

OBČINA NAZARJE

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE  
ZA NAČRTOVANJE SPREMEMB STAVBNEGA ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO  
NADOMESTITVENIH OBJEKTOV  
- na parceli št. 558/1, k.o. 936-Prihova**

ID LP v PIS: 4430



Razvojni center  
PLANIRANJE d.o.o. Celje

## SPLOŠNI PODATKI

NAZIV LOKACIJSKE PREVERITVE: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE  
ZA NAČRTOVANJE SPREMEMB STAVBNEGA  
ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO NADOMESTITVENIH  
OBJEKTOV**  
**- na parceli št. 558/1, k.o. 936-Prihova**

NAROČNIK: OBČINA NAZARJE  
SAVINJSKA CESTA 4  
3331 NAZARJE

IZDELAL:



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

ŠTEV. PROJEKTA: 21/24

ID LP v PIS: 4430

POOBLAŠČENA PROSTORSKA  
NAČRTOVALKA:  
Identifikacijska številka

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



ODGOVORNI GEODET:  
Identifikacijska številka

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

SODELAVCI:

LANA BAVCON  
dipl.inž.arh.urb.

DIREKTOR:

RADOVAN ROMIH  
univ.dipl.inž.kraj.arh.



ŠTEV. IZVODOV:  
nepooblaščen kopiranje in  
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO:

Marec 2025, **dopolnitev junij 2025 v2**, **dopolnitev september 2025**, **dopolnitev november 2025**

## V S E B I N A

### I. TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA POJASNILA .....	4
2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE .....	6
3	IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV .....	7
4	OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE .....	8
5	OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV .....	9
6	VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE .....	10
7	NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE .....	11
8	OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE STAVBNIH ZEMLJIŠČ.....	11
9	UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-3 IN ZORZFS.....	20
10	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE .....	24

### II. GRAFIČNI DEL

1.1	Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Občine Nazarje s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
1.2	Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Občine Rečica ob Savinji s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
1.3	Izsek iz prostorskega plana Občine Luče	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:1000
3	Ureditvena situacija	M 1:500
4	Prikaz območja lokacijske preveritve - širitve	M 1:1000
5.1	Prikaz območja lokacijske preveritve - spremembe Izvedbene regulacije prostora na območju Občine Rečica ob Savinji	M 1:1000
5.2	Prikaz območja lokacijske preveritve - spremembe Izvedbene regulacije prostora na območju Občine Luče	M 1:1000

## I. TEKSTUALNI DEL

### 1 UVODNA POJASNILA

**Lokacijska preveritev za načrtovanje sprememb stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenih objektov bo omogočila gradnjo nadomestitvenih objektov za tri družine, ki so ostale brez doma v poplavah v avgustu 2023.**

Na parceli št. 558/1, k.o. 936-Prihova je načrtovana gradnja treh nadomestitvenih stanovanjskih objektov za nadomestitev objektov za družine, ki so bile prizadete v poplavah.

Elaborat lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenih objektov (v nadaljnjem besedilu: ELP), se izdela skladno s 4., 12. in 13. členom Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, [81/24](#), [109/24](#) in [57/25](#)) kot nadomestitvena lokacija za stanovanjske objekte za družine, ki so po poplavah in plazovih v avgustu 2023 ostale brez domov, in sicer:

- **za objekt Spodnja Rečica 44, 3332 Rečica ob Savinji**, št. stavbe 262, parcela št. 610/69 (del), k.o. 935-Spodnja Rečica, v občini Rečica ob Savinji, za katerega je bil izdan Sklep o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist, na območju Občine Gornji Grad, Občine Luče, Občine Ljubno, Občine Mozirje, Občine Nazarje, Občine Rečica ob Savinji in Občine Šoštanj (Uradni list RS, št. 55/24),
- **za objekt Spodnja Rečica 44a, 3332 Rečica ob Savinji**, št. stavbe 276, parcela št. 610/63 (del) in 610/62 (del) k.o. 935-Spodnja Rečica, v občini Rečica ob Savinji, za katerega je bil izdan Sklep o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist, na območju Občine Gornji Grad, Občine Luče, Občine Ljubno, Občine Mozirje, Občine Nazarje, Občine Rečica ob Savinji in Občine Šoštanj (Uradni list RS, št. 55/24) in
- **za objekt Raduha 57**, št. stavbe 41, parcela št. 291/10, k.o. 911-Raduha, v občini Luče, za katerega je bil izdan Sklep o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist, na območju Občine Luče in Občine Ljubno (Uradni list RS, št. 35/24) in Popravek Sklepa o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist, na območju Občine Luče in Občine Ljubno (Uradni list RS, št. 52/24).

Pri izdelavi elaborata lokacijske preveritve se upošteva Izhodišča za pripravo lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenih objektov, na parc. št. 558/1, k.o. 936-Prihova, Občina Nazarje, ki jih je izdelala Občina Nazarje (št. dokumenta 3503-0004/2024-1, dne 9. 4. 2024).

Elaborat je izdelan skladno z veljavno zakonodajo upoštevaajoč:

- Zakon o urejanju prostora, Uradni list RS št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, [25/25 odl. US](#) in [75/25](#), (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3),
- Zakon o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev, Uradni list RS, št. 131/23, [81/24](#), [109/24](#) in [57/25](#) (v nadaljnjem besedilu: ZORZFS),
- Zakon o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023, Uradni list RS, št. 95/23, 117/23, 131/23 – ZORZFS, [62/24](#) in [47/25](#) (v nadaljnjem besedilu: ZIUOPZP).

Skladno s 4. členom ZORZFS so nadomestitveni objekti, ki se zgradijo na drugi lokaciji namesto obstoječih objektov, ki so s sklepom Vlade Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada) iz 151.c člena ZIUOPZP ali 87. člena ZORZFS predvideni za odstranitev ali so za odstranitev določeni v prostorskem izvedbenem aktu za izvedbo ukrepov zagotavljanja poplavne varnosti, pripravljenim v soglasju z Direkcijo Republike Slovenije za vode.

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

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



ELP je pripravljen skladno z določili ZUreP-3, ZORZFS in Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (MOP, 19. 9. 2024). Izdelan je na podlagi izdelanih DGD projektnih dokumentacij za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja:

- DGD za stanovanjski objekt (izdelal Planing pro d.o.o., št. 351/24, januar 2025, [čistopis 1 - junij 2025](#), [čistopis 2 avgust 2025](#)),
- DGD za stanovanjski objekt (izdelal Planing pro d.o.o., št. 362/25, januar 2025, [čistopis 1 - april 2025](#), [čistopis 2 avgust 2025](#)),
- DGD za stanovanjski objekt (izdelal Planing pro d.o.o., št. 367/25, februar 2025, [čistopis 1 – junij 2025](#), [čistopis 2 avgust 2025](#)),
- [DGD za izgradnjo komunalne opreme na območju Pod Slatino \(izdelal Planing pro d.o.o., št. 378/25, maj 2025, čistopis avgust 2025\).](#)

Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem prostorskem aktu Občine Nazarje opredeljeno kot stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo stanovanjske površine (z oznako SS).

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

Upoštevana so pridobljena predhodna mnenja k predhodni fazi izdelanega predmetnega elaborata lokacijske preveritev:

	Seznam nosilcev urejanja prostora	Številka dopisa	Datum izdaje dopisa
1	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska c. 88, 3000 Celje	35028-112/2024-3	11.10.2024
2	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za hrano in ribištvo, Sektor za ribištvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	4201-1/2024-4	19.8.2024
3	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	3505-99/2024/2	19.8.2024
4	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	35038-146/2024-2560-4	23.8.2024
5	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana	3501-86/2024-3340-5	4.9.2024
6	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, (z vidika gozdarstva in lovstva), Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	3401-34/2008/57	2.9.2024
7	Elektro Celje, d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje	3999	14.11.2024
8	Komunala Mozirje, Praprotnikova 36, 3330 Mozirje	94/2024-1-MPA	10.12.2024
9	Telekom Slovenije, PE Celje, Lava 1, 3000 Celje	140138-CE/6878-PM	13.1.2025

Na podlagi Strokovnega mnenja – nadomestitvena lokacija Pod Slatino, Nazarje (izdelal Miha Zidarič, u.d.i.g., 19. 7. 2024) in Geološko geomehanskega poročila (izdelal LAM BIRO d.o.o., št. GP 93-2024, maj 2024) je Direkcija RS za vode izdala mnenje Skladnost lokacije za gradnjo nadomestitvenih objektov OPPN/LP Pod Slatino, z določili 88. člena ZORZFS (št. 35030-7/2024-19, z dne 22. 7. 2024).

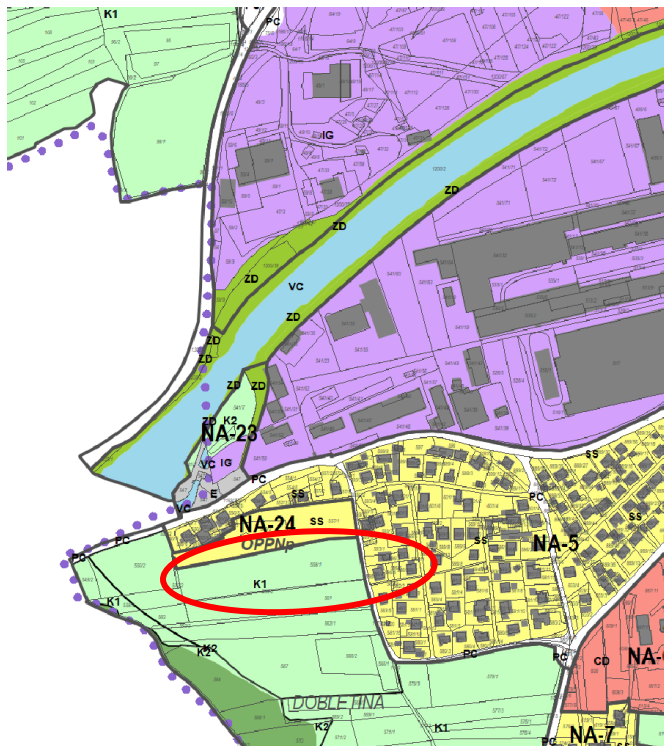
Kratice uporabljene v tem elaboratu imajo naslednji pomen:

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

## 2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve – širitve - velja prostorski akt:

- **Občinski prostorski načrt:** Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Nazarje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/19, 71/23 – SD OPN1-TP).
- V zbirki prostorskih aktov ima OPN identifikacijsko številko 1003 in OPN1-TP 3486.
- Na območju navedenega izvirnega območja še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.



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

Na območju obravnave lokacijske preveritve - spremembe izvedbene regulacije prostora v občinah Rečica ob Savinji in Luče, veljajo prostorski akti:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rečica ob Savinji (Uradni list RS, št. 67/16, 81/16, 72/19, in 7/25) in
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Mozirje za obdobje od leta 1986 do leta 2000, dopolnjenega leta 1989 in srednjeročnega družbenega plana Občine Mozirje za obdobje od leta 1986 do leta 1990, usklajenega 1989 za območje občine Luče (Uradno glasilo ZSO, št. 1/02),

### 3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

**Občina:**

- Občina Nazarje.

**Katastrska občina:**

- 936-Prihova.

**Parcele št.:**

- 1175/6, 1183/5, 554/6, 557/3, 554/1, 557/6, 554/5, 550/5, 550/6, 550/14, 550/3, 554/3, 550/15, 550/8, 553/4, 553/5, 553/3, 554/4, 553/6, 553/7, 549/3, 1175/7, 889/25, 889/44, 889/11, 889/9, 889/57, 889/32, 889/10, 889/30, 889/15, \*269, 889/54, 1179/1, 1181/1, 601/6, 599/1, 603/1, 601/2, 589/9, 601/1, 589/1, 593/7, 601/5, 589/14, 589/13, 889/41, 889/24, \*375, 601/8, 589/11, 593/10, 589/12, 603/3, 889/37, 889/43, 889/36, 603/2, 889/49, 579/4, 585, 581/5, 586/7, 581/4, 589/8, 580/3, 581/2, 586/13, 580/2, 603/4, 581/11, 581/12, 580/6, 581/10, 586/2, 581/7, 581/8, 583/7, 586/9, 580/4, 586/8, 581/6, 580/5, 589/10, 603/5, 586/10, 580/7, 603/7, 581/14, 889/52, 584/2, 603/6, 889/48, 889/63, 584/1, 889/62, 1179/2, 580/1, 581/1, 583/5, 589/5, 583/4, 593/1, 581/18, 586/3, 581/19, 589/7, 581/16, 586/6, 586/4, 581/13, 582/2, 593/6, 581/17, 586/17, 586/16, 581/22, 589/6, 589/2, 581/21, 593/13, 586/11, 581/20, 596, 599/4, 599/6, 557/2, 599/8, 593/4, 597, 593/3, 599/5, 593/2, 601/7, 557/5, 599/7, 593/5, 554/7, 593/12, 594/1, 601/4, 599/3, 889/35, 889/2, 889/27, 889/53, 599/12, 599/11, 889/51, 889/50, 1181/2, 599/10, 1181/3, 889/46, 889/45, 889/1, 889/47, 889/13, 889/12, 889/58, 891/5, 889/26, 889/7, 889/8, 889/19, 889/17, 889/22, 889/20, 889/18, 889/56, 889/16, 889/23, 889/21, 891/2, 889/31, 889/61, 889/55, 889/59.

**Podrobnejša namenska raba:**

- Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Nazarje opredeljeno kot stavbno zemljišče – stanovanjske površine (z oznako SS).

**Enota urejanja prostora:**

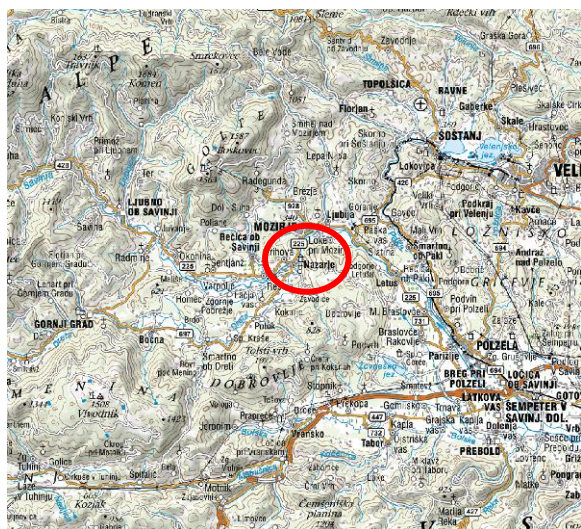
- NA-5.

**Podenota urejanja prostora:**

- Ni opredeljena.

**Površina območja stavbnega zemljišča - izvirnega območja:**

- Namenska raba SS: 74.570,46 m<sup>2</sup>
- Namenska raba PC: 11.201,30 m<sup>2</sup>
- Skupaj: 85.771,76 m<sup>2</sup>



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



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

#### **4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE**

**Občina:**

- Občina Nazarje.

**Katastrska občina:**

- 936-Prihova.

**Parcele št.:**

- 558/1 del.

**Podrobnejša namenska raba:**

- Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča je opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče (K1).

**Enota urejanja prostora:**

- OP-2.

**Podenota urejanja prostora:**

- Ni opredeljena.

**Vrsta predlagane spremembe:**

- predlagana sprememba stavbnega zemljišča predstavlja širitev območja stavbnega zemljišča, opredeli se namenska raba stanovanjske površine (SS).

**Površina spremembe / širitve:**

- 3.000,00 m<sup>2</sup>.

**Površina izvirnega območja:**

- 85.771,76 m<sup>2</sup> (od tega 74.570,46 m<sup>2</sup> na namenski rabi SS).

**Delež spremembe / širitve:**

- 3,50 % glede na površino izvirnega območja (oziroma 4,02% glede na namensko rabo SS).

**Površina stavbnega zemljišča po spremembah:**

- 88.771,76 m<sup>2</sup>.

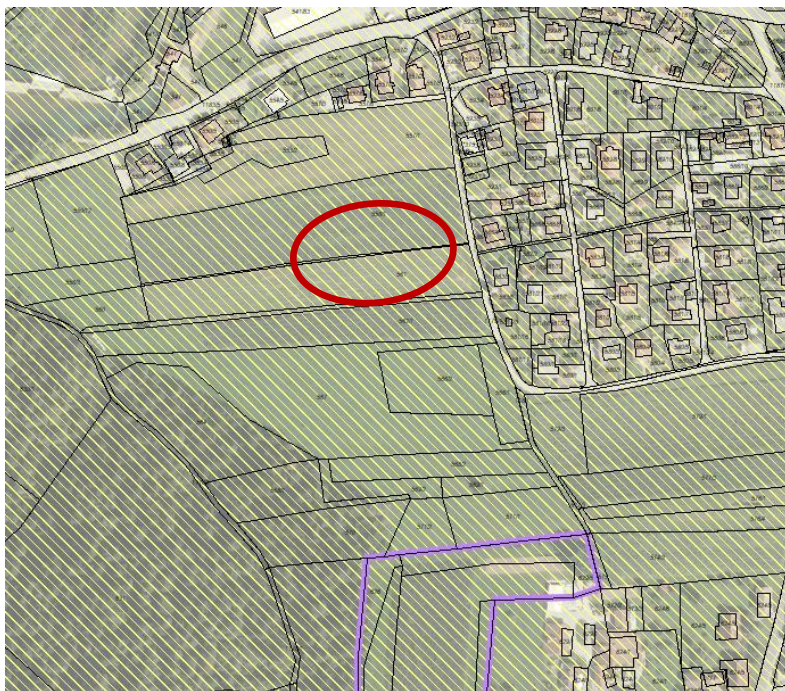


## 5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: poplavno ogroženih območij (karte razredov poplavne nevarnosti), varovalnih gozdov, območja varstva narave, območja evidentirane kulturne dediščine, vodovarstvenih območij in plazljivo ogroženih območij.

Celotno območje se nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, portal e-vode, [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si)). Izdelano je Geološko geomehansko poročilo (izdelal LAM BIRO d.o.o., št. GP 93-2024, maj 2024), ki ugotavlja, da ne gre za erozijsko in plazljivo območje po določbah Zakona o vodah.

Območje je po podatkih Opozorilne karte poplav potrjeno dežnim poplavam. Na podlagi Strokovnega mnenja – nadomestitvena lokacija Pod Slatino, Nazarje (izdelal Miha Zidarič, u.d.i.g., 19. 7. 2024) je ugotovljeno, da obravnavano območje načrtovanih nadomestitvenih objektov ni poplavno ogroženo z visokimi vodami Savinje (Q100, Q500 in tudi Q1000), ob podanih usmeritvah za umeščanje objektov v prostor. Na podlagi predmetnega strokovnega mnenja je Direkcija RS za vode izdala mnenje Skladnost lokacije za gradnjo nadomestitvenih objektov OPPN/LP Pod Slatino, z določili 88. člena ZORZFS (št. 35030-7/2024-19, z dne 22. 7. 2024).



Slika 4: Prikaz erozijskega območja (vir: [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si))



erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi

kulturna dediščina - Arheološko območje Dobletina

Dostop do izvirnega območja je po obstoječi zbirni lokalni cesti 282101 Pod Slatino, ki poteka vzhodno od območja lokacijske preveritve.

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

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

## 6 VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

Območju lokacijske preveritve se opredeli enaka namenska raba prostora kot je opredeljena na izvornem območju v EUP NA-5, in sicer stanovanjske površine (SS).

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski izvedbeni akt Občinski prostorski načrt Občine Nazarje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/19, 71/23 – SD OPN1-TP), ki za gradnjo na namenski rabi SS opredeljuje PIP:

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

*Tlorisni gabariti:*

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

*Višinski gabariti:*

- na ravnem terenu (K) + P + M ali (K) + P + 1, klet je dopustna le ob pogoju, da je vkopana vsaj do 2/3 višine kleti,
- na nagnjenem terenu K + P, K + M ali K + P + M, klet mora biti na zaledni strani popolnoma vkopana,
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapnico ali večkapnico je največ 1.20 m,
- nadzidave stavb se lahko izvajajo le do zgoraj predpisanega višinskega gabarita,
- pri določanju višine stavb je potrebno poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja, tako da nove stavbe ne izstopajo iz silhuete naselja.

*Streha:*

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

*Arhitektonsko oblikovanje stavb:*

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

## 7 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

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

Obsega širitev območja obstoječega stavbnega zemljišča.

## 8 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Območje veljavnega stavbnega zemljišča (izvirnega območja) je namenjeno stanovanjskim površinam.

Lokacija predvidenih stanovanjskih stavb - nadomestitvenih objektov se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča. Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča za namen gradnje treh nadomestitvenih objektov. Predvideni objekti predstavljajo ohranjanje obstoječe dejavnosti v izvirnem območju - bivanje.

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

Novi objekti se umestijo na severovzhodnem delu parcele št. 558/1, k.o. 936-Prihova.

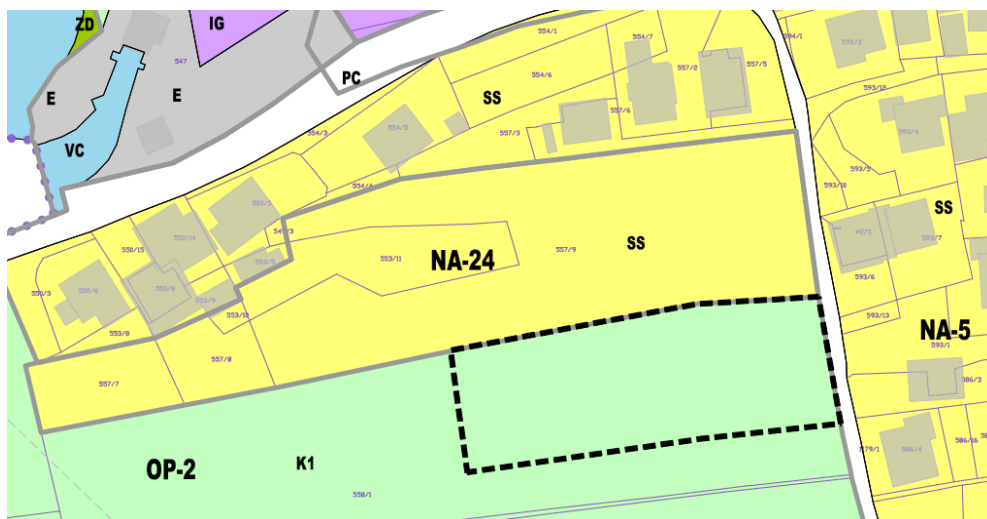


Slika 5: Pogled na območje predvidenih objektov iz južne smeri (vir: [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps))

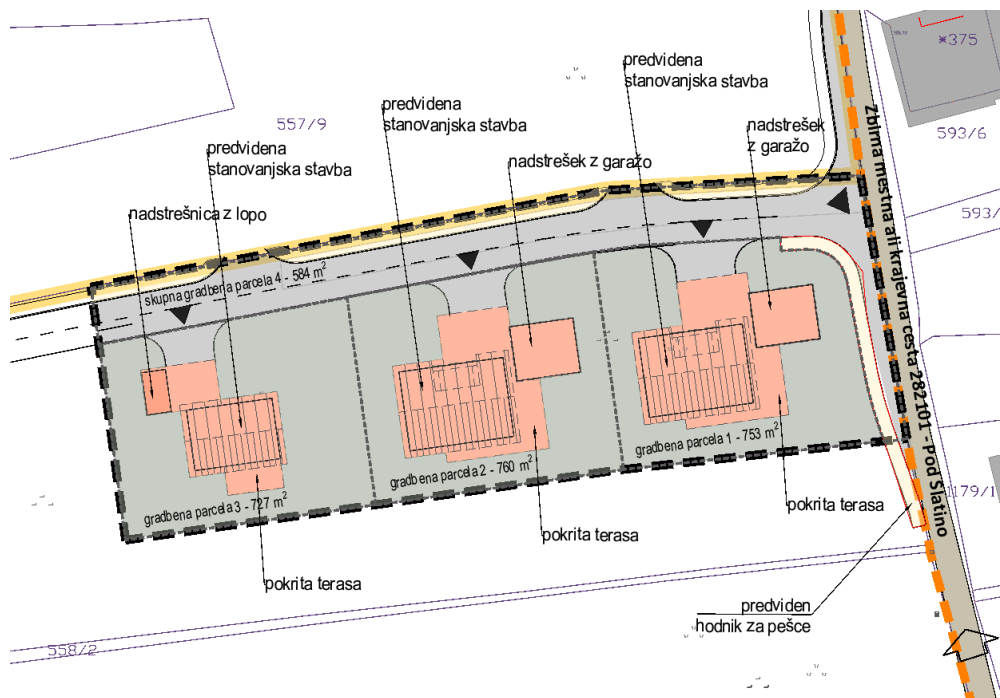
## Umestitev nadomestitvenih objektov

Umestijo se trije nadomestitveni stanovanjski objekti, ki se nizajo ob predvideni dovozni cesti. Predvidena dovezna cesta poteka severno od predvidenih objektov; vsaka hiša ima svoj dovoz in parkirišče na severni strani.

Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi SS, ki se opredeli na območju širitve naselja s to lokacijsko preveritvijo. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila občinskega prostorskega načrta.



Slika 6: Prikaz območja lokacijske preveritve - širitve



Slika 7: Prikaz umestitve predvidenih objektov



### Gradbena parcela 1:

Predstavlja vzhodni del območja lokacijske preveritve. Predvidena je umestitev stanovanjske stavbe in nadstreška za avtomobile z garažo.

#### Stanovanjska stavba:

- podolgovata tlorisna zasnova, dimenzije 9,5 m x 12,5 m,
- razmerje stranic je 1:1,31,
- etažnost je pritličje in mansarda,
- streha je simetrična dvokapnica z naklonom 40°, na severni strešini je predvidena ravna frčada, sleme poteka vzporedno z daljšo stranico objekta v smeri vzhod – zahod,
- kritina je opečne barve,
- fasada je predvidena bele barve, odprtine na fasadi so simetrično razporejene, razporeditev fasadnih elementov je enostavno in izhaja iz funkcije objekta,

#### Nadstrešek za avtomobile z garažo:

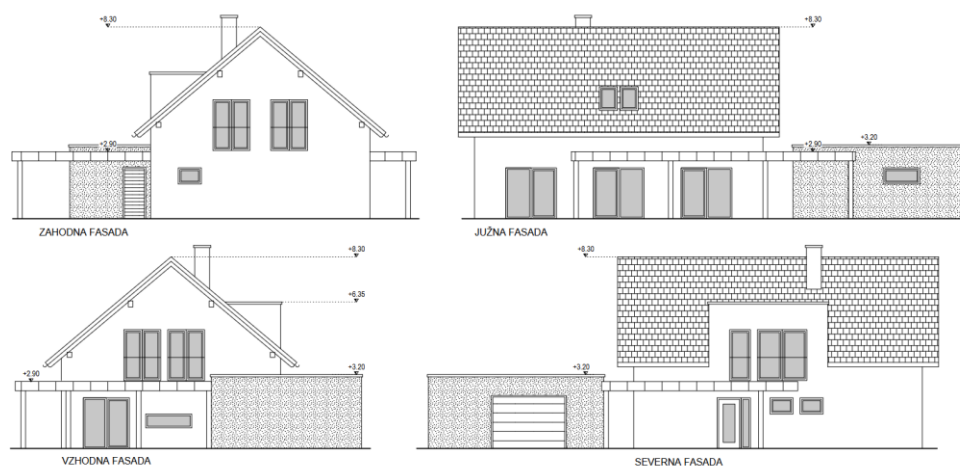
- tlorisne dimenzije 8,50 x 6,0 m + 7,6 m x 6,5 m,
- etažnost: pritlične izvedbe,
- streha je ravna

#### Terasa:

- tlorisna zasnova v obliki L,
- tlorisne dimenzije 2,0 x 12,30 m + 4,0 m x 6,5 m,
- etažnost: pritlične izvedbe,
- streha je ravna.

#### Zunanja ureditev:

- vhod v objekt bo iz severne strani,
- dostop do objekta bo iz severne strani preko individualnega priključka – dovozne ceste,
- dovozne in parkirne površine bodo v neprašni izvedbi,
- ob stanovanjskem objektu se uredi tlakovane površine za dostope in bivalne terase, preostali del gradbene parcele se nameni zelenim površinam, zasajenim z okrasnim grmovjem in sadnim drevjem.



Slika 8: Prikazi predvidenega objekta (vir: DGD za stanovanjski objekt (izdelal Planing pro d.o.o., št. 362/25, januar 2025, čistopis 1 - april 2025, čistopis 2 avgust 2025)

## Gradbena parcela 2:

Predstavlja osrednji del območja lokacijske preveritve. Predvidena je umestitev stanovanjske stavbe in nadstreška za avtomobile z garažo.

### Stanovanjska stavba:

- podolgovata tlorisna zasnova, dimenzije 9,5 m x 12,5 m,
- razmerje stranic je 1:1,31,
- etažnost je je pritličje in mansarda,
- streha je simetrična dvokapnica z naklonom 40°, na severni strešini je predvidena ravna frčada, sleme poteka vzporedno z daljšo stranico objekta v smeri vzhod – zahod,
- kritina je opečne barve,
- fasada je predvidena bele barve, odprtine na fasadi so simetrično razporejene, razporeditev fasadnih elementov je enostavno in izhaja iz funkcije objekta,

### Nadstrešek za avtomobile z garažo:

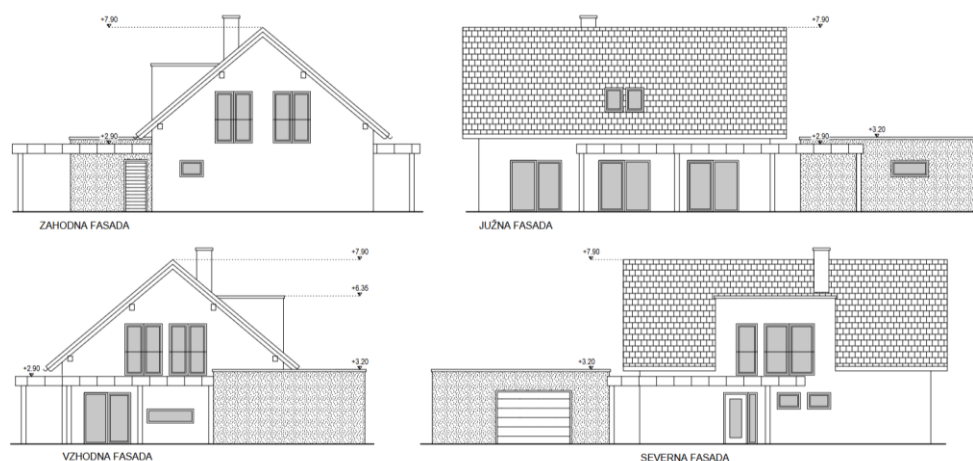
- tlorisne dimenzije 8,50 x 6,0 m + 7,6 m x 6,5 m,
- etažnost: pritlične izvedbe,
- streha je ravna

### Terasa:

- tlorisna zasnova v obliki L,
- tlorisne dimenzije 2,0 x 12,30 m + 4,0 m x 6,5 m,
- etažnost: pritlične izvedbe,
- streha je ravna.

### Zunanja ureditev:

- vhod v objekt bo iz severne strani,
- dostop do objekta bo iz severne strani preko individualnega priključka – dovozne ceste,
- dovozne in parkirne površine bodo v neprašni izvedbi,
- ob stanovanjskem objektu se uredi tlakovane površine za dostope in bivalne terase, preostali del gradbene parcele se nameni zelenim površinam, zasajenim z okrasnim grmovjem in sadnim drevjem.



Slika 9: Prikazi predvidenega objekta (vir: DGD za stanovanjski objekt (izdelal Planing pro d.o.o., št. 351/25, januar 2025, čistopis 1 - junij 2025, čistopis 2 avgust 2025)

### Gradbena parcela 3:

Predstavlja zahodni del območja lokacijske preveritve. Predvidena je umestitev stanovanjske stavbe in nadstrešnice z lopo.

#### Stanovanjska stavba:

- podolgovata tlorisna zasnova, dimenzije 7,28 m x 10,28 m,
- razmerje stranic je 1:1,41,
- etažnost je pritličje in mansarda,
- streha je simetrična dvokapnica z naklonom 40°, sleme poteka vzporedno z daljšo stranico objekta v smeri vzhod – zahod,
- kritina je opečne barve,
- fasada je predvidena bele barve, odprtine na fasadi so simetrično razporejene, razporeditev fasadnih elementov je enostavno in izhaja iz funkcije objekta,

#### Nadstrešnica z lopo:

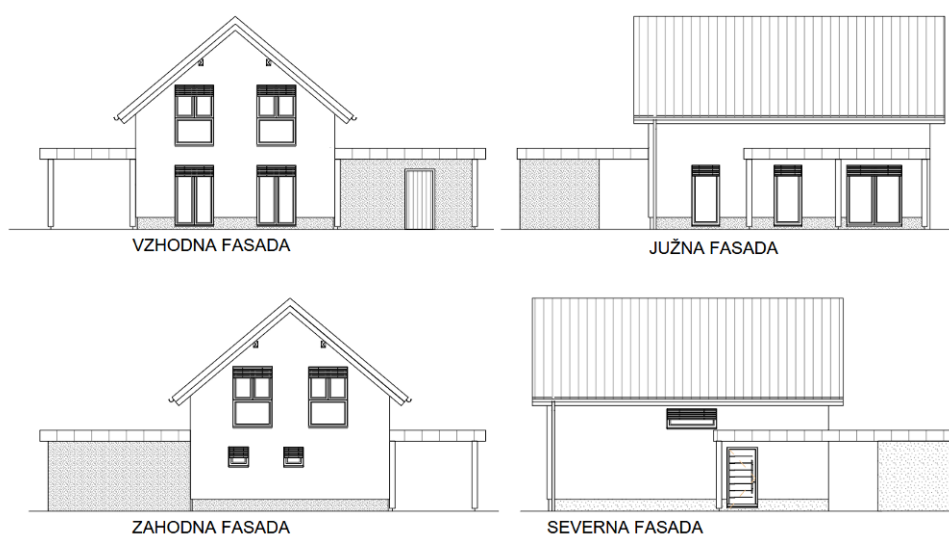
- tlorisne dimenzije 5,5 m x 9,0 m,
- etažnost: pritlične izvedbe,
- streha je ravna

#### Terasa:

- pravokotna tlorisna zasnova,
- tlorisne dimenzije 6,8 m x 3,5 m,
- etažnost: pritlične izvedbe,
- streha je ravna.

#### Zunanja ureditev:

- vhod v objekt bo iz severne strani,
- dostop do objekta bo iz severne strani preko individualnega priključka – dovozne ceste,
- dovozne in parkirne površine bodo v neprašni izvedbi,
- ob stanovanjskem objektu se uredi tlakovane površine za dostope in bivalne terase, preostali del gradbene parcele se nameni zelenim površinam, zasajenim z okrasnim grmovjem in sadnim drevjem.



Slika 10: Prikazi predvidenega objekta (vir: DGD za stanovanjski objekt (izdelal Planing pro d.o.o., št. 367/25, februar 2025, čistopis 1 – junij 2025, čistopis 2 avgust 2025)

### **Dovoz in dostop**

Dostop do območja lokacijske preveritve je po obstoječi zbirni lokalni cesti 282101 Pod Slatino, ki poteka vzhodno od območja lokacijske preveritve. Za dostop do predvidenih nadomestitvenih objektov je načrtovana dovozna cesta, ki se priključuje na obstoječo zbirno lokalno cesto z vzhodne smeri in poteka po severnem delu območja lokacijske preveritve, ob kateri se uredi pločnik.

### **Vodovod in kanalizacija**

Predvideni stanovanjski objekti se priključijo na javno vodovodno omrežje, v predvideni dovozni cesti se zgradi vodovod, ki bo napajal nove objekte.

Fekalne vode bodo speljane preko PVC cevi in revizijskih jaškov v javno kanalizacijo, ki poteka na severno od območja lokacijske preveritve. Meteorne vode s strešin objekta in z utrjenih površin bodo speljane, preko peskolovov in jaškov v ponikovalnico, onesnažene padavinske vode iz utrjenih površin se predhodno očistijo na lovilcu olj.

Drenažne vode se vodijo v ponikovalnico.

Za dovozno cesto in pločnik se uredi odvodnjavanje v meteorno kanalizacijo, ki se zaključi z lovilcem olj in iztokom v ponikovalnico.

Za potrebe lokacijske preveritve je bilo izdelano Geološko geomehansko poročilo (izdelal LAM BIRO, gradbeno projektiranje in nadzor d.o.o., št. GP-93/2024, maj 2024). Kot izhaja iz navedenega poročila je vodopropustni faktor  $k=10^{-3}$  m/s, ponikanje se izvede v peščen prod.

### **Elektro energetska omrežje**

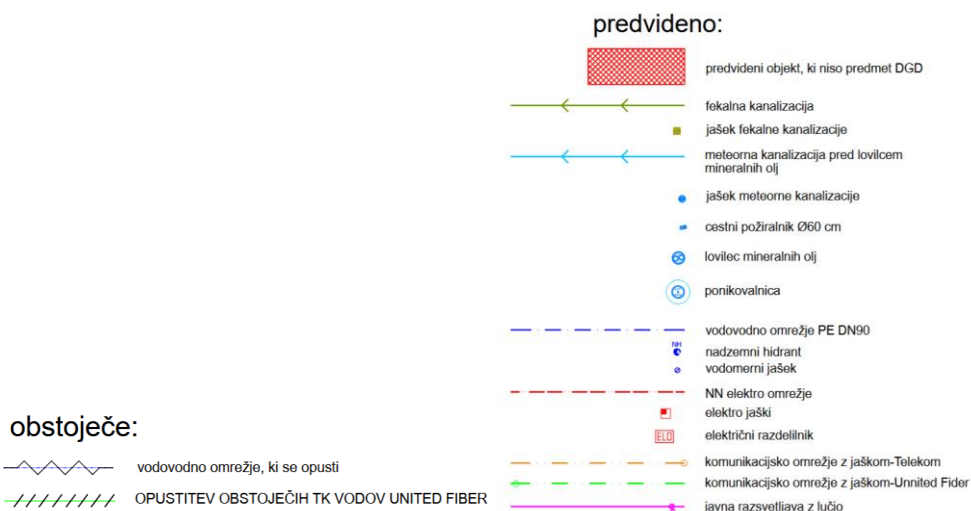
Izdelan je Elaborat idejne rešitve elektrifikacije (IDZ, izdelal EL PART d.o.o., št. 370/25, februar 2025).

Stanovanjski objekti bodo priključeni na NN omrežje v transformatorski postaji TP DOBLETINA: 2378. Mesto priključitve je obstoječa TP Dobletina: 2378 na parc. št. 581/20, k.o. Prihova. Pred priključitvijo predvidenih objektov je potrebno preurediti nizkonapetostne zbiralnice v TP Dobletina: 2378 tako, da bo možna priključitev dodatnega nizkonapetostnega električnega podzemnega voda za napajanje predmetnih objektov.

Od mesta priključitve poteka električni podzemni vod (NAY2Y-J 4x240 mm<sup>2</sup>) podzemno do prostostoječe razdelilne omarice PS RO na parc. št. 558/1, k.o. Prihova. Od PS RO potekajo električni podzemni vod podzemno do prostostoječih priključno merilnih omar za vsak objekt posebej, ki bodo locirane na severni strani objektov, na stalno dostopnem mestu.



Slika 11: Prikaz GJI (vir: DGD za izgradnjo komunalne opreme na območju Pod Slatino (izdelal Planing pro d.o.o., št. 378/25, maj 2025, čistopis avgust 2025) Idejna zasnova načrtovana komunalna infrastruktura (izdelal Planing pro d.o.o., št. 370/25, februar 2025)



## Pogoji geološko geomehanskega poročila

Celotno območje se nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, portal e-vode, [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si)). Izdelano je Geološko geomehansko poročilo (izdelal LAM BIRO d.o.o., št. GP- 93-2024, izdelano maj 2024), ki ugotavlja, da ne gre za erozijsko in plazljivo območje po določbah Zakona o vodah. Območje predvidenih objektov se nahaja na izravnem oz. ravninskem terenu, brez znakov površinske erozije ali pobočnih masnih premikov. V primeru upoštevanja smernic geomehanskega poročila se lahko potrdi, da skladno s 87. in 88. členom Zakona o vodah, območje predvidenega objekta ne spada v erozijsko ali plazljivo območje. Začasne neobtežene izkope je potrebno v zemljinah izvajati v naklonu največ 30° in jih zaščititi pred erozijskimi procesi, v nasprotnem primeru je potrebno bolj strme ali obtežene izkope ustrezno zavarovati s podpornimi ukrepi. 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) je potrebno začasne izkope varovati z začasnimi podpornimi ukrepi. Pri globini temeljenja sta merodajna 2 pogoja:

1: Dno temeljev ali kamnitega nasutja (zmrzljivo odporen) je potrebno na območju, kjer je možnost zmrzovanja zemljine pod njimi, izvesti na globini minimalno 100 cm, merjeno z nivoja terena, kolikor na tem področju znaša globina zmrzovanja. V kolikor se v temeljnih tleh nahajajo prodi, ki so odpornejši na zmrzovanje, se lahko globina zmanjša na ≈ 70-80 % globine zmrzovanja.

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

Na predvideni globini temeljenja je pričakovan sloj peščen prod, posledično se temeljenje predvidi na tamponskem nasutju. Izkop se izvede do globine min. 50 – 80 cm oziroma do globine, da se odstrani vrhnja slabo nosilna zemljina (humus, zemljina slabše nosilnosti,...) in se doseže zadostno nosilna podlaga. Dno izkopa se po potrebi dodatno skomprimira. Temeljna podlaga se pripravi s tamponskim nasutjem (drobljenec) v debelini min. 50 cm, oziroma kolikor je potrebno, da se doseže projektiran nivo temeljev.

Po celotnem obodu tamponskega nasutja se izvede ustrezno odvodnjavanje podzemne vode vse do globine dna temeljev oziroma tamponskega nasutja (drenažni zasip z drenažno cevjo).



### Območje spremembe izvedbene regulacije prostora

V skladu s 151.c. členom ZIUOPZP so bile s sklepi vlade zaradi visoke ogroženosti zaradi poplav, erozije, zemeljskega ali hribinskega plazov kot posledice poplav in plazov in s tem povezano visoko nevarnostjo porušitve ali znatnega poškodovanja objektov, s čimer bi lahko nastale škodljive posledice za življenje in zdravje ljudi, za nujno odstranitev določeni objekti:

- **Spodnja Rečica 44, 3332 Rečica ob Savinji**, št. stavbe 262, parcela št. 610/69 (del), k.o. 935-Spodnja Rečica, v občini Rečica ob Savinji, za katerega je bil izdan Sklep o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist, na območju 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),
- **Spodnja Rečica 44a, 3332 Rečica ob Savinji**, št. stavbe 276, parcela št. 610/63 (del) in 610/62 (del) k.o. 935-Spodnja Rečica, v občini Rečica ob Savinji, za katerega je bil izdan Sklep o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist, na območju 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
- **Raduha 57**, št. stavbe 41, parcela št. 291/10, k.o. 911-Raduha, v občini Luče, za katerega je bil izdan Sklep o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist, na območju Občine Luče in Občine Ljubno (Uradni list RS, št. 35/24) in Popravek Sklepa o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist, na območju Občine Luče in Občine Ljubno (Uradni list RS, št. 52/24).

Spremeni se izvedbena regulacija prostora tako, da na spodaj navedenih območjih ni dopustna gradnja ali postavitve objektov in stavb, razen gradnja GJI ter posegi za saniranje plazov in izvajanje ukrepov za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, in sicer na območjih:

- parcel št. \*7, \*8, 610/61, 610/69 in 610/74, k.o. 935-Spodnja Rečica,
- parcel št. \*142, 610/62 in 610/63, k.o. 935-Spodnja Rečica in
- parcel št. 291/7 in 291/10, k.o. 911-Raduha.

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

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

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

Kriterij za načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč	Utemeljitev skladnosti
Občina ima veljaven prostorski akt.	Da. Občina ima sprejet OPN: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Nazarje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/19, 71/23 – SD OPN1-TP).
Manjša širitev območja stavbnih zemljišč ne presega 3000 m <sup>2</sup> . (12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)	Da. Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča. Širitev stavbnega zemljišča ne presega 3000 m <sup>2</sup> . Širitev znaša 3000 m <sup>2</sup> .
Območje obstoječih stavbnih zemljišč se poveča za največ 80 odstotkov svoje velikosti, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. (12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)	Da. Širitev stavbnega zemljišča se ne poveča za več kot 80 odstotkov svoje velikosti. Povečanje stavbnega zemljišča znaša 3,50% glede na površino izvirnega območja (oziroma 4,02% glede na namensko rabo SS).
Manjša širitev območja stavbnih zemljišč je neposredno fizično povezana z območjem stavbnih zemljišč v veljavnih občinskih prostorskih aktih in gre za funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave. (12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)	Da. Območje širitve stavbnih zemljišč je fizično povezano z obstoječim območjem stavbnih zemljišč, se z njimi stikuje in je prostorsko umeščeno ob obstoječi občinski zbirni cesti, ki napaja območje naselja.
Za manjšo širitev območja stavbnih zemljišč se praviloma določi enaka namenska raba prostora, kot je določena za območja, ki se širi. Izjemoma se za manjšo širitev območja stavbnih zemljišč lahko določi tudi drugačna namenska raba prostora, pri čemer je treba upoštevati pogoje iz 309. člena ZUreP-3. Za izhodiščno namensko rabo prostora se šteje namenska raba prostora območja, ki se širi. (12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)	Da. Območje je v veljavnem prostorskem aktu Občine Nazarje: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Nazarje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/19, 71/23 – SD OPN1-TP) opredeljeno kot stanovanjske površine (z oznako SS). Za manjšo širitev območja stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestitvenih stanovanjskih objektov se določi enaka namenska raba prostora kot je na obstoječem stavbnem zemljišču, to je območje stanovanjskih površin (z oznako SS).



<p>Manjša sprememba podrobnejše namenske rabe prostora upošteva pogoje iz 309. člena ZUreP-3 in ne presega 3000 m<sup>2</sup> obstoječih stavbnih zemljišč, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.</p> <p>(12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)</p>	<p>Da.</p> <p>Širitev ne predstavlja spremembe podrobnejše namenske rabe prostora.</p>
<p>Na območju spremembe stavbnih zemljišč je zagotovljena minimalna komunalna oskrba oziroma je izvedbo minimalne komunalne oskrbe mogoče realizirati na ekonomsko racionalen način.</p> <p>(12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)</p>	<p>Da.</p> <p>Na območju je zagotovljena minimalna komunalna oskrba (vodovod, kanalizacija, elektrika, elektronske komunikacije in javna cesta).</p> <p>Predvideni stanovanjski objekti se priključijo na obstoječe elektro omrežje, komunikacijsko omrežje ter vodovod in fekalno kanalizacijo, ki so že izvedeni na območju.</p> <p>Dostop do območja lokacijske preveritve je po obstoječi zbirni lokalni cesti 282101 Pod Slatino, ki poteka vzhodno od območja lokacijske preveritve. Za dostop do predvidenih nadomestitvenih objektov je načrtovana dovozna cesta, ki se priključuje na obstoječo zbirno lokalno cesto z vzhodne smeri in poteka po severnem delu območja lokacijske preveritve, ob kateri se uredi pločnik.</p> <p>Meteorne vode se odvaja v ponikovalnico, skladno z izdelanim Geološko geomehanskim poročilom (podrobneje opisano v poglavju 8. opis predlagane spremembe stavbnih zemljišč).</p>
<p>Sprememba stavbnih zemljišč bistveno ne posega v varstvena, zavarovana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim ali pravna omejitev, razen v primerih, ko načrtovani posegi niso v nasprotju s temi režimi ali pravnimi omejitvami.</p> <p>(12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)</p>	<p>Da.</p> <p>Sprememba stavbnih zemljišč bistveno ne posega v varstvena, zavarovana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim ali pravna omejitev.</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: poplavno ogroženih območij (karte razredov poplavne nevarnosti), varovalnih gozdov, območja varstva narave, območja evidentirane kulturne dediščine, vodovarstvenih območij in plazljivo ogroženih območij.</p> <p>Celotno območje se nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, portal e-vode, <a href="http://www.evode.gov.si">www.evode.gov.si</a>). Izdelano je Geološko geomehansko poročilo (izdelal LAM BIRO d.o.o., št. GP 93-2024, maj 2024), ki ugotavlja, da ne gre za erozijsko in plazljivo območje po določbah Zakona o vodah.</p> <p>Območje je po podatkih Opozorilne karte poplav podvrženo dežnim poplavam. Na podlagi Stokovnega mnenja – nadomestitvena lokacija Pod Slatino, Nazarje (izdelal Miha Zidarič,</p>

	<p>u.d.i.g., 19. 7. 2024) je ugotovljeno, da obravnavano območje načrtovanih nadomestitvenih objektov ni poplavno ogroženo z visokimi vodami Savinje (Q100, Q500 in tudi Q1000), ob podanih usmeritvah za umeščanje objektov v prostor. Na podlagi predmetnega strokovnega mnenja je Direkcija RS za vode izdala mnenje Skladnost lokacije za gradnjo nadomestitvenih objektov OPPN/LP Pod Slatino, z določili 88. člena ZORZFS (št. 35030-7/2024-19, z dne 22. 7. 2024).</p> <p>Nahaja se izven varstvenih pasov obstoječih GJI.</p> <p>Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.</p>
<p>Načrtovane ureditve niso poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, ali poseg v okolje, za katerega je treba izvesti predhodni postopek.</p> <p>(12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)</p>	<p>Da.</p> <p>Načrtovane ureditve niso poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, ali poseg v okolje, za katerega je treba izvesti predhodni postopek.</p>
<p>Sprememba stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine.</p> <p>(12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)</p>	<p>Da.</p> <p>Sprememba stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine.</p> <p>Cilji prostorskega razvoja občine Nazarje so opredeljeni v 10. členu OPN; eden izmed ciljev je krepitev vloge in pomena naselja Nazarje kot občinskega središča in lokalnega središča v državni in regionalni mreži naselij ter vzpostavitev privlačnega in varnega bivalnega okolja za vse kategorije prebivalstva, preprečitev odseljevanja prebivalstva (urejala se bodo zadostna in kakovostna stanovanjska območja in omrežja družbenih dejavnosti ter javni prostor).</p>
<p>Občina pripravi izhodišča za lokacijsko preveritev, v katerih na podlagi ciljev prostorskega razvoja občine, stanja v prostoru in pravnih režimov, stanja komunalne opreme ter gospodarske in družbene infrastrukture opredeli mogoče lokacije nadomestitvenih gradenj in potrebne komunalne opreme.</p> <p>(13. člen, drugi odstavek, ZORZFS)</p>	<p>Da.</p> <p>Občina Nazarje je izdelala Izhodišča za pripravo lokacijske preveritve za načrtovanje spremembe stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenih objektov, na parceli št. 558/1, k.o. Prihova (št. dokumenta 3503-0004/2024-1, dne 9. 4. 2024).</p>
<p>Lokacije nadomestitvenih stavb se ne načrtujejo na območjih, ogroženih zaradi zemeljskih ali hribinskih plazov, erozije ali zaradi poplav, ne glede na stopnjo njihove poplavne ogroženosti.</p> <p>(88. člen, tretji odstavek, ZORZFS)</p>	<p>Da.</p> <p>Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj</u> poplavno ogroženih območij (karte razredov poplavne nevarnosti), varovalnih gozdov, območja varstva narave, območja evidentirane kulturne dediščine, vodovarstvenih območij in plazljivo ogroženih območij.</p> <p>Celotno območje se nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, portal e-vode, <a href="http://www.evode.gov.si">www.evode.gov.si</a>). Izdelano je Geološko geomehansko poročilo (izdelal LAM BIRO d.o.o., št. GP 93-2024, maj 2024), ki ugotavlja, da ne gre za erozijsko in plazljivo območje po določbah</p>

	<p>Zakona o vodah.</p> <p>Območje je po podatkih Opozorilne karte poplav podvrženo dežnim poplavam. Na podlagi Strokovnega mnenja – nadomestitvena lokacija Pod Slatino, Nazarje (izdelal Miha Zidarič, u.d.i.g., 19. 7. 2024) je ugotovljeno, da obravnavano območje načrtovanih nadomestitvenih objektov ni poplavno ogroženo z visokimi vodami Savinje (Q100, Q500 in tudi Q1000), ob podanih usmeritvah za umeščanje objektov v prostor. Na podlagi predmetnega strokovnega mnenja je Direkcija RS za vode izdala mnenje Skladnost lokacije za gradnjo nadomestitvenih objektov OPPN/LP Pod Slatino, z določili 88. člena ZORZFS (št. 35030-7/2024-19, z dne 22. 7. 2024).</p>
--	--

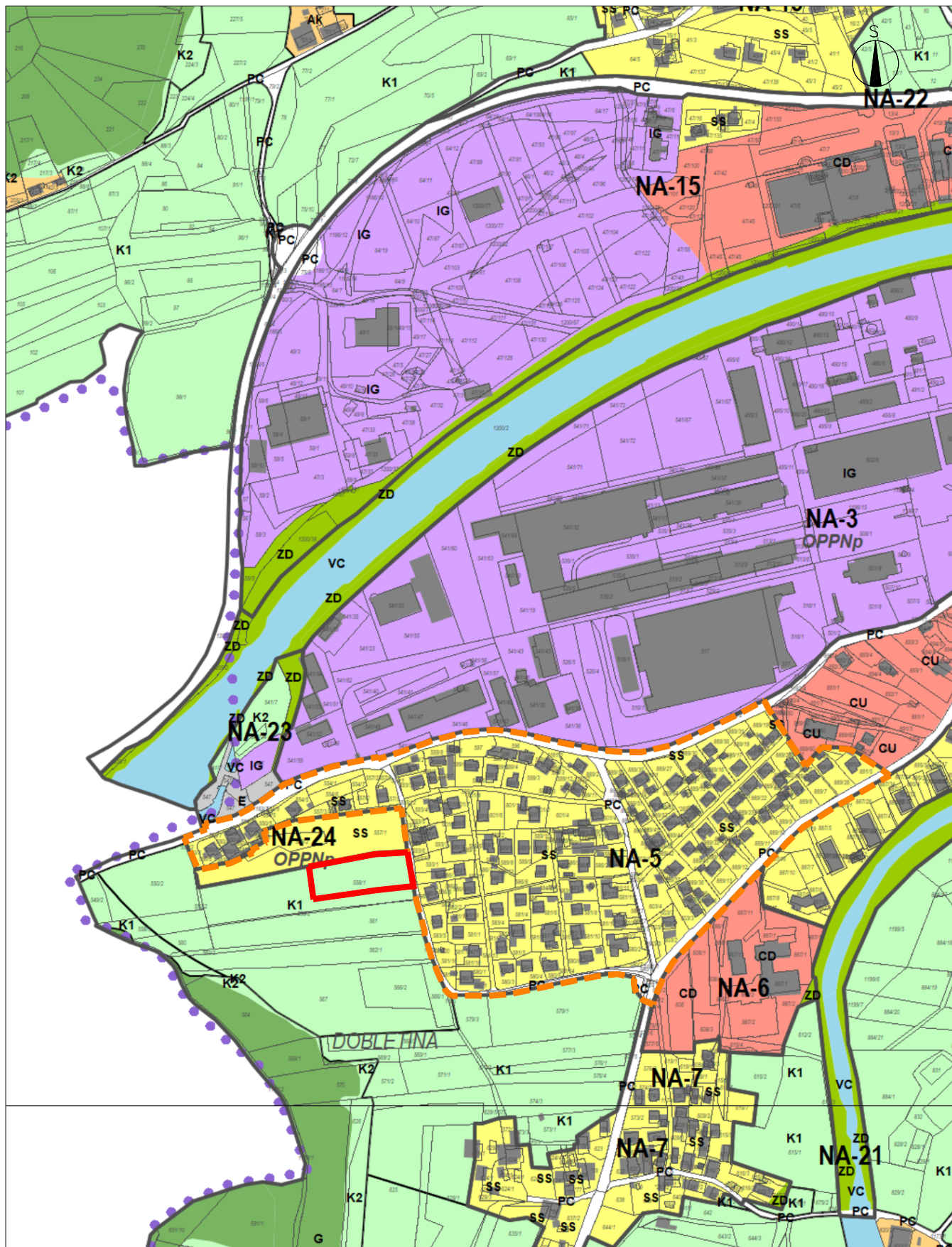
## 10 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

Pri izdelavi lokacijske preveritve je bila upoštevana vsa predhodno izdelana dokumentacija in uporabljeni podatkovni viri:

- podatki o namenski rabi prostora: OPN Nazarje, (<https://pis.eprostor.gov.si/pis-gr-jv>),
- podatki o ogroženih območjih (portal e-vode, [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si)),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal PISO, [www.geoprostor.net/piso](http://www.geoprostor.net/piso)),
- Geodetski načrt (izdelal Geo-storitve Primož Hren s.p., št. GEO-S-143-2024, maj 2024, [dopolnitev 20. 5. 2025](#)),
- Geološko-geomehansko poročilo (izdelal LAM BIRO, gradbeno projektiranje in nadzor d.o.o., št. GP-93/2024, maj 2024),
- Strokovno mnenje – nadomestitvena lokacija Pod Slatino, Nazarje (izdelal Miha Zidarič, u.d.i.g., 19. 7. 2024),
- DGD za stanovanjski objekt (izdelal Planing pro d.o.o., št. 351/24, januar 2025, [čistopis 1 - junij 2025](#), [čistopis 2 avgust 2025](#)),
- DGD za stanovanjski objekt (izdelal Planing pro d.o.o., št. 362/25, januar 2025, [čistopis 1 - april 2025](#), [čistopis 2 avgust 2025](#)),
- DGD za stanovanjski objekt (izdelal Planing pro d.o.o., št. 367/25, februar 2025, [čistopis 1 – junij 2025](#), [čistopis 2 avgust 2025](#)),
- Idejna zasnova Elaborat lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenih objektov na parceli št. 558/1 k.o. 936-Prihova - načrtovana komunalna infrastruktura (izdelal Planing pro d.o.o., št. 370/25, februar 2025),
- DGD za izgradnjo komunalne opreme na območju Pod Slatino (izdelal Planing pro d.o.o., št. 378/25, maj 2025, [čistopis avgust 2025](#)),
- Elaborat idejne rešitve elektrifikacije (IDZ, izdelal EL PART d.o.o., št. 370/25, februar 2025).

## II. GRAFIČNI DEL

1.1	Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Občine Nazarje s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
1.2	Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Občine Rečica ob Savinji s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
1.3	Izsek iz prostorskega plana Občine Luče	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:1000
3	Ureditvena situacija	M 1:500
4	Prikaz območja lokacijske preveritve - širitve	M 1:1000
5.1	Prikaz območja lokacijske preveritve - spremembe Izvedbene regulacije prostora na območju Občine Rečica ob Savinji	M 1:1000
5.2	Prikaz območja lokacijske preveritve - spremembe Izvedbene regulacije prostora na območju Občine Luče	M 1:1000



## ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA NAČRTOVANJE SPREMEMB STAVBNEGA ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO NADOMESTITVENIH OBJEKTOV - na parceli št. 558/1, k.o. 936-Prihova

Št. projekta: 21/24  
Datum: marec 2025

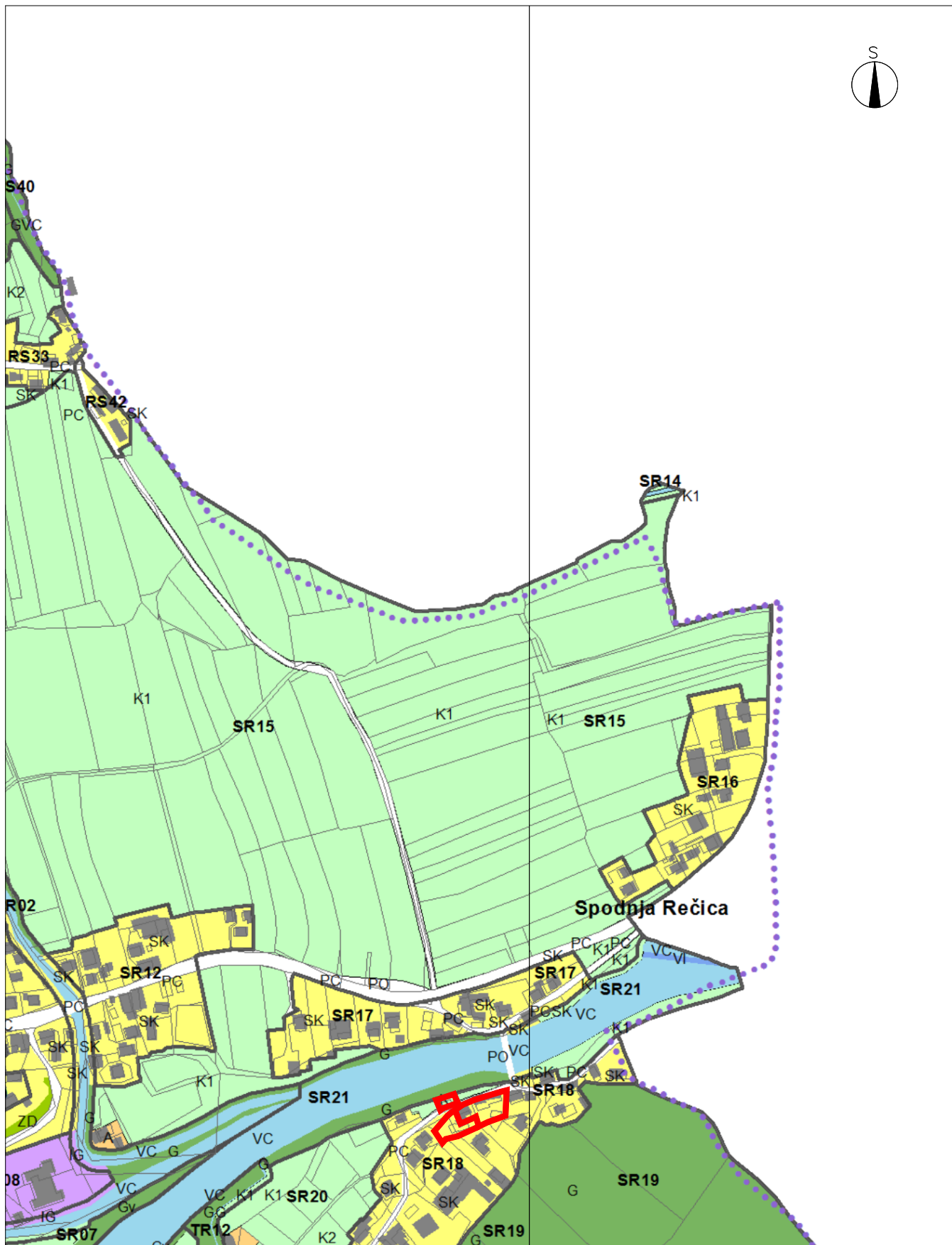
IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE NAZARJE S  
PRIKAZOM OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE M 1:5000



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

OBMOČJE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA - IZVORNO OBMOČJE  
OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE - ŠRITEV





# ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA NAČRTOVANJE SPREMEMB STAVBNEGA ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO NADOMESTITVENIH OBJEKTOV - na parceli št. 558/1, k.o. 936-Prihova

Št. projekta: 21/24  
Datum: marec 2025

IZSEK IZ OPN OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE REČICA  
OB SAVINJI S PRIKAZOM OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE M 1:5000



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

OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE - SPREMEMBE IZVEDBENE REGULACIJE PROSTORA

1.2



# ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA NAČRTOVANJE SPREMEMB STAVBNEGA ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO NADOMESTITVENIH OBJEKTOV - na parceli št. 558/1, k.o. 936-Prihova

Št. projekta: 21/24  
Datum: marec 2025

IZSEK IZ PROSTORSKEGA PLANA OBČINE LUČE S PRIKAZOM OBMOČJA  
LOKACIJSKE PREVERITVE M 1:5000



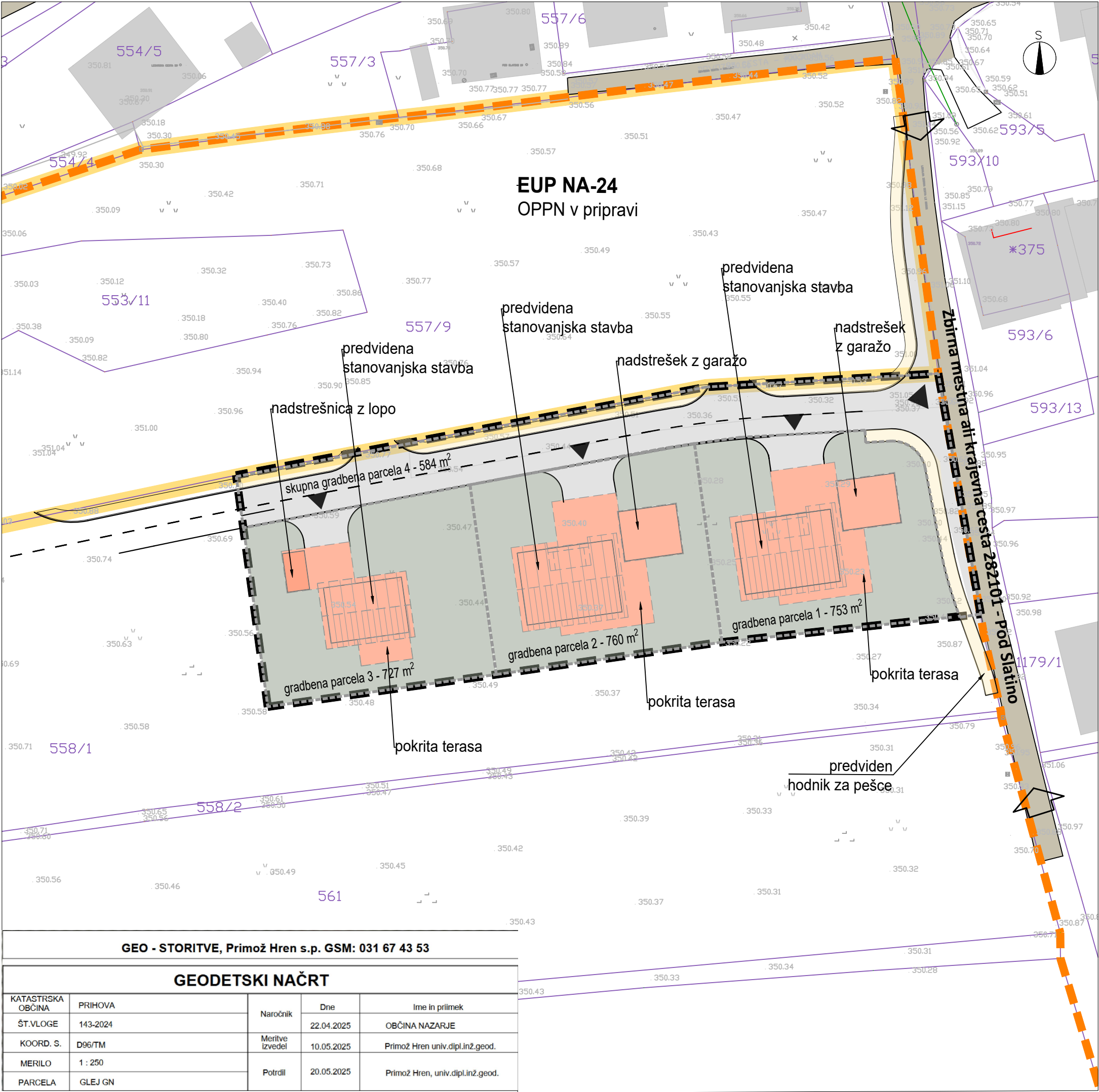
Razvojni center  
PLANIRANJE d.o.o. Celje  
Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje

OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE - SPREMEMBE IZVEDBENE REGULACIJE PROSTORA

1.3







LEGENDA

OBSTOJEČE	PREDVIDENO	MEJE
		območje stavbnega zemljišča (izvorno območje)
		območje stavbnega zemljišča EUP NA-24
		območje lokacijske preveritve/širitve
		PARCELNE MEJE (vir: geodetski načrt)
		parcelne meje
		nove parcelne meje/gradbene parcele
		OBJEKTI
		objekti (vir: kataster stavb, <a href="https://egp.gu.gov.si">https://egp.gu.gov.si</a> )
		okvirna postavitev novih stavb
		PROMET, ZUNANJE UREDITVE
		dostop in dovoz na območje
		ceste, dovoz
		peš površine
		zelene površine

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA  
NAČRTOVANJE SPREMEMB STAVBNEGA ZEMLJIŠČA  
ZA GRADNJO NADOMESTITVENIH OBJEKTOV  
- na parceli št. 558/1, k.o. 936-Prihova

UREDITVENA SITUACIJA M 1:500

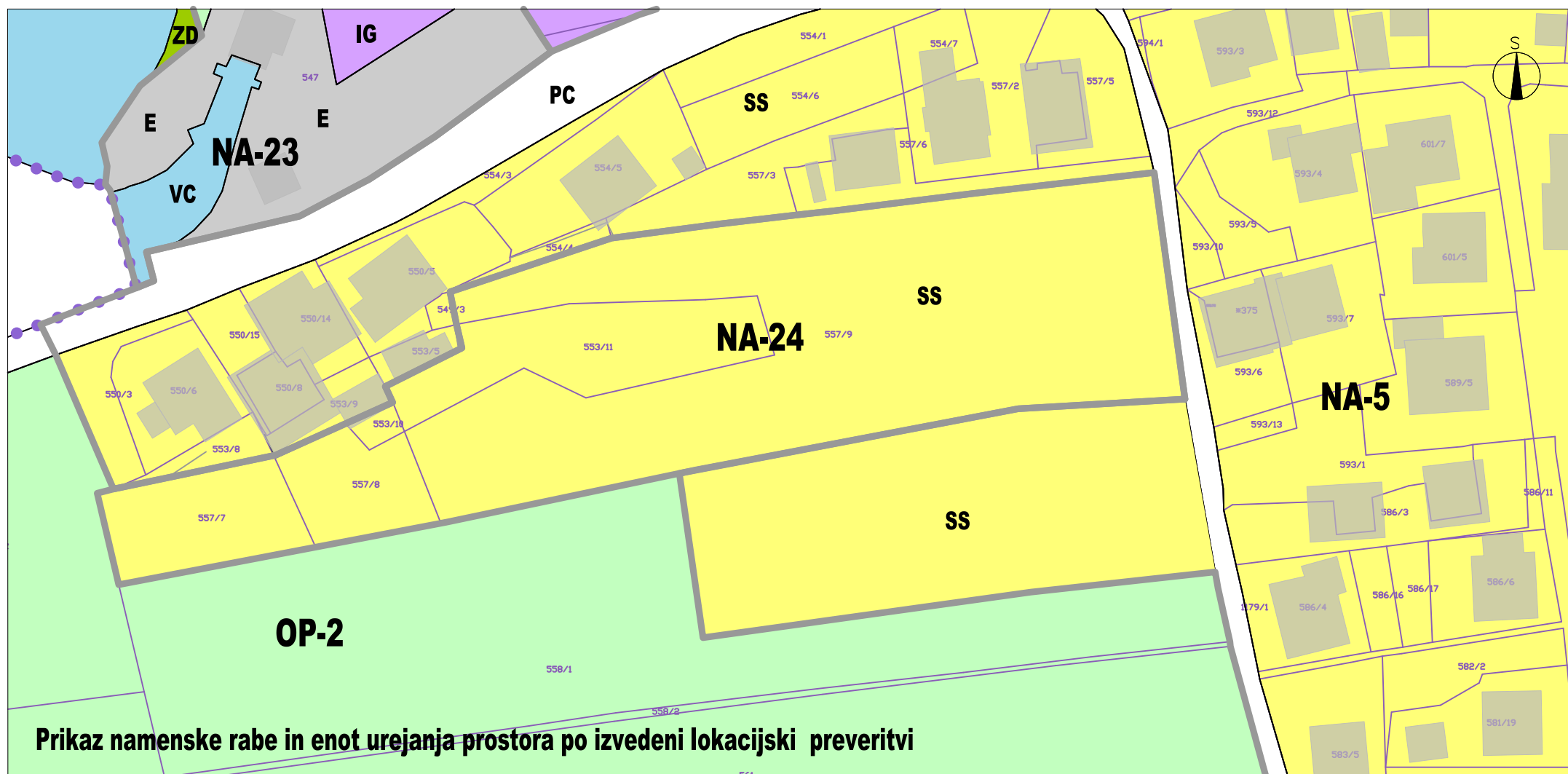
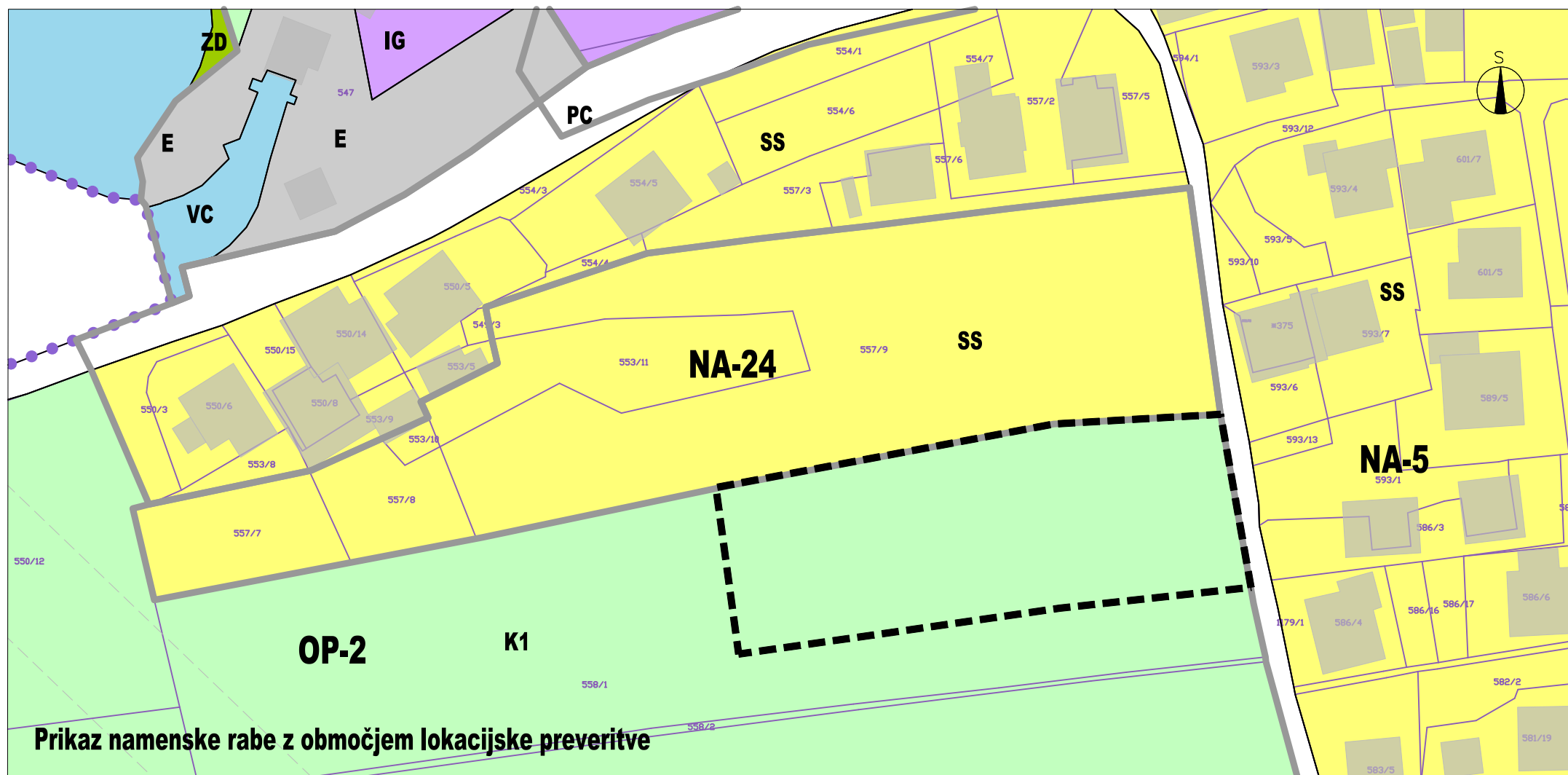
Št. projekta: 21/24  
Datum: marec 2025, [dopolnitev junij 2025 v2](#)

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














GEODETSKI NAČRT

KATASTRSKA OBČINA	PRIHOVA	Naročnik	Dne	Ime in priimek
ŠT.VLOGE	143-2024		22.04.2025	OBČINA NAZARJE
KOORD. S.	D96/TM	Meritve izvedel	10.05.2025	Primož Hren univ.dipl.inž.geod.
MERILO	1 : 250	Potrdil	20.05.2025	Primož Hren, univ.dipl.inž.geod.
PARCELA	GLEJ GN			





## LEGENDA

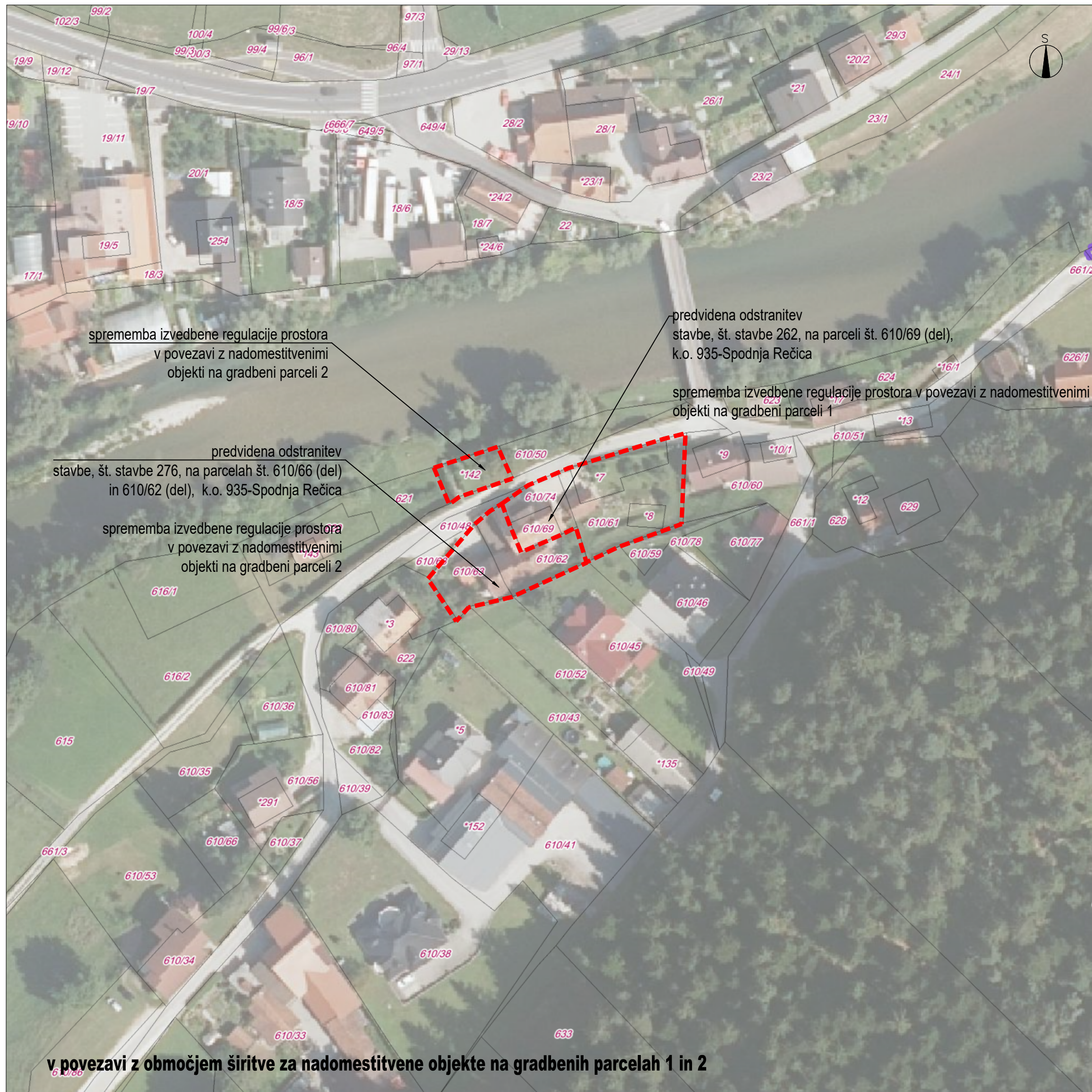
OBSTOJEČE	PREDVIDENO
	<p>MEJE</p> <p>območje stavbnega zemljišča (izvorno območje)</p>
	<p>enota urejanja prostora</p>
	<p>območje lokacijske preveritve:</p>
	<p>meja občine</p>
	<p>PARCELNE MEJE</p> <p>parcelne meje (vir: geodetski načrt)</p>
	<p>OBJEKTI</p> <p>objekti (vir: kataster stavb, <a href="https://egp.gu.gov.si/">https://egp.gu.gov.si/</a>)</p>
	<p>NAMENSKA RABA PROSTORA</p> <p>stanovanjske površine</p>
	<p>gospodarske cone</p>
	<p>najboljše kmetijsko zemljišče</p>
	<p>območja energetske infrastrukture</p>
	<p>površine cest</p>
	<p>najboljše kmetijsko zemljišče</p>
	<p>celinske vode</p>

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA  
NAČRTOVANJE SPREMEMB STAVBNEGA ZEMLJIŠČA  
ZA GRADNJO NADOMESTITVENIH OBJEKTOV  
- na parceli št. 558/1, k.o. 936-Prihova

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE - ŠIRITVE  
M 1:1000

Št. projekta: 21/24  
Datum: marec 2025





## LEGENDA

 območje lokacijske preveritve/spremembe izvedbene regulacije prostora

sprememba izvedbene regulacije prostora  
v povezavi z nadomestitvenimi  
objekti na gradbeni parceli 2

predvidena odstranitev  
stavbe, št. stavbe 262, na parceli št. 610/69 (del),  
k.o. 935-Spodnja Rečica

sprememba izvedbene regulacije prostora v povezavi z nadomestitvenimi  
objekti na gradbeni parceli 1

predvidena odstranitev  
stavbe, št. stavbe 276, na parcelah št. 610/66 (del)  
in 610/62 (del), k.o. 935-Spodnja Rečica

sprememba izvedbene regulacije prostora  
v povezavi z nadomestitvenimi  
objekti na gradbeni parceli 2

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA  
NAČRTOVANJE SPREMENB STAVBNEGA ZEMLJIŠČA  
ZA GRADNJO NADOMESTITVENIH OBJEKTOV  
- na parceli št. 558/1, k.o. 936-Prihova

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE - SPREMEMBE  
IZVEDBENE REGULACIJE PROSTORA NA OBMOČJU OBČINE  
REČICA OB SAVINJI M 1:1000


Št. projekta: 21/24  
Datum: marec 2025

NEPOBLSAŠENO KOPRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO  
 Razvojni center  
PLANIRANJE d.o.o. Celje  
Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje





## LEGENDA

 območje lokacijske preveritve/spremembe izvedbene regulacije prostora

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA  
NAČRTOVANJE SPREMEMB STAVBNEGA ZEMLJIŠČA  
ZA GRADNJO NADOMESTITVENIH OBJEKTOV  
- na parceli št. 558/1, k.o. 936-Prihova

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE - SPREMEMBE  
IZVEDBENE REGULACIJE PROSTORA NA OBMOČJU OBČINE  
LUČE M 1:1000

Št. projekta: 21/24  
Datum: marec 2025