 2019)**, se izvede lokacijska preveritev z namenom individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, skladno s 129. členom ZUreP-2.



Slika 1: Obstoječ kulturni dom Mozirje

Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za potrebe prizidave kulturnega doma Mozirje je skladno s strateškim delom Odloka o OPN občine Mozirje (Uradni list RS, št. 46/15 in 65/18), ki v 7. členu določa, da so razvojne potrebe Občine usmerjene v razvoj Mozirja kot medobčinskega in občinskega središča, k čemur bo prizidava kulturnega doma nedvomno prispevala. Nadalje Odlok o OPN v 7. členu določa, da so razvojne potrebe Občine usmerjene v zadostno in dostopno oskrbo z družbenimi dejavnostmi.

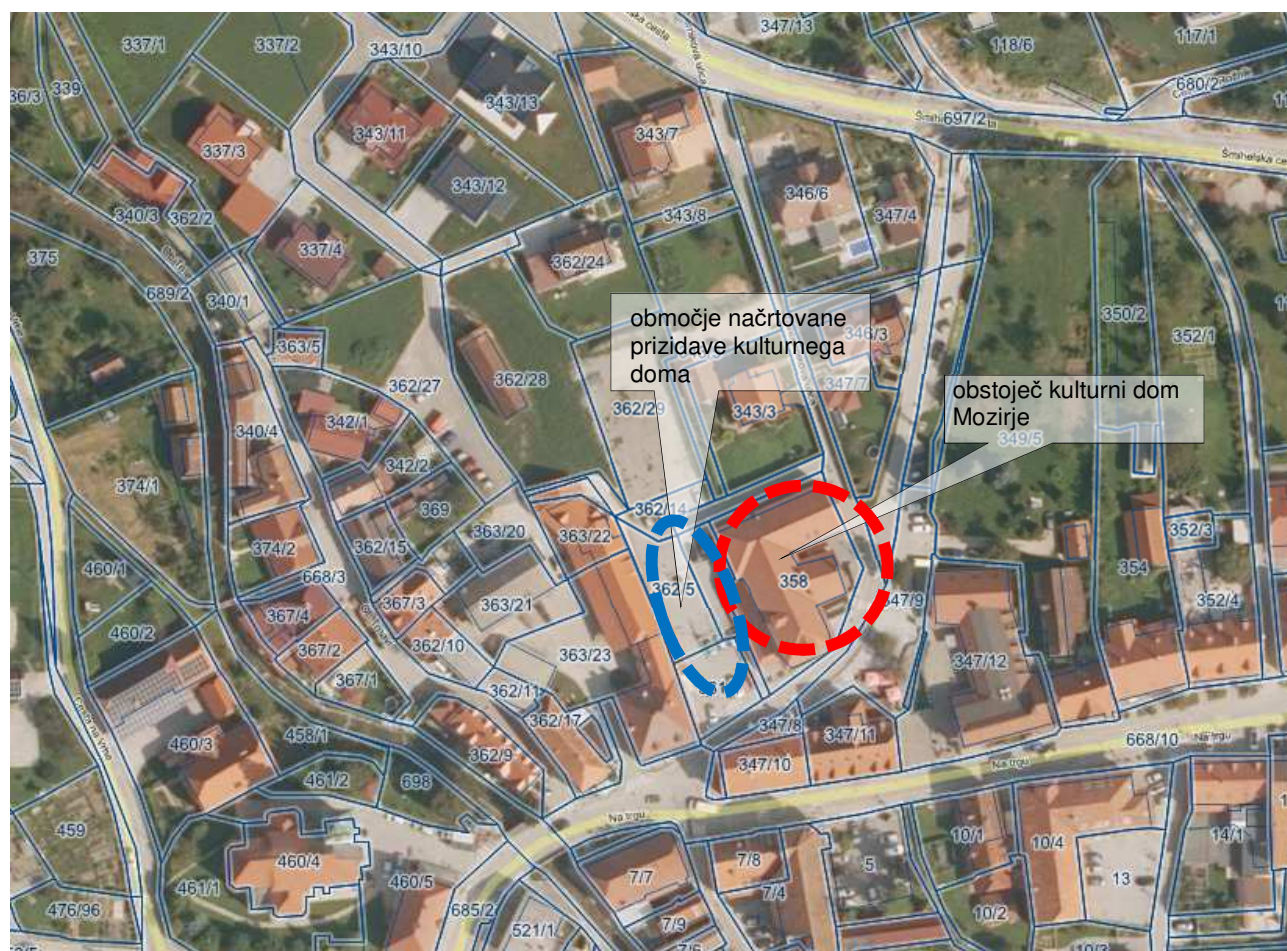


V 11. členu Odloka o OPN občine Mozirje je zapisano, da se centralne dejavnosti, na območju katerih se nahaja kulturni dom Mozirje in načrtovana prizidava, razvija prav v medobčinskem in občinskem središču Mozirje.

33. člen Odloka o OPN občine Mozirje določa, da se z notranjim razvojem zagotavlja izboljšanje kakovosti prostorskih ureditev v območjih poselitve ter ustvarja nove, kakovostnejše rabe zemljišč.

36. člen Odloka o OPN občine Mozirje določa, da se razvoj centralnih dejavnosti v največji meri usmerja prav v občinsko središče Mozirje. Koncept razvoja Mozirja (54. člen Odloka o OPN) pa temelji na revitalizaciji mestnega jedra Mozirja, k čemur bo pomembno doprinesla tudi načrtovana prizidava kulturnega doma Mozirje.

55. člen Odloka o OPN občine Mozirje določa, da se v strukturi pozidave ohranjajo značilnosti obstoječe gradnje, predvsem v starem trškem jedru, znotraj katerega se nahaja tudi kulturni dom Mozirje. Da bo pogoju zadoščeno ob izvedbi načrtovane prizidave dokazuje tudi priloženo kulturnovarstveno mnenje, izdano na projektno dokumentacijo (DGD) za prizidavo kulturnega doma Mozirje (izdelal Tip inženiring d. o. o., št. projekta 09362618, maj 2019-priloga).



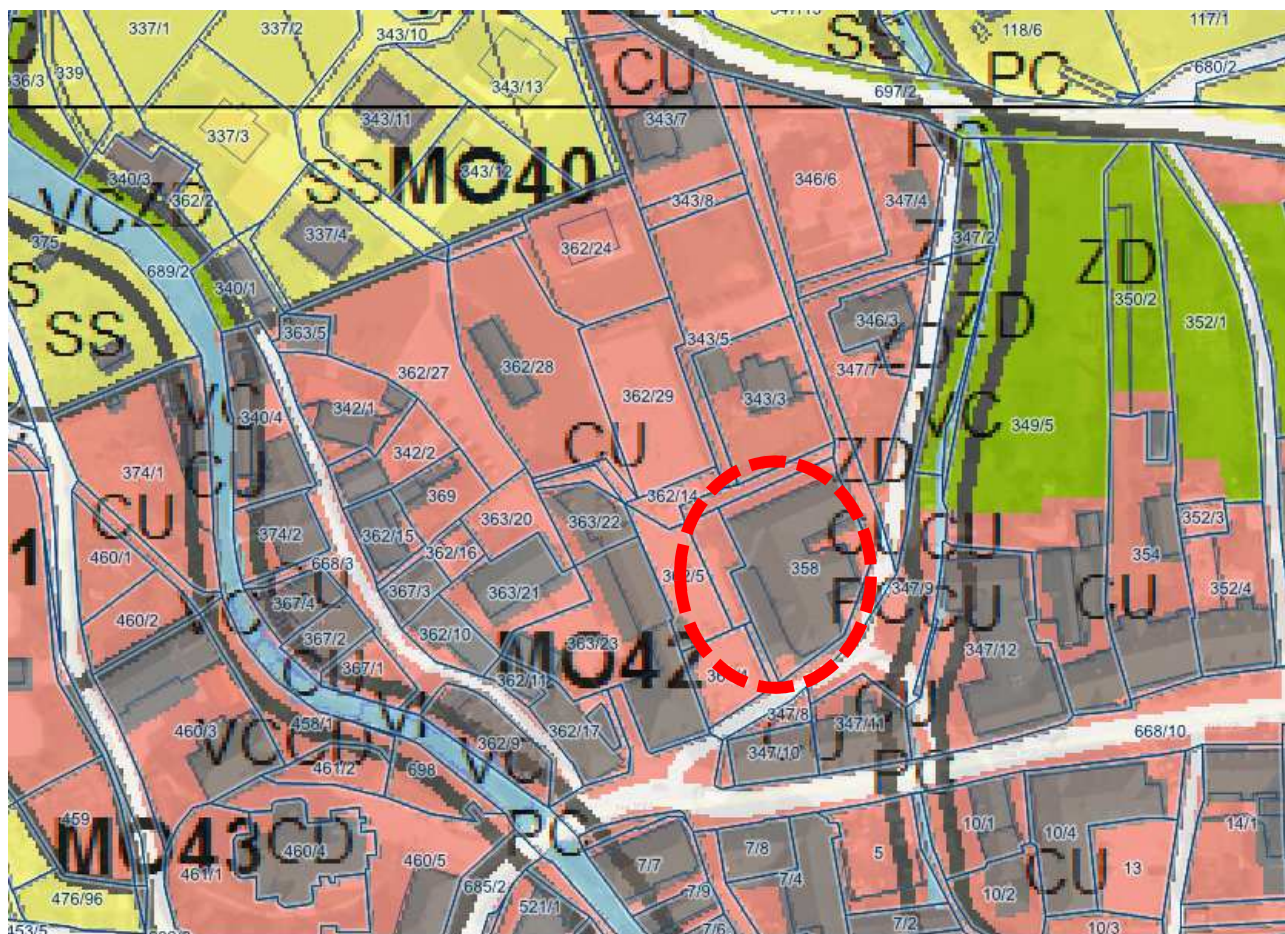
Slika 2: Shematski prikaz območja kulturnega doma Mozirje in načrtovane prizidave na DOF



## 1.2 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

### Opis območja

Obravnava območje se nahaja v trškem jedru Mozirja, na območju dela enote urejanja prostora (EUP) MO42, kot je določena v veljavnem OPN občine Mozirje.



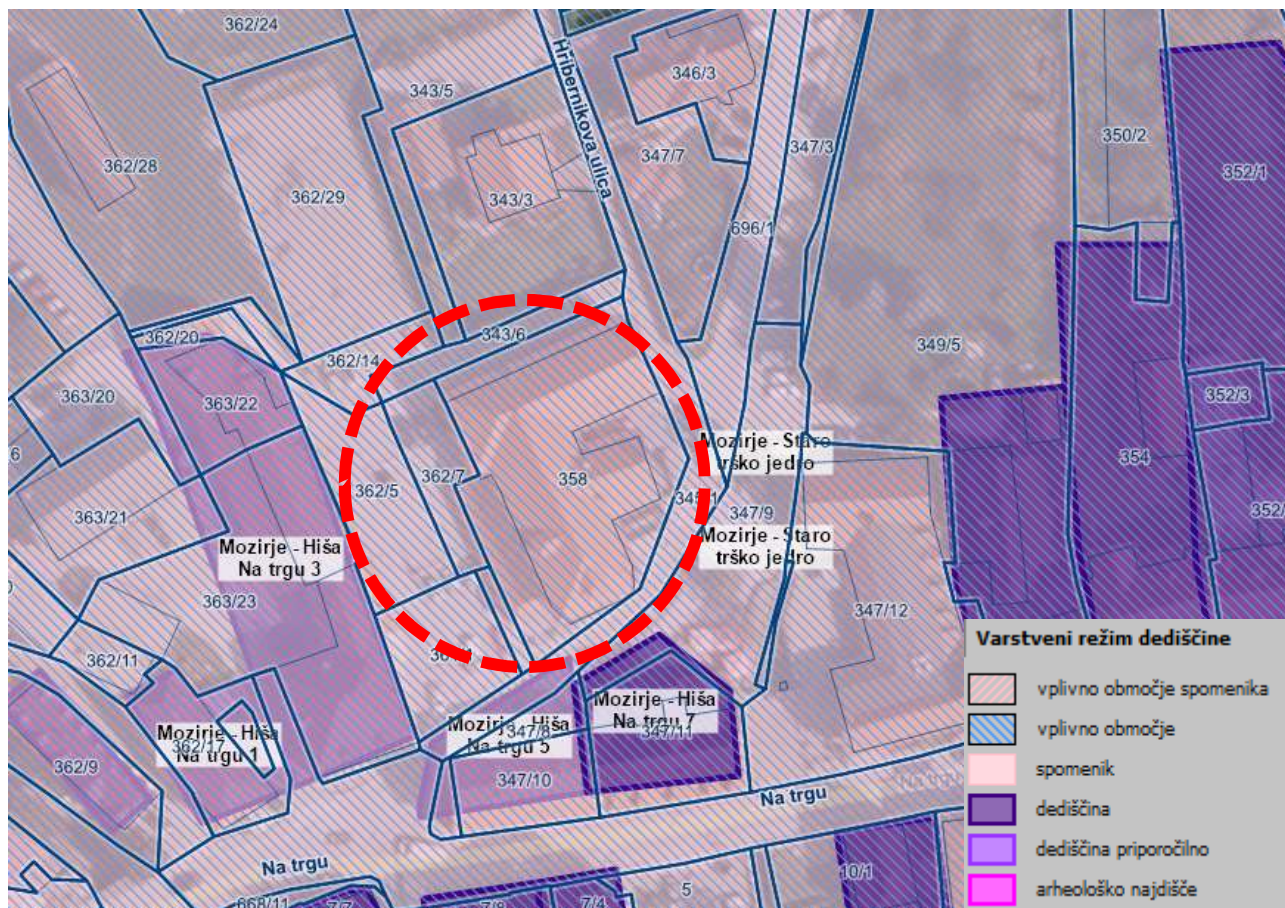
Slika 3: Shematski prikaz obravnavanega območja na karti namenske rabe prostora iz veljavnega OPN občine Mozirje



## Varstveni režimi

Obravnavano območje lokacijske preveritve se nahaja znotraj naselbinske dediščine:

- spomenik Mozirje-Staro trško jedro (EDŠ 4452) in
- vplivno območje Mozirje-Staro trško jedro (EŠD 4452).

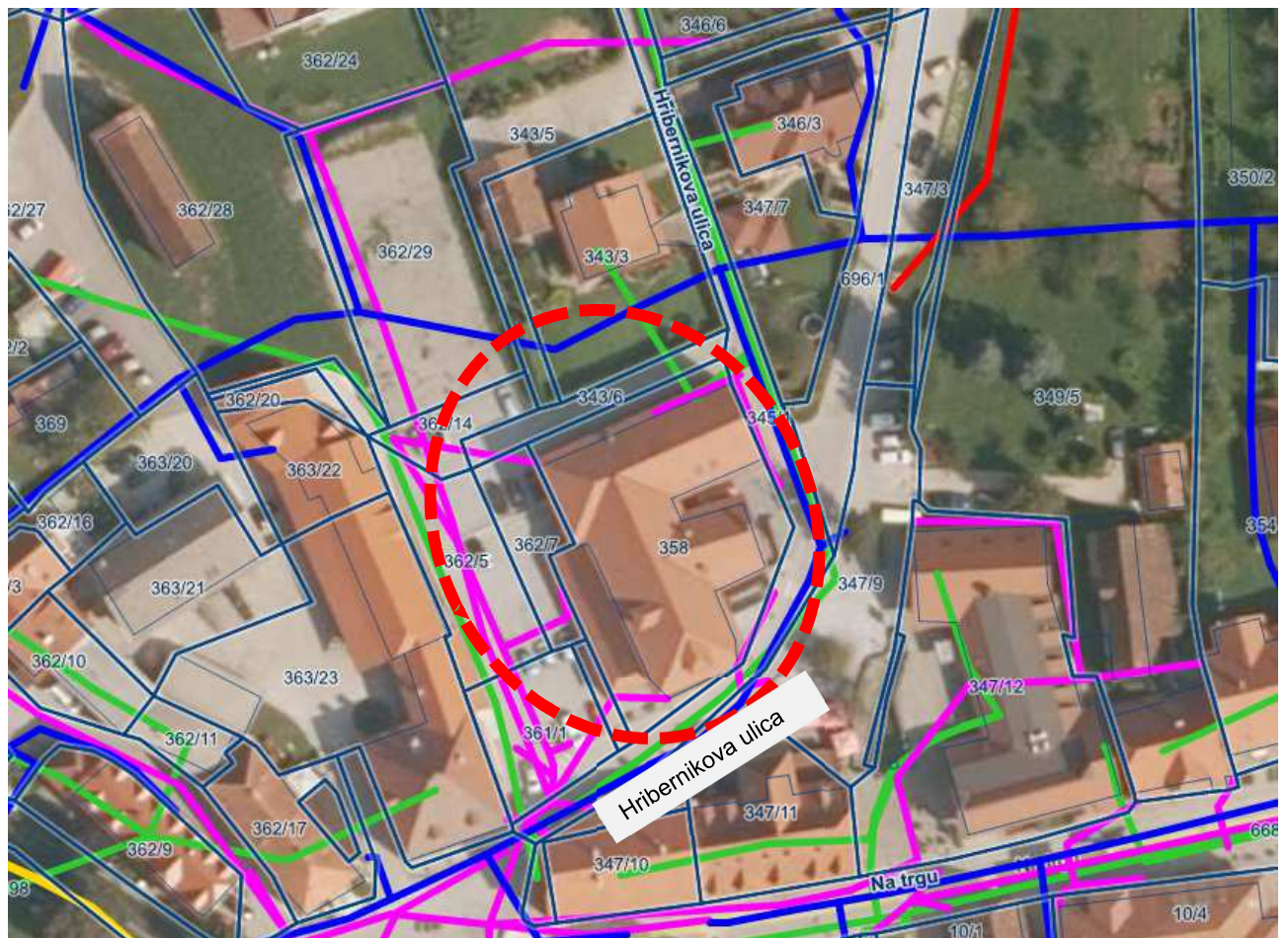


Slika 4: Prikaz kulturne dediščine (vir: pravni režim varstva kulturne dediščine, julij 2019)

## Obstoječa infrastruktura

Dostop do območja je preko Hribernikove ulice (LK 267331). Območje obstoječega kulturnega doma Mozirje je v celoti infrastrukturno opremljeno z vodovodnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem, elektroenergetskim in komunikacijskim omrežjem.





Slika 5: Prikaz obstoječe javne infrastrukture na obravnavanem območju (vir: PISO, julij 2019)



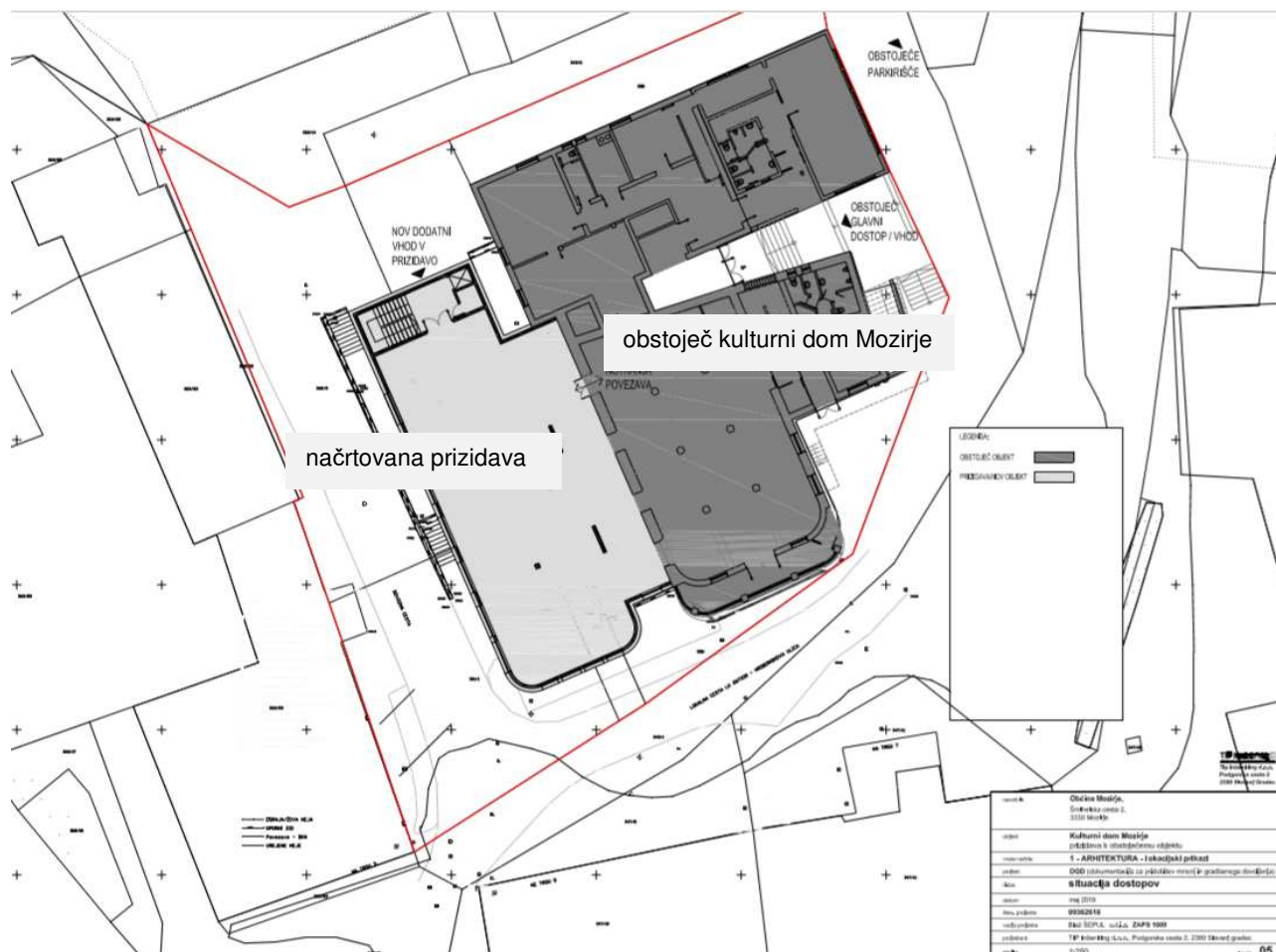


Ker pa **Zavod za varstvo kulturne dediščine**, znotraj katere se nahaja kulturni dom Mozirje, **soglašča tudi z večjo dozidavo (prizidavo) od predpisane v odloku o OPN** (več kot 30 %), se izvede lokacijska preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

**Individualno odstopanje je sprejemljivo tako s kulturnovarstvenega vidika** (priloženo je mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine), **kot tudi s prostorskega vidika**. Načrtovana prizidava namreč **pomeni izboljšanje stanja tako v funkcionalnem, kot tudi v oblikovnem smislu**, saj ne zmanjšuje kvalitete obstoječega objekta, ampak deluje kot nekakšna senca le temu in ga s tem celo izpostavi.

Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev tako predstavlja **zgolj korektiv prostorske regulacije**, ki omogoča tudi **racionalnejšo rabo prostora**, kar je skladno s priporočili za izvajanje lokacijske preveritve.

**Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot je predlagano v nadaljevanju tega elaborata, ne zahteva drugačne namenske rabe prostora in tudi ne terja sprememb ostalih prostorskih izvedbenih pogojev.**



Slika 6: Tloris pritličja načrtovane prizidave (vir: DGD za prizidavo kulturnega doma Mozirje, izdelal Tip inženiring d. o. o., št. projekta 09362618, maj 2019)





JUŽNA FASADA - OBSTOJEČE



JUŽNA FASADA - NOVO

Slika 7: Pogled na južno fasado obstoječega kulturnega doma Mozirje (zgornja slika) in južno fasado po izvedeni prizidavi

### **3. PREDLOG INDIVIDUALNEGA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV**

Predlog individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v Odloku o OPN občine Mozirje se glasi:

»Ne glede na določila 128. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Mozirje (Uradni list RS, št. 46/15 in 65/18), so na zemljiščih s parcelnimi številkami 358, 361/1, 362/5, 362/7, 361/2, 345/1, vse k. o. Mozirje, ki se nahajajo znotraj enote urejanja prostora MO42, dopustne tudi dozidave (prizidave), ki presegajo 30 % tlorisne površine legalno zgrajene stavbe, če to ni v nasprotju z varstvenim režimom na tem območju.«.

### **4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUREP-2)**

V nadaljevanju je utemeljeno izpolnjevanje pogojev glede upoštevanja določb 129. člena ZUreP-2 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev).

<b>129. člen ZUREP-2 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)</b>	<b>SKLADNOST Z ZUreP-2</b>
<p>(1) Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.</p> <p>(2) Objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka so:</p> <p>– fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, <u>pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo</u>, na katere investitor ne more vplivati <u>in onemogočajo izvedbo investicije</u>, ali pa <u>terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine</u>;</p> <p>– nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so <u>ustrezne ali primernejše</u> od predpisanih <u>z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd</u>;</p>	<p><b>DA</b></p> <p>Odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja glede dopustne velikosti dozidave (prizidave) se predlaga z namenom izboljšanja pogojev delovanja knjižnice in izvedbe drugih programov v okviru kulturnega doma Mozirje. <u>Ker omejujoča okoliščina v zvezi z lokacijo (oz. velikostjo) obstoječega objekta, na katero investitor ne more več vplivati, ne omogoča nemotenega delovanja kulturnega doma, se predlaga nekoliko večja dozidava (oz. prizidava), kot je dopustna z veljavnim prostorskim aktom.</u></p> <p>Teoretično je, namesto prizidave, možna gradnja novega, zadosti velikega kulturnega doma, vendar to ni možno tudi zaradi <u>rabe sosednjih zemljišč</u> v starem trškem jedru Mozirja, ki so večinoma že <u>pozidana</u>. Prav tako gradnja novega kulturnega doma ustreznih velikosti, namesto prizidave obstoječega objekta, ni smiselna, saj bi terjala <u>nesorazmerne stroške na strani investitorja (Občine)</u> in tudi ni sprejemljiva prostorskega vidika. Edina racionalna varianta je torej prizidava obstoječega kulturnega centra v velikosti ca. 48 % (ob upoštevanju dejstva, da se majhen del obstoječega objekta zaradi prizidave poruši) oz. 55 % tlorisne velikosti obstoječega kulturnega doma (glede na trenutno tlorisno velikost kulturnega doma), za kar se izvede postopek lokacijske preveritve.</p> <p><b>DA</b></p> <p>Izvedba prizidave kulturnega doma <u>predstavlja tehnično rešitev, ki je ustrežnejša in primernejša z vidika:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>doseganja ciljev urejanja prostora</u> (cilj urejanja prostora Občine Mozirje je zagotovitev <u>zadostne oskrbe z družbenimi dejavnostmi-7. člen odloka o OPN</u>. V primeru, da bi se prizidava izvedla le v obsegu, ki ga omogoča veljavni OPN, ta cilj ne bi bil izpolnjen. Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine Mozirje, ki so določeni v strateškem delu OPN, je podrobneje opisana v poglavju 1.1 tega elaborata),</li> <li>- <u>varstva okolja in učinkovite rabe energije</u> (kot izhaja iz izdelane DGD dokumentacije, bo stavba grajena ekološko in energetsko varčno, zaradi</li> </ul>



<b>129. člen ZUREP-2 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)</b>	<b>SKLADNOST Z ZUreP-2</b>
<p>– medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, <u>ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.</u></p> <p>(3) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih tudi v primeru, če:</p> <p>– gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev;</p> <p>– gre za nadomestno gradnjo, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa;</p> <p>– investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.</p>	<p>česar bodo posledično nižji stroški investicijskega vzdrževanja, stroški ogrevanja in električne energije, kar bo skupaj pozitivno vplivalo na varovanje okolja in prispevalo k zmanjšanju toplogrednih izpustov, predvsem CO<sub>2</sub>).</p> <p><b>DA</b>  <u>Občina bo v okviru rednih sprememb in dopolnitev OPN povečala velikost dopustne dozidave (prizidave), kot to omogoča varstveni režim (odprava neskladnosti).</u>        Ne glede na to pa se, zaradi dolgotrajnosti postopka sprememb in dopolnitev OPN in kratkih rokov nameravane investicije, vseeno predlaga postopek lokacijske preveritve.</p> <p><b>NI RELEVANTNO</b>        Lokacijska preveritev za prizidavo kulturnega doma ne predstavlja nadomestne gradnje ali izvedbe pomožnega objekta, prav tako ne gre za uskladitev z bistvenimi zahtevami po gradbenem zakonu.</p>

129. člen ZUREP-2 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)	SKLADNOST Z ZUreP-2
<p>(4) Individualno odstopanje je dopustno, če:</p> <p>– <u>ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,</u></p> <p>– se z njim lahko <u>doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev,</u> nameravana gradnja pa <u>ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,</u></p> <p>– <u>ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in</u></p>	<p><b>DA</b> Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev <u>ni v nasprotju z javnim interesom, temveč ravno nasprotno.</u> Prizidava kulturnega doma Mozirje bo omogočala boljše pogoje za delovanje knjižnice, pripravo razstav in izvedbo drugih kulturnih dogodkov v občini oz. celotni Zgornji Savinjski dolini. Prav tako individualno odstopanje ni v nasprotju s cilji prostorskega razvoja občine, saj je eden temeljnih ciljev občine tudi zagotavljanje kulturne oskrbe prebivalcev (9. člen Odloka o OPN); razvoj Mozirja kot občinskega in medobčinskega središča pa temelji na krepitvi naselja kot kulturnega centra (12. člen odloka o OPN).</p> <p><b>DA</b> Namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev je prav ta, da se <u>z njim doseže gradbeni namen prostorskega akta.</u> Pri tem bodo upoštevani vsi drugi prostorski izvedbeni pogoji, kot jih določa veljavni OPN. Z individualnim odstopanjem od prostorskih izvedbenih pogojev <u>ne bo povzročen moteč vpliv na podobo naselja in krajine, saj načrtovana prizidava ne zmanjšuje kvalitete obstoječega objekta, ampak deluje kot nekakšna senca le temu in ga s tem celo izpostavi.</u> Prizidava deluje subtilno in neizstopajoče, hkrati pa poudarja vizualno ločnico med starim in novim, programsko pa predstavlja neločljivo vez. <u>Enako se ne poslabšujejo tudi bivalne razmere okoliških prebivalcev. Delovne razmere zaposlenih v kulturnem domu Mozirje bodo s prizidavo celo izboljšane, saj bodo večji prostori omogočali lažje delo zaposlenih.</u></p> <p><b>DA</b> Predlog individualnega odstopanja se nanaša zgolj na območje obstoječega kulturnega doma Mozirje in na zemljišča, ki so v lasti Občine Mozirje in <u>nima vpliva na možnost pozidave sosednjih zemljišč.</u></p>

129. člen ZUREP-2 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)	SKLADNOST Z ZUreP-2
– <u>ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.</u>	<b>DA</b> Na območju predlaganega individualnega odstopanja <u>ni sprejet noben državni prostorski akt.</u> Načrtovana prizidava se sicer nahaja v območju naselbinske dediščine: spomenik Mozirje-Staro trško jedro (EDŠ 4452) z vplivnim območjem, <u>vendar je na projektno dokumentacijo pridobljeno pozitivno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine (priloga).</u> Prav tako so na izdelan DGD (priloga) pridobljena tudi vsa ostala mnenja mnenjedajalcev (Direkcija za vode in upravljavci infrastrukture).

## 5. SEZNAM VIROV

- DGD za prizidavo kulturnega doma Mozirje, izdelal Tip inženiring d. o. o., št. projekta 09362618, maj 2019,
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Mozirje (Uradni list RS, št. 46/15 in 65/18),
- zemljiško katastrski prikaz (ZKP) (vir: e-podatki, Geodetska uprava Republike Slovenije, julij 2019),
- PISO, prostorski informacijski sistem občin (zajem podatkov, julij 2019)

## 6. GRAFIČNI DEL

V digitalni obliki so priloženi:

- območje lokacijske preveritve v vektorski obliki (shp),
- izvorno območje lokacijske preveritve (shp),
- izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju lokacijske preveritve (shp),
- grafični prikaz območja lokacijske preveritve (TIFF, TFW in PDF),
- grafični prikaz območja lokacijske preveritve s prikazom varstvenih režimov (PDF).

## 7. PRILOGE

V digitalni obliki so priloženi:

- Kulturnovarstveno mnenje, št. EG-8668/2008-27, LČO, MR z dne 27. 6. 2019,
- DGD za prizidavo kulturnega doma Mozirje, izdelal Tip inženiring d. o. o., št. projekta 09362618, maj 2019.