

OBČINA NAZARJE

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA NAČRTOVANJE SPREMEMB STAVBNEGA ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO
NADOMESTITVENEGA OBJEKTA
- na parcelah št. 231/5, 231/6, 231/8, 231/9 in 231/11,
~~227, 228/1 in 230/2~~, k.o. 939-Pusto polje**

ID LP v PIS: 5457



Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje

SPLOŠNI PODATKI

NAZIV LOKACIJSKE PREVERITVE: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA NAČRTOVANJE SPREMEMB STAVBNEGA
ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO NADOMESTITVENEGA
OBJEKTA**
- na parcelah št. **231/5, 231/6, 231/8, 231/9 in 231/11,**
227, 228/1 in 230/2, k.o. 939-Pusto polje

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

ŠTEV. PROJEKTA: 19/24

ID LP v PIS: 5457

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:
nepooblaščenno kopiranje in
razmnoževanje ni dovoljeno

2+arhivski izvod

IZDELANO:

Februar 2025, **dopolnitev september 2025 v2, dopolnitev
november 2025**

VSEBINA

I. TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA POJASNILA	4
2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE	6
3	ZVORNO 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	10
8	OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE STAVBNIH ZEMLJIŠČ.....	11
9	UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-3 IN ZORZFS.....	17
10	SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE	21

II. GRAFIČNI DEL

1	Izrez iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:1000
3	Ureditvena situacija	M 1:500
4	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:1000
5	Prikaz območja lokacijske preveritve – spremembe izvedbene regulacije prostora	M1:1000

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Lokacijska preveritev za načrtovanje sprememb stavbnega zemljišča bo omogočila gradnjo nadomestitvenih objektov za družino, ki je ostala v poplavah v avgustu 2023 brez doma.

Na parcelah št. 231/5, 231/6, 231/8, 231/9 in 231/11, ~~227, 228/1 in 230/2~~, k.o. 939-Pusto polje je načrtovana **širitev stavbnega zemljišča** za gradnjo nadomestitvenega stanovanjskega objekta za nadomestitev objektov za družino, ki je bila prizadeta v poplavah. **Parcelacija je bila spremenjena tekom postopka izvedbe lokacijske preveritve in se zato razlikuje od parcel, ki so bile opredeljene v prvi verziji.**

Elaborat lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta (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 na naslovu Spodnje Kraše 18, 3341 Šmartno ob Dreti**, št. stavbe 383, parcela št. 483/1 del, k.o. 939-Pusto Polje, v Občini Nazarje, za katerega je bil izdan Sklep o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist, na območju Občine Braslovče, Občine Šmartno ob Paki, Mestne občine Celje, Občine Šoštanj, Občine Nazarje, Občine Mozirje, Občine Prevalje, Občine Kamnik, Mestne občine Slovenj Gradec, Občine Medvode, Občine Luče in Občine Gorenja vas - Poljane (Uradni list RS, št. 85/24).

Pri izdelavi elaborata lokacijske preveritve se upošteva Izhodišča za pripravo lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenih objektov, na delih parcel št. 227, 228/1 in 230/2, k.o. Pusto polje (939, Občina Nazarje, ki jih je izdelala Občina Nazarje (št. dokumenta 3503-0003/2024-1, dne 9. 4. 2024).

Elaborat je izdelan skladno z veljavno zakonodajo upoštevajoč:

- Zakon o urejanju prostora, Uradni list RS št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 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 DGD dokumentacije za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja za stanovanjsko stavbo (izdelal ARHITEKTURiCa d.o.o., št. proj. P_10/24, ~~januar 2025 junij 2025, dopolnitev 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 površine podeželskega naselja (z oznako SK).

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 o ustreznosti konkretnih predlogov za širitev stavbnih zemljišč in o pogojih gradnje nadomestitvenih objektov v Občini Nazarje:

	Seznam nosilcev urejanja prostora	Številka dopisa	Datum izdaje dopisa
1	Ministrstvo za okolje in prostor Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska c. 88, 3000 Celje	35024-20/2024-5	15.3.2024
2	Ministrstvo za okolje in prostor Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje Mariborska c. 88, 3000 Celje	35030-7/2024-2	11.4.2024
3	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	3505-32/2024/2	27.3.2024
4	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, (z vidika gozdarstva in lovstva), Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	3401-34/2008/35	10.4.2024
5	Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Nazarje, Savinjska cesta 4, 3331 Nazarje	350-3/2024-3	2.4.2024
6	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana	3501-32/2024-3340-2	19.4.2024
7	Elektro Celje, d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje	3649	5.6.2024
8	Telekom Slovenije, PE Celje, Lava 1, 3000 Celje	130241-CE/1093-PM	20.3.2024
9	Telemach d.o.o., Brnčičeva ul. 49 a, 1231 Ljubljana Črnuče	169/1-2023	21.3.2024

K izdelanemu Geološko geomehanskemu poročilu (izdelal LAM BIRO, gradbeno projektiranje in nadzor d.o.o., št. GP - 92/2024, maj 2024, [dopolnitev marec 2025](#)) je bilo pridobljeno mnenje Direkcije RS za vode, št. 35030-7/2024-22, z dne [7. 3. 2025](#), ki ugotavlja, da je predmetna lokacija nadomestitvenih objektov poročila skladna z določili 88. člena ZORZFS.

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

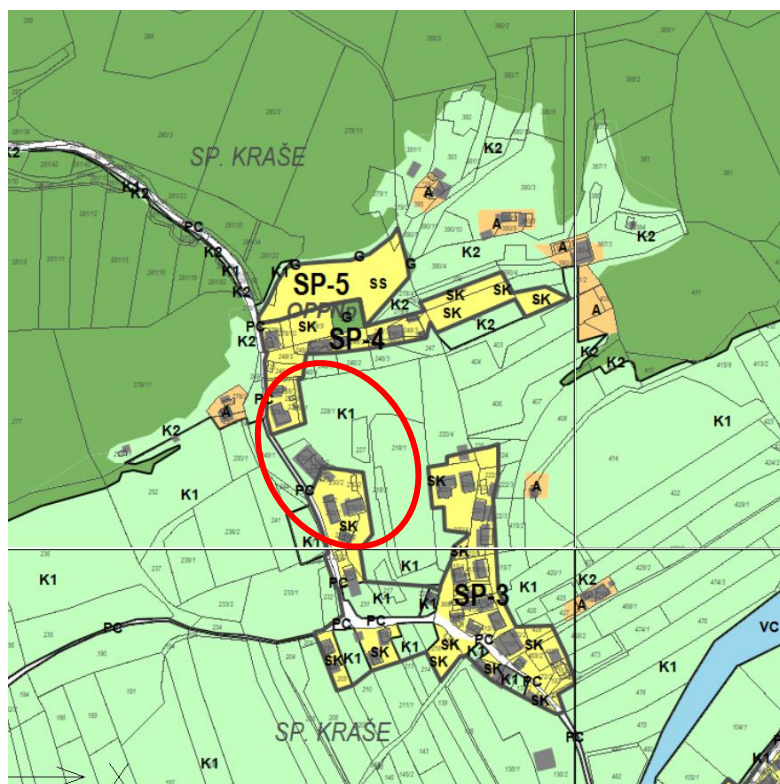
2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve 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)

3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Občina:

- Občina Nazarje.

Katastrska občina:

- 939-Pusto polje.

Parcele št.:

- 231/4, 231/1, 231/2, 231/11 del, 231/5 del, ~~230/2 del~~, ~~228/1 del~~, 967 del, 233/1 del, 242 del, 231, 966 del, *151, 209, 210 del, 211/1 del, *152, *153, 213 del, 214 del, 216, *154, 968, 228/2, 217 del, 220/5 del, 224 del, 222/3 del, 220/2, 415/4, 415/3, 415/7 del, 415/5, 415/6, 419/2, 420/4 del, *158, *126, 419/1, *16/1, 420/5 del, 420/2 del, *155, 963 del, 469/1, 469/2, 472/2, *156, 472/3, 472/1 del, 477 del, 476 del, 964 del, 137/6, 965.

Podrobnejša namenska raba:

- Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Nazarje opredeljeno delno kot stavbno zemljišče – površine podeželskega naselja (z oznako SK) in površine cest (z oznako PC) ter območje najboljših kmetijskih zemljišč (z oznako K1).

Enota urejanja prostora:

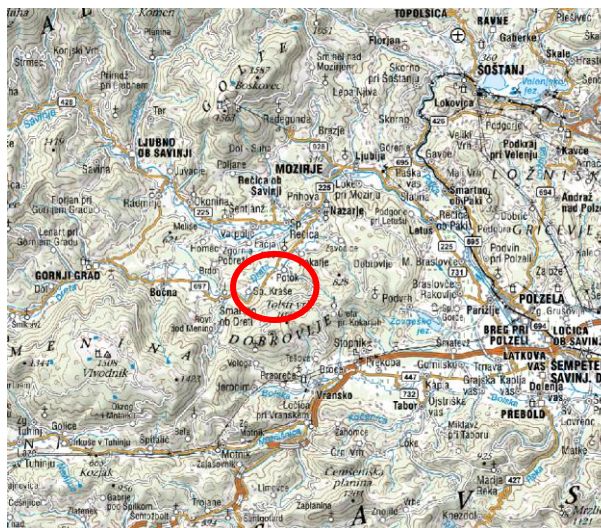
- SP-3.

Podenota urejanja prostora:

- Ni opredeljena.

Površina območja stavbnega zemljišča - izvirnega območja:

- 20.749,68 m² (od tega 14.983,00 m² z namensko rabo SK).



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



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

4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina:

- Občina Nazarje.

Katastrska občina:

- 939-Pusto polje.

Parcele št.:

- 231/5, 231/6, 231/8, 231/9 in 231/11, ~~227, 228/1 in 230/2~~.

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.

Površina spremembe / širitve:

- ~~1.436,74~~ ~~1.457,40~~ m².

Površina izvirnega območja:

- 20.749,68 m² (od tega 14.983,00 m² z namensko rabo SK).

Delež spremembe / širitve:

- ~~6,92~~ ~~7,02~~ % glede na površino izvirnega območja oz. ~~9,58~~ ~~9,72~~ % glede na površino z namensko rabo SK.

Površina stavbnega zemljišča po spremembah:

- ~~22.186,42~~ ~~22.207,08~~ m².

5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: poplavno ogroženih območij, opozorilnih območij pojavljanja plazov, varovalnih gozdov, območja varstva narave, območja evidentirane kulturne dediščine in, vodovarstvenih območij.

Celotno območje se nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, portal e-vode, www.evode.gov.si).

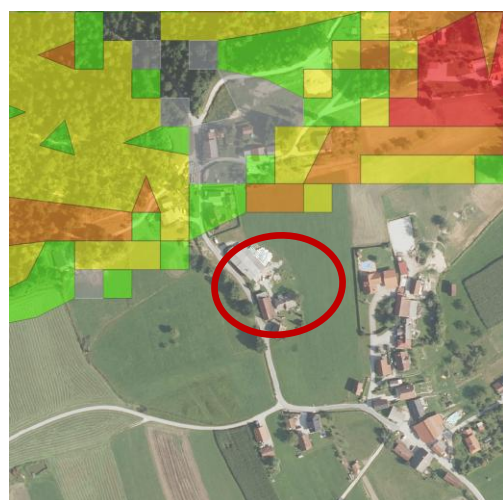
Izdelano je Geološko geomehansko poročilo (izdelal LAM BIRO, gradbeno projektiranje in nadzor d.o.o., št. GP - 92/2024, maj 2024, [dopolnitev marec 2025](#)), ki ugotavlja, da ob upoštevanju smernic geomehanskega poročila lahko potrdijo, da skladno s 87. in 88. členom Zakona o vodah, območje predvidenih objektov ne spada v erozijsko ali plazljivo območje.



Slika 4: Prikaz erozijskega območja (vir: www.evode.gov.si)



erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi



Slika 5: Prikaz plazljivih območij (vir: www.evode.gov.si)

Dostop do izvornega območja je po obstoječi lokalni cesti LC 282061 Sp. Kraše - Brdo, ki poteka zahodno od območja lokacijske preveritve.

Do območja obstoječih objektov na izvornem območju poteka elektro omrežje, javni vodovod in komunikacijsko omrežje.

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 SP-3, in sicer površine podeželskega naselja (SK).

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

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 presežati 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 strmjenih tradicionalnih delov naselij ali občutljivejših območij 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,
- 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 odprt in biti kompozicijsko skladne z arhitekturno zasnovo objekta.

Arhitektonsko oblikovanje stavb:

- oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprt 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 območij 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

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča (izvornega območja) stoji več stanovanjskih, kmetijsko - gospodarskih objektov in pomožnih objektov.

Lokacija predvidene stanovanjske stavbe - nadomestitvenega objekta se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča z namensko rabo površine podeželskega naselja. Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča za namen gradnje nadomestitvenega objekta – stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti. Predvideni objekti predstavljajo ohranjanje obstoječe dejavnosti v izvornem območju - bivanje.

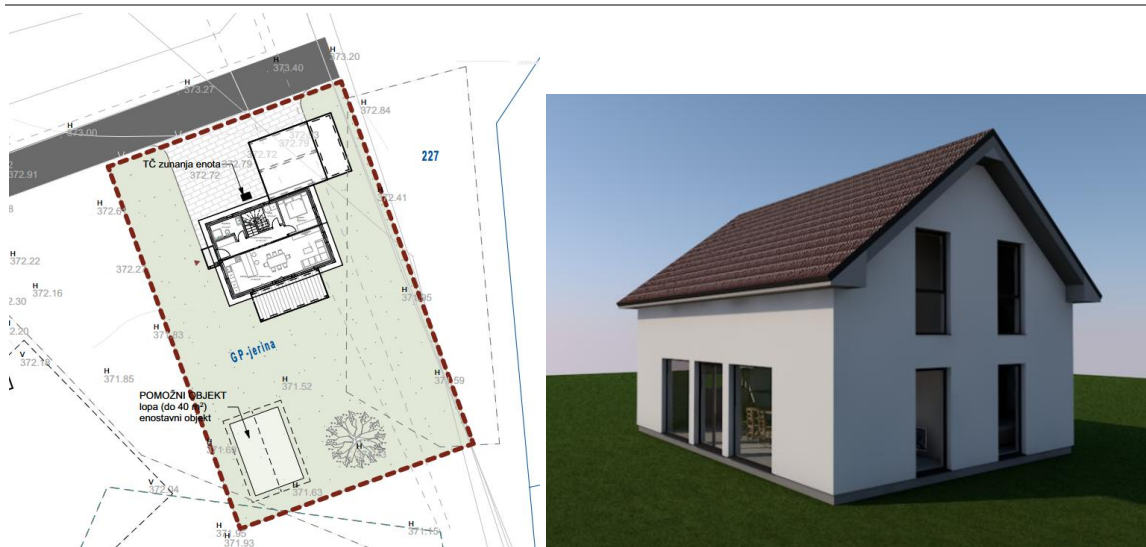
Investitor želi na parceli št. 231/5, 227, 228/1 in 230/2, k.o. Pusto polje (939) zgraditi nadomestitveni stanovanjski objekt.

Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi SK v opredeljeni EUP SP-3, ki se opredeli na območju širitve naselja s to lokacijsko preveritvijo. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila občinskega prostorskega načrta.

Umesti se nadomestitveni stanovanjski objekt s pokrito teraso, nadstrešnico za avtomobile in lopo:

- Stanovanjski objekt:
 - podolgovata tlorisna zasnova, dimenzije 10,7 x 7,8 m,
 - razmerje stranic je 1:1,4,
 - etažnost je P+M, višina kolenčnega zidu ne presega 1,20 m,
 - streha je simetrična dvokapnica z naklonom 38°, sleme poteka vzporedno z daljšo stranico objekta, in je prilagojeno konfiguraciji terena in okoliški pozidavi,
 - kritina je opečne barve,
 - ob stanovanjskem objektu se uredi tlakovane površine za dostop, dovoz in parkiranje, na južni strani se uredi bivalna terasa, preostali del gradbene parcele se nameni zelenim raščenim površinam.
- Pokrita terasa:
 - dimenzije 3,0 x 7,0 m,
 - etažnost je P.
- Nadstrešnica za avtomobile:
 - dimenzije 8,5 x 6,0 m,
 - etažnost je P,
 - ravna streha
- Lopa:
 - samostojen pritlični objekt,
 - dimenzije 7,40 x 5,00 m,
 - na strehi bodo pritrjeni sončni kolektorji.

Upošteva se faktor zazidanosti do 0,4, ki s predvidenimi objekti ne bo presežen (bo cca 0,15). Gradbena parcela stavbe GP1 meri 905 m². Skupna gradbena parcela ceste GP2 meri 283 m².



Sliki 6 in 7: prikaz predvidenih ureditev (vir DGD)

Dovoz in dostop

Dostop do območja je po obstoječi lokalni cesti LC 282061 Sp. Kraše - Brdo, ki poteka zahodno od območja lokacijske preveritve. Za dostop do predvidenega objekta se uredi nova dovozna cesta na severni strani, ki se priključi na obstoječo lokalno cesto na zahodni strani. Dovoz na gradbeno parcelo stanovanjske stavbe je s severne smeri.

Vodovod in kanalizacija

Predviden stanovanjski objekt se priključi na javni vodovod, ki poteka preko območja lokacijske preveritve. Obstoječi vodovod se delno prestavi tako, da ne bo oviral izgradnje hiše.

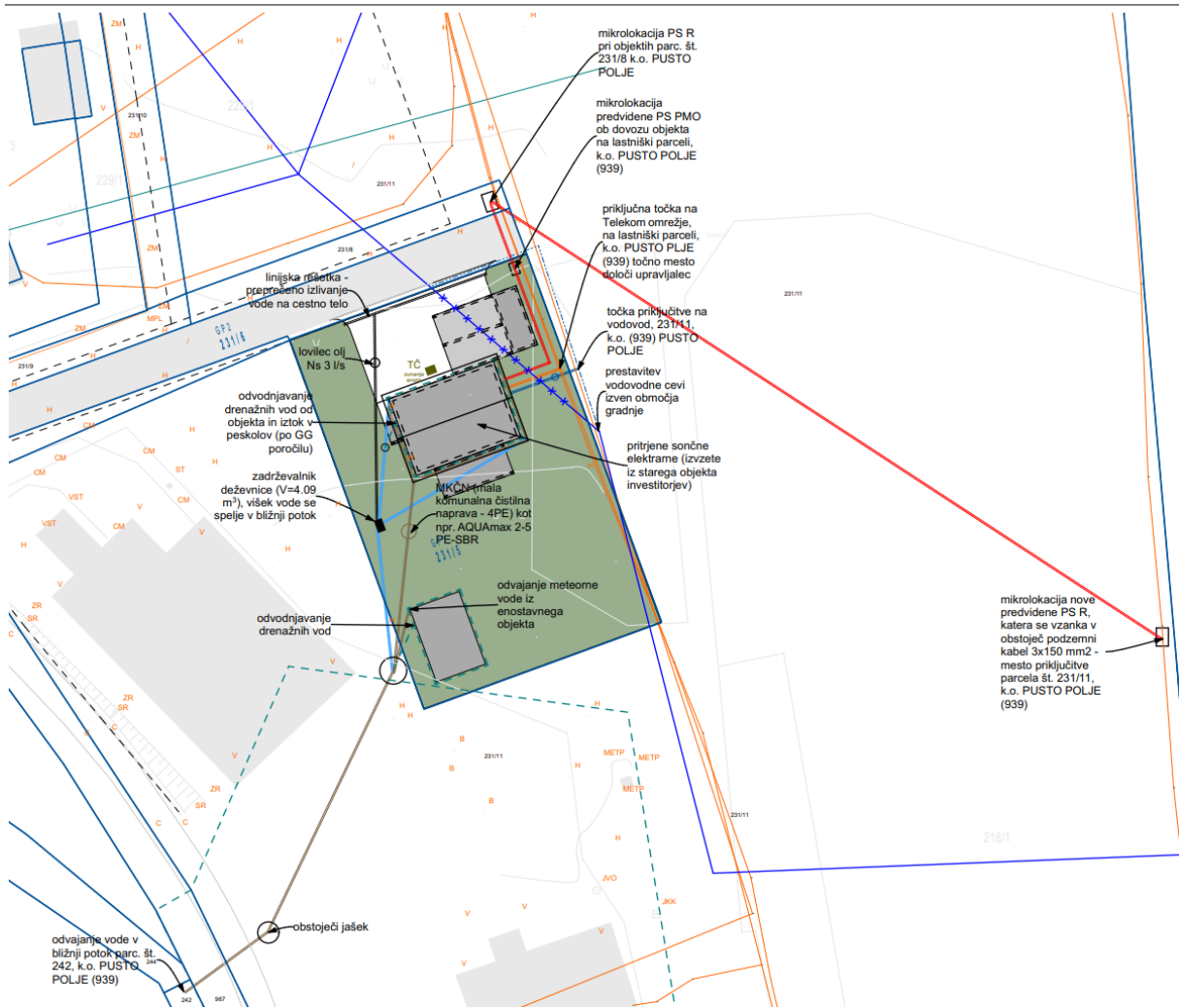
Fekalne odpadne vode se odvaja v malo komunalno čistilno napravo, očiščene vode se vodi v vodotok, ki poteka zahodno od lokalne ceste v ~~penikevalnik~~, v skladu z izdelanim geološko geomehanskim poročilom.

Meteorne vode se odvaja v vodotok, ki poteka zahodno od lokalne ceste. Meteorne vode se pred iztokom zadrži v ustrezno dimenzioniranem zadrževalniku. **Onesnažene padavinske vode iz utrjenih površin se očistijo preko lovilca olj.**

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

Elektro energetsko omrežje

Predviden stanovanjski objekt se priključi na NN elektro omrežje iz predvidene razdelilne omarice na parceli št. **231/11 248/4**, k.o. Pusto polje, ki se napaja iz TP Kraše: 2395.



Slika 8: prikaz priključevanja na komunalno, energetska in komunikacijsko omrežje

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). Izdelano je Geološko geomehansko poročilo (izdelal LAM BIRO, gradbeno projektiranje in nadzor d.o.o., št. GP - 92/2024, maj 2024, [dopolnitev marec 2025](#)), ki ugotavlja, da se območje predvidenih objektov nahaja na izravnanem 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 potrebnočasne izkope varovati z začasnimi podpornimi ukrepi. Pri globini temeljenja sta merodajna 2 pogoja:

1: Dno temeljev ali kamnitega nasutja (zmrzlinso 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 $\approx 70-80$ % 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 melj s prodrom; melj - glina s prodrom, posledično se temeljenje predvidi na tamponskem nasutju. Izkop se izvede do globine min. 150 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. 80 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).



Slika 9: pogled na izvorno območje z lokalne ceste iz jugozahodne smeri (vir: www.google.com/maps)



Slika 10: pogled na območje lokacijske preveritve z lokalne ceste iz severne smeri (vir: www.google.com/maps)



Slika 11: prikaz območja lokacijske preveritve



Slika 12: prikaz predvidenih ureditev

Območje spremembe izvedbene regulacije prostora

V skladu s 151.c. členom ZIUOPZP je bil s sklepom vlade zaradi visoke ogroženosti zaradi poplav, erozije, zemeljskega ali hribinskega plazov kot posledice poplav in plazov in s tem povezano visoko nevarnostjo porušitve ali znatnega poškodovanja objektov, s čimer bi lahko nastale škodljive posledice za življenje in zdravje ljudi, za nujno odstranitev določen stanovanjski objekt **Spodnje Kraše 18, 3341 Šmartno ob Dreti**, št. stavbe 383, parcela št. 483/1, k.o. 939-Pusto Polje.

Na območju parcel št. 483/1 in 137/5, k.o. 939-Pusto Polje, se spremeni izvedbena regulacija prostora tako, da na območju 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.

Ne glede na sklep vlade se sprememba izvedbene regulacije nanaša tudi na parcelo št. 137/5, k.o. 939-Pusto Polje, saj je prav tako predmet cenitve.

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 ² . (12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)	Da. Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča. Širitev stavbnega zemljišča ne presega 3000 m ² . Širitev znaša 1.436,74 1.457,40 m ² .
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 6,92 7,92 % glede na površino izvirnega območja oz. 9,58 9,72 % glede na površino z namensko rabo SK.
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 delno kot stavbno zemljišče – površine podeželskega naselja (z oznako SK) in površine cest (z oznako PC) ter območje najboljših kmetijskih zemljišč (z oznako K1). Za manjšo širitev območja stavbnih zemljišč za potrebe gradnje nadomestitvenega stanovanjskega objekta se določi enaka namenska raba prostora kot je na obstoječem stavbnem zemljišču, to je območje površin podeželskega naselja (z oznako SK).

<p>Manjša sprememba podrobnejše namenske rabe prostora upošteva pogoje iz 309. člena ZUreP-3 in ne presega 3000 m² obstoječih stavbnih zemljišč, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.</p> <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, elektrika, elektronske komunikacije in javna cesta).</p> <p>Predvideni stanovanjski objekt se priključi na obstoječe elektro omrežje, komunikacijsko omrežje ter vodovod, ki so že izvedeni na območju. Kanalizacijsko omrežje na širšem območju ni izvedeno.</p> <p>Dostop do izvirnega območja je po obstoječi lokalni cesti LC 282061 Sp. Kraše - Brdo, ki poteka zahodno od območja lokacijske preveritve. Za dostop do predvidenega objekta je načrtovana nova dovozna cesta, ki se zahodno priključi na obstoječo lokalno cesto.</p> <p>Predvideni stanovanjski objekt se priključi na obstoječe elektro omrežje, komunikacijsko omrežje ter javni vodovod, ki so na obstoječem stavbnem zemljišču.</p> <p>Predviden stanovanjski objekt se priključi na javni vodovod, ki poteka preko območja lokacijske preveritve. Obstoječi vodovod se delno prestavi tako, da ne bo oviral izgradnje hiše.</p> <p>Fekalne odpadne vode se odvaja v malo komunalno čistilno napravo, očiščene vode se vodi v vodotok, ki poteka zahodno od lokalne ceste v penikevalnik, v skladu z izdelanim geološko geomehanskim poročilom. Meteorne vode se odvaja v vodotok, ki poteka zahodno od lokalne ceste. Meteorne vode se pred iztokom zadrži v ustrezno dimenzioniranem zadrževalniku. Onesnažene padavinske vode iz utrjenih površin se očistijo preko lovilca olj. Po celotnem obodu tamponskega nasutja naj se izvede ustrezno odvodnjavanje podzemne vode vse do globine dna temeljev oziroma tamponskega nasutja (drenažni zasip z drenažno cevjo).</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 se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: poplavno ogroženih območij, opozorilnih območij pojavljanja plazov,</p>

	<p>varovalnih gozdov, območja varstva narave, območja evidentirane kulturne dediščine in vodovarstvenih območij.</p> <p>Celotno območje se nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, portal e-vode, www.evode.gov.si). Izdelano je Geološko geomehansko poročilo (izdelal LAM BIRO, d.o.o., št. GP- 92-2024, izdelano maj 2024, dopolnitev marec 2025), ki ugotavlja, da ob upoštevanju smernic geomehanskega poročila lahko potrdijo, da skladno s 87. in 88. členom Zakona o vodah, območje predvidenih objektov ne spada v erozijsko ali plazljivo območje. Pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati pogoje geološko geotehničnega mnenja (podrobneje opisano v poglavju 8. opis predlagane spremembe stavbnih zemljišč). 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.</p> <p>Vsi predvideni objekti kot tudi samo območje širitve stavbnih zemljišč so načrtovani izven območij dosega poplavnih voda (tudi izven razreda preostale poplavne nevarnosti).</p> <p>Obstoječi vodovod, ki poteka preko območja lokacijske preveritve, se delno prestavi tako, da ne bo oviral izgradnje hiše.</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 parcelah št. 227, 228/1 in 230/2, k.o. Pusto polje (št. dokumenta 3503-0003/2024-1, 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, opozorilnih območij pojavljanja plazov, varovalnih gozdov, območja varstva narave, območja evidentirane kulturne dediščine in vodovarstvenih območij.</p> <p>Celotno območje se nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, portal e-vode, www.evode.gov.si). Izdelano je Geološko geomehansko poročilo (št. GP- 92-2024, izdelano maj 2024, dopolnitev marec 2025). Pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati pogoje geološko geotehničnega mnenja (podrobneje opisano v poglavju 8. opis predlagane spremembe stavbnih zemljišč). 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.</p>

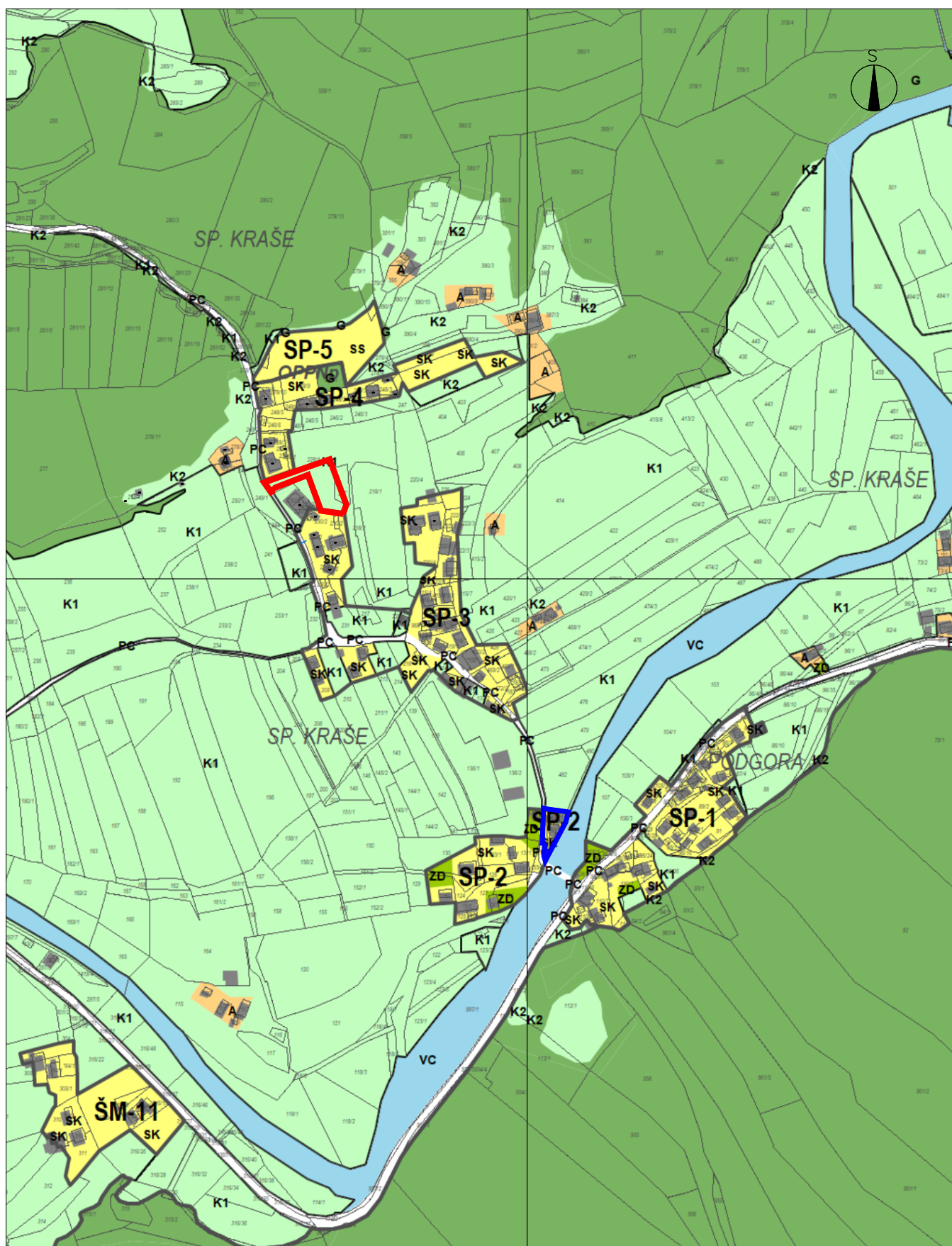
10 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

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

- Geodetski načrt (izdelal Geo-storitve Primož Hren s.p., št. GEO-S-161-2024, junij 2024),
- podatki o namenski rabi prostora: OPN Nazarje, (<https://pis.eprostor.gov.si/pis-gr-iv>),
- podatki o ogroženih območjih (portal e-vode, www.evode.gov.si),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal PISO, www.geoprostor.net/piso),
- Izhodišča za pripravo lokacijske preveritve za načrtovanje spremembe stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenih objektov, na parcelah št. 227, 228/1 in 230/2, k.o. Pusto polje (št. dokumenta 3503-0003/2024-1, dne 9. 4. 2024),
- geološko-geomehansko poročilo (izdelal LAM BIRO, gradbeno projektiranje in nadzor d.o.o., št. GP - 92/2024, maj 2024, [dopolnitev marec 2025](#)),
- DGD dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja za stanovanjsko stavbo (izdelal ARHITEKTURicA d.o.o., št. proj. P_10/24, ~~januar 2025~~ junij 2025, [dopolnitev avgust 2025](#)).

II. GRAFIČNI DEL

1	Izrez iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:1000
3	Ureditvena situacija	M 1:500
4	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:1000
5	Prikaz območja lokacijske preveritve – spremembe izvedbene regulacije prostora	M1:1000



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA NAČRTOVANJE SPREMEMB STAVBNEGA ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO NADOMESTITVENIH OBJEKTOV V EUP OP-2 PUSTO POLJE

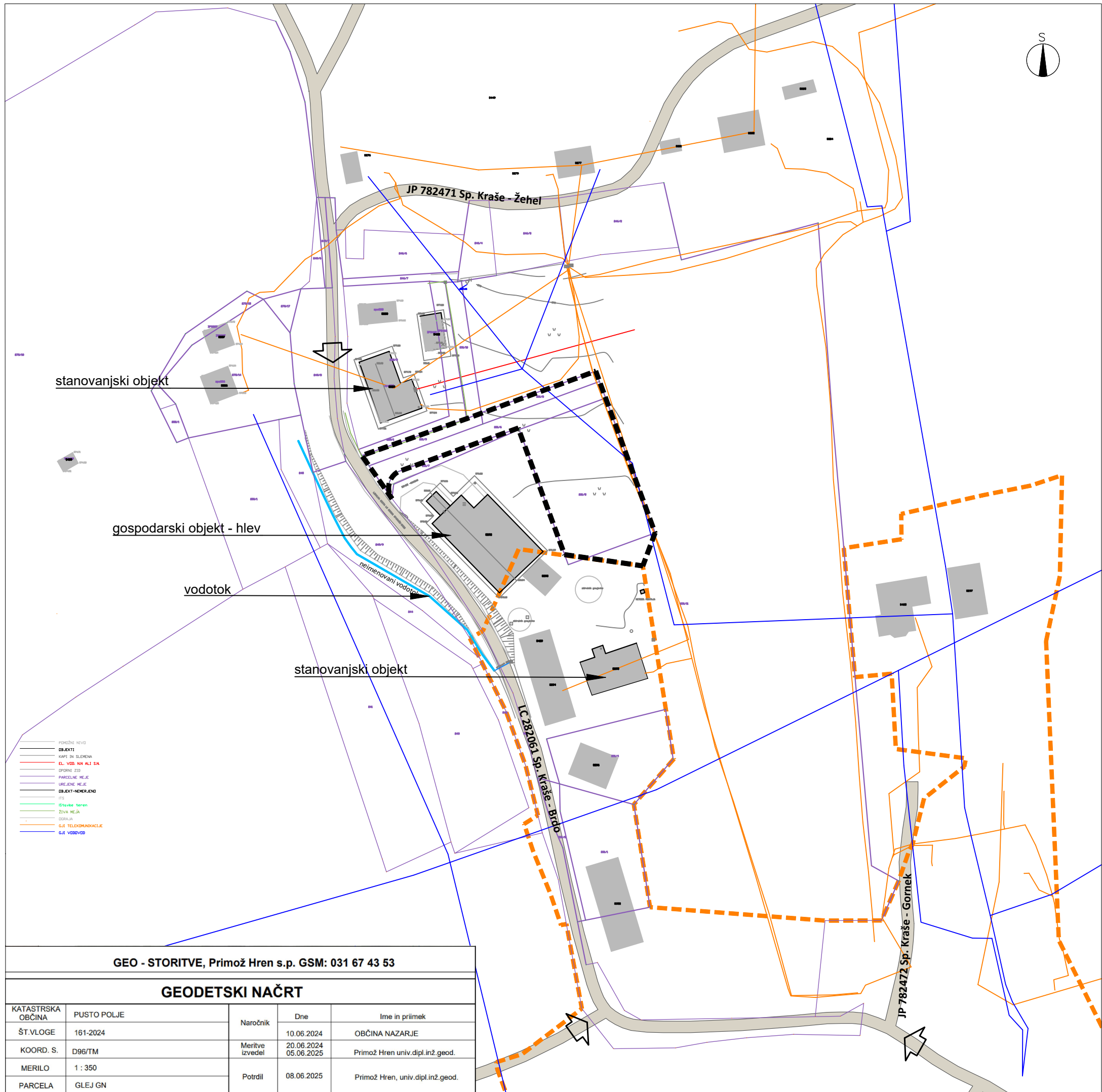
Št. projekta: 19/24
Datum: februar 2025, [dopolnitev september 2025 v2](#)

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



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

- ▭ OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE - ŠIRITVE
- ▭ OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE - SPREMEMBA IZVEDBENE REGULACIJE PROSTORA



LEGENDA

OBSTOJEČE	PREDVIDENO	
		MEJE območje stavbnega zemljišča (izvorno območje)
		območje lokacijske preveritve/širitve
		PARCELNE MEJE (vir: geodetski načrt) parcelne meje urejene parcelne meje
		OBJEKTI objekti (vir: kataster stavb, https://egp.gu.gov.si)
		PROMET dostop in dovoz na območje ceste, dovoz
		GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN PRIKLJUČEVANJE vodovod elektro omrežje komunikacijsko omrežje
		VODOTOK vodotok

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA
NAČRTOVANJE SPREMEMB STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
ZA GRADNJO NADOMESTITVENIH OBJEKTOV
V EUP OP-2 SPODNJE KRAŠE

SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA

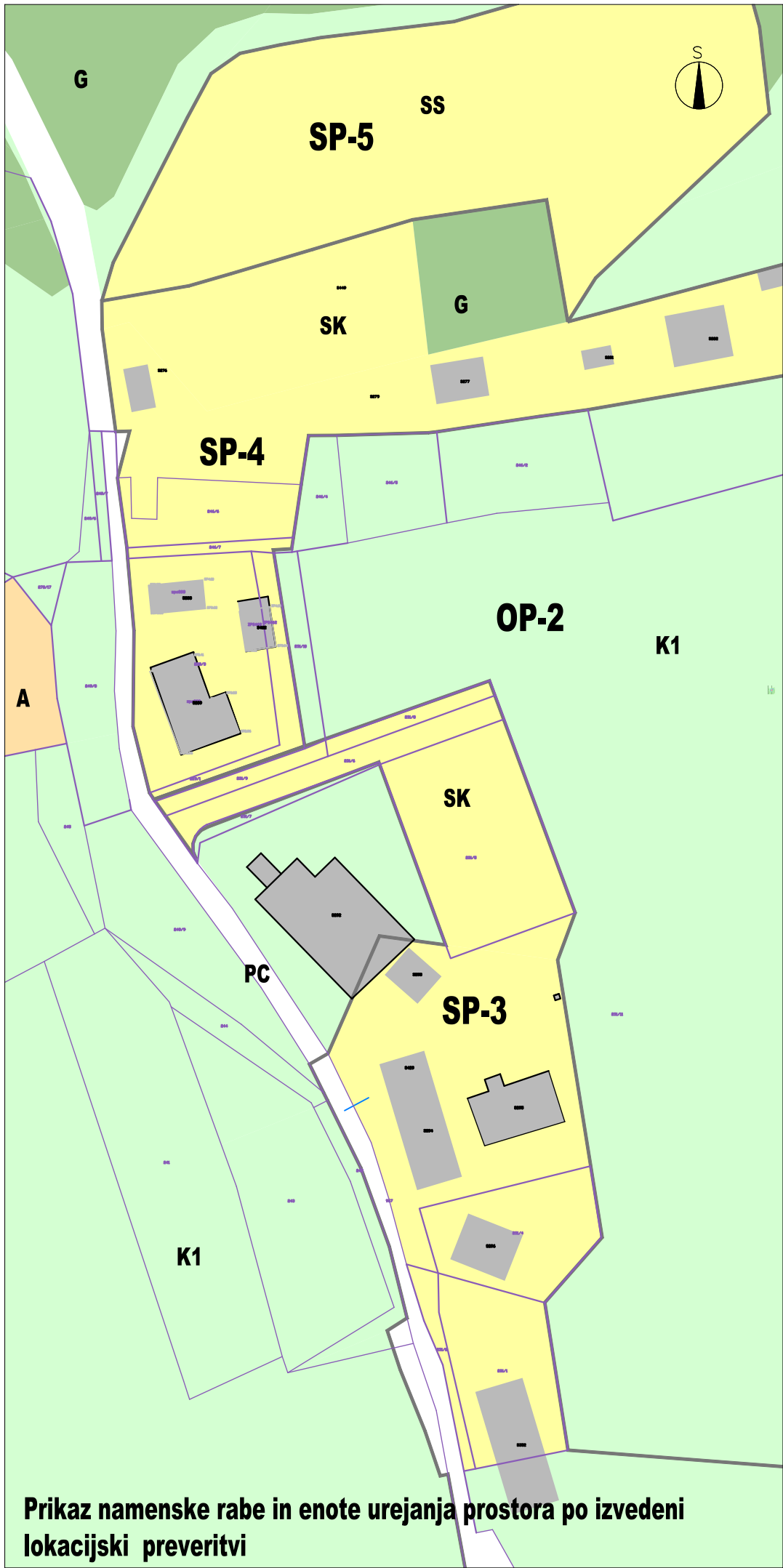
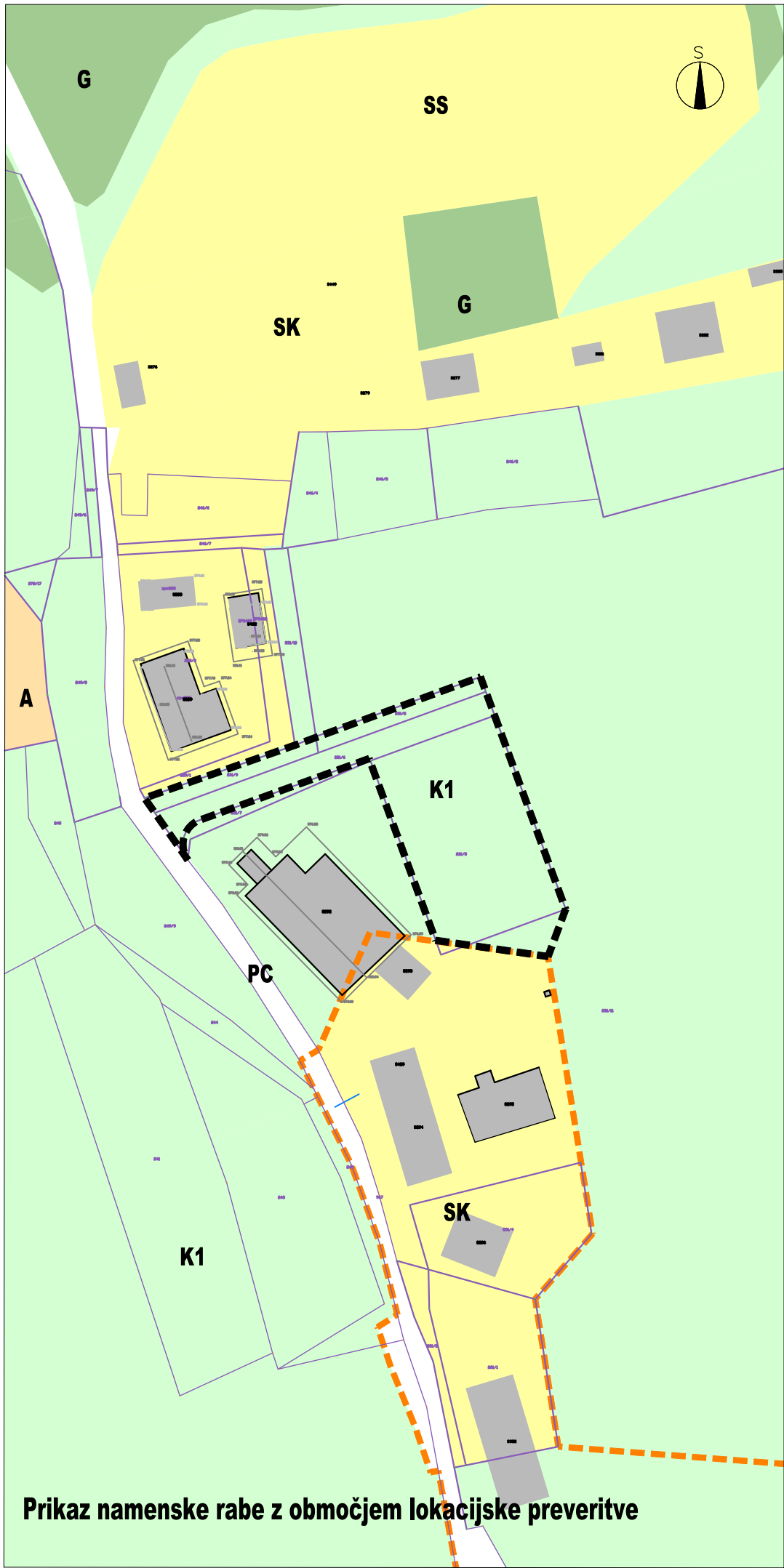
M 1:1000

Št. projekta: 19/24
Datum: februar 2025, [dopolnitev september 2025 v2](#)

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

GEODETSKI NAČRT

KATASTRSKA OBČINA	PUSTO POLJE	Naročnik	Dne	Ime in priimek
ŠT.VLOGE	161-2024	Meritve izvedel	10.06.2024	OBČINA NAZARJE
KOORD. S.	D96/TM		20.06.2024	Primož Hren univ.dipl.inž.geod.
MERILO	1 : 350	Potrdil	08.06.2025	Primož Hren, univ.dipl.inž.geod.
PARCELA	GLEJ GN			

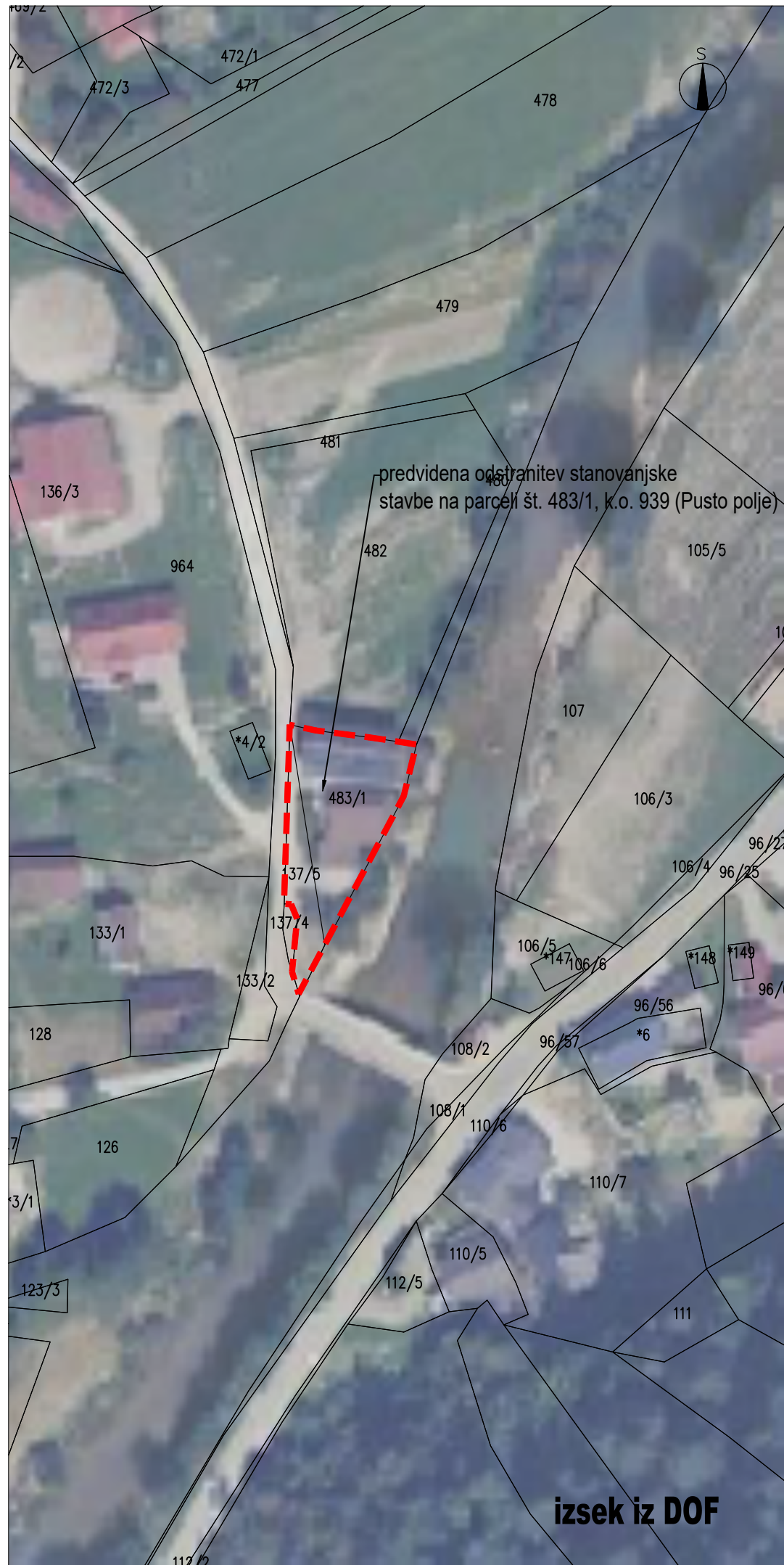
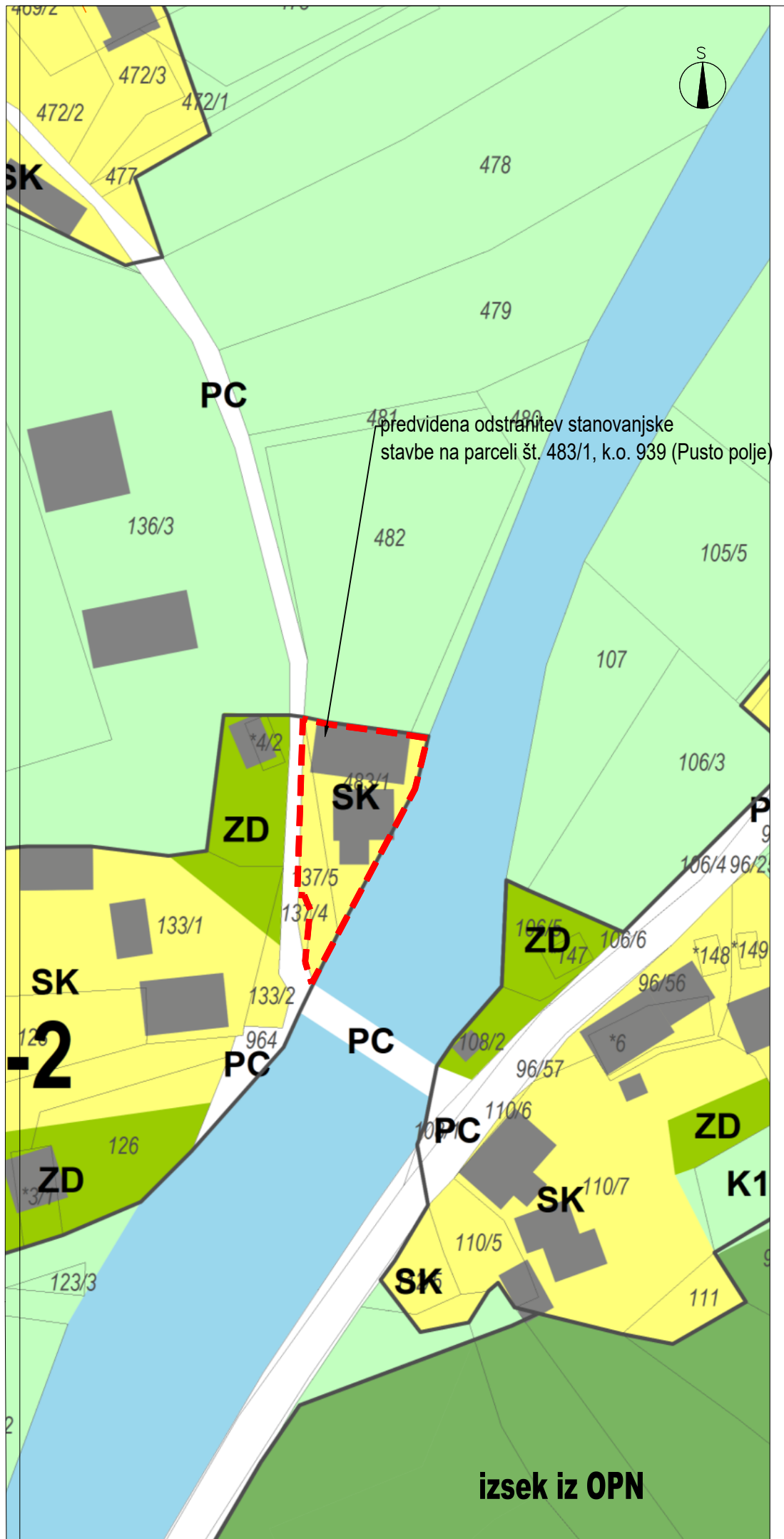


LEGENDA		
OBSTOJEČE	PREDVIDENO	
		MEJE
		območje stavbnega zemljišča (izvorno območje)
		območje lokacijske preveritve/širitve enota urejanja prostora
		parcelne meje
		NAMENSKA RABA PROSTORA
		površine podeželskega naselja (izvorno območje)
		stanovanjske površine
		površine razpršene poselitve
		površine cest
		najboljše kmetijsko zemljišče
		gozd


ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA
NAČRTOVANJE SPREMEMB STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
ZA GRADNJO NADOMESTITVENIH OBJEKTOV
V EUP OP-2 SPODNJE KRAŠE

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
M 1:1000

Št. projekta: 19/24
Datum: februar 2025, [dopolnitev september 2025 v2](#)



LEGENDA

-  območje lokacijske preveritve/spremembe izvedbene regulacije prostora

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA
NAČRTOVANJE SPREMENB STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
ZA GRADNJO NADOMESTITVENIH OBJEKTOV
V EUP OP-2 SPODNJE KRAŠE

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
M 1:1000

Št. projekta: 19/24
Datum: februar 2025, [dopolnitev september 2025 v2](#)