

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA
MANJŠO ŠIRITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA ZA
GRADNJO NADOMESTITVENEGA
STANOVANJSKEGA OBJEKTA NA DELU
ZEMLJIŠČA S PARCELNO ŠTEVILKO 705, K. O. 918
LJUBIJA**

PROJEKT:

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA
PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI
PROSTORSKIH AKTOV:

ID: 5693



NAROČNIK:

**Občina Mozirje
Šmihelska cesta 2
3320 Mozirje**

IZVAJALEC:



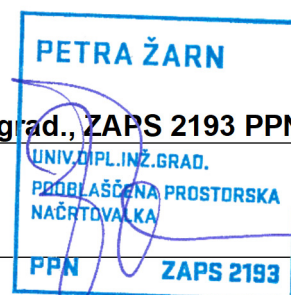
**Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško
Glavni direktor: Urban Žigante, univ. dipl. inž. str.**

POOBLAŠČENI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC :

Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad., ZAPS 2193 PPN

ŠTEVILKA PROJEKTA:

24313-00



KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:

Krško, maj 2025, dopolnitev julij 2025

Elaborat lokacijske preveritve za nadomestitveni objekt

ELP

Št. projekta: 24313-00

Stran 1 / 27

Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad.
Andrej Trošt, univ. dipl. geog.
Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Aleš Janžovnik, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Silvija Umek Toth, dipl. inž. grad.
Nuša Rožman, univ. dipl. ecol.
Tamara Tepavčević, univ. dipl. geog. in soc.
Lara Fajfar, mag. inž. kraj. arh.
Katarina Končina, inž. kraj. arh. (UN)

DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA:

KAZALO

1. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	4
1.1 TIP LOKACIJSKE PREVERITVE.....	4
1.2 NAVEDBA OBJEKTOV ZA ODSTRANITEV	4
1.3 NAVEDBA PREDVIDENIH UREDITEV.....	4
1.4 OBRAZLOŽITEV IZBIRE LOKACIJE	5
2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE	6
2.1 IZVORNO OBMOČJE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA, KI SE ŠIRI Z LOKACIJSKO PREVERITVIJO.....	6
2.2 OBMOČJE MANJŠE ŠIRITVE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA Z LOKACIJSKO PREVERITVIJO.....	9
OBMOČJE MANJŠE ŠIRITVE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO NADOMESTITVENE STANOVANJSKE STAVBE ZAJEMA DEL ZEMLJIŠČA S PARCELNO ŠTEVILKO 705, K. O. 918 LJUBIJA.....	9
2.3 OBMOČJE OBJEKTA ZA ODSTRANITEV, KI JE DOLOČEN S SKLEPOM VLADE.....	11
3. OGROŽENOST OBMOČJA IN VARSTVENI REŽIMI	13
3.1 PLAZLJIVOST, EROZIJSKA OGROŽENOST IN POPLAVNOST	13
3.2 DRUGI VARSTVENI IN PRAVNI REŽIMI	15
4. IZPOLNJEVANJE POGOJEV IZ ZAKONA O OBNOVI, RAZVOJU IN ZAGOTAVLJANJU FINANČNIH SREDSTEV	16
5. IZVEDBENA REGULACIJA PROSTORA NA OBMOČJU MANJŠE ŠIRITVE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA ZA NADOMESTITVENA OBJEKTA	19
6. IZVEDBENA REGULACIJA PROSTORA NA OBMOČJU OBJEKTOV ZA ODSTRANITEV (SE Z LOKACIJSKO PREVERITVIJO NE DOLOČI)	24
7. SEZNAM VIROV	25
8. GRAFIČNI DEL	25
9. PRILOGE	27

Legenda kratic:

- DGD: projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja
- EUP: enota urejanja prostora
- OPN: Občinski prostorski načrt
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt
- PZI: projektna dokumentacija za izvedbo gradnje
- ZKP: zemljiško katastrski prikaz
- ZORZFS: Zakon o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev
- ZUreP-3: Zakon o urejanju prostora

1. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

1.1 TIP LOKACIJSKE PREVERITVE

Poplave avgusta 2023 so močno prizadele tudi občino Mozirje. Z namenom, da se zagotovijo ustrezne bivalne razmere za družino, ki je bila oškodovana v poplavah, Občina Mozirje pristopa **lokacijski preveritvi za manjšo širitev stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega stanovanjskega objekta** ter spremljajoče ureditve.

Lokacijska preveritev se izvaja skladno z:

- Zakonom o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24 in 109/24),
- Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) in
- Zakonom o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 (Uradni list RS, št. 95/23, 117/23, 131/23 – ZORZFS in 62/24).

Na obravnavanem območju doslej še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

1.2 NAVEDBA OBJEKTOV ZA ODSTRANITEV

Odstranitev objekta je predvidena po 6. točki I točke **Sklepa 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 Savinji in Občine Šoštanj (Uradni list RS, št. 55/24 in 92/24 – popr.)**, ki ga je sprejela Vlada RS 4. julija 2024. Sklep vlade je priložen k izhodiščem (spremljajoče gradivo).

Gre za oškodovanca, ki se mu **odstrani stanovanjska stavba na naslovu:**

- Loke pri Mozirju 47, Občina Mozirje, št. stavbe: 78, parc. št. 92/4 (del), k. o. 937 Loke (št. strokovnega mnenja SM-MZRLPM47S).

1.3 NAVEDBA PREDVIDENIH UREDITEV

Nadomestitvena stanovanjska gradnja je načrtovana na delu zemljišča s parcelno številko 705, k. o. 918 Ljubija, in sicer kot samostojna enostanovanjska stavba z dvema nadstrešnicama (v sklopu ene izmed njiju je predvidena tudi lopa).

Gre za ureditev, ki skladno z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2) **niso poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje, ali poseg v okolje, za katerega je treba izvesti predhodni postopek.**

1.4 OBRAZLOŽITEV IZBIRE LOKACIJE

Občina Mozirje je lokacijo za nadomestitveno gradnjo določila v dogovoru z oškodovancem in z lastnikom zemljišča, kjer bo izvedena nadomestitvena gradnja, pri čemer je upoštevala zakonske zahteve za umeščanje nadomestitvenih objektov ter prostorske in varstvene vidike. Pred začetkom priprave lokacijske preveritve je Občina preverila, ali obstajajo ustrezne rešitve za nadomestitveno gradnjo znotraj obstoječih stavbnih zemljišč, ki niso poplavno, erozijsko ali plazljivo ogrožena.

Kot je navedeno v **Dopolnitvi izhodišč za pripravo lokacijske preveritve za manjšo širitev stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta, na delu parc. št. 705 v k.o. 918-Ljubija (št. 3500-0007/2025 z dne 22. 4. 2025)**, je bila sprva predvidena izvedba nadomestitvene gradnje na območju, določenem z Odlokom o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko pozidavo nad šolo v Mozirju (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 74/24).

Ker pa to območje še ni komunalno opremljeno in pogoji za odkup zemljišč še niso v celoti izpolnjeni, je oškodovančeva družina izrazila potrebo po spremembi lokacije, z namenom čim prejšnje realizacije nadomestitvene gradnje. V območju predlagane lokacijske preveritve oz. v njeni neposredni bližini se nahaja vsa potrebna infrastruktura, poleg tega pa je bil lastnik zemljišča pripravljen nemudoma pristopiti k prodaji.

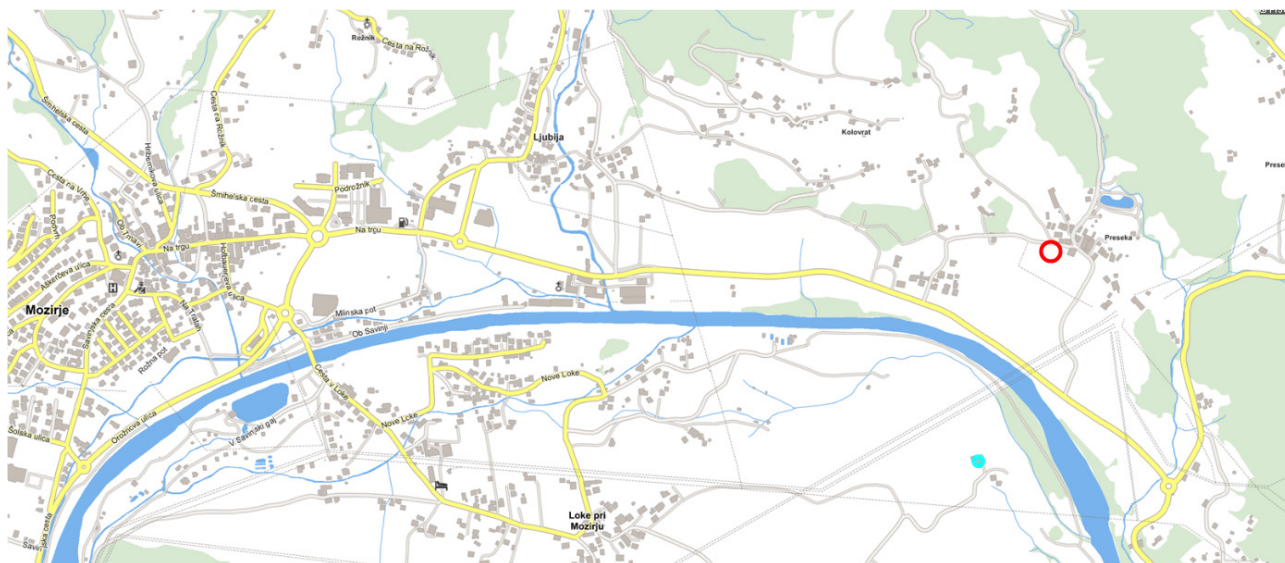
Občina dodatno pojasnjuje, da Odlok o OPPN za stanovanjsko pozidavo nad šolo v Mozirju ohranja svoj namen. Po njegovem sprejetju so se namreč pojavili tudi oškodovanci iz drugih občin, ki želijo graditi na tem območju.

Iskanje ustreznih lokacij za nadomestitveno gradnjo je dinamičen proces, v katerem si Občina Mozirje prizadeva kar najhitreje in najučinkoviteje pomagati oškodovancem pri uresničevanju njihovih potreb po nadomestitveni gradnji.

2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

2.1 IZVORNO OBMOČJE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA, KI SE ŠIRI Z LOKACIJSKO PREVERITVIJO

Izvirno območje stavbnega zemljišča, kjer je z lokacijsko preveritvijo načrtovana manjša širitev stavbnega zemljišča, se nahaja v naselju Ljubija (Preseka), vzhodno od občinskega središča Mozirje in severno od državne ceste R1-225/1247 Mozirje-Soteska ter severno od Savinje. Teren je razmeroma raven in pada v smeri proti jugu.



Slika 1: Shematski prikaz izvornega območja, ki se širi z lokacijsko preveritvijo

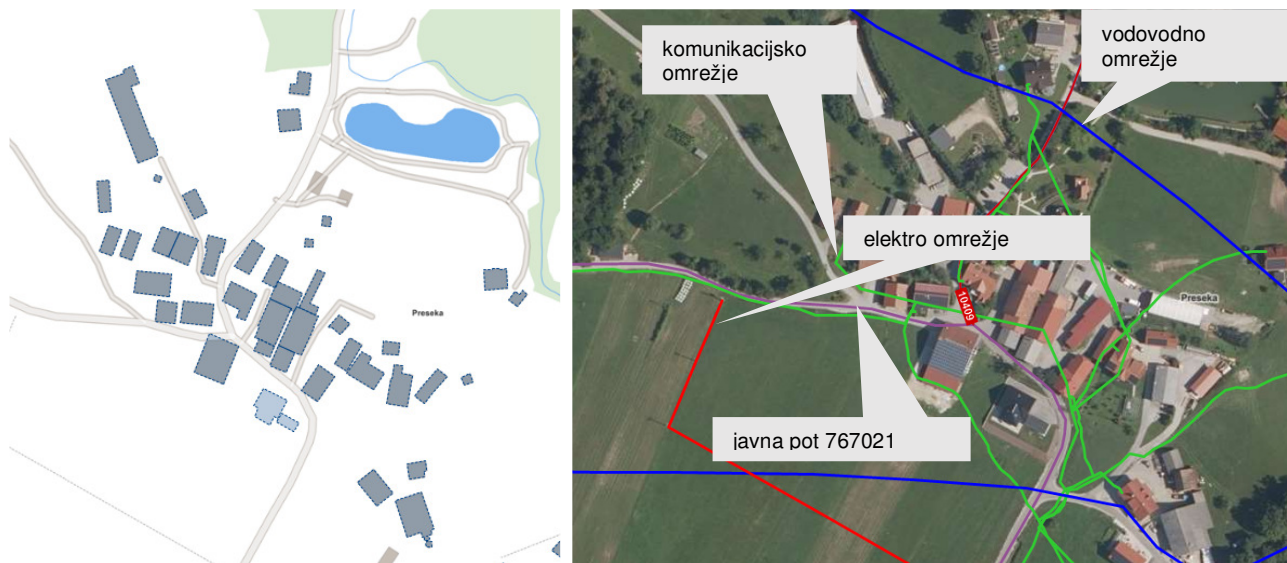
Na območju lokacijske preveritve, kjer je načrtovana manjša širitev stavbnega zemljišča, je v veljavi Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Mozirje (Uradni list RS, št. 46/15 in 65/18); v nadaljnjem besedilu: OPN Občine Mozirje. V zbirki prostorskih aktov je OPN Občine Mozirje voden pod ID številko 542, sprememba OPN pa pod ID številko 911.

Izvirno stavbno zemljišče, ki se širi je:

- velikosti 1819 m²,
- po namenski rabi prostora opredeljeno kot SK-površine podeželskega naselja,
- del enote urejanja prostora (EUP) LU58,
- zajema zemljišča oz. dele zemljišč s parcelnimi številkami: 701-del, 702, 869/1-del, 692, 693-del, 691, 683-del in 684/1-del.



V naselju je zgrajeno vodovodno, komunikacijsko in elektro omrežje. Odvajanje komunalnih odpadnih voda je urejeno preko individualnih sistemov.



Sliki 3 in 4: Morfologija naselja in obstoječa gospodarska javna infrastruktura (podatek iz javnih evidenc)



Slika 5: Pogled na naselje (izvorno stavbno zemljišče) z označeno lokacijo načrtovane gradnje (foto: Savaprojekt d.d.)

2.2 OBMOČJE MANJŠE ŠIRITVE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA Z LOKACIJSKO PREVERITVIJO

Območje manjše širitve stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvene stanovanjske stavbe zajema del zemljišča s parcelno številko 705, k. o. 918 Ljubija.

Območje predvidene širitve stavbnega zemljišča je:

- velikosti 1115,53 m², kar predstavlja 61,3 % izvirne velikosti stavbnega zemljišča,
- po obstoječi namenski rabi prostora opredeljeno kot K1-najboljša kmetijska zemljišča,
- po načrtovani namenski rabi prostora opredeljeno kot SK-površine podeželskega naselja,
- po dejanski rabi opredeljeno kot 1100-njiva; boniteta zemljišča je 41.

Na območju manjše širitve stavbnega zemljišča se pri graditvi nadomestitvenega objekta upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji, ko so za namensko rabo SK določeni z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Mozirje (Uradni list RS, št. 46/15 in 65/18).



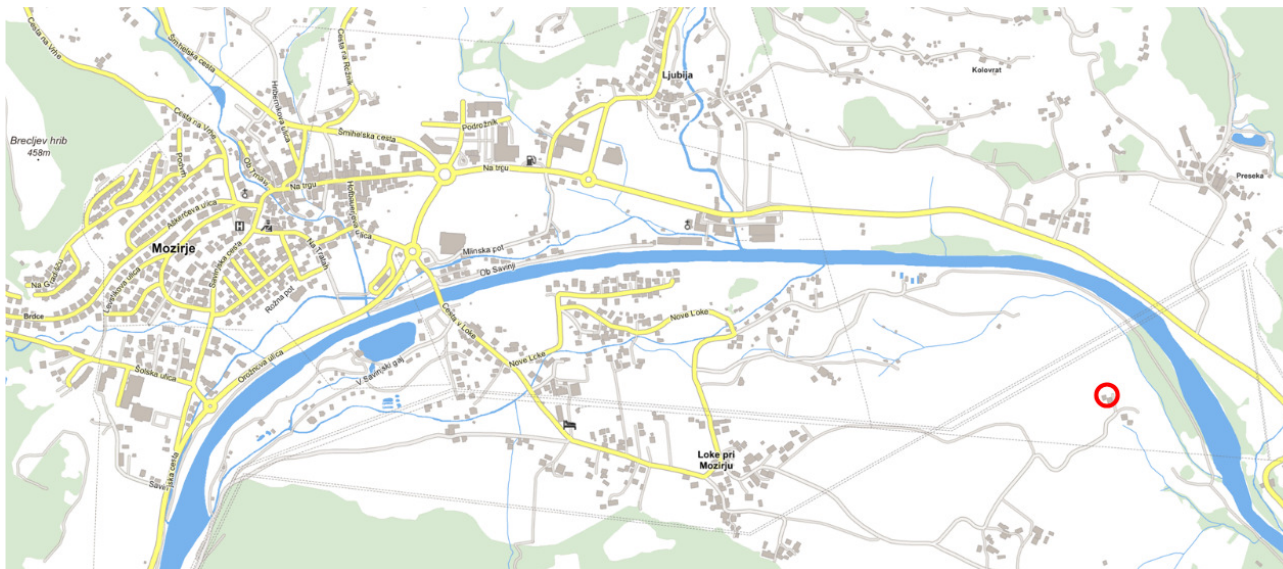
Slika 6: Območje manjše širitve stavbnega zemljišča z obstoječo namensko rabo prostora K1-najboljša kmetijska zemljišča



Elaborat lokacijske preveritve za nadomestitveni objekt

2.3 OBMOČJE OBJEKTA ZA ODSTRANITEV, KI JE DOLOČEN S SKLEPOM VLADE

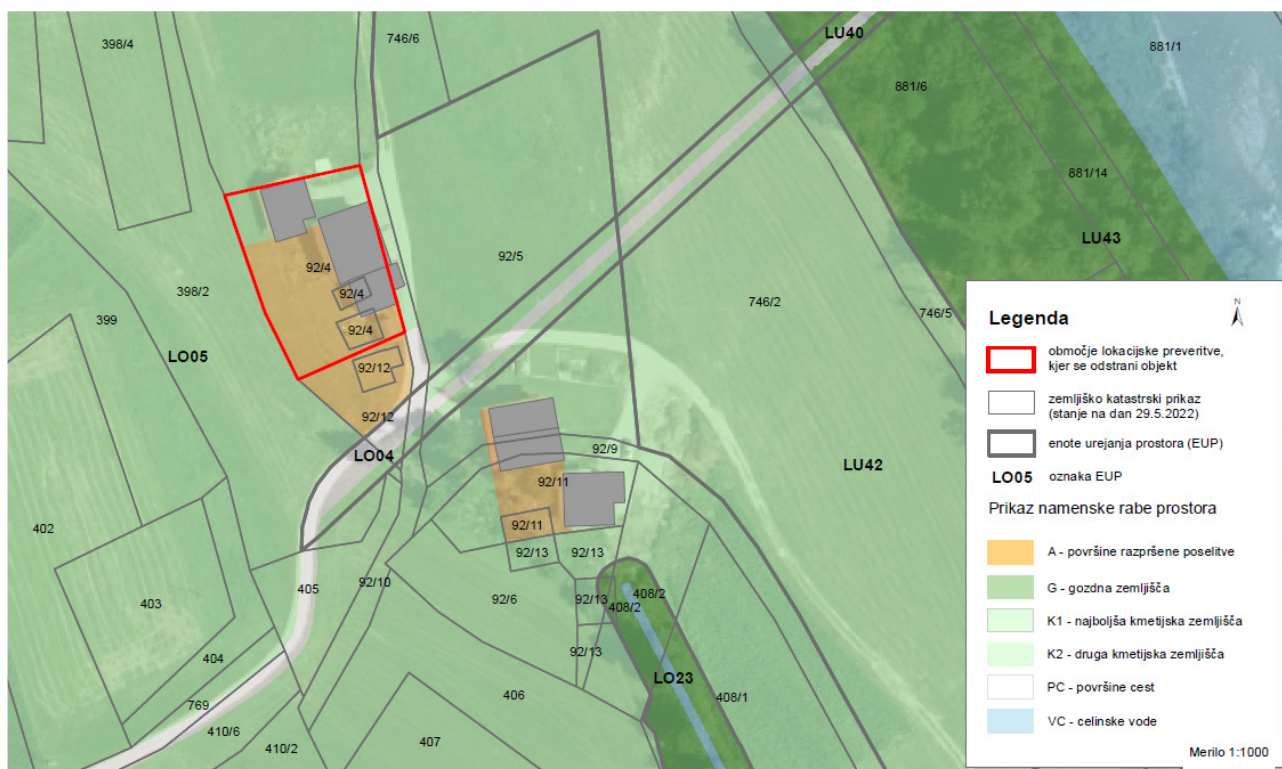
Območje objekta za odstranitev, ki je določen s sklepom vlade, se nahaja južno od državne ceste R1-225/1247 Mozirje-Soteska ter južno od Savinje.



Slika 8: Shematski prikaz območja objekta za odstranitev, ki je določen s sklepom vlade

Območje objekta za odstranitev, št. stavbe 78:

- se nahaja na zemljišču s parcelno številko 92/4-del, k. o. 927 Loke,
- sega v EUP LO05 in
- je po namenski rabi prostora opredeljeno delno kot A-površine razpršene poselitve in delno kot K1-najboljša kmetijska zemljišča.



Slika 9: Območje objekta za odstranitev

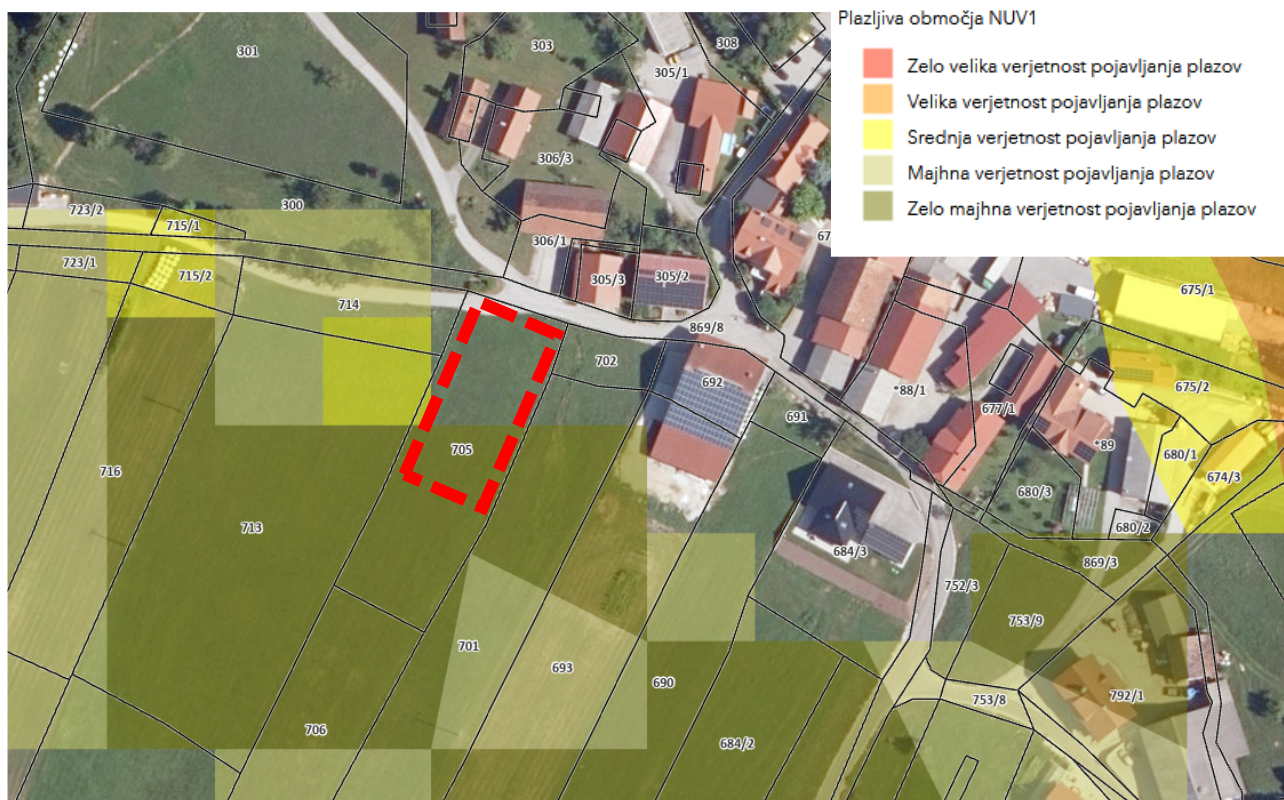
Opomba: Ker je za območje objekta, predvidenega za odstranitev, prostorska izvedbena regulacija že določena z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko pozidavo nad šolo v Mozirju (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 74/24), je to območje v lokacijski preveritvi omenjeno zgolj za razumevanje konteksta, ni pa vključeno v samo območje lokacijske preveritve.

3. OGROŽENOST OBMOČJA IN VARSTVENI REŽIMI

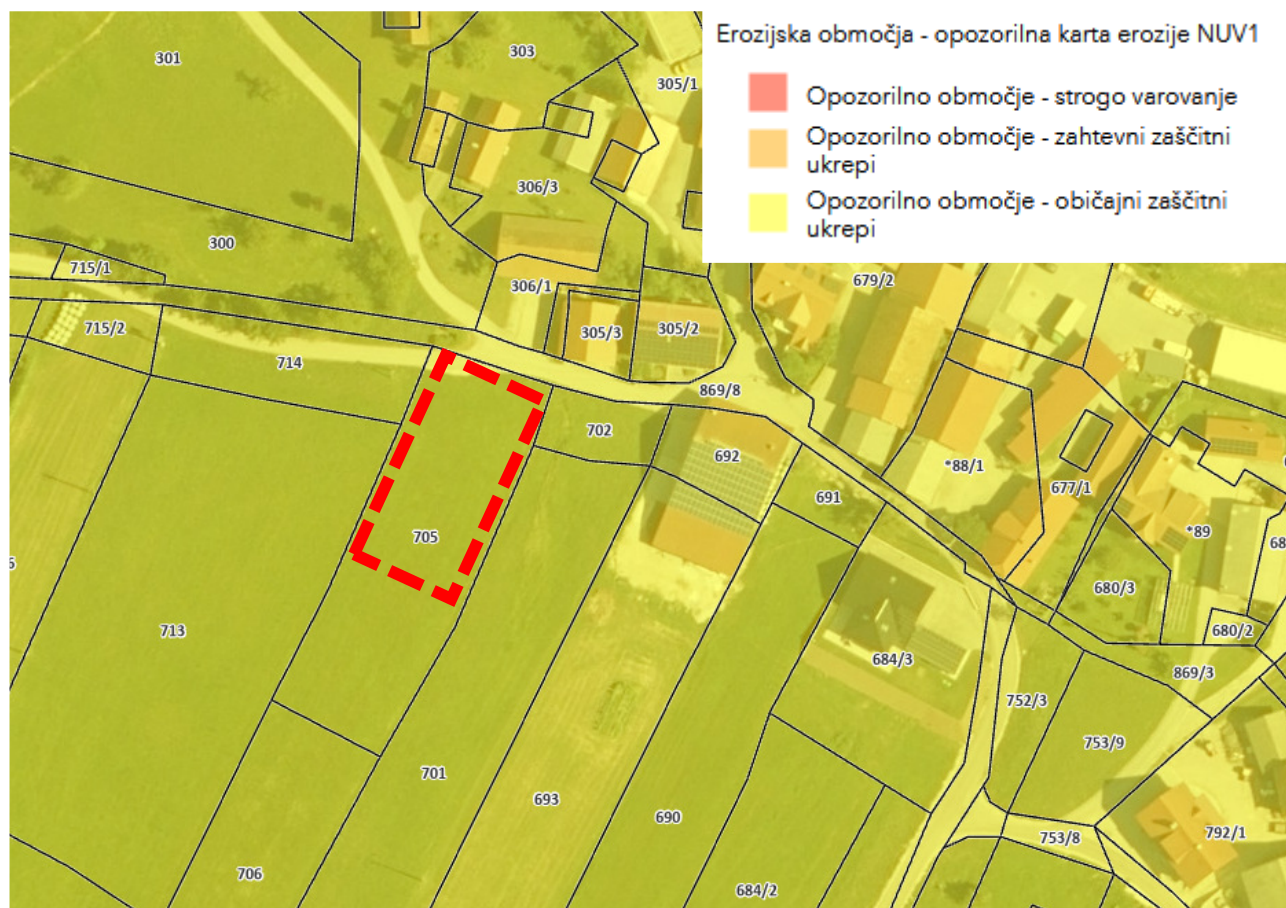
3.1 PLAZLJIVOST, EROZIJSKA OGROŽENOST IN POPLAVNOST

Po podatkih iz Atlasa voda, portal e-Vode (zajem podatkov maj 2025), območje širitve stavbnega:

- ni evidentirano kot poplavno območje,
- ni evidentirano kot plazovito območje (karta lavinske nevarnosti NUV1),
- delno sega v območje zelo majhne verjetnosti pojavljanja plazov (plazljiva območja NUV1),
- sega v opozorilno območje z običajnimi erozijskimi zaščitnimi ukrepi.



Slika 10: Plazljiva območja (vir: Atlas voda, Portal eVode, zajem podatkov maj 2025)



Slika 11: Erozijska območja-opozorilna karta erozije (vir: Atlas voda, Portal eVode, zajem podatkov maj 2025)

Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje je izdala mnenje št. 35030-69/2024 – 5 z dne 13. 11. 2024 po 88. členu Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (ZORZFS).

Direkcija RS za vode v mnenju navaja, da je lokacija nadomestitvene gradnje, ob upoštevanju izdelanega geološko geomehanskega poročila primerna in skladna z določili 88. člena ZORZFS.

Mnenje Direkcije RS za vode in geološko geomehansko poročilo (izdelala Služba vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih, Državna tehnična pisarna, št. poročila 2007570-24-17 z dne 12. 11. 2024) sta v prilogah tega elaborata.

Dodatno je bilo za potrebe izdelave DGD dokumentacije izdelano Geomehansko poročilo, izdelal LAM BIRO, št. elaborata: GP 94 – 2025, marec 2025, ki je bilo v juliju 2025 dopolnjeno. Poročilo je sestavni del DGD dokumentacije.

3.2 DRUGI VARSTVENI IN PRAVNI REŽIMI

Na območju lokacijske preveritve, kjer je načrtovana manjša širitev stavbnega zemljišča ni evidentiranih drugih varstvenih režimov, kot npr.: s področja varstva kulturne dediščine, ohranjanja narave, vodovarstvenih območij, varovalnih gozdov.

Prav tako območje ne sega v območja sprejetih državnih prostorskih aktov ali državnih prostorskih aktov v pripravi.

4. IZPOLNJEVANJE POGOJEV IZ ZAKONA O OBNOVI, RAZVOJU IN ZAGOTAVLJANJU FINANČNIH SREDSTEV

Izpolnjevanje pogojev iz 12. člena Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev, Uradni list RS, št. 131/23, 81/24 in 109/24 (v nadaljnjem besedilu: ZORZFS) je razvidno iz spodnje preglednice.

12. . člen ZORZFS (lokacijska preveritve za načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč in vodne infrastrukture)	SKLADNOST Z ZUreP-3
<p>(2) Občina lahko z lokacijsko preveritvijo načrtuje spremembo stavbnih zemljišč, če so izpolnjeni naslednji pogoji, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - manjša širitev območja stavbnih zemljišč ne presega 3000 m² in se območje obstoječih stavbnih zemljišč poveča za največ 80 odstotkov svoje velikosti, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev; - je manjša širitev območja stavbnih zemljišč neposredno fizično povezana z območjem stavbnih zemljišč v veljavnih občinskih prostorskih aktih in gre za funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave. 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; - 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>DA</p> <p>Manjša širitev stavbnega zemljišča je velikosti 1115,53 m², kar znaša 61,3 % izvirne velikosti stavbnega zemljišča. Izpolnjena sta torej oba zakonska kriterija.</p> <p>DA</p> <p>Izvirno območje je po namenski rabi prostora iz veljavnega OPN Občine Mozirje opredeljeno kot SK-površine podeželskega naselja.</p> <p>Manjša širitev območja stavbnih zemljišč:</p> <ul style="list-style-type: none"> - predstavlja funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave ob javni poti JP 767021 Preseka-Trafo postaja-R2, ki prometno napaja območje, - se fizično stika z obstoječim stavbnim zemljiščem, - je po namenski rabi opredeljena enako, kot je določena na izvornem območju, ki se širi (SK-površine podeželskega naselja). <p>NI RELEVANTNO</p> <p>Pri tej lokacijski preveritvi ne gre za spremembo podrobnejše namenske rabe prostora, temveč za manjšo širitev stavbnega zemljišča.</p>

12. . člen ZORZFS (lokacijska preveritve za načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč in vodne infrastrukture)	SKLADNOST Z ZUreP-3
<p>- je na območju spremembe stavbnih zemljišč zagotovljena minimalna komunalna oskrba oziroma je izvedbo minimalne komunalne oskrbe mogoče realizirati na ekonomsko racionalen način;</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>DA</p> <p>Gre za manjšo širitev obstoječega naselja, v katerem je že zgrajena gospodarska javna infrastruktura.</p> <p>Dostop do obravnavanega območja je zagotovljen preko javne poti JP 767021 Preseka–Trafo postaja–R2, ki poteka severno od načrtovane širitve stavbnega zemljišča. Iz te javne poti je predviden dostop do načrtovanega nadomestitvenega objekta. Ob vzhodnem robu območja lokacijske preveritve se ohranja 2 m koridor, ki omogoča dostop do južnega kmetijskega zemljišča.</p> <p>Padavinske vode s strešin objekta bodo speljane preko peskolovov in jaškov v zadrževalnik in dalje v površinski odvodni jarek. Padavinske vode s parkirišča se pred iztokom v površinski odvodnik predhodno očistijo v lovilcu olja in maščob. Drenažne in zaledne površinske vode, ki se zlivajo v linijsko rešetko na severni strani, so speljane v površinski odvodnik.</p> <p>Komunalne odpadne vode bodo speljane preko PVC cevi in revizijskih jaškov v malo komunalno čistilno napravo 4PE, prelivni so speljani v površinski odvodni jarek.</p> <p>Objekt se priključuje na javni vodovod. Predvidena je priključitev na javno elektro omrežje. Priključitev na elektro omrežje je podrobneje obdelana v PZI dokumentaciji, ki je sestavni del DGD. Merilno mesto bo v elektro omari na severni strani objekta, na stalno dostopnem mestu.</p> <p>Infrastrukturne rešitve za nadomestitveni objekt so prikazane v 5. poglavju tega elaborata ter podrobneje opisane v DGD dokumentaciji.</p> <p>DA</p> <p>Manjša širitev ne sega na poplavno in vodovarstveno območje, v območje varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave. Območje delno sega v območje zelo majhne verjetnosti pojavljanja plazov (plazljiva območja NUV1) in v opozorilno območje z običajnimi erozijskimi zaščitnimi ukrepi.</p> <p>Kot izhaja iz priloženega geološko-geomehanskega poročila, območje ne</p>

12. . člen ZORZFS (lokacijska preveritve za načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč in vodne infrastrukture)	SKLADNOST Z ZUreP-3
<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, in</p> <p>- sprememba stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine.</p>	<p>predstavlja erozijske ogroženosti ter ogroženosti zaradi plazov, gradnja pa je z vidika erozijske in plazovne ogroženosti varna in sprejemljiva. V poročilu so podane usmeritve za zmanjšanje erozijske ogroženosti v času gradnje in med uporabo objektov, ki se upoštevajo pri projektiranju in gradnji ter so povzete v 5. poglavju tega elaborata. Prav tako so v 5. poglavju povzeti pogoji iz geomehanskega poročila, izdelanega za potrebe izdelave DGD dokumentacije.</p> <p>Območje se ne nahaja na območju sprejetih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.</p> <p>DA Gre za ureditve, ki skladno z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2) niso poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje, ali poseg v okolje, za katerega je treba izvesti predhodni postopek.</p> <p>DA Načrtovana gradnja je skladna s strateškimi usmeritvami občine, in sicer z 11. členom odloka o OPN Občine Mozirje, ki med drugim določa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da se razvoj poselitve prednostno usmerja tudi v lokalno središče Ljubija, - da se v lokalnih središčih (kamor sodi tudi Ljubija) zagotavlja površine za gradnjo pretežno enostanovanjskih objektov z ali brez spremljajočih dejavnosti. <p>Načrtovana nadomestitvena gradnja je skladna z razvojno potrebo občine (7. člen odloka), da se zmanjšuje nevarnost zaradi delovanja voda in da se novogradnje usmerja zlasti na območja obstoječih poselitvenih območij.</p>

5. IZVEDBENA REGULACIJA PROSTORA NA OBMOČJU MANJŠE ŠIRITVE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA ZA NADOMESTITVENA OBJEKTA

Načrtovana nadomestitvena gradnja mora upoštevati:

- prostorske izvedbene pogoje, kot so za namensko rabo prostora SK-površine podeželskega naselja, določeni v Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Mozirje (Uradni list RS, št. 46/15 in 65/18),
- pogoje iz dopolnjenega Geomehanskega poročila, izdelal LAM BIRO, št. elaborata: GP 94 – 2025, marec 2025 in
- pogoje iz Geološko-geomehanskega poročila, izdelala Služba vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih, Državna tehnična pisarna, št. poročila 2007570-24-18 z dne 12. 11. 2024.

Glede lege, velikosti in oblikovanja objektov se (poleg ostalih) upoštevajo zlasti sledeči prostorski izvedbeni pogoji iz Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Mozirje (Uradni list RS, št. 46/15 in 65/18).

67. člen Odloka o OPN:

- Nove stavbe, ki so uvrščene med zahtevne in manj zahtevne objekte (nad in pod terenom) morajo biti z najbolj izpostavljenim delom strehe (napuščem) od meje sosednjih parcel oddaljene za najmanj 4 m. Manjši odmiki od predpisanih so dopustni na podlagi soglasja mejaša oziroma upravljavca gospodarske javne infrastrukture.

68. člen Odloka o OPN:

- Faktor zazidanosti je največ 0,4. Stavbe se višinsko prilagajajo prevladujoči višini obstoječih stavb iste namembnosti v posamezni enoti urejanja prostora. Delež zelenih površin je najmanj 0,2.

69. člen Odloka o OPN:

- Oblikovanje objektov (oblike, nakloni streh, smeri slemen, materiali in barva kritine, barve in materiali fasad ter oblikovanje odprtin) se prilagaja urbanističnim in arhitekturnim značilnostim obstoječih kakovostno oblikovanih objektov, pri čemer so za vzor tradicionalni tipi objektov, kot sta pritlična hiša z izkoriščenim podstrešjem ter pritlična hiša z mansardo nad vhodom. Pri dozidavah in nadzidavah se zagotavlja oblikovno skladnost z obstoječim objektom, dopustna pa je kombinacija dveh oblik strehe (npr. dvokapna in ravna).
- Dvokapna streha je lahko simetrična ali nesimetrična, vendar enakih naklonov strešin. Dopustna je kombinacija dveh različnih vrst strehe. Kritine so sive, rjave ali opečne barve in ne smejo biti trajno bleščeče. Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena z strešnimi okni ali frčadami. Frčade morajo imeti dvokapno, enokapno ali ravno streho. Na celotni strehi morajo biti enotno oblikovane. Dopustne so tudi trikotne in trapezne frčade. Strešna okna, kolektorji in fotonapetostni paneli na objektu so dovoljeni, v kolikor ti ne kazijo podobe objekta. Fotonapetostni moduli ne smejo presegati slemen streh in morajo biti postavljeni vzporedno z ravnino ploskve strešine.
- Fasade in oblikovanje objektov: prevladovati morajo naravni materiali, kot so omet, les, kamen, dopustna je tudi uporaba stekla in kovine. Pri nestanovanjskih stavbah je dopustna uporaba tudi ostalih materialov. Izvedba balkonov, lož, teras in izzidkov je dopustna, razen če je to v

nasprotju z varstvenim režimom. Dopustna je uporaba le bele barve fasade in pastelnih barv. Pastelne barve so vsi odtenki barv z deležem barvne pigmentacije manj kot 20 % v beli osnovi. Pastelna barva ne izstopa iz okolice, ni agresivna, fluorescentna ali intenzivna. Dopustni so fasadni poudarki v močnejših barvnih tonih do 25 % fasadne površine.

116. člen Odloka o OPN (podrobni pogoji za gradnjo na območju namenske rabe SK-površine podeželskega naselja):

- Višina objekta je največ 11 m.
- Največja dopustna etažnost je (K)+P+1+M.
- Kota pritličja je največ 50 cm nad najvišjo koto raščenege terena merjenega tik ob objektu.
- Razmerje stranic 1:1.2 do 1:1.5.
- Pri eno- in dvo stanovanjskih stavbah so na pretežnem delu stavbe (več kot 60 % tlorisa stavbe) dopustne le dvokapne strehe z naklonom med 35° in 45°. Možna je kombinacija z ravno streho.
- Smer slemena dvokapne strehe mora biti vzporedna z daljšo stranico. Strehe so lahko z napuščem ali brez njega.
- Na osnovni tloris je dopustno dodajati manjše volumne (L,T oblike) do največ 40 % osnovnega tlorisa.
- Dopustni so samo pravokotni izzidki. Polkrožni, trapezni, več kotni izzidki, stolpiči so prepovedani.

Pogoji iz dopolnjenega Geomehanskega poročila, izdelal LAM BIRO, št. elaborata: GP 94 – 2025, marec 2025

- Začasne neobtežene izkope je treba v zemljinah izvajati v naklonu največ 30 stopinj in jih zaščititi pred erozijskimi procesi, v nasprotnem primeru je treba bolj strme ali obtežene izkope ustrezno zavarovati s podpornimi ukrepi. V primeru, da so izkopi globlji od 1,5 metra ali ni prostora za izvedbo izkopov v predpisanih naklonih (bližina parcelne meje, ceste ali sosednjih objektov, strma brežina ...) je treba izkope ustrezno zavarovati s podpornimi ukrepi. Dodatna obtežba mora biti od roba vrha izkopa oddaljena min. 3 m.
- Terasni nasip na južni strani objekta je treba »temeljiti« v raščen teren in izvesti ustrezno temeljno podlago (predhodna odstranitev humusa, izvedba ločilnega geotekstila, stopničena izvedba nasutja, zagotoviti kamnito-betonsko »peto« nasutja). Nasip je treba izvesti s kamnitim materialom (lomljenec, drobljenec,...). V spodnje sloje se lahko vgrajuje material večjih frakcij (npr. D125 ali D300), za izravnavo se na končni višini nasipa izvede kamnito nasutje manjših frakcij (tamponsko nasutje D32 - drobljenec). Nasip je treba sproti utrjevati vse do končnega nivoja, kjer je potrebno doseči nosilnost $E_{vd} \geq 40$ MPa ($E_{v2} \geq 80$ MPa). Po celotnem obodu nasipa je treba zagotoviti ustrezno odvodnjavanje podzemne vode vse do globine dna kamnito-betonske »pete«. To se doseže z vgradnjo drenažnega sistema, ki vključuje drenažni zasip z drenažno cevjo. Drenažna cev mora biti nameščena na ustrezni globini, da učinkovito zbira in odvaja podzemno vodo iz območja kamnitega nasutja. Brežino »terasnega« nasipa je treba izvesti v naklonu največ 26 stopinj in zagotoviti kamnito betonsko »peto« nasipa.

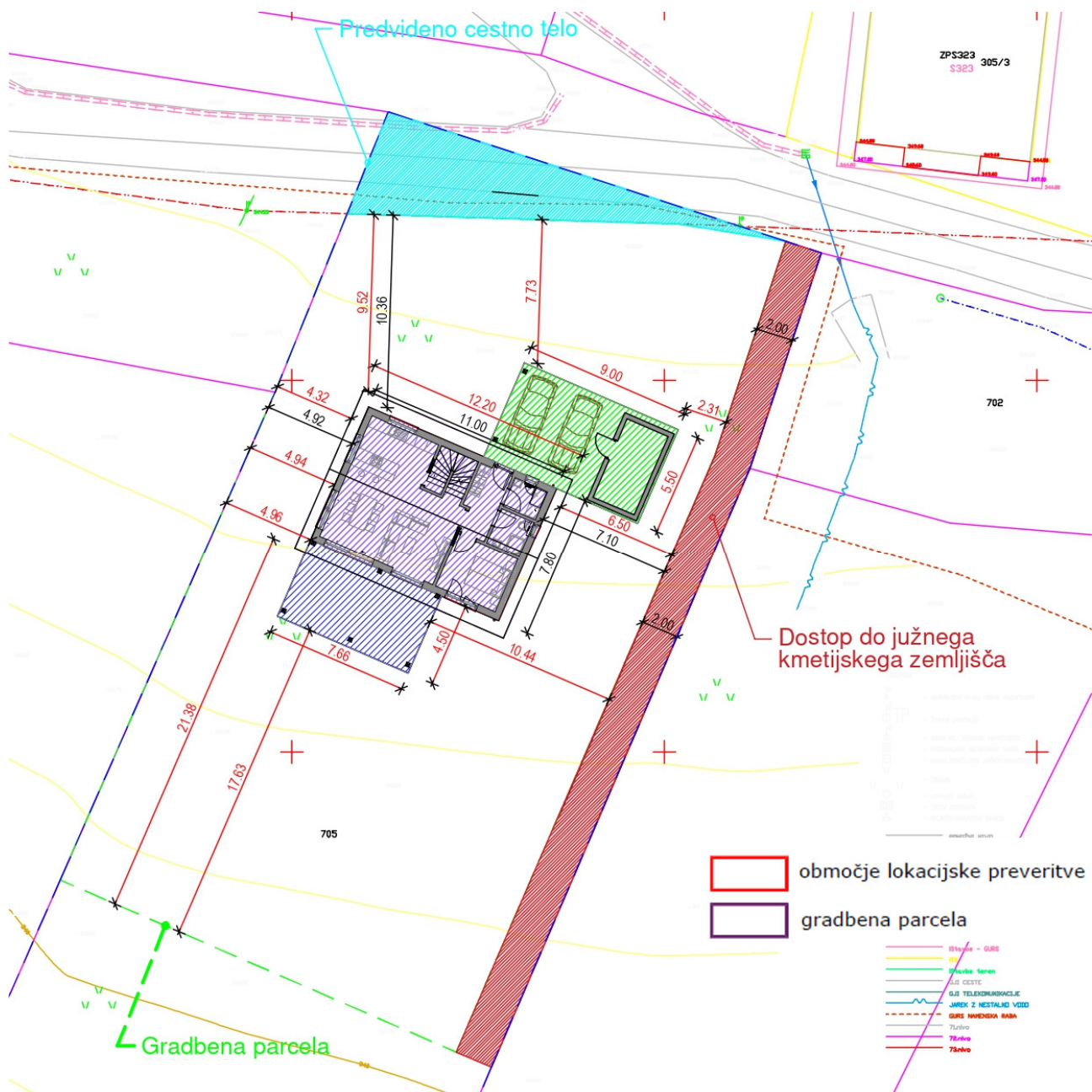
- Temeljenje objekta se predvidi na tamponskem nasutju. Izkop se izvede do globine min. 80 – 100 cm z nivoja obstoječega terena, da se odstrani vrhnja slabo nosilna zemljina (predvsem humus in glinasti melj slabše nosilnosti) ter doseže zadostna nosilna podlaga. Dno izkopa se po potrebi dodatno skomprimira. Temeljna podlaga se pripravi s tamponskim nasutjem (drobljenec) v debelini min. 80 cm, s kaskadnimi poglobitvami proti južnemu delu objekta za min. 50 cm. Tamponsko nasutje se izvede pod pogoji, določenimi v geomehanskem poročilu; upošteva se tudi druge podrobnejše pogoje iz poročila.
- Po celotnem obodu tamponskega nasutja je treba zagotoviti ustrezno odvodnjavanje podzemne vode vse do globine dna temeljev oziroma tamponskega nasutja. To se doseže z vgradnjo drenažnega sistema, ki vključuje drenažni zasip z drenažno cevjo. Drenažna cev mora biti nameščena na ustrezni globini, da učinkovito zbira in odvaja podzemno vodo iz območja tamponskega nasutja. Med slojem tamponskega nasutja in obstoječim zemeljskim materialom se izvede ločilni geotekstil (oceni tudi geomehanski nadzor), ki preprečuje spiranje tamponskega nasutja in možnost zaglinjanja, poleg tega tudi dodatno ojača temeljna tla.
- V fazi zemeljskih del je potreben geomehanski nadzor. Če se med izvedbo del odkrijejo spremenjene geološko-geomehanske ali druge razmere, ki odstopajo od predvidenih pogojev, je treba kontaktirati geomehanika.

Dodatni pogoji iz Geološko-geomehanskega poročila, izdelala Služba vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih, Državna tehnična pisarna, št. poročila 2007570-24-17 z dne 12. 11. 2024

- Drenažno in meteorno vodo je pri novogradnji objektov treba speljati po ceveh v obstoječo kanalizacijo. Ponikanje v raščena temeljna tla se odsvetuje.
- Za ureditev zunanje površine pred objektom se priporoča izvedba nižjih podpornih konstrukcij (AB zid ali kamnita zložba).
- Po zaključku gradbenih del je treba vse zunanje površine urediti v prvotno stanje.
- Vsa zemeljska dela je treba izvajati v primernih in stabilnih sušnih vremenskih razmerah.

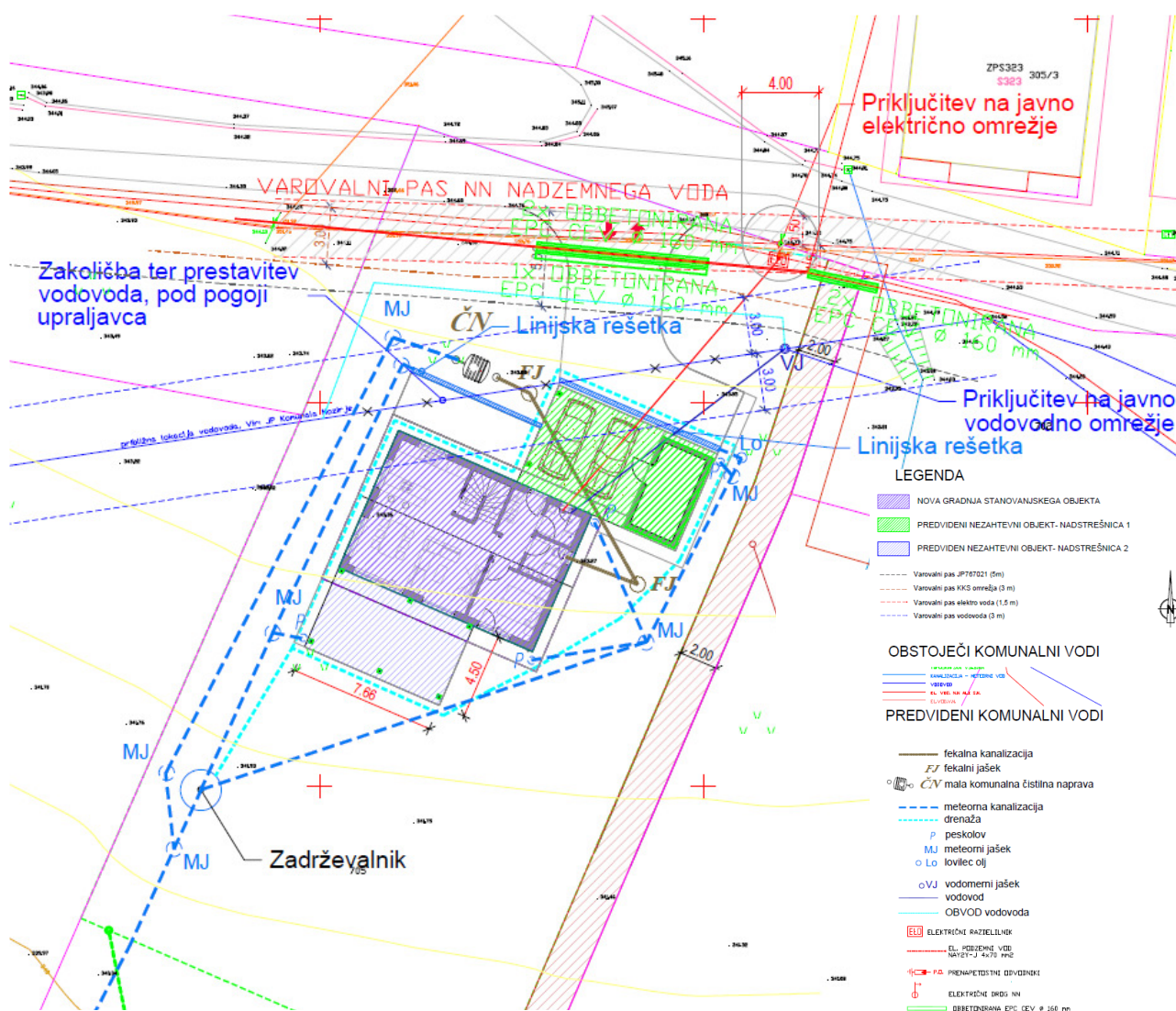
Opis načrtovanih ureditev

Oškodovanec namerava na delu zemljišča s parcelno številko 705, k. o. 918 Ljubija zgraditi enostanovanjsko stavbo dimenzij 7,80 m x 11,00 m ter etažnosti P + M. Na severovzhodni in jugozahodni strani sta predvideni dve nadstrešnici, pri čemer je v sklopu ene izmed njiju predvidena tudi lopa (tehnični prostor).



Slika 12: Prikaz načrtovanih nadomestitvenih objektov (izsek iz osnutka DGD dokumentacije, št. 363/25, izdelal PLANING, marec 2025)

Infrastrukturne rešitve za načrtovani nadomestitveni objekt so razvidne iz spodnjega prikaza:



Slika 13: Prikaz infrastrukturnih rešitev (izsek iz DGD dokumentacije, št. 363/25, izdelal PLANING, marec 2025; dopolnitev julij 2025)

6. IZVEDBENA REGULACIJA PROSTORA NA OBMOČJU OBJEKTOV ZA ODSTRANITEV (SE Z LOKACIJSKO PREVERITVIJO NE DOLOČI)

Vlada Republike Slovenije je v skladu s prvim odstavkom 151.c člena Zakona o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov (Uradni list RS, št. 95/23, 117/23, 131/23 – ZORZFS in 62/24) sprejela 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 Savinji in Občine Šoštanj (Uradni list RS, št. 55/24 in 92/24 – popr.).

V sklepu vlade je v 6. točki I točke izreka določeno, da je zaradi zavarovanja življenja in zdravja ljudi nujno potrebna in v javno korist odstranitev objekta na naslovu:

- Loke pri Mozirju 47, Občina Mozirje, št. stavbe: 78, parc. št. 92/4 (del), k. o. 937 Loke (št. strokovnega mnenja SM-MZRLPM47S).

Ker je bila na območju zemljišča s parcelno številko 92/4, k. o. 937 Loke prostorska izvedbena regulacija že določena z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko pozidavo nad šolo v Mozirju (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 74/24), se ta ne določa na novo.

7. SEZNAM VIROV

- Geološko-geomehansko poročilo o oceni erozijske ogroženosti in plazovitosti za potrebe nadomestitvene gradnje na lokaciji LP - parcelna št. 705 k.o. 918 – Ljubija, izdelala Služba vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih, Državna tehnična pisarna, št. poročila 2007570-24-17 z dne 12. 11. 2024,
- namenska raba prostora (vir: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Mozirje (Uradni list RS, št. 46/15 in 65/18),
- ogrožena območja (vir: Atlas okolja, portal e-vode)
- zadnji posodobljen zemljiško katastrski načrt-ZKP, vir: GURS, stanje na dan 29. 5. 2022,
- podatki o stanju prostora (vir: PISO, prostorski informacijski sistem občin, zajem podatkov, maj 2025),
- osnutek DGD dokumentacije, št. 363/25, izdelal PLANING marec 2025 (dopolnjen v juliju 2025),
- Geomehansko poročilo, izdelal LAM BIRO, št. elaborata: GP 94 – 2025, marec 2025 (dopolnjen v juliju 2025).

8. GRAFIČNI DEL

V digitalni obliki so priloženi naslednji podatki:

- shp podatek namena lokacijske preveritve in tipa preoblikovanja (nam_lp_tip),
- shp podatek izvirnega območja (obm_lp_izv),
- shp podatek izseka parcel iz katastra nepremičnin na območju lokacijske preveritve (parcele).


Grafični prikaz območja lokacijske preveritve:


- za manjšo širitev stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta
- je razviden iz spodnje grafike.

**Grafični prikaz območja lokacijske preveritve,
za manjšo širitev stavbnega zemljišča za
gradnjo nadomestnega objekta z določitvijo
nove podrobnejše namenske rabe prostora in
prostorskih izvedbenih pogojev**

Izdelal: Savaprojekt d.d. Krško, št. projekta: 24313-00

Legenda


 območje lokacijske preveritve,
kjer se načrtuje nadomestni objekt


 zemljiško katastrski prikaz
(stanje na dan 29.5.2022)


 enote urejanja prostora (EUP)

LU26 oznaka EUP

Prikaz namenske rabe prostora


 SK - površine podeželskega naselja

 BT - površine za turizem

 ZS - površine za oddih,
rekreacijo in šport

 K1 - najboljša kmetijska zemljišča

 K2 - druga kmetijska zemljišča

 PC - površine cest

Merilo 1:1000

9. PRILOGE

- Mnenje Direkcije RS za vode po 88. členu ZORZFS
- Geološko-geomehansko poročilo o oceni erozijske ogroženosti in plazovitosti za potrebe nadomestitvene gradnje na lokaciji LP - parcelna št. 705 k.o. 918 – Ljubija, izdelala Služba vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih, Državna tehnična pisarna, št. poročila 2007570-24-17 z dne 12. 11. 2024

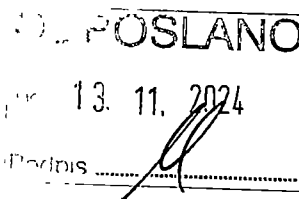


REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Seštor območja Savinje

Mačborska cesta 86, 3000 Celje

T: 03 428 88 00
E: gp.drsv-ce@gov.si
www.dv.gov.si



Občina Mozirje
Šmihelska cesta 2
3330 Mozirje

Številka: 35030-69/2024 – 5
Datum: 13. 11. 2024
Zveza: vaša vloga z dne, 20. 9. 2024

Zadeva: Skladnost lokacije za gradnjo nadomestitvenega objekta na parc. št. 705, k. o. 91B – Ljubija, z določili 88. člena ZORZFS

Z vlogo ste nas dne, 20. 9. 2024 zaprosili za izdajo mnenja o primernosti lokacije gradnje nadomestitvenega objekta na zemljišču s parc. št. 705, k. o. 91B – Ljubija, skladno z določbami 88. člena Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 151/23 in 81/24; v nadaljevanju ZORZFS).

Na podlagi Vodnega katastra (Atlas voda: opozorilna karta poplav; iKRPN; Opozorilna karta erozije NUV1; Plazljiva območja NUV1) območje ni poplavno ogroženo, je pa erozijsko ogroženo. Ogroženost zaradi plazov ni evidentirana.

Služba Vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih, Državna tehnična pisarna, je izdelala geološko geomehansko poročilo št. 2007570-24-17 z dne, 12. 11. 2024, s katerim se je preverilo ustreznost lokacije z vidika erozijske ogroženosti in plazljivosti in je priloga tega dopisa.

V geološko geomehanskem poročilu (v nadaljevanju: GG poročilo) je navedeno, da glede na terenski ogled, morfologijo terena in geološko sestavo tal, obravnavano območje **ne predstavlja** erozijske ogroženosti ter ogroženosti zaradi plazov. Gradnja na obravnavanem območju je z vidika erozijske in plazovne ogroženosti varna in sprejemljiva. Podane so generalne usmeritve za zmanjševanje erozijske ogroženosti v času gradnje in med uporabo objekta.

V geološko geomehanskem poročilu (v nadaljevanju: GG poročilo) je tudi navedeno, da se v nadaljnjih fazah priprave projektne dokumentacije DGD/PZI, za vsak nadomestni objekt posebej, izdela Geološko-geomehanski elaborat za potrebe pogojev temeljenja objekta, v katerem naj bodo zajeti izračuni nosilnosti tal, posedanja, odvodnjavanje, usmeritve za izvajanje zemeljskih del, usmeritve glede zunanjih ureditev (npr. podporni ali oporni zidovi...).

Na podlagi navedenega podajamo mnenje, da je lokacija nadomestitvene gradnje, ob upoštevanju GG poročila, **primerna in skladna** z določili 88. člena ZORZFS.



Priloga:

- Geološko geomehansko poročilo št. 2007570-24-17 z dne, 12. 11. 2024

Poslati:

- Občina Mozirje, Šmihelska cesta 2, 3330 Mozirje, na e-naslov: joze.sinur@velenje.si

V vednost:

- Direktorat za prostor in graditev, na e-naslov: natalija.fon-bostjancic@gov.si, zala.jerman@gov.si
- Služba Vlade RS za obnovo po poplavah in plazovih, na e-naslov: sasa.piano@gov.si
- DRSV, na e-naslov: rok.veliscek@gov.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
SLUŽBA VLADE RS ZA OBNOVO PO POPLAVAH IN PLAZOVIH
DRŽAVNA TEHNIČNA PISARNA

Gregorčičeva ulica 25, 1000 Ljubljana

T: 01 478 10 00
E: gp.sopp@gov.si
www.gov.si

Številka:2007570-24-17

Datum:12.11.2024

Prosimo vas, da se pri odgovoru sklicujete na številko našega dokumenta.

ZADEVA: Geološko-geomehansko poročilo o oceni erozijske ogroženosti in plazovitosti za potrebe nadomestitvene gradnje na lokaciji LP - parcelna št. 705 k.o. 918 – Ljubija

Občina Mozirje pristopa k manjši širitvi stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta po Ujmi 2023. Območje predvidenega posega obsega parc. št. 705 k.o. 918 - Ljubija.

Terenski ogled je bil opravljen 6.11.2024, kjer je bilo ugotovljeno, da se obravnavana lokacija nadomestitvenega objekta nahaja na kmetijsko obdelanem travnatem pobočju. Nadmorska višina na ožjem območju novogradnje se giblje med 342 m in 345 m n.m.v. Območje je omejeno z lokalno cesto in strnjnim naseljen na severni strani ter kmetijskim zemljiščem na vzhodni, južni in zahodni strani. Ob terenskem ogledu je območje brez inženirsko-geoloških posebnosti. Na celotnem območju ni bilo videti znakov plazenja oz. erozije.



Slika 1: Pogled (DOF) na obravnavane lokacije nadomestne gradnje s parc. št. 705 k.o. 918



Slika 2: Osnovna geološka karta GeoZS nakazuje na to, da območje predvidenih nadomestitvenih objektov gradijo po večini prodno-peščene zemljine z vmesnimi sloji gline (t1).

Predvidena lokacija nadomestitvene gradnje se nahajaja na predelu, ki ga gradijo rečne terase (t1). Terasni material je sestavljen iz proda, peska in gline. Prodniki so iz karbonatnih kamnin in delno iz kamnin vulkanogene smrekovške serije. Globina do trdne podlage ni znana.



Slika 2: Pogled (lidar) na obravnavane lokacije nadomestne gradnje

Večjih površinskih vodotokov na obravnavanem območju ni. Precejna voda se pretaka v prodnatih zemljinah, nad neprepustnimi glinenimi sloji. Rečne terase so prekrite s preplavnim meljem. Ob večjem deževju površinsko zastaja voda.

Iz javnih evidenc (Atlas voda; Opozorilna karta erozije NUV1; Plazljiva območja NUV1) izhaja da je območje erozijsko ogroženo, ogroženosti zaradi plazov ni evidentirana. **Glede na terenski ogled, morfologijo terena in geološko sestavo tal obravnavano območje ne predstavlja erozijske ogroženosti ter ogroženosti zaradi plazov.**

V nadaljevanju podajajmo generalne usmeritve za zmanjševanje erozijske ogroženosti v času gradnje in med uporabo objekta:

1. Začasne izkope v prodno-peščenih slojih se izvaja v naklonu $n = 1:1$, v glinastih materialih pa $n = 1:3$. V primeru izkopa gradbene jame z bolj strmimi brežinami, kot so v naravnem naklonu, je potrebno varovanje.
2. Drenažno in meteorno vodo je pri novogradnji objektov potrebno speljati po ceveh v obstoječo kanalizacijo. Ponikanje v raščena temeljna tla odsvetujemo.
3. Za ureditev zunanje površine pred objektom priporočamo izvedbo nižjih podpornih konstrukcij (AB zid ali kamnita zložba).
4. Po zaključku gradbenih del je potrebno vse zunanje površine urediti v prvotno stanje.
5. V primeru izkopa bolj strmih brežin, kot je v naravnem naklonu, je potrebno varovanje z opornimi konstrukcijami.
6. Vsa zemeljska dela je izvajati v primernih in stabilnih sušnih vremenskih razmerah.

Geološko-geomehansko poročilo o oceni erozijske ogroženosti in plazovitosti je izdelano za potrebe nadomestitvene gradnje na območju par. št. 705 vse k.o. 918 – Ljubija. **Gradnja na obravnavanem območju je z vidika erozijske in plazovne ogroženosti varna in sprejemljiva.**

V nadaljnjih fazah priprave projektne dokumentacije DGD/PZI se, za vsak nadomestni objekt posebej, izdela Geološko-geomehanski elaborat za potrebe pogojev temeljenja objekta v

katerem naj bodo zajeti izračuni nosilnost tal, posedanja, odvodnjavanje, usmeritve za izvajanje zemeljskih del, usmeritve glede zunanjih ureditev (npr. podporni ali oporni zidovi...).

PRIPRAVILA:

mag. Katarina ŽIBRET, univ.dipl.inž.geol

VODJA DRŽAVNE TEHNIČNE PISARNE:

dr. Blaž DOLINŠEK, univ.dipl.inž.grad

PRILOGE: Slikovno gradivo s terenskega ogleda



Fotografija 1: Pogled na obravnavano lokacijo par. št.705 k.o.918– pogled proti J



Fotografija 2: Pogled na obravnavano lokacijo par. št.705 k.o.918– pogled proti S