



**Občina Mozirje**

naziv LP: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA MANJŠO  
ŠIRITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO  
NADOMESTITVENEGA OBJEKTA NA DELIH PARC. ŠT.  
865/44, 865/45 IN 865/51 V K.O. 918-LJUBIJA**

ID št. LP: **7301**

NAZIV LP	<b>ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA MANJŠO ŠIRITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO NADOMESTITVENEGA OBJEKTA NA DELIH PARC. ŠT. 865/44, 865/45 IN 865/51 V K.O. 918-LJUBIJA</b>
	<b>št. proj. 309-2025</b>
ID ŠT. LP	<b>7301</b>
OBČINA, V KATERI SE IZVEDE LP	<b>Občina Mozirje</b>
INVESTITOR / POBUDNIK	<b>Občina Mozirje Šmihelska cesta 2 3330 Mozirje</b>
IZDELOVALEC	<b>Mojca Furman Oman s.p. Rateče 3a 4283 Rateče Planica</b>
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE	<b>dr. MOJCA FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.geod.</b>
IME IN ID ŠT. POOBLAŠČENIH PROSTORSKIH NAČRTOVALCEV	<b>dr. MOJCA FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.geod. PPN ZAPS 2185</b>
DATUM IZDELAVE	<b>21.8.2025</b> <b>17.11.2025 – 1. dopolnitev</b> <b>16.3.2026 – 2. dopolnitev</b> <b>1.4.2026 – 3. dopolnitev</b> <b>29.6.2026 – 4. dopolnitev</b>

#### Pojasnilo k dopolnitvam Elaborata LP:

1. dopolnitev se nanaša na popravke po neformalnem pregledu s strani MNVP, DzP (10.9.2026).

2. dopolnitev se nanaša na uskladitev z DGD dokumentacijo.

3. dopolnitev se nanaša na uskladitev z Usmeritvami s področja prostorskega razvoja k Elaboratu lokacijske preveritve za manjšo širitev stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta na delih parc. št. 865/44, 865/45 in 865/51 v k.o. 918-Ljubija, v Občini Mozirje (dodeljena ID: 7301), MNVP, DzP, št.: 35038-73/2026-2560-4, datum: 27.3.2026 ter s pripombo Službo Vlade RS za obnovo po poplavih in plazovi z dne 26.3.2026. Poleg tekstualnega dela se uskladi tudi grafični del.

4. dopolnitev se nanaša na uskladitev s popravkom DGD, junij 2026 in dopisom projektantke DGD z dne 23.6.2026 ter popravkom GG, maj 2026. Dopolnitev se nanaša tudi na uskladitev s pripombami iz lokacijske obravnave.

## KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA

---

1.	Uvod .....	7
2.	Osnovne informacije .....	12
2.1.	navedba naziva veljavnega prostorskega akta .....	12
2.2.	navedba potrjenih lokacijskih preveritev za izvorno območje in območje, ki se nanaša na LP .....	12
2.3.	navedba katastrske občine in parcelnih števil .....	12
2.4.	grafični prikaz .....	12
2.5.	seznam podatkovnih virov .....	13
2.6.	seznam dodatne dokumentacije .....	14
2.7.	navedba namena v skladu z 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba LP .....	14
2.8.	utemeljitev LP .....	14
3.	Podrobna utemeljitev .....	18
3.1.	podatki o obravnavanem območju LP .....	18
3.2.	grafični izsek .....	18
3.3.	opis predlagane spremembe območja posamične poselitve .....	19
3.4.	podrobnejša utemeljitev .....	19
4.	Izvedbena regulacija prostora na območju objektov za odstranitev .....	31
5.	Zaključek .....	33

## KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA

---

Karta 1:	GRAFIČNI PRIKAZ PREOBLIKOVANE IN SPREMENJENE OBLIKE VELIKOSTI OBMOČJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA, M 1:2.000
Karta 2:	GRAFIČNI PRIKAZ PREOBLIKOVANE IN SPREMENJENE OBLIKE VELIKOSTI OBMOČJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA, M 1:1.000
Karta 3:	PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA IN NAČRTOVANIH UREDITEV
Karta 4:	IZVEDBENA REGULACIJA PROSTORA NA OBMOČJU OBJEKTOV ZA ODSTRANITEV (V OBČINI REČICA OB SAVINJI)

## SEZNAM PRILOG

---

- Skladnost lokacije za gradnjo nadomestitvenega objekta na parc. št. 865/44, 865/45 in 865/51, vsa k.o. 918 – Ljubija, z določili 88. člena ZORZFS (MNVP, DRSV, Sektor območja Savinje, Celje, št. 35030-70/2024-9, datum: 6.2.2025)
- Geološko – geomehansko poročilo, GM – 16 / 2025 (BLAN d.o.o., GM – 16 / 2025, Velenje, Januar 2025)
- Sklep Sveta Vlade RS za obnovo, št. 005/2024/21, datum: 28.5.2024
- Strokovno mnenje o ogroženosti stavbe Spodnja Rečica 2a, Rečica ob Savinji (Državna tehnična pisarna, št. zadeve SM- ROSSPR02aS, Ljubljana, 10.5.2024)
- Mnenje v zadevi – Vloga Državne tehnične pisarne z dne 26. 1. 2024 (Rečica ob Savinji) – objekti z naslovi - Spodnja Rečica 12, 13, 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 3b, 44, 44a, 53, Rečica ob Savinji (MNVP, DRSV, številka: 45500 - 25/2022 – 195, datum: 25. 4. 2024)
- Projekt zmanjšanje poplavne ogroženosti v Spodnji Savinjski dolini, Strokovna ocena objektov v občini Rečica ob Savinji; objekti Spodnja Rečica 12, 13, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 3B, 44, 44A, 53 in Spodnje Pobrežje 25, Strokovno mnenje-izvleček (naročnik: MNVP, DRSV, izdelovalec: Luz d.d. in partnerji, Ljubljana, 23.4.2024)
- DGD za investitorja nadomestitvenega objekta

## UPORABLJENE KRATICE

---

EUP	enota urejanja prostora
GP	gradbena parcela
GZ	gozdna zemljišča / območja gozdnih zemljišč
KZ	kmetijska zemljišča / območja kmetijskih zemljišč
LP	lokacijska preveritev
NR	namenska raba
NUP	nosilec urejanja prostora
OPN	Občinski prostorski načrt Občine Rečica ob Savinji (z vsemi spremembami in dopolnitvami in tehnično posodobitvijo)
PEUP	manjša enota znotraj EUP
PIP	prostorski izvedbeni pogoji
PNRP	podrobnejša namenska raba
SZ	stavbna zemljišča / območja stavbnih zemljišč
ZORZFS	Zakon o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev
ZUreP-3	Zakon o urejanju prostora

## IZJAVA O SKLADNOSTI

Odgovorni prostorski načrtovalec

**dr. MOJCA FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.geod.**

**IZJAVLJAM,**

da je

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA MANJŠO ŠIRITEV STAVBNEGA ZEMLJIŠČA  
ZA GRADNJO NADOMESTITVENEGA OBJEKTA NA DELIH PARC. ŠT. 865/44, 865/45 IN  
865/51 V K.O. 918-LJUBIJA**

izdelan v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju LP ali se  
nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

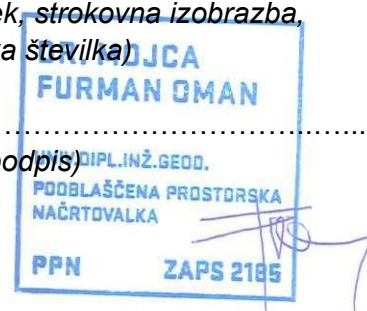
**309-2025**  
(št. projekta)

Celje, 21.8.2025,  
**17.11.2025 – 1. dopolnitev,**  
**16.3.2026 – 2. dopolnitev,**  
**1.4.2026 – 3. dopolnitev,**  
**29.6.2026 – 4. dopolnitev**  
(kraj in datum)

**dr. MOJCA FURMAN OMAN,**  
**univ.dipl.inž.geod.**  
**PPN ZAPS 2185**

(ime in priimek, strokovna izobrazba,  
identifikacijska številka)

.....  
(osebni žig, podpis)



## TEKSTUALNI DEL LP

---

### 1. Uvod

Elaborat lokacijske preveritve za manjšo širitev stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta na delih parc. št. 865/44, 865/45 in 865/51 v k.o. 918-Ljubija (v nadaljevanju: LP) v Občini Mozirje je izdelan na podlagi Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24, 109/24 in 57/25; v nadaljevanju: ZORZFS) in ob smiselnem upoštevanju Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3), Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (ministrstvo, pristojno za prostor; v nadaljevanju: Priporočila MNVP, 23.11.2018) in Tehničnih pravil za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki 1.3 (ministrstvo, pristojno za prostor).

LP je izdelana tudi na podlagi navodil MNVP za pripravo elaborata LP in vodenja postopka LP po ZORZFS in sicer:

- Lokacijska preveritev za načrtovanje spremembe stavbnih zemljišč v skladu z Zakonom o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (številka: 35030-4/2023-2560 – 270, datum: 29. 7. 2024)
- Načrtovanje lokacij nadomestitvenih objektov in ogroženost po ZORZFS (številka: 35030-4/2023-2560-111, datum: 9. 4. 2024)
- Navodila za pripravo lokacijske preveritve za nadomestitvene objekte po Zakonu o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (številka: 35030-4/2023-2560-291, datum: 9. 9. 2024; Navodila LP ZORZFS)

LP se na podlagi 12. člena ZORZFS izdeluje za **načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč** in sicer za **manjšo širitev stavbnih zemljišč** zaradi **gradnje posamičnih nadomestitvenih objektov** in objektov, ki so s sklepom Vlade iz 151.c člena ZIUOPZP ali 87. člena ZORZFS predvideni za odstranitev (v nadaljnjem besedilu: manjša širitev stavbnih zemljišč / SZ).

Z LP bo dana možnost za gradnjo nadomestitvenega objekta **za investitorja, ki je bil ogrožen v poplavah avgusta 2023.**

Pobudnik LP je Občina Mozirje, ki na območju LP predvideva gradnjo **enega (1) nadomestitvenega stanovanjskega objekta s pripadajočo poslovno dejavnostjo**, t.j. posamičnega nadomestitvenega objekta na eni gradbeni parceli in sicer **za namen nadomestitve objekta, za katerega je izdan Sklep Sveta Vlade RS za obnovo (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 nadaljevanju: Sklep):**

**za objekt Spodnja Rečica 2a, Rečica ob Savinji, št. 005/2024/21 z dne 28.5.2024, ki se nahaja na parc. št. 589/6, k.o. Spodnja Rečica (935) t.j. št. 11. iz Sklepa: št. stavbe: 320, parc. št. 589/6 (del), k. o. 935 Spodnja Rečica (št. strokovnega mnenja SM-ROSSPR02aS)**

LP se izdeluje za manjšo širitev stavbnih zemljišč, kot jih opredeljuje Občinski prostorski načrt Občine Mozirje (Uradni list RS, št. 46/2015, 65/2018; v nadaljevanju: OPN).

LP se izdeluje za namen manjše širitve obstoječih stavbnih zemljišč površine **33.058,66 m<sup>2</sup>**, ki se nahajajo v enoti urejanja prostora (EUP) Ljubija: LU47 na izvornem območju lokacijske preveritve in sicer na (delih) parcel št.: **\*192, \*197, \*198, 849/4, 849/5, 849/6, 850/4, 850/6, 850/7, 850/8, 850/10, 850/11, 850/12, 850/13, 850/14, 850/15, 850/16, 850/17, 850/20, 850/21, 850/22, 850/23, 852/10, 852/11, 852/12, 855/2, 855/3, 855/10, 855/11, 855/12, 855/13, 855/15, 855/17, 855/18, 855/27, 855/28, 855/29, 855/30, 855/31, 855/32, 855/34, 855/35, 855/36, 855/37, 857/1, 857/3, 857/4, 857/5, 857/6, 857/7, 857/8, 857/9, 865/50, 865/51, 865/56, 865/68, 865/81, 865/84, 865/85, 865/86, 865/87, 865/88, 865/89, 865/90, 865/9, 865/99, k.o. Ljubija (918)**, v Občini Mozirje, v naselju (po RPE) Ljubija.

Stavbna zemljišča se preoblikujejo tako, da se širijo na (delih) parcel št. **865/44, 865/45, 865/51, k.o. Ljubija (918)**, v površini **2.212,92 m<sup>2</sup>**.

LP se izdeluje za namen manjše širitve območja stavbnih zemljišč skladno s 1. odst. 12. člena ZORZFS, v manjši površini (2.212,92 m<sup>2</sup>) od dopustne (3.000,00 m<sup>2</sup>) in manjšem odstotku povečanja obstoječih stavbnih zemljišč (**6,69 %**) od dopustnega (80 %) skladno s prvo alinejo 2. odst. 12. člena ZORZFS ter na način, da je manjša širitev stavbnih zemljišč neposredno fizično povezana z območjem stavbnih zemljišč v veljavnem OPN, da predstavlja funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave in da se zanjo določi enaka namenska raba, kot je določena za območje, ki se širi, skladno z drugo alinejo 2. odst. 12. člena ZORZFS.

Lokacija območja LP je izbrana tako, da ne posega v varstvena, zavarovana, ogrožena in druga območja, na katerih je vzpostavljen pravni režim ali pravna omejitev. Območje LP se nahaja v naselju Ljubija v vzhodnem delu občine Mozirje v zaselku z lokalnim imenom Soteska oz. Škrubov vrh, severno od Savinje ter vzhodno od glavnega križišča regionalne ceste Šentrupert – Mozirje in odcepa proti Gorenju. Območje LP se v prostor umešča tako, da zaokrožuje naselje na njegovem severo-zahodnem robu.

LP se izdeluje z namenom umestitve **enega (1) nadomestitvenega stanovanjskega objekta s pripadajočo poslovno dejavnostjo s pripadajočimi manipulativnimi površinami**, ki ni poseg, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje ali poseg v okolje, za katerega je treba izvesti predhodni postopek, kar je skladno s šesto alinejo 2. odst. 12. člena ZORZFS.

**Sočasno s pripravo lokacijske preveritve se pripravi in obravnava dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) za en nadomestitveni stanovanjski objekt s pripadajočo poslovno dejavnostjo, ki se navezuje na obstoječo infrastrukturo v neposredni bližini.**

Hkrati z manjšo širitvijo območja stavbnih zemljišč se s to LP določi tudi regulacija prostora na območju izdanega sklepa in sicer na območju sosednje občine Rečica ob Savinji, na stavbnih zemljiščih na delu parcele št. **589/6, k.o. Spodnja Rečica (935)**.

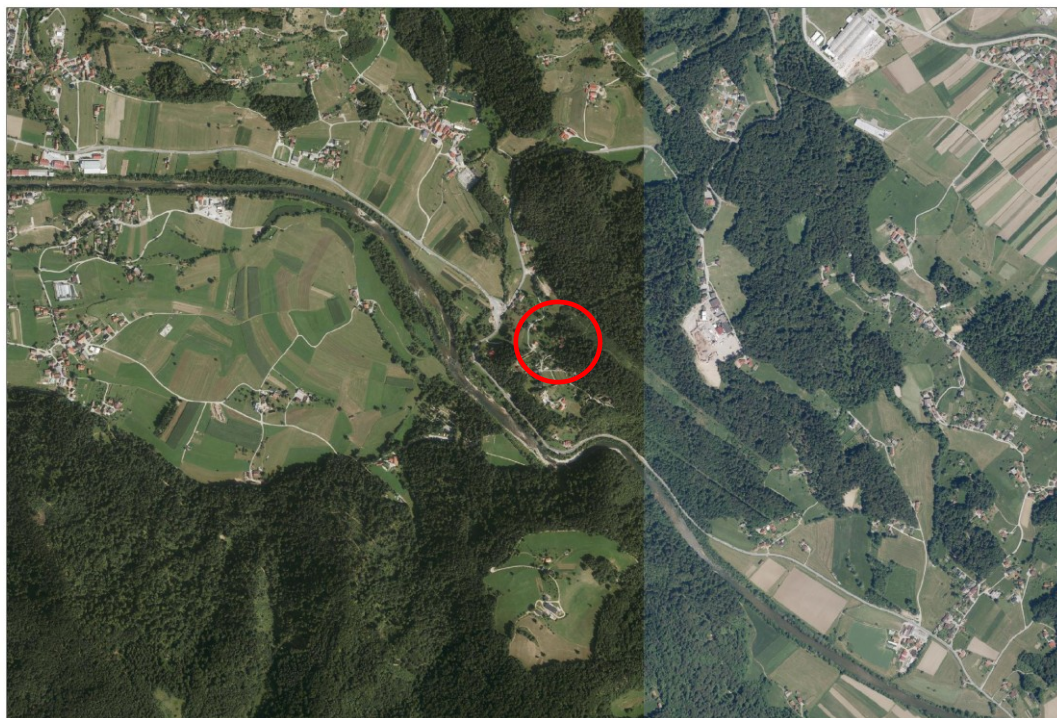
Slika 1: Območje izdanega Sklepa Sveta Vlade RS v Občini Rečica ob Savinji in območje LP v občini Mozirje (vir: pregledna karta 250.000, GURS)



Slika 2: Del izvornega območja LP neposredno ob manjši širitvi SZ, severni rob zaselka Škrubov vrh (vir: [https://www.google.com/maps/@46.3334264,14.9951038,3a,60y,16.54h,76.58t/data=!3m7!1e1!3m5!1s5eBw8hCFH\\_mKR5-4kOTtww!2e0!6shhttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb\\_client%3Dmaps\\_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D13.42193862227333%26panoid%3D5eBw8hCFH\\_mKR5-4kOTtww%26yaw%3D16.543511720773857!7i16384!8i8192?entry=ttu&\\_ep=EgoyMDI1MDgxMy4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D](https://www.google.com/maps/@46.3334264,14.9951038,3a,60y,16.54h,76.58t/data=!3m7!1e1!3m5!1s5eBw8hCFH_mKR5-4kOTtww!2e0!6shhttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D13.42193862227333%26panoid%3D5eBw8hCFH_mKR5-4kOTtww%26yaw%3D16.543511720773857!7i16384!8i8192?entry=ttu&_ep=EgoyMDI1MDgxMy4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D))



*Slika 3: Prikaz širšega območja – izvorno območje in območje LP (vir: DOF, GURS)*



*Slika 4: Prikaz ožjega območja – območje LP (vir: DOF, GURS)*



Slika 5: Izsek iz OPN Mozirje s prikazom namenske rabe na izvornem območju LP in označenim okvirnim območjem LP (rdeč krog) (vir: PISO, OPN – kartografski del <18.8.2025>)



## 2. Osnovne informacije

### 2.1. navedba naziva veljavnega prostorskega akta

Občinski prostorski načrt Občine Mozirje, Uradni list RS, št. 46/2015, 65/2018

### 2.2. navedba potrjenih lokacijskih preveritev za izvorno območje in območje, ki se nanaša na LP

/ (na območju ni bila v času izdelave tega elaborata izvedena nobena lokacijska preveritev)

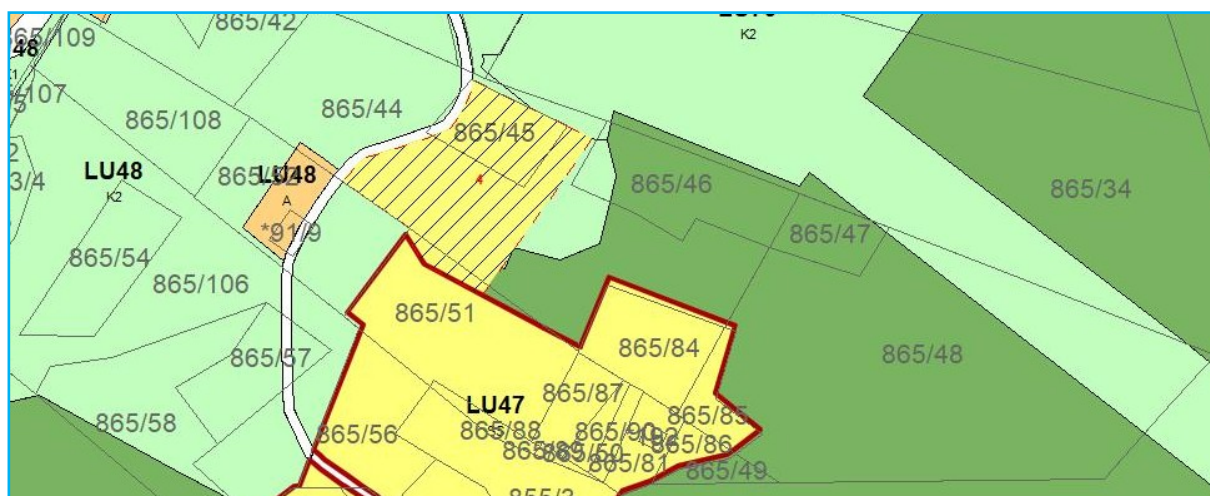
### 2.3. navedba katastrske občine in parcelnih številk

<b>k.o.</b>	Ljubija (918)
	<b>Podatek iz KN<sup>1</sup></b>
<b>parc. št. izvorno območje LP</b> parcele ali deli parcel	*192, *197, *198, 849/4, 849/5, 849/6, 850/4, 850/6, 850/7, 850/8, 850/10, 850/11, 850/12, 850/13, 850/14, 850/15, 850/16, 850/17, 850/20, 850/21, 850/22, 850/23, 852/10, 852/11, 852/12, 855/2, 855/3, 855/10, 855/11, 855/12, 855/13, 855/15, 855/17, 855/18, 855/27, 855/28, 855/29, 855/30, 855/31, 855/32, 855/34, 855/35, 855/36, 855/37, 857/1, 857/3, 857/4, 857/5, 857/6, 857/7, 857/8, 857/9, 865/50, 865/51, 865/56, 865/68, 865/81, 865/84, 865/85, 865/86, 865/87, 865/88, 865/89, 865/90, 865/9, 865/99,
<b>parc. št. območje LP</b> parcele ali deli parcel	865/44, 865/45, 865/51

### 2.4. grafični prikaz

Predlaga se sprememba stavbnih zemljišč in sicer manjša širitev območja stavbnih zemljišč v severnem delu EUP LU47 v površini 2.212,92 m<sup>2</sup> (spodnja slika).

Slika 6: Predlog manjše širitve stavbnih zemljišč



<sup>1</sup> GURS, 17.8.2025 Portal Prostor, Zbirke podatkov, Javni geodetski podatki

## 2.5. seznam podatkovnih virov

namenska raba - Spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Občine Mozirje – SD OPN 1, Uradni list RS, št. 65/18

vir: MNVP, Prostorski informacijski sistem, 20.10.2018 (dat. začetka uporabe),  
<https://pis.eprostor.gov.si/pis> <12.8.2025>

parcele za območje občine

vir: GURS, Javni geodetski podatki (JGP), 17.8.2025,  
<https://ipi.eprostor.gov.si/jgp/data>

stavbe

vir: GURS, Javni geodetski podatki (JGP), 16.10.2023,  
<https://ipi.eprostor.gov.si/jgp/data>

gospodarska javna infrastruktura

vir: GURS, Javni geodetski podatki (JGP), 16.10.2023,  
<https://ipi.eprostor.gov.si/jgp/data>

dejanska raba

vir: podatek MKGP, Dejanska raba, 31.3.2023

drugi javno dostopni podatki o pravnih režimih in sprejetih državnih prostorskih aktih, med drugim:

Prostorski informacijski sistem:

Vir: MNVP, <https://pis.eprostor.gov.si/pis>

Atlas okolja:

vir: [http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas\\_Okolja\\_AXL@Arso](http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso)

Atlas voda:

vir: Direkcija Republike Slovenije za vode

<https://gisportal.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=11785b60acdf4f599157f33aac8556a6>

eVode, DRSV, <http://www.evode.gov.si/index.php?id=104> in podatki ocene poplavne nevarnosti <http://www.evode.gov.si/index.php?id=127>

kulturna dediščina:

vir: Register kulturne dediščine (eRKD), Ministrstvo za kulturo,

<https://gisportal.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=df5b0c8a300145fda417eda6b0c2b52b>

območja državnih prostorskih aktov in ukrepov:

vir: MNVP, <https://pis.eprostor.gov.si/pis>

erozijska območja:

vir: Geoportal ARSO, NUV\_EROZIJSKA\_OBMPolygon.shp

[http://gis.arso.gov.si/wfs\\_web/faces/WFSLayerExportAttSingle.jspx?uuid=%7B8655D817-5B43-41F6-B410-44D5A3DB516F%7D#](http://gis.arso.gov.si/wfs_web/faces/WFSLayerExportAttSingle.jspx?uuid=%7B8655D817-5B43-41F6-B410-44D5A3DB516F%7D#) <16.9.2014>

komunalna infrastruktura, območja varovanj in omejitev, KN (stavbe, parcele), drugi prostorski podatki in podlage (kot so DOF, topografska karta ipd.)

vir: PISO, spletni portal

<https://www.geoprostor.net/PisoPortal/Default.aspx> <1. - 20.8.2025>

## **2.6. seznam dodatne dokumentacije**

- Skladnost lokacije za gradnjo nadomestitvenega objekta na parc. št. 865/44, 865/45 in 865/51, vsa k.o. 918 – Ljubija, z določili 88. člena ZORZFS (MNVP, DRSV, Sektor območja Savinje, Celje, št. 35030-70/2024-9, datum: 6.2.2025)
- Geološko – geomehansko poročilo, GM – 16 / 2025 (BLAN d.o.o., GM – 16 / 2025, Velenje, Januar 2025)
- Sklep Sveta Vlade RS za obnovo, št. 005/2024/21, datum: 28.5.2024
- Strokovno mnenje o ogroženosti stavbe Spodnja Rečica 2a, Rečica ob Savinji (Državna tehnična pisarna, št. zadeve SM- ROSSPR02aS, Ljubljana, 10.5.2024)
- Mnenje v zadevi – Vloga Državne tehnične pisarne z dne 26. 1. 2024 (Rečica ob Savinji) – objekti z naslovi - Spodnja Rečica 12, 13, 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 3b, 44, 44a, 53, Rečica ob Savinji (MNVP, DRSV, številka: 45500 - 25/2022 – 195, datum: 25. 4. 2024)
- Projekt zmanjšanje poplavne ogroženosti v Spodnji Savinjski dolini, Strokovna ocena objektov v občini Rečica ob Savinji; objekti Spodnja Rečica 12, 13, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 3B, 44, 44A, 53 in Spodnje Pobrežje 25, Strokovno mnenje-izvleček (naročnik: MNVP, DRSV, izdelovalec: Luz d.d. in partnerji, Ljubljana, 23.4.2024)
- DGD za investitorja nadomestitvenega objekta

## **2.7. navedba namena v skladu z 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba LP**

LP se ne glede na določbe 134. člena ZUreP-3 skladno z 12. členom ZORZFS izdeluje za namen manjše širitve območja stavbnih zemljišč (za gradnjo nadomestitvenih objektov, ki so predvideni za odstranitev skladno z 4. členom ZORZFS).

## **2.8. utemeljitev LP**

### **2.8.1. skladnost z 88. členom ZORZFS**

MNVP, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Savinje (št. 35030-70/2024-9, datum: 6.2.2025) je pred pričetkom izdelave LP izdala mnenje o skladnosti lokacije za gradnjo nadomestitvenega objekta na parc. št. 865/44, 865/45 in 865/51, vsa k.o. 918 – Ljubija, z določili 88. člena ZORZFS (v nadaljevanju: mnenje).

V mnenju je navedeno, da po podatkih vodnega katastra območje ni poplavno ogroženo, je pa plazljivo in da ogroženost zaradi erozije ni evidentirana.

Nadalje je v mnenju navedeno, da je Služba Vlade RS za obnovo po poplavah in plazovih, Državna tehnična pisarna izdelala geološko geomehansko poročilo št. 2007570-24-19 z dne 12.11.2024 v katerem je navedeno, da območje ne predstavlja erozijske ogroženosti ter ogroženosti zaradi plazov, predstavlja pa problematiko gradnje v območju vrtače.

Nadalje je v mnenju navedeno, da je na podlagi tega DRSV dne 15.11.2024 podala mnenje, da je treba na območju dna vrtače izvesti dodatne geološke in geofizikalne raziskave. Območje vrtače je bilo dodatno raziskano (Blan d.o.o., GM-16/2025).

Nadalje je v mnenju navedeno, da je izsledke predmetne raziskave preverila Služba Vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih, Državna tehnična pisarna in o tem izdelala geološko geomehansko poročilo št. 2007570-24-19-2 z dne 5.2.2025 in v katerem je ugotovljeno, da gradnja objekta v območju vrtače zaradi posedanja ne bo problematična.

V zaključku mnenja je navedeno, da je gradnja na obravnavanem območju z vidika erozije in plazovne ogroženosti varna in sprejemljiva in da naj se v nadaljnjih fazah priprave projektne dokumentacije DGD/PZI projektant posvetuje z odgovornim geotehnikom glede pogojev temeljenja objekta (izračun nosilnosti tal, posedanja, odvodnjavanje, usmeritve za izvajanje zemeljskih del, usmeritve glede zunanjih ureditev – npr. podporni ali oporni zidovi ...). DRSV na koncu podaja mnenje, da je lokacija nadomestitvene gradnje ob upoštevanju geološko geomehanskega poročila primerna in skladna z določili 88. člena ZORZFS.

### **2.8.2. namen lokacijske preveritve (utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb 12. člena ZORZFS)**

Občina želi z LP povečati območje stavbnih zemljišč, ki imajo v OPN opredeljeno podrobnejšo namensko rabo prostora (v nadaljevanju: PNRP) [kot SS - Stanovanjske površine](#). Površina obstoječih stavbnih zemljišč izvirnega območja, to je vseh EUP Ljubija: LU47 (z izjemo kmetijskih zemljišč), znaša **33.058,66 m<sup>2</sup>**.

LP se načrtuje za gradnjo posamičnih nadomestitvenih objektov, kar je skladno s prvo alinejo 1. odst. 12. člena ZORZFS.

Sprememba stavbnih zemljišč se z LP načrtuje kot manjša širitev območja stavbnih zemljišč, ki obsega 2.212,92 m<sup>2</sup>, kar je skladno s prvo alinejo 2. odst. 12. člena ZORZFS, ki dopušča povečanje do max. 3.000 m<sup>2</sup>.

Območje obstoječih stavbnih zemljišč se povečuje za **6,69 %**, kar je skladno s prvo alinejo 2. odst. 12. člena ZORZFS, ki dopušča povečanje za max. 80 %.

Manjša širitev območja stavbnih zemljišč je neposredno fizično povezana z območjem stavbnih zemljišč v OPN in sicer se širitev stika z obstoječimi stavbnimi zemljišči na severo-zahodu v skupni dolžini cca 21 m, kar je skladno z drugo alinejo 2. odst. 12. člena ZORZFS.

Manjša širitev območja stavbnih zemljišč predstavlja funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave, kar je skladno z drugo alinejo 2. odst. 12. člena ZORZFS, in sicer tako, da se naveže na zaselek Soteska oz. Škrubov vrh na severni strani regionalne ceste, kjer se nahajajo pretežno stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti ter GJL (lokalna cesta, zajetje pitne vode za oskrbo cca 20 hiš oz. vaški vodovod, elektrika, TK).

Za območje manjše širitve stavbnih zemljišč se določi enaka namenska raba prostora, kot je določena za neposredno območje, ki se širi, in sicer SS - Stanovanjske površine, kar je skladno z drugo alinejo 2. odst. 12. člena ZORZFS.

Na območju manjše širitve stavbnih zemljišč je izvedbo minimalne komunalne oskrbe mogoče realizirati na ekonomsko racionalen način (priklop na obstoječe zajetje pitne vode oz. vaški vodovod, za čiščenje odpadnih vod se predvidi nova MKČN, vzpostavljen je odvoz smeti), kar je skladno s četrto alinejo 2. odst. 12. člena ZORZFS.

Manjša širitev stavbnih zemljišč ne posega v varstvena, zavarovana, ogrožena in druga območja, kar je skladno s peto alinejo 2. odst. 12. člena ZORZFS.

Na območju manjše širitve je načrtovana gradnja 1 (enega) nadomestitvenega stanovanjskega objekta s pripadajočo poslovno dejavnostjo s pripadajočimi manipulativnimi površinami, ki ni poseg, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje ali poseg v okolje, za katerega je treba izvesti predhodni postopek, kar je skladno s šesto alinejo 2. odst. 12. člena ZORZFS.

Manjša širitev stavbnih zemljišč je skladna s strateškimi usmeritvami občine, kot jih določa strateški del OPN (gl. poglavje 2.8.3), kar je skladno s sedmo alinejo 2. odst. 12. člena ZORZFS.

Območje širitve je načrtovano v najmanjšem možnem obsegu, ki zagotavlja optimalno delovanje načrtovanega stanovanjskega objekta s pripadajočo poslovno dejavnostjo. Le-ta namreč terja večje površine za manipulacijo in parkiranje, ki se načrtujejo znotraj gradbene parcele oz. območja širitve. Območje je usklajeno z dokumentacijo za gradnjo objekta, v kateri je objekt optimalno umeščen glede na dostop in teren. Relief je namreč delno razgiban in zahteva delno izravnavo, mimo območja poteka lokalna cesta z varovalnim pasom, zahtevani so tudi odmiki od mej sosednjih zemljišč, kar vse vpliva na izkoriščenost gradbene parcele in s tem na umestitev območja širitve. Načelo racionalne rabe prostora iz 21. člena ZUreP-3 je upoštevamo tako, da se območje širitve umešča ob rob obstoječega naselja na način njegove minimalne širitve z možnostjo priključitve na obstoječo infrastrukturo. Umešča se dejavnost bivanja s pripadajočo poslovno dejavnostjo, ki je združljiva z obstoječimi dejavnostmi v naselju. Umestitev območja ne vpliva na obstoječa razmerja med grajenimi in zelenimi površinami, saj se nahaja v ruralnem zaledju, kjer so prisotne večje površine gozdov in kmetijskih zemljišč.

S tem se izkazuje skladnost z 12. členom ZORZFS.

### **2.8.3. način upoštevanja OPN**

Pri določanju natančne oblike in velikosti območja SZ se upoštevajo določbe strateškega dela OPN skladno s sedmo alinejo 2. odst. 12. člena ZORZFS.

Skladnost s strateškim delom OPN se izkazuje na naslednji način:

- Načrtovana gradnja je skladna s strateškimi usmeritvami občine, in sicer z 11. členom, ki med drugim določa, da se razvoj poselitve prednostno usmerja tudi v lokalno središče Ljubija in da se v lokalnih središčih (kamor sodi tudi Ljubija) zagotavlja površine za gradnjo pretežno enostanovanjskih objektov z ali brez spremljajočih dejavnosti.
- Načrtovana nadomestitvena gradnja je skladna z razvojno potrebo občine (7. člen), da se zmanjšuje nevarnost zaradi delovanja voda in da se novogradnje usmerja zlasti na obstoječa poselitvena območja.

Predlaga se, da se s to LP na območju LP (območje manjše širitve stavbnih zemljišč) skladno z 2. odst. 12. člena ZORZFS določi **namenska raba kot SS - Stanovanjske površine** in da se pri graditvi nadomestitvenih objektov **upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji, kot so za namensko rabo SS** določeni z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Mozirje (Uradni list RS, št. 46/15 in 65/18). S tem se zagotovi tudi kontinuiteta v arhitekturnem oblikovanju stavb oz. ohranjanje arhitekturnih in tipoloških vzorcev poselitve.

Območje LP, ki predstavlja širitev SZ, posega na PNRP K2 - druga kmetijska zemljišča in G - gozd.

### 3. Podrobna utemeljitev

#### 3.1. podatki o obravnavanem območju LP

izvorno območje LP

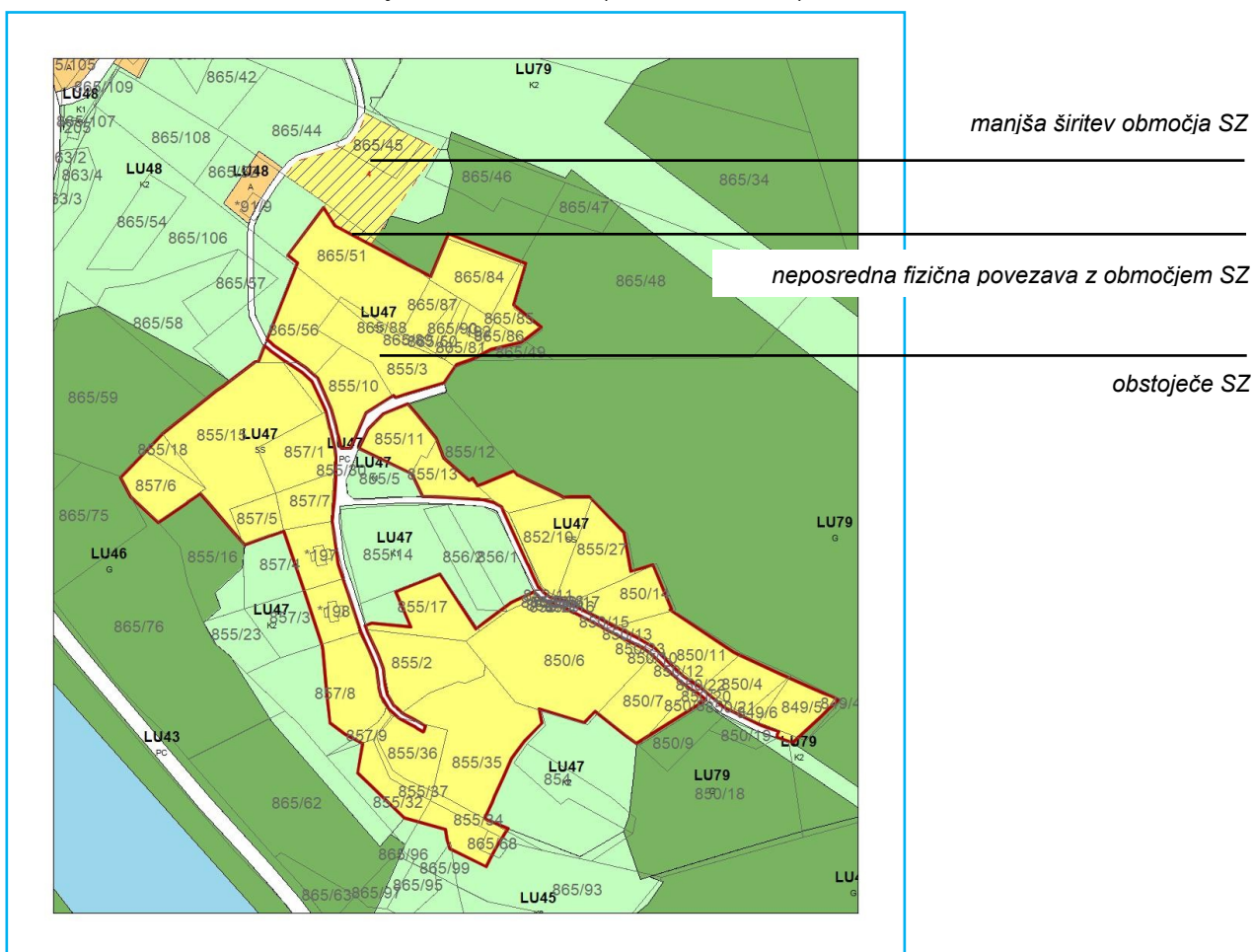
<b>EUP</b>	Ljubija: LU47
<b>PEUP</b>	/
<b>PNRP</b>	SS (1011) - Stanovanjske površine
<b>površina izvornega območja LP</b>	SS - 33.058,66 m <sup>2</sup>

Kot izvorno območje LP so upoštevane vse EUP z oznako Ljubija: LU47, za katero so določena stavbna zemljišča **SS (1011) – Stanovanjske površine**, ne pa tudi ostale EUP LU47, za katera so določena kmetijska zemljišča (K1 in K2) in **stavbna zemljišča PC (1061) - Površine cest (sicer v površini 1.759,05 m<sup>2</sup>)**.

#### 3.2. grafični izsek

Iz grafičnega izseka območja LP, ki se nanaša na izsek iz OPN, je razvidno, da so izpolnjeni pogoji 2. odst. 12. člena ZORZFS.

Slika 7: Grafični izsek območja z namensko rabo (vir NR: SD OPN 1)



### 3.3. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve

<b>IDO: 1</b>	<b>tip preoblikovanja območja</b>	širitev SZ
	<b>parcelna št. iz KN</b>	865/44, 865/45, 865/51
	<b>k.o.</b>	Ljubija (918)
	<b>površina spremembe</b>	2.212,92 m <sup>2</sup>
	<b>PNRP v OPN</b>	K2 (2020) - Druga kmetijska zemljišča G (3010) - Gozd
	<b>predlagana PNRP s to LP</b>	SS (1011) - Stanovanjske površine
	<b>EUP kamor posega sprememba</b>	LU48 LU79
	<b>PEUP kamor posega sprememba</b>	/
	<b>predlagana EUP s to LP</b>	LU47
	<b>predlagana PEUP s to LP</b>	/

<b>izračun površine</b>	<b>površina izvirnega območja LP</b>	33.058,66 m <sup>2</sup>
	<b>IDO: 1</b>	+ 2.212,92 m <sup>2</sup>
	<b>delež spremembe glede na izvirno površino</b>	+ 6,69 %
	<b>komentar k upoštevanju kriterijev 2. odst. 12. člena ZORZFS</b>	manjša širitev obsega dopustno max. površino (LP: + 2.212,92 m <sup>2</sup> ), območje obstoječih SZ se povečuje za manj od dopustnih 80 % (LP: + 6,69 %), manjša širitev je neposredno fizično povezana z območjem obstoječih SZ

### 3.4. podrobnejša utemeljitev

#### 3.4.1. cilji prostorskega razvoja

Manjša širitev, ki se načrtuje s to LP, je skladna s cilji prostorskega razvoja občine, kot jih opredeljuje strateški del OPN.

Območje LP se nahaja v naselju Ljubija in predstavlja njegovo širitev, kar je skladno s ciljem policentričnega razvoja občine (9. člen OPN), kot je določen v 11. členu OPN in predvideva prednostno usmerjanje poselitve tudi v lokalno središče Ljubija. Kot lokalno središče je Ljubija določena v okviru omrežja naselij občine (12. člen OPN)

Nadalje je LP skladna s ciljem zagotavljanja poplavne varnosti (9. člen OPN), saj se na območje LP seli dejavnost iz poplavno ogroženega območja.

LP je skladna z razvojno potrebo občine (7. člen), da se zmanjšuje nevarnost zaradi delovanja voda in da se novogradnje usmerja zlasti na obstoječa poselitvena območja.

### 3.4.2. stanje v prostoru in pravni režimi

Izvorno območje LP predstavlja del naselja Ljubija severno od glavne regionalne ceste, ki povezuje Šentrupert in Zg. Savinjsko dolino, ter vzhodno od priključka (krožišča) na to cesto, ki vodi dalje proti Gorenju in Velenju. Nahaja se na dvignjenem terenu nad Savinjo in je ocenjeno kot poplavno varno območje.

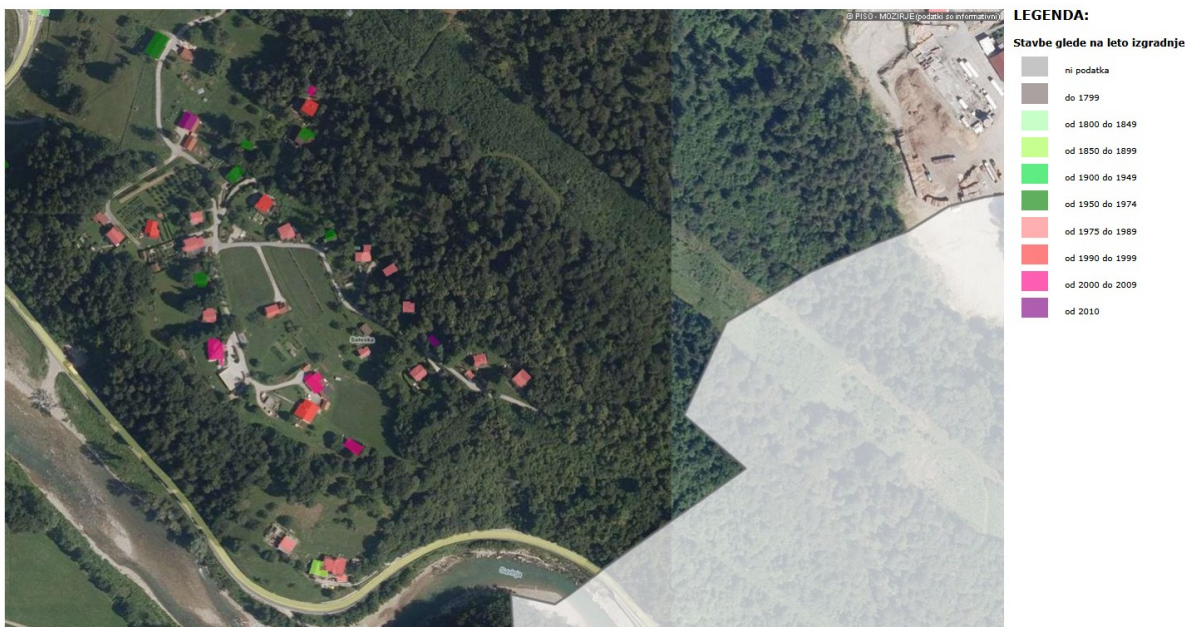
Izvorno območje LP predstavlja manjši zaselek Škrubov vrh tik ob meji z Občino Braslovče, ki ga sestavljajo stanovanjske stavbe s posameznimi kmetijsko-gospodarskimi objekti. Stavbe so pretežno iz obdobja 70 in 80-ih let 20. st., najnovejša je stavba iz leta 2018 (v neposredni bližini območja LP) (Slika 8).

Slika 8: Starost objektov na izvornem območju LP (vir: PISO)

P I S O

OBČINA MOZIRJE - PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM - geografski prikaz

Nepremičnine > Stavbe: Različni prikazi



Glavno infrastrukturo v bližini manjše širitve SZ predstavlja prometnica in sicer regionalna cesta I. reda (odsek Soteska – Šentrupert) s križiščem, od katerega se odcepi regionalna cesta III. reda (odsek Gorenje – Soteska). Od te ceste se odcepi javna pot Soteska – Škrubov vrh (ID UPR: JP767011\_137), ki poteka skozi izvorno območje LP in na katero se tudi neposredno navezuje območje LP (območje manjše širitve SZ).

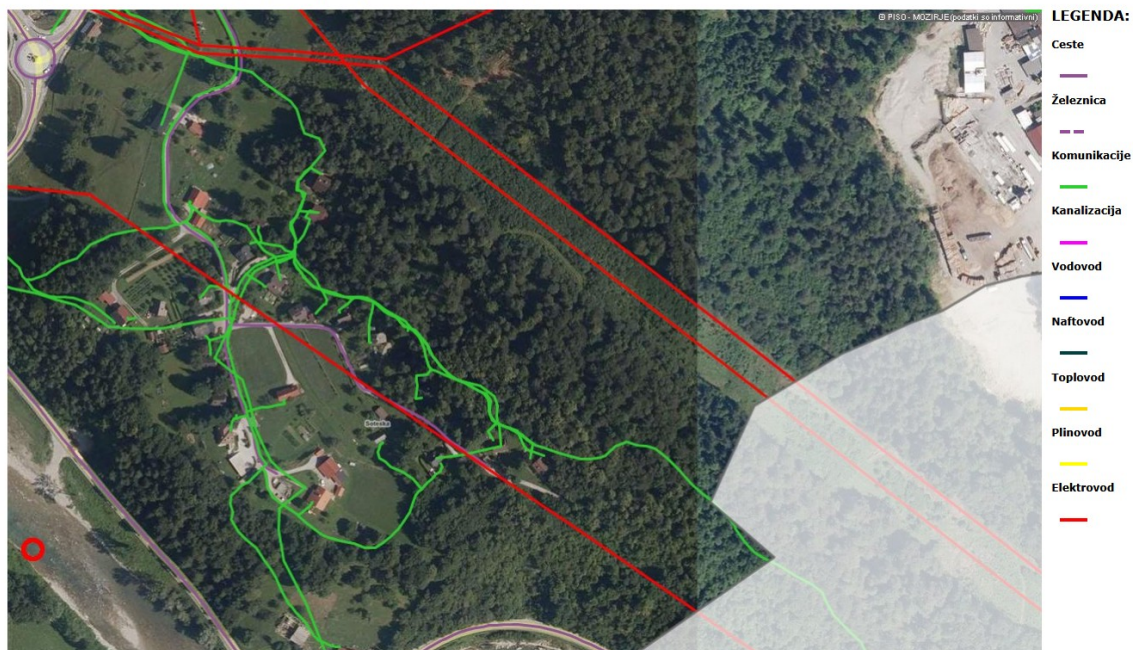
V neposredni bližini manjše širitve SZ poteka TK omrežje (Telekom, GVO) in elektrika, na katera se priključuje nova gradnja na območju LP (Slika 9). Oskrba z vodo se zagotavlja preko zajetja pitne vode za oskrbo cca 20 hiš oz. preko vaškega vodovoda. Kanalizacija ni izgrajena.

Slika 9: GJI na izvornem območju LP (vir: PISO)



OBČINA MOZIRJE - PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM - geografski prikaz

Gospodarska infrastruktura (GJI) > Skupen prikaz (Promet, En, Ko, Ek)



Iz evidence stavbnih zemljišč je razvidno, da je izvorno območje LP pretežno pozidano, z manjšimi vmesnimi območji nezazidanih stavbnih zemljišč (Slika 10).

Slika 10: Pozidana zemljišča na izvornem območju LP (vir: PISO)



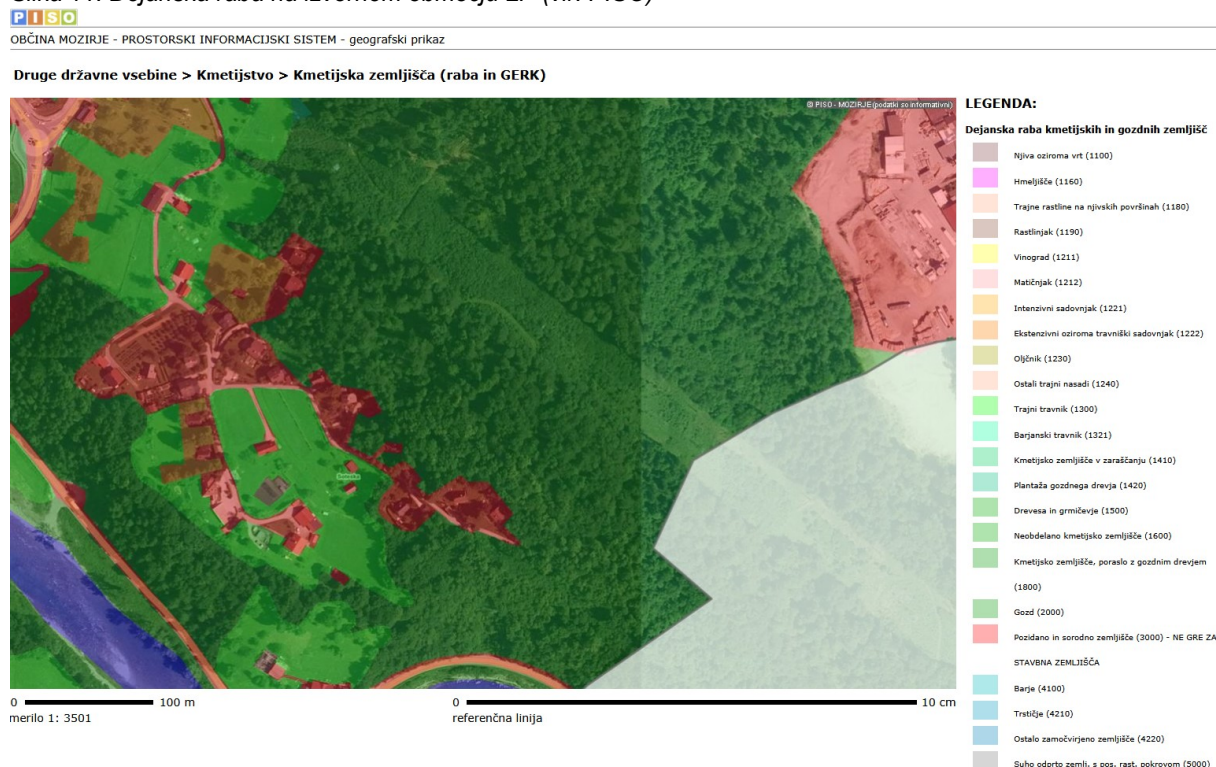
OBČINA MOZIRJE - PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM - geografski prikaz

Druge državne vsebine > Evidenca stavbnih zemljišč > Poseljena zemljišča



Dejanska raba na izvornem območju LP so pretežno »pozidana in sorodna zemljišča«, ob robovih in na območju LP se nahajajo »trajni travniki« in ponekod »gozd« (Slika 11).

Slika 11: Dejanska raba na izvornem območju LP (vir: PISO)



Na območju LP se ne nahaja noben varstveni režim kulturne dediščine, območje ohranjanja narave, varovalni gozd, vodovarstveno območje ali podobno. Prav tako na območju ni sprejetih državnih prostorskih aktov ali aktov v pripravi.

Gradnja na območju LP je z vidika erozije in plazovne ogroženosti varna in sprejemljiva pod nadaljnjimi pogoji kot je predhodno opisano (poglavje 2.8.1).

Prometni priključek območja LP na lokalno cesto se bo umestil neposredno na javno pot Soteska – Škrubov vrh (ID UPR: JP767011\_137).

Predvidena manjša širitev (območje LP) posega na zemljišča, ki so v OPN opredeljena kot K2 - Druga kmetijska zemljišča in delno koz G - Gozd.

Boniteta zemljišč, kjer se predlaga manjša širitev in s tem sprememba namenske rabe iz kmetijskih v stavbna zemljišča, znaša 43 (parc. št. 865/44, 865/45, 865/51, k.o. Ljubija).

S predvideno širitvijo stavbnih zemljišč ne bo onemogočen dostop kmetijski in drugi mehanizaciji do kmetijskih zemljišč.

Posega ni mogoče umestiti na zemljišča nekmetijske rabe, ker so v sklopu stavbnih zemljišč zemljišča večinoma že pozidana. Drugih primernejših zemljišč nekmetijske namenske rabe v neposredni bližini ni oz. so premajhna za nameravan obseg gradnje, ki je posledica izrednih razmer (nadomestitvene gradnje po poplavih 2023).

### 3.4.3. stanje komunalne opreme, gospodarske in družbene infrastrukture

Kot je navedeno v točki 3.4.2, se v na izvornem območju LP oz. v neposredni bližini manjše širitve nahaja elektrika, TK, javna cesta in priključek na skupno zajetje pitne vode oz. vaški vodovod.

Območje LP se bo komunalno opremilo na naslednji način:

- priključki na elektriko, (vaški) vodovod in telekomunikacije se bodo izvedli na obstoječo GJI v neposredni bližini po pogojih upravljalcev GJI,
- meteorne vode se bodo odvajale skladno z geološkim poročilom (gl. točko 3.4.4),
- dostop do javne ceste se uredi z neposrednim priključkom na javno pot Soteska – Škrubov vrh (ID UPR: JP767011\_137),
- **podrobnejši opis predvidenega priključevanja na infrastrukturo je podan v poglavju 3.4.4.**

Prebivalci objekta na območju manjše širitve SZ bodo uporabljali obstoječo družbeno infrastrukturo občine, kot npr. Osnovno šolo in Vrtec Mozirje (na naslovu Šolska ulica 23 oz. 25, Mozirje, oddaljenost cca 4 km). V Mozirju se nahaja tudi sedež Občine. V občinskem središču, Mozirju (oddaljenost cca 3 km), se sicer nahaja tudi preostala družbena infrastruktura ter osnovna oskrba in storitve (pošta, trgovina, bankomat, frizer, gostinstvo ipd.). Dostop do Mozirja je po novozgrajeni, ločeni kolesarski stezi možen tudi s kolesom.

Najbližja avtobusna postaja (Soteska) se nahaja ob glavni regionalni cesti Šentrupert – Mozirje na oddaljenosti cca 700 m (10 min. peš dostop).

Zdravstvena oskrba (zdravstvena postaja) se nahaja v naselju Mozirje (3 km), območje gravitira na regionalno središče Celje (30 km), precej pa se koristijo tudi storitve Velenja (13 km). Navedena naselja so tudi večja zaposlitvena središča v bližini obravnavanega območja.

### 3.4.4. posamezne vsebinske rešitve za NUP

Na območju LP je predvidena gradnja enega **nadomestitvenega stanovanjskega objekta s pripadajočo poslovno dejavnostjo, ki bo umeščen** na eni gradbeni parceli. Oblikuje se gradbena parcela večje površine zaradi potrebnih manipulativnih površin in dovozov, ki jih investitor potrebuje za svojo dejavnost.

#### A. sprememba NR, določitev PIP, predvidena gradnja

Na območju LP, t.j. na (delih) parcel št. 865/44, 865/45, 865/51, Ljubija (918), v površini 2.212,92 m<sup>2</sup>, je previdena sprememba NR iz KZ - Območja kmetijskih zemljišč in GZ - Območja gozdnih zemljišč v SZ - Območja stavbnih zemljišč oz. sprememba PNRP iz K2 (2020) - Druga kmetijska zemljišča in G (3010) - Gozd v SS (1011) - Stanovanjske površine.

**Na območju LP bodo veljali PIP kot veljajo za namensko rabo SS – Stanovanjske površine.**

Na območju LP je predvidena gradnja enega **nadomestitvenega stanovanjskega objekta s pripadajočo poslovno dejavnostjo** s pripadajočimi manipulativnimi površinami.

Gradnja obsega:

- nova gradnja nadomestitvenega stanovanjskega objekta z delavnico, delavnica bo namenjena za električna popravila avtomobilov (avtoelektrika)
- klasifikacija stavbe: 11100 Eno stanovanjske stavbe (54 %), 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (46% delež)
- površina gradbene parcele (GP): 2.083,0 m<sup>2</sup>
- opis gradnje: Objekt bo pravokotnih tlorisnih 21,0 m x 13,00 m ter etažnosti 2-pritličje+ 1.nadstropje. Objekt je delno vkopan s treh strani. Objekt bo temeljen na temeljni plošči in bo klasične izvedbe. Streha je sestavljena iz dveh dvokapnic naklona 35°, ki sta postavljeni pravokotno in v tlorisu tvorita črko L. V notranjem vogalu črke L je nad teraso predvidena ravna streha. Del strehe s slemenom v smeri SZ-JV je širši in višji, na le-tega je na JZ strani pravokotno priključen del strehe, ki je tlorisno ožji in z nižjim slemenom. Streha ima čope, frčade niso predvidene. Kritina je predvidena opečna sive barve, smer glavnega slemena je SZ-JV. Višina slemena je glede na koto pritličja 10,91 m. Fasada bele barve.

## **B. možnosti / pogoji temeljenja in odvajanje meteornih (padavinskih) vod ter drugi pogoji za gradnjo**

V nadaljnjih fazah priprave projektne dokumentacije DGD/PZI se mora projektant posvetovati z odgovornim geotehnikom glede pogojev temeljenja objekta (izračun nosilnosti tal, posedanja, odvodnjavanje, usmeritve za izvajanje zemeljskih del, usmeritve glede zunanjih ureditev – npr. podporni ali oporni zidovi ...).

Meteorne vode (vir: DGD) se vodijo v ponikovalnici. Meteorne vode s parkirišča se pred iztokom v ponikovalnici, predhodno očistijo v lovilcu olja in maščob. Drenažne in zaledne površinske vode so prav tako speljane v ponikovalnici.

Potrebno je upoštevati pogoje iz GG poročila (Geološko – geomehansko poročilo, GM – 16 / 2025 (BLAN d.o.o., GM – 16 / 2025, Velenje, maj 2026), mdr.:

### **»Pogoji za izvajanje zemeljskih del**

Pri izvajanju zemeljskih del oteženega dela ni za pričakovati. Izkope je mogoče opraviti strojno. Izkopi se bodo izvajali v glineno – meljni zemljini III. kategorije izkopa, v globljih conah lahko preidejo v V. kategorijo izkopa drobljen in kompakten apnenec.

#### Izdelava izkopov:

Pri izvajanju izkopov je potrebno začasne in plitve izkope (do 1.0 m) izvesti z naklonom 1:1.5 oz. 34° in jih zaščititi pred erozijskimi procesi, v nasprotnem primeru je potrebno globlje in bolj strme izkope ustrezno zavarovati s podpornimi ukrepi, oz. preračunati stabilnost le teh. Pri izvajanju izkopov v kamninah so lahko nakloni večji, vendar je potrebno kamnino ustrezno očistiti in zavarovati pred erozijskimi procesi.

Prevladujoče zemljine pri izvajanju zemeljskih del:

#### Glineno - meljna zemljina z vložki grušča:

To je svetlo rjav melj in glina z vložki podlage. Pričakovana kategorija izkopa: III. (lahka zemljina).

#### Drobljen in kompakten apnenec:

Je sedimentna kamnina sive barve, ki jo sestavlja kalcijev karbonat v obliki minerala kalcita in aragonita.

Pričakovana kategorija izkopa: V. (trda kamnina).

### **Vrsta in uporabnost materialov**

Za nasipanje pod temelji lahko uporabimo nekoherentne zemljine, kot so dobro granulirani materiali proda, kamnitega drobljenca,... (največ 5-8% finih delcev do 0.063 mm). To so materiali, ki so odporni na zmrzovanje.

Za nasipanje pod temelji ne moremo uporabiti koherentnih oziroma drobnozrnatih zemljin kot so gline, melji,... To so materiali, ki niso odporni na zmrzovanje.

## Karakteristike zemeljskih slojev

Pri projektiranju naj se upošteva karakteristike zemeljskih slojev podane v spodnji tabeli. Karakteristike zemeljskih materialov so vrednotene po Skemptonu-u iz meritev SPT ali pa so izkustveno ocenjene.

Sloj	Kohezija (kPa)	Strižni kot (°)	Nedrenirana strižna trdnost (kPa)	Prostorninska teža (kN/m <sup>3</sup> )
Glineno meljna zemljina	+3.1	+22.3	/	+18.4 – 18.5
Drobljen in kompakten apnenec	#125	#35	/	#25

\* Vrednosti so pridobljene iz SPT. Strižni kot definiran iz SPT – meritev

+ Vrednosti so pridobljene iz laboratorijskih preiskav.

# Ocenjene vrednosti

## Modul reakcije tal

Za modul reakcije tal naj se privzamejo naslednje vrednosti:

Glineno meljna zemljina:  $k_s = 10\,000 \text{ kN/m}^3$

## Smernice za temeljenje

### Globina temeljenja

Pri globini temeljenja sta merodajna 2 pogoja:

- 1: Dno temeljev je potrebno na območju, kjer je možnost zmrzovanja zemljine pod njimi, izvesti na globini minimalno 95 cm, merjeno z nivoja terena, kolikor na tem območju znaša globina zmrzovanja.
- 2: Dno temeljev je potrebno izvesti na takšni globini, da se doseže zadostna nosilnost temeljnih tal in posledično stabilnost objekta.

### Izvedba temeljenja

Temeljenje naj se izvede na temeljni plošči. Podlaga pripravi s tamponskim nasutjem debeline 0.6 m, ki se izvaja v plasteh 0.2 – 0.3 m in vsako plast sproti utrjuje, vse do nivoja temeljev oz. temeljne plošče. Na planumu nasutja je za temeljenje potrebno doseči  $E_{vd} \geq 40 \text{ MPa}$ .

Izvedba temeljev oz. temeljne plošče naj bo takšna, da ne bo obstajala možnost izpiranja tampona z meteorno ali zaledno vodo (ustrezno dreniranje vse do globine dna tamponskega nasutja). Na vkopanih delih objekta (v primeru kleti) je potrebno do nivoja terena izvesti AB oz. ojačano steno.

### Informativni izračun nosilnosti

Za temeljenje na temeljni plošči (13.0 m × 21.0 m × 0.3 m) je izveden izračun nosilnosti pod plitvimi temelji za drenirano ter nepotopljeno stanje, kjer je projektna odpornost tal:

$R/A' = 312,77 \text{ kPa}$

## Izračun posedkov

Na podlagi geomehanskih karakteristik materialov, konfiguracije terena in obremenitve predvidenega objekta smo izvedli izračun predvidenih posedkov pod plitvimi temelji. Na podlagi izračuna so največji predvideni posedki v rangu cca. 5 mm.

## Opozorila

Drugačne razmere pri izvedbi gradbenih izkopov, ki opisu v tem poročilu ne bi bile podobne je potrebno ponovno pregledati, ugotoviti stanje in nosilnost temeljnih tal v delu, kjer jih predstavlja drugačen material od prognoziranega ter urediti način temeljenja in ustrezno poglobiti temelje ali pa nadomestiti material s primernejšim.

V primeru globljih in nenosilnih con pa je potreben ponoven ogled in odločitev o pripravi temeljnih tal oz. o preračunu armature temeljev.«

## C. potresna varnost

Območje LP se uvršča med potresno zmerno aktivna področja v Sloveniji, glede na stopnjo seizmične intenzitete po EMS lestvici (European Macroseismic Scale). V tem območju lahko pričakujemo seizmične pospeške  $> 0,200$  g. Podatke se povzema po karti projektnih pospeškov potresov ag za povratno dobo potresov 475 let (vir: Potresna nevaornost slovenije – projektni pospešek tal, MOP, ARSO, 2021)

## D. požarna varnost

Poskrbeti je potrebno za ustrezno razmestitev objektov in za odmike med njimi, s čimer se ustvarijo pogoji za požarno ločitev objektov, zagotoviti je potrebno omejevanje širjenja ognja ob požaru ter pogoje za varen umik ljudi in premoženja. Urejene so prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Oskrba za gašenje z vodo je predvidena preko nadzemnih hidrantov, izvedenih skladno s pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati predpise s področja požarne varnosti.

Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala (23. člen Zakona o varstvu pred požarom, Uradni list RS, št. 3/07, 9/11, 83/12, 61/17-GZ, 189/20-ZFRO, 43/22).

## E. elektro omrežje

Na območju LP se predvideva gradnja enega (1) [nadomestitvenega stanovanjskega objekta s pripadajočo poslovno dejavnostjo](#), za katero se predvideva priključna moč 3x25A. [Objekt nadomešča objekt Spodnja Rečica 2a. Priključek na elektro omrežje se izvede skladno s soglasjem Elektro Celje in sicer \(vir: DGD\):](#)

- ŠT. SOGLASJA ZA PRIKLJUČITEV ZA STANOVANJSKI DEL: 1576165, Z DNE 10.3.2026
- ŠT. SOGLASJA ZA PRIKLJUČITEV ZA DELAVNICO: 1576164, Z DNE 10.3.2026

[SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV št.: 1576165 \(ZA STANOVANJSKI DEL\)](#)

## ODJEM

1. Številka merilnega mesta: 8129730
2. GSRN MM: 383111580023549407
3. Tipska priključna shema: PS.1A
4. Napetostni nivo uporabnika sistema: NN
5. Vrsta uporabnika sistema: Gospodinjski odjem
6. Število razpoložljivih merilnih mest: 1
7. Priključna moč pri odjemu iz distribucijskega sistema: 14 kW
8. Jakost omejevalca toka:  $1 \times 3 \times 20$  A
9. Jalova energija mora biti kompenzirana na  $\cos\varphi = 0,95$
10. Jakost omejevalca toka NN izvoda: 100 A
11. Ostali EE pogoji:

- Za električni priključek na distribucijsko električno omrežje je potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo-projekt PZI. Projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu z veljavnim Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18 in 51/18-popr.), tipizacijo omrežnih priključkov ter tipizacijo merilnih mest in nabora merilne opreme Elektro Celje, d. d..

Na projektno dokumentacijo nizkonapetostnega električnega priključka si mora imetnik soglasja od Elektro Celje, d. d., pridobiti mnenje, kar je pogoj za izgradnjo priključka in priključitev objekta na distribucijsko omrežje.

Stroški priprave projektne dokumentacije DGD/PZI, gradnje električnega priključka se krijejo iz državnega proračuna, kar je v skladu s 90. členom Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Ur. l. RS, št. 131/23, ZORZFS).

## SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV št.: 1576164 (ZA DELAVNICO)

### ODJEM

1. Številka obstoječega merilnega mesta: 2170689
2. GSRN MM: 383111580020940467
3. Tipska priključna shema: PS.1A
4. Številka obstoječega soglasja za priključitev: 538069-O
5. Napetostni nivo uporabnika sistema: NN
6. Vrsta uporabnika sistema: Odjem na NN brez merjene moči
7. Število razpoložljivih merilnih mest: 1
8. Obstoječa priključna moč pri odjemu iz distribucijskega sistema: 11 kW
9. Povečana za: 6 kW
10. Nova priključna moč pri odjemu iz distribucijskega sistema: 17 kW
11. Jakost omejevalca toka:  $1 \times 3 \times 25$  A
12. Jalova energija mora biti kompenzirana na  $\cos\varphi = 0,95$
13. Jakost omejevalca toka NN izvoda: 100 A
14. Ostali EE pogoji:

- Za električni priključek na distribucijsko električno omrežje je potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo-projekt PZI. Projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu z veljavnim Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18 in 51/18-popr.), tipizacijo omrežnih priključkov ter tipizacijo merilnih mest in nabora merilne opreme Elektro Celje, d. d..

Na projektno dokumentacijo nizkonapetostnega električnega priključka si mora imetnik soglasja od Elektro Celje, d. d., pridobiti mnenje, kar je pogoj za izgradnjo priključka in priključitev objekta na distribucijsko omrežje.

Opomba!

Stroški priprave projektne dokumentacije DGD/PZI, gradnje električnega priključka se krijejo iz državnega proračuna, kar je v skladu s 90. členom Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Ur. l. RS, št. 131/23, ZORZFS).

## **F. prometno omrežje in mirujoč promet**

Priključitev objekta (vir: DGD) na javno pot št. JP 767011, preko novozgrajenega priključka na zahodni strani. Predviden priključek se izvede na pot pod kotom 99° in je širine 5,20 m. Priključek bo izveden tako, da bo preprečeno stekanje meteornih vod na javno pot.

Na parceli investitorja je zagotovljeno 5 PM na utrjenih površinah, prav tako je na utrjenih površinah zagotovljeno obračanje.

- Zaradi predvidene gradnje se ne sme onesnaževati javna pot. Če bi zaradi del vseeno prišlo do onesnaženja javne poti se mora le ta, takoj očistiti na investitorjeve stroške.

## **G. elektronske komunikacije**

Objekt se bo priključeval na elektronske komunikacije na obstoječem omrežju, ki poteka v neposredni bližini območja LP, in sicer po pogojih upravljalca (TELEKOM SLOVENIJE, d.d. GVO, d.o.o).

Na območju gradnje (vir: DGD) poteka TK omrežje. Predviden objekt se nahaja izven varovalnega pasu TK omrežja in je od le tega oddaljen min 6,08 m.

- Pred pričetkom gradbenih del je potrebno zakoličiti obstoječe TK vode pod nadzorom in navodilih Telekoma Slovenije d.d. 30 dni pred pričetkom del.
- Izkope v bližini TK vodov je potrebno izvajati ročno.
- V kolikor bodo TK vodi ovirali gradnjo objekta, komunalnih priključkov ali dovoza je potrebna zaščita in položitev rezervnih cevi ali prestavitve vodov, kar se izvede po navodilih in pod nadzorom predstavnika telekom Slovenije d.d., ter se določi na kraju samem.
- Mesto vgradnje TK omarice, trasa TK priključka, mesto priključitve na javno TK omrežje se določi s predstavnikom Telekom Slovenije d.d..
- Nasip ali odvzem materiala, ter gradnja objektov, postavljanje opornih zidov, ograj ali sajenje drugih trajnih nasadov nad traso obstoječega TK kabla ni dovoljen.
- Investitorja bremenijo stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi nastali zaradi tega.

## **H. oskrba s pitno vodo**

Objekt ima zagotovljeno lastno oskrbo s pitno vodo (vir: DGD) in sicer 0,68 m<sup>3</sup>/dan in 248,2 m<sup>3</sup>/leto. Za predvideno gradnjo je bilo izdelano Hidrogeološko poročilo HG 192-2026, Izdelovalca Lambiro d.o.o.. Norma izkustvene povprečne porabe vode na prebivalca znaša 0.15 m<sup>3</sup>/dan. V primeru poslovnih prostorov se upošteva normativ 0.04 m<sup>3</sup>/dan za vsako zaposleno osebo. Mesto odvzema vode v državnem koordinatnem sistemu E=499394.22, N=132712.71, na parc. št. 885/1 k.o. 918-Ljubija. Upravičenec do neposredne rabe vode za lastno oskrbo s pitno vodo vodi dnevnik, v katerem se enkrat letno zabeleži, vsakokrat v istem koledarskem mesecu, podatek iz merilne naprave o skupni količini odvzete vode. Prav tako mora upravičenec na parceli gradnje vgraditi števec. Upravičenec do neposredne rabe

vode za lastno oskrbo s pitno vodo, dnevnik na zahtevo inšpektorja, pristojnega za vode, ali ministrstva, pristojnega za vode, predloži na vpogled.

## **I. Čiščenje komunalnih odpadnih vod**

Fekalne vode (vir: DGD) bodo speljane preko PVC cevi in revizijskih jaškov v malo komunalno čistilno napravo 4PE, prelivi so speljani v ponikovalnici. Čistilna naprava skladna z evropskimi standardi; MČN mora imeti ustrezno ES- izjavo o skladnosti proizvajalca ter poročilo o testiranju učinkovitosti čiščenja po SIST EN 12566-3:2005+A1:2009; MKČN ustreza standardom navedenim v točki 1. in 2. člena Uredbe o malih KČN

## **J. komunalni odpadki**

Potrebno je zagotoviti zbirno mesto za odpadke, to je urejen skupen prostor ob skupnih zunanjih parkirnih površinah, kamor se postavijo zabojniki za ločene komunalne odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov. Predvideni način odvoza odpadkov mora ustrezati tehnologiji zbiranja in odvažanja odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki, Javnega podjetja komunala d.o.o., Komunala Mozirje, mdr.:

- prostor za odpadke naj bo od ceste odmaknjen največ 5 m,
- ureditev je potrebno prikazati v grafiki (DGD).

Urejeno zbiranje in odvoz odpadkov (vir: DGD), zabojnik za zbiranje odpadkov se nahaja na zahodni strani parcele ob dovozni poti do objekta.

#### 4. Izvedbena regulacija prostora na območju objektov za odstranitev

Skladno z 9. odst. 13. člena ZORZFS se v tem elaboratu LP določi tudi **izvedbena regulacija prostora na območju objekta za odstranitev**, za katerega je izdan Sklep Sveta Vlade RS za obnovo:

- za objekt Spodnja Rečica 2a, Rečica ob Savinji, št. **005/2024/21 z dne 28.5.2024, ki se nahaja na parc. št. 589/6, k.o. Spodnja Rečica (935)**

**Objekt se nahaja v občini Rečica ob Savinji**, na območju objekta velja Občinski prostorski načrt Občine Rečica ob Savinji (Ur. l. RS, št. 23/16, 72/19), ki je bil tehnično posodobljen s Sklepom o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Rečica ob Savinji (SD OPN 3), Uradni list RS, št. 7/25).

Podatki o območju izvedbene regulacije prostora:

naslov: Spodnja Rečica 2a, Rečica ob Savinji

stavba: 320

ID stavbe: 0021133375

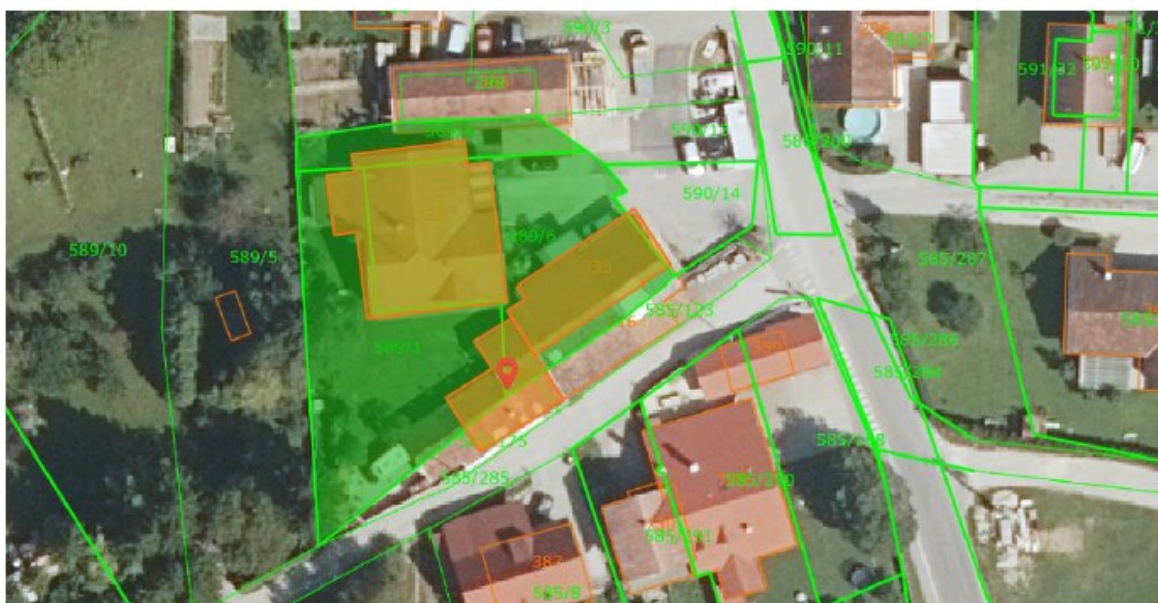
parcela: 589/6, [589/1](#), [589/4](#), k. o. 935 Spodnja Rečica

namenska raba (OPN Rečica ob Savinji): SK – Površine podeželskega naselja, [PC – Površine cest](#)

Slika 12: Območje regulacije (vir: SLUŽBA VLADE RS ZA OBNOVO PO POPLAVAH IN PLAZOVIH)

k. o. 935 Spodnja Rečica				
št. parcele	št. objekta	podrobna nam. raba	vrsta rabe	m2
589/6	320, 333, 358	Površine podeželskega naselja (SK)	stavbno zemljišče	589
589/1		Površine podeželskega naselja (SK)	stavbno zemljišče	549
589/4		Površine podeželskega naselja (SK)	stavbno zemljišče	123
<b>Skupaj</b>				<b>1.261</b>

\* Vir: PISO, kataster nepremičnin GuRS in Lokacijska informacija Občine Rečica ob Savinji.

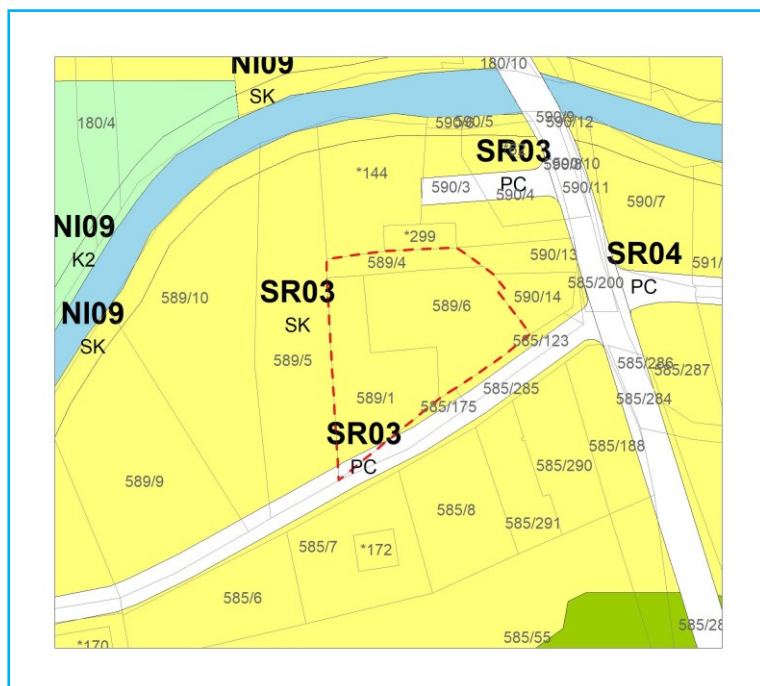


Parc.št. 589/6, 589/1 in 589/4 k.o. 935 Spodnja Rečica, Stavba št. 320, 333 in 358 (GuRS).

#### 4.1.1. opis predlagane izvedbene regulacije na območju objekta 2

<b>IDO: 1</b>	<b>tip</b>	Določitev nove izvedbene regulacije prostora na območju objektov za odstranitev za tiste objekte, za katere se določa nadomestitev s to lokacijsko preveritvijo
	<b>parcelna št.</b>	589/6, 589/1, 589/4
	<b>k.o.</b>	935 Spodnja Rečica
	<b>EUP kamor posega sprememba</b>	SR03
<b>Predlog regulacije<sup>2</sup></b>	<b>posebna regulacija</b>	<b>prepoved gradnje objektov, razen objektov, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, ki jih ni mogoče izvesti drugje</b>

Slika 13: Prikaz območja izvedbene regulacije na namenski rabi OPN Občine Rečica ob Savinji



--- območje izvedbene regulacije prostora na območju objekta, ki se nadomešča (v Občini Rečica ob Savinji)

namenska raba (vir: Tehnična posodobitev Občinskega prostorskega načrta Občine Rečica ob Savinji, Uradni list RS, št. 7/25)

SK	površine podeželskega naselja
K1 / K2	najboljša / druga kmetijska zemljišča
PC	površine cest
SR03	enota urejanja prostora
589/6	parcelne meje (KN - parcele, GURS, 2.3.2025)

<sup>2</sup> Predlog regulacije izhaja iz 7. odst. 88. člena ZORZFS: »(7) Na območju objektov, ki se odstranijo na podlagi sklepa vlade iz 151.c člena ZIUOPZP ali 87. člena tega zakona, do sprejetja novih prostorskih izvedbenih aktov ali spremenjenih in dopolnjenih veljavnih prostorskih izvedbenih aktov velja prepoved gradnje objektov, razen objektov, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, ki jih ni mogoče izvesti drugje.«

## 5. Zaključek

Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen na podlagi ZORZFS in ob smiselnem upoštevanju določb ZUreP-3.

Skladno z ZORZFS se postopek lokacijske preveritve vodi po tem zakonu in sicer:

1. **Občinski urbanist v 15-ih dneh od prejema elaborata** na podlagi 3. odst. 13. člena ZORZFS **preveri njegovo skladnost** z ZORZFS in z izhodišči, pripravljenimi v skladu z 2. odst. 13. člena ZORZFS.
2. Občina **nadaljuje s postopkom LP** po postopku, kot ga določa 4. odst. 13. člena ZORZFS in sicer tako, da **pozove nosilce urejanja prostora k lokacijski obravnavi** na mestu spremembe stavbnih zemljišč ter jim **pošlje elaborat in dokumentacijo** najmanj 15 dni pred datumom lokacijske obravnave.
3. Priporoča se sodelovanje v vseh fazah z Ministrstvom za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, ki na podlagi ZUreP-3 mdr. izda **identifikacijsko številko** prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov in preveri **tehnično ustreznost** elaborata LP glede na Tehnična pravila za pripravo občinskih PIA v digitalni obliki.
4. **Nabor nosilcev** iz druge točke naj obsega najmanj nosilce za področja (nosilce sicer določi OU):
  - kmetijstva (zaradi posega na kmetijska zemljišča)
    - Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska 22, 1000 Ljubljana,
  - gozdov (zaradi posega na gozdna zemljišča)
    - Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za gozdarstvo in lovstvo, Dunajska 22, 1000 Ljubljana,
  - poselitve
    - Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana,
  - varstva pred erozijo (zaradi načina odvajanja meteornih voda, posega v plazljivo in erozijsko območje)
    - Ministrstvo za naravne vire in prostor, Sektor za zmanjševanje posledic naravnih nesreč, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana
    - Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje
  - varstva pred naravnimi nesrečami
    - Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana,
  - cest (zaradi priključka na lokalno cesto)
    - Občina Mozirje, Šmihelska cesta 2, 3330 Mozirje
  - infrastrukture (elektro, komunikacije, vodovod, kanalizacija, ceste)
    - Elektro Ceje, d.d., javno podjetje za distribucijo električne energije, Celje, Vručeva 2a, 3000 Celje,
    - Telekom Slovenije, d.d., PE Celje, Lava 1, 3000 Celje,
    - GVO, d.o.o., Cigaletova 10, 1000 Ljubljana
    - JP KOMUNALA d.o.o. Mozirje, Praprotnikova 36, 3330 Mozirje