



**MASTERPLAN D.O.O.**  
UREJANJE PROSTORA

Kraljeviča Marka ulica 14  
2000 Maribor, Slovenija

 [info@masterplan.si](mailto:info@masterplan.si)

 [www.masterplan.si](http://www.masterplan.si)

# **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA NAČRTOVANJE SPREMEMB STAVBNEGA ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO NADOMESTITVENEGA OBJEKTA V EUP ON14**

na parcelah št. 441/6, 441/7, 443, 446, 447 in 453,  
k.o. 890 – Meža Onkraj

**UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE  
Z ZAKONOM O UREJANJU PROSTORA IN  
ZAKONOM O OBNOVI, RAZVOJU IN ZAGOTAVLJANJU FINANČNIH SREDSTEV**

Januar, 2025

**PROJEKT:** ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA NAČRTOVANJE  
SPREMENB STAVBNEGA ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO  
NADOMESTITVENEGA OBJEKTA V EUP ON14, na parcelah št.  
441/6, 441/7, 443, 446, 447 in 453, k.o. 890 – Meža Onkraj

**ID ŠTEVILKA AKTA  
V PIS:** 4724

**IZDELAL:** MASTERPLAN, urejanje prostora, svetovanje in druge storitve, d.o.o.  
Kraljeviča Marka ulica 14, 2000 Maribor, Slovenija

**NOSILEC NALOGE:** Bernarda GOTLIN, univ. dipl. inž. kraj. arh.  
PKA PPN ZAPS 1868



**SODELAVCI:** Peter CAFUTA, univ. dipl. inž. geod.  
Igor DRAGIŠIČ, univ. dipl. inž. arh.

**ŠT. NALOGE:** 028-PA-LP/2024

**IZDELANO:** Januar, 2025

**DIREKTOR:**  
Peter CAFUTA



## VSEBINA:

	Stran
<b>I. TEKSTUALNI DEL</b>	<b>4</b>
<b>1. UVOD</b>	<b>4</b>
1.1. RAZLOGI ZA LOKACIJSKO PREVERITEV	4
1.2. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	4
1.3. PRAVNE PODLAGE ZA IZDELAVO LOKACIJSKE PREVERITVE	4
<b>2. OPIS OBMOČJA IN POBUDE LOKACIJSKE PREVERITVE</b>	<b>6</b>
2.1. LEGA V ŠIRŠEM PROSTORU, PROSTORSKE ZNAČILNOSTI	6
2.2. PREDSTAVITEV POBUDE	7
2.3. NAMENSKA IN DEJANSKA RABA	7
2.4. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE	8
2.5. OBMOČJA Z VARSTVENIMI REŽIMI IN OGROŽENA OBMOČJA	11
2.6. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	13
<b>3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN IZVEDENE LOKACIJSKE PREVERITVE</b>	<b>14</b>
<b>4. IZVORNO OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE</b>	<b>15</b>
<b>5. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE</b>	<b>16</b>
<b>6. OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE STAVBNIH ZEMLJIŠČ</b>	<b>17</b>
<b>7. UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE</b>	<b>18</b>
<b>8. VIRI IN DOKUMENTACIJA</b>	<b>21</b>
<b>II. GRAFIČNI DEL</b>	<b>22</b>
<b>III. PRILOGE</b>	<b>23</b>

Slika 1: Prikaz lokacije lokacijske preveritve na OPN Mežica (vir: iObcina, avgust 2024).	6
Slika 2: Fotografije obstoječe kmetije (avgust 2024).	6
Slika 3: Fotografija lokacije obstoječe kmetije, pogled iz Mežice (avgust 2024).	7
Slika 4: Širše območje lokacijske preveritve, levo izsek iz OPN, desno prikaz na letalskem posnetku (vir: iObcina, avgust 2024).	7
Slika 5: Dejanska raba območja lokacijske preveritve (vir: iObcina, avgust 2024).	8
Slika 6: Prikaz naravne vrednote izven območja obravnave (vir: iObcina, avgust 2024).	11
Slika 7: Prikaz območij požarno ogroženih gozdov (vir: iObcina, avgust 2024).	12
Slika 8: Prikaz območij z običajnimi zaščitnimi ukrepi (vir: iObcina, avgust 2024).	12
Slika 9: Prikaz poteka tekočih voda izven območja (vir: iObcina, avgust 2024).	12
Slika 10: Prikaz prometne infrastrukture na območju obravnave (vir: iObcina, avgust 2024).	13
Slika 11: Prikaz opremljenosti območja s komunalno infrastrukturo (vir: iObcina, avgust 2024).	13
Slika 12: Izsek iz veljavnega občinskega prostorskega načrta občine Mežica (vir: iObcina, avgust 2024).	14
Slika 13: Izsek iz OPN Mežica: plazljivost in parcele (vir: Gradivo za DRSV).	14
Slika 14: Izvorno območje za lokacijsko preveritev na zemljiškem katastru (oranžna obroba, vir: iObcina).	15
Slika 15: Predlagana širitev stavbnega zemljišča (siva šrafura) z izvedbeno regulacijo prostora (rdeča šrafura) ....	16

## I. TEKSTUALNI DEL

---

### 1. UVOD

#### 1.1. RAZLOGI ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Lokacijska preveritev za načrtovanje sprememb stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta bo omogočila gradnjo nadomestitvenega objekta za družino, ki je ostala brez doma v poplavih v avgustu 2023.

Stanovanjska stavba [št. stavbe 109, SID (identifikator) 20731703] z naslovom Onkraj Meže 8, 2392 Mežica je bila poškodovana v neurjih avgusta 2023. Ob ogledu pooblaščenec Državne tehnične pisarne 22. 2. 2024 so le-ti ocenili, da je lokacijo objekta v neurju 4. 8. 2023 prizadel plaz, ki se je aktiviral na delu stanovanjskega objekta. V Geološkem mnenju o plazovni nevarnosti lokacije na naslovu Onkraj Meže 8 v Mežici je ugotovljeno, da je objekt na nevarnem območju, saj lahko ob močnem deževju pride do novih odlomnih robov in posledično do nove splazitve, kar lahko ogrozi življenja ali zdravje ljudi. Sanacija plazu bo, v kolikor se bo izvajala, obsežna, zahtevna in dolgotrajna. Stanovanjski objekt je tudi močno statično poškodovan zaradi starosti in zaradi plazenja. Popravilo obstoječega objekta ali novogradnja na tem območju iz geološko geomehanskega in ekonomskega vidika zato nista sprejemljivi in zato se zaradi teh dejstev predlaga nujna odstranitev objekta, iz tega pa izhaja tudi potreba po nadomestitveni gradnji.

Vlada Republike Slovenije je v skladu s prvim odstavkom 151.c člena Zakona o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov (Uradni list RS, št. 95/23, 117/23, 131/23 – ZORZFS in 62/24) sprejela Sklep o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist na območju Onkraj Meže 8 (Uradni list RS, št. 42/24 z dne 17. 5. 2024), s katerim je v 7. točki I. poglavja določeno, da je »zaradi zavarovanja življenja in zdravja ljudi odstranitev objekta na naslovu Onkraj Meže 8, Mežica, št. stavbe 109, parc. št. \*41, 441/5, k. o. 890 - Meža Onkraj (št. strokovnega mnenja SM-MEŽONM8S z dne 22. 2. 2024) nujno potrebna in v javno korist.«

#### 1.2. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Namen predmetne lokacijske preveritve je preveritev in usklajitev pogojev z ustrezno primerno pravno podlago za izvedbo investicijske namere za gradnjo nadomestitvenega objekta.

S predmetno lokacijsko preveritvijo se predlaga, da se na zemljiščih s parcelnimi števkami 441/6, 441/7, 443, 446, 447 in 453, k.o. 890 – Meža Onkraj, ki se nahajajo v območju EUP ON14 izvede manjša širitev stavbnega zemljišča in določijo prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo nadomestitvenega objekta, ki je s sklepom vlade iz 151.c člena ZIUOPZP ali 87. člena tega zakona predviden za odstranitev.

#### 1.3. PRAVNE PODLAGE ZA IZDELAVO LOKACIJSKE PREVERITVE

Pravne podlage za predmetno lokacijsko preveritev:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3),
- Zakon o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 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 in 131/23 – ZORZFS, v nadaljnjem besedilu: ZIUOPZP) in
- Občinski prostorski načrt občine Mežica (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Mežica

- (Uradni list RS št. 55/13, 77/16, 31/17 - teh. popr. in 67/18 – popr., v nadaljnjem besedilu: OPN),
- Sklep Vlade Republike Slovenije za obnovo, št. 002/2024-1 z dne 11. 3. 2024, s katerim se potrdi Strokovno mnenje in Strokovno mnenje Državne tehnične pisarne o ogroženosti stavbe Onkraj Meže 8, Mežica, št. mnenja SM-MEŽONM8S z dne 22. 2. 2024;
- Sklep o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist, na območju Občine Luče, Občine Ljubno, Občine Mežica, Občine Prevalje, Mestne občine Slovenj Gradec, Občine Solčava, Občine Črna na Koroškem, Občine Kamnik in Občine Šmartno ob Paki (Uradni list RS, št. 42/24 z dne 17. 5. 2024).

Skladno s 4. členom ZORZFS je nadomestitveni objekt objekt, ki se zgradi na drugi lokaciji namesto obstoječega objekta, ki je s sklepom Vlade Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada) iz 151.c člena ZIUOPZP ali 87. člena ZORZFS predviden za odstranitev ali je za odstranitev določen 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.

Na ta način lahko občina omogoči izvedbo določenih gradbenih namer pri posamični poselitvi, ki niso načrtovane z OPN in se pojavijo kasneje po sprejemu akta ter omogočajo hitrejšo prilagajanje na potrebe v prostoru in ohranjanje posamične poselitve.

Lokacijska preveritev se ne more uporabljati za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, če v občini ni sprejetega OPN ali prostorskega akta, ki se po prehodnih določbah šteje za OPN (to je prostorski red občine na podlagi prehodne določbe 110. člena ZPNačrt), ki že določa avtohtono razpršeno poselitev, ki se šteje kot posamična poselitev ali kot posamično poselitev opredeli sedanjo razpršeno gradnjo.

ZUreP-3 s 307. členom namreč določa, da se površine razpršene poselitve po ZPNačrt, kot so v OPN določene skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, že po samem zakonu štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

Izvirno določen obseg stavbnega zemljišča predstavlja začetno stanje, katerega se ob zapisanem pogoju lahko poveča ali zmanjša. Pogoj ni vezan na območja zemljiških parcel, ampak na območje posamične poselitve, določeno v OPN, ki nujno ne sovпада z območji zemljiških parcel.

Spremembe območja posamične poselitve, ki nastanejo zaradi postopkov LP, se po kratkem postopku sprememb in dopolnitev OPN ali ob naslednjih spremembah in dopolnitvah ustrezno povzamejo v OPN.

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.

Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen skladno z določili ZUreP-3, ZORZFS in Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (MOP, 8. 12. 2023). Izdelan je na podlagi izkazanega investitorjevega namena.

Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem prostorskem aktu Občine Mežica opredeljeno kot stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo površine razpršene poselitve (oznaka A).

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.



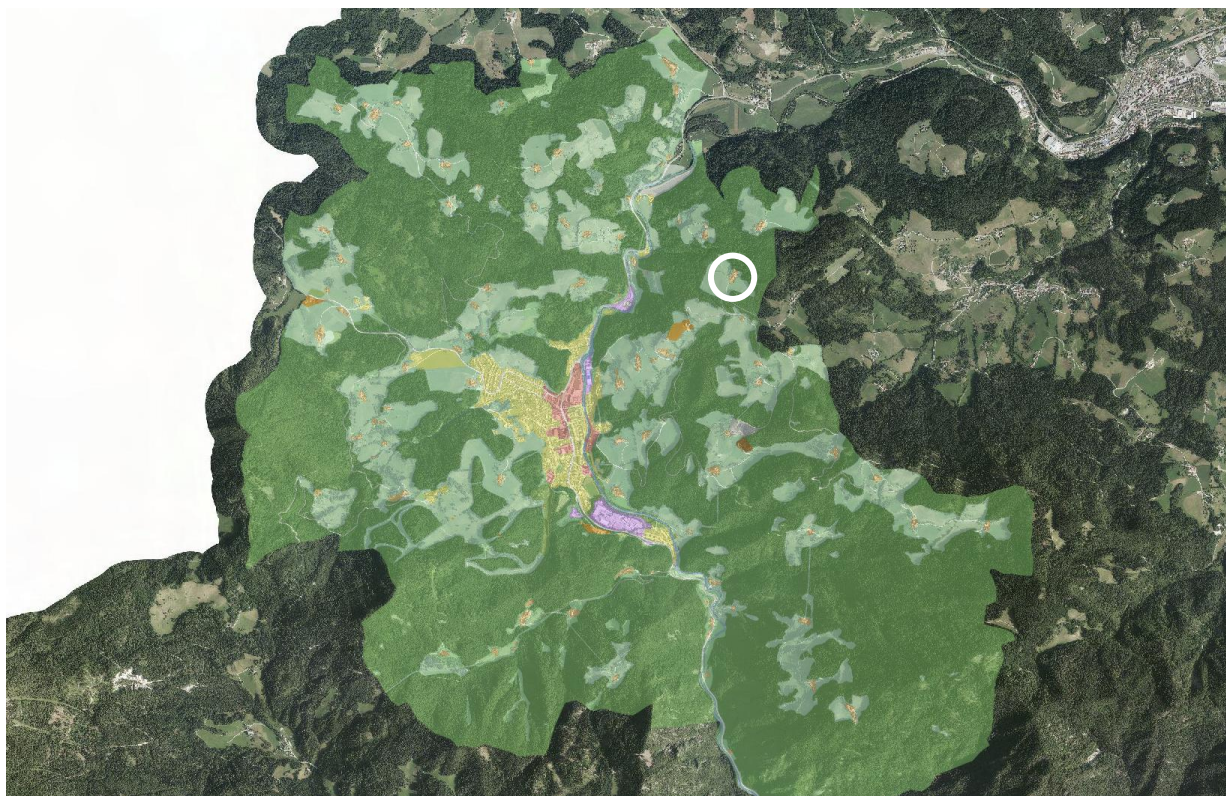
Pri izdelavi elaborata lokacijske preveritve se upošteva Gradivo za DRSV - Obrazložitev pobude za začetek postopka priprave Lokacijske preveritve na območju EUP ON14 (A), občina Mežica – kmetija p.d. Pikau, ki ga je izdelala Občina Mežica maja 2024.

Upošteva se tudi predhodno pridobljene smernice o ustreznosti konkretnega predloga za širitev stavbnih zemljišč in o pogojih gradnje nadomestitvenih objektov, ki jih je podala Republika Slovenija, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor, št. Predhodnih smernic 35030-32/2024-2 z dne 10.6.2024.

## 2. OPIS OBMOČJA IN POBUDE LOKACIJSKE PREVERITVE

### 2.1. LEGA V ŠIRŠEM PROSTORU, PROSTORSKE ZNAČILNOSTI

Območje lokacijske preveritve se nahaja v hribovitem svetu severovzhodnega dela Občine Mežica, v kraju Onkraj Meže. Gre za kompleks večih objektov, ki sestavljajo kmečko gospodarstvo, ki na lokaciji obstaja že več stoletij (domačija je iz leta ca. 1700). Nadmorska višina domačije je ca. 750m.



Slika 1: Prikaz lokacije lokacijske preveritve na OPN Mežica (vir: iObcina, avgust 2024).

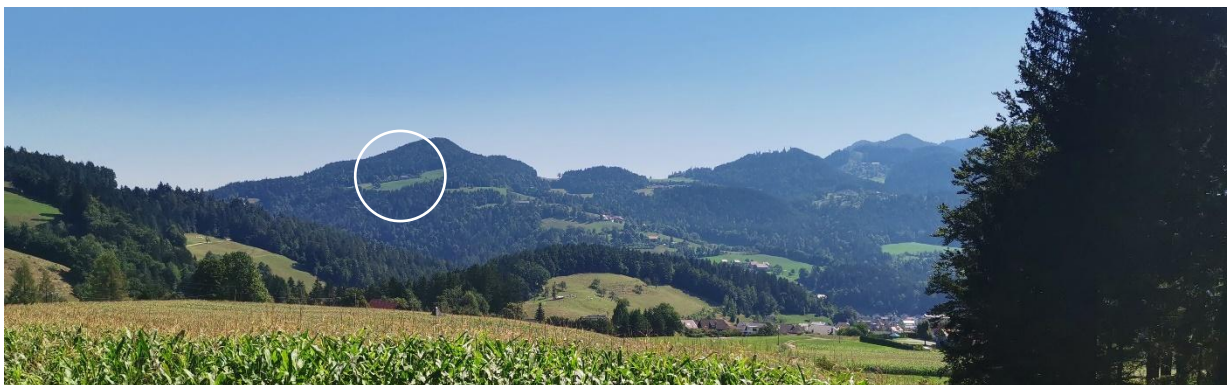
Jedro kmetije predstavlja stanovanjska stavba z večjim gospodarskim objektom, v neposredni okolici pa je postavljenih tudi več manjših pomožnih kmetijskih objektov. Preko dvorišča kmetije je speljana gozdna cesta št. 114018.



Slika 2: Fotografije obstoječe kmetije (avgust 2024).



V smeri S/J je speljan varovani pas TK voda. Območje ON14 se na kategorizirano javno cesto LC 350273 priklaplja preko gozdne ceste št. 114018 na razdalji cca 165,0 m južneje. Za območje ON14 veljajo običajni ukrepi erozije, plazovitost in poplavnost ni evidentirana, je pa na vzhodnem delu območja evidentirana srednja velika in na zahodnem delu območja zelo velika verjetnost plazljivosti. Na danem območju ni evidentiranih objektov ali površin varstva kulturne dediščine ali varovanja narave.



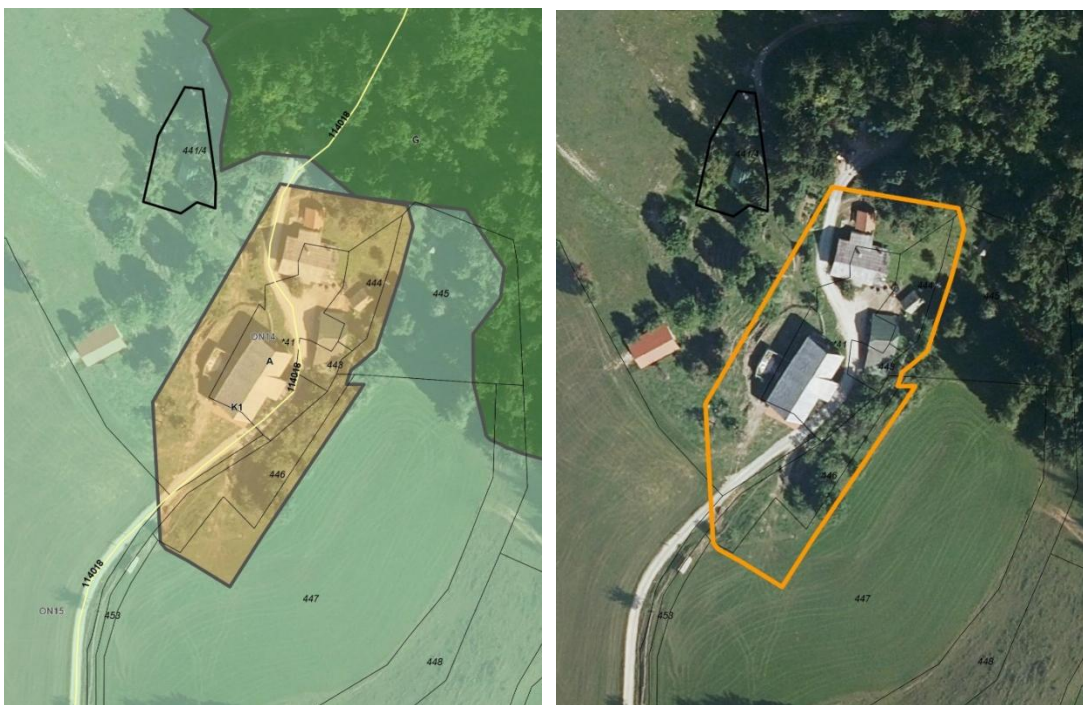
Slika 3: Fotografija lokacije obstoječe kmetije, pogled iz Mežice (avgust 2024).

## 2.2. PREDSTAVITEV POBUDE

Obstoječa stanovanjska stavba z naslovom Onkraj Meže 8, 2392 Mežica se poruši zaradi objektivnih razlogov. Na novi geološko preverjeni lokaciji se izvede nadomestitvena gradnja stanovanjske stavbe skupaj z vso potrebno komunalno opremo (MČN, zadrževalnik meteorne vode,...). Za izvedbo nadomestitvene gradnje se z lokacijsko preveritvijo obstoječe stavbno zemljišče kmetije razširi v osrednji del zemljišča s parc. št. 447 k.o. Onkraj Meže. Z ustrezno geodetsko odmero se odmeri celotna gradbena parcela oz. se novelira območje ON14 (A).

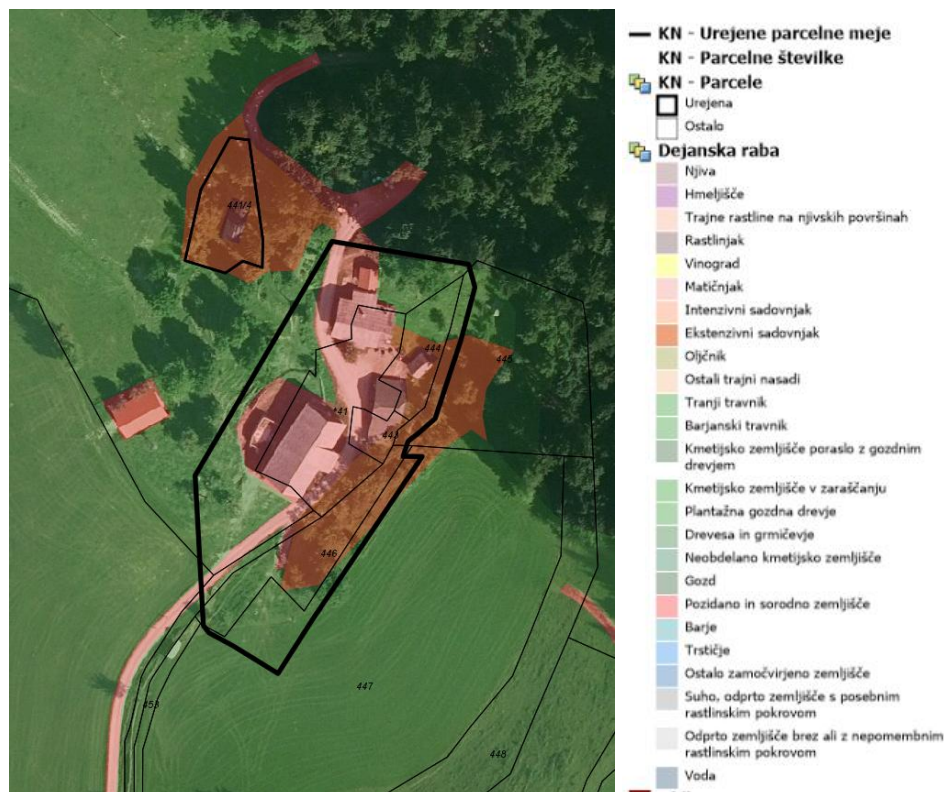
## 2.3. NAMENSKA IN DEJANSKA RABA

Z veljavnim prostorskim načrtom Občine Mežica je za območje, na katerega se nanaša lokacijska preveritev, opredeljena osnovna namenska raba stavbno zemljišče in podrobnejša namenska raba površine razpršene poselitve (z oznako A).



Slika 4: Širše območje lokacijske preveritve, levo izsek iz OPN, desno prikaz na letalskem posnetku (vir: iObcina, avgust 2024).

Območje obravnave je na podlagi dostopnih podatkov Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano opredeljeno kot trajni travnik (1300), ostala nekmetijska zemljišča (3000) in ekstenzivni oziroma travniški sadovnjaki (1222).



Slika 5: Dejanska raba območja lokacijske preveritve (vir: iObcina, avgust 2024).

## 2.4. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

Izvorno območje lokacijske preveritve je v celoti opredeljeno kot stavbno zemljišče, ki leži v območju enote urejanja prostora z oznako ON14.

Peta vrstica 9. člena OPN določa, da je gradbena parcela zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu;

Tretji odstavek 64. člena OPN določa, da zemljiška parcela, na kateri je predvidena gradnja, ne more imeti dvojne NRP ali dvojne PNR. V primeru dvojne NRP je obvezno parcelo razdeliti tako, da se stavbno zemljišče loči od zemljišč drugačne namenske rabe. V primeru, ko parcela objekta leži v dveh EUP, veljajo za gradnjo tega objekta določila tiste, v kateri leži večji del parcele. Objekt je lahko del ene same EUP.

Prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na namenski rabi A so zapisani v 103. členu OPN: *Površine razpršene poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij zaselkov razdrobljenih razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja).*

Dopustne dejavnosti:

1. bivanje;
2. poleg kmetijstva so dopustne tudi dejavnosti: gostinstvo in turizem, turizem na kmetiji;
3. dopustne so spremembe namembnosti objektov pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z določili tega člena.



### Dopustni objekti:

1. Stanovanjske dejavnosti:  
11100 Enostanovanjske stavbe

### Vrste dopustnih posegov:

- gradnja novih objektov
- dovoljena je tudi odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, ki ga opredeljujejo predpisane največje višine objektov oziroma število nadzemnih etaž, faktor izrabe in predpisani odmiki od mej sosednjih objektov.

### Merila in pogoji za oblikovanje:

- *tlorisni gabariti*: v osnovi podolgovat tloris, priporočena razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,41 do 1:2,41, dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (kot so oblike črk L, T, H in podobne), vendar tako, da daljša stranica predstavlja hrbtnište črk oziroma bruto etažna površina slehernega od teh dodanih krakov ne sme presegati 25 % bruto etažne površine osnove,
- *višinski gabarit*: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost objektov od  $(K) + P$  do največ  $(K) + P + M$ . Klet na nagnjenem terenu mora biti vkopana, dovoljena etažnost je od  $K + P$  do  $K + P + M$ . Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz grajene silhuete celote oziroma sklopa (da ne bodo višje ali bistveno nižje) in da bodo izkoriščale terenske danosti.
- *streha*: dovoljene so simetrične dvokapne strehe, slemenitev vedno vzporedna z daljšo stranico objekta, večkapne (štirikapne) strehe so dovoljene v primeru, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe, kadar to zahteva lokacija (npr. vogalna stavba ipd.) ali če gre za drugačno tipologijo objekta, vezano na prevladujoč kakovosten tip objekta v okolici ob uporabi določil drugega odstavka 62. člena tega odloka, naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°, izjemoma se dovolijo enokapne in ravne strehe, če se pri objektu uporabijo tradicionalni volumni (tlorisni in višinski gabarit) in elementi kompozicije ter tradicionalni fasadni materiali (omet, les, opeka, avtohtoni kamen) ob obvezni uporabi določil oblikovanja objektov (62. člena tega odloka), dovoljena so strešna okna in frčade. Predpisano je enovito oblikovanje frčad na eni strehi (če ima streha več strešin, velja isto določilo) oziroma tako, da naj imajo vse frčade na eni strehi enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so dovoljene največ tri frčade identične izvedbe in dimenzij, a ne smejo biti spojene ali nizane oziroma je predpisana razdalja med posamičnimi frčadami najmanj 1,50 m, trikotna ali trapezna strešna okna niso dovoljena, na strešinah je dovoljena namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe, dovoljene so vse vrste kritine pod pogojem, da niso odsevne oziroma bleščeče.
- *fasade*: predpisana je enostavnost/uravnoveženost oblikovanja, horizontalne ter vertikalne členitve fasad, strukturiranja in postavitve fasadnih odprt in oblikovanja drugih fasadnih elementov, usklajena s tradicionalnimi objekti. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta, dovoljeno je horizontalno in vertikalno členjenje fasade, na ruralnih območjih se dovoli in spodbuja postavitve objektov povsem tradicionalnega oblikovanja in materialov, fasade so tudi delno lesene in obložene s kamnom; predpisani so tradicionalni detajli na objektih v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov, tradicionalni, izjemoma se dovolijo sodobni fasadni materiali in oblikovanje, če se pri objektu uporabijo tradicionalna dvokapna streha in tradicionalni volumni (tlorisni in višinski gabarit).
- *druga merila in pogoji*: Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja in izvedba in namestitev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev z izjemo gnoja in gnojevke, vse ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju.

*Odmik gnojišč in zbiralnikov gnojnice ali gnojevke od sosednjih stanovanjskih stavbnih zemljišč ne sme znašati manj kot 10,00 m, razen če se lastnik sosednjega zemljišča strinja z manjšim odmikom. Gradnja je možna, kjer ni prostorskih omejitev glede dostopa.*

Oblikovanje objektov je določeno v 62. člen OPN:

*Objekti in prostorske ureditve se prilagodijo objektom in ureditvam v okolici po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, ureditvam odprtega bivalnega prostora, urbani opremi in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora. Uporabljajo se tako elementi tradicionalne arhitekture oziroma tradicionalni gradbeni materiali (npr. kamen, les) kot tudi sodobni materiali (npr. vidni beton, jeklo, vlakno-cementne oziroma polimerne fasadne plošče, nizko sijajna pločevina, steklo ipd.).*

*Posamezne gradnje je možno oblikovati v kontrastu z okoljem zaradi estetskih in simbolnih razlogov, kadar ima različnost oziroma nasprotnost oblike za cilj vzpostaviti prostorsko dominantno, doseči večjo razpoznavnost območja, z novogradnjami na prometnih vozliščih, na zaključkih stavbnega niza ali v središčih posameznih naselij. Vlagatelj ali odgovorni projektant sta obvezana vsak tak poseg utemeljiti z idejnim projektom, ki vsebuje ustrezen prostorski (3D) prikaz. Za take gradnje je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje Občine. Sestavni del obrazložitve je tudi upoštevanje obstoječih dominant in kvalitet v prostoru.*

*Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen se prilagodi splošni podobi/ silhueti v EUP. Dopustne so kritine temnejših odtenkov opečne, sive, grafitno sive, rjave, črne. Na območjih razpršene poselitve (A) se priporoča uporaba lesene, opečne ali betonske kritine. Dopustne so travnate strehe. Kritine ne smejo biti svetleče oziroma trajno bleščeče. Smer slemena poteka vzporedno z daljšo stranico objekta, izjema je možna le pri invertiranih dvokapnicah.*

*Slemenitev pri prizidkih k osnovnim objektom se prilagodi osnovnemu objektu tako, da z njim zagotavlja najmanj izpolnjevanje minimalnih svetlobno-tehničnih, požarno-varstvenih, sanitarnih in drugih pogojev, ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru stavbnega zemljišča.*

*Osvetlitev mansard je dopustna s terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in se na posamezni strehi poenoteno oblikujejo. Na strešinah se dopusti namestitve sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presegati slemena streh in so v naklonu strehe. Slemenitev poteka vedno vzporedno s plastnicami nagnjenega terena, razen izjemoma, kadar je prevladujoč vzorec smer slemena prečno na plastnice.*

*Pri stanovanjskih stavbah v nizu ali vrstnih stavbah je treba ob naknadnih spremembah elementov, ki posegajo v gabarit posamezne enote (streha, frčade, izzidki, balkoni itd.) izdelati arhitekturno študijo za celoten niz, ki jo potrdi občina in je sestavni del projektne dokumentacije tangiranega objekta tudi v primeru če za poseg ni potrebno gradbeno dovoljenje.*

*Fasade: pri oblikovanju fasad se upošteva kakovostne oziroma prevladujoče okoliške objekte v EUP glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oziroma stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve oziroma drugo (struktura, materiali).*

*Barve fasad: ni dopustna uporaba signalnih/fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče. Odgovorni projektant je dolžan barvno uskladiti posamezne elemente fasade, strehe in stavbnega pohištva.*

*Sestavni del slehernega projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), podlag za izvedbe enostavnih ali nezahtevnih objektov ali posegov v primeru vzdrževalnih del (zamenjava stavbnega pohištva na obodnicah, zamenjava kritine ali barvanje fasade) je tudi potrjena barvna lestvica stavbnega pohištva na obodnicah, kritine ali barve fasade, izdana v obliki soglasja s strani občine.*

*Barvna lestvica stavbnega pohištva na obodnicah, kritine in fasade, vključno s coklnom je sestavni del risnih in pisnih prilog map št. 0 in št. 1 projekta za PGD, pisnih in risnih podlag za izvedbe enostavnih ali nezahtevnih objektov ali pa v posegov v primeru rednega vzdrževanja: zamenjava stavbne kritine,*

zamenjava stavbnega pohištva po obodnicah in strešinah, obnova ali zamenjava končnega sloja fasade oziroma njenih posameznih elementov.

Občina lahko poseben barvni sistemi bodisi dovoljenih ali nedovoljenih barv objavi tudi v posebnem občinskem odloku.

Ne glede na določila zgornjih odstavkov tega člena lahko pristojni občinski organ izjemoma dovoli, v obliki projektnih pogojev ali soglasja k projektu PGD, tudi iz okolja izstopajoče barvne kombinacije fasadnih, stenskih ali strešnih elementov, če to izhaja iz zasnove ali namena stavbe oziroma kvalitet arhitekturne zasnove in je bila k projektu priložena posebna strokovna študija.

Objekti in površine v javni rabi se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

Pri določanju kote pritličja objektov na meji z javnim prostorom se zagotovi, da se objekt s pritličjem navezuje na koto opredeljenega javnega prostora v okviru normativov glede največjih dovoljenih naklonov klančin ali stopnišč.

Vlagatelji katerekoli oblike gradnje, za katero je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja, so dolžni pridobiti soglasje pri pristojnem upravnem organu občine.

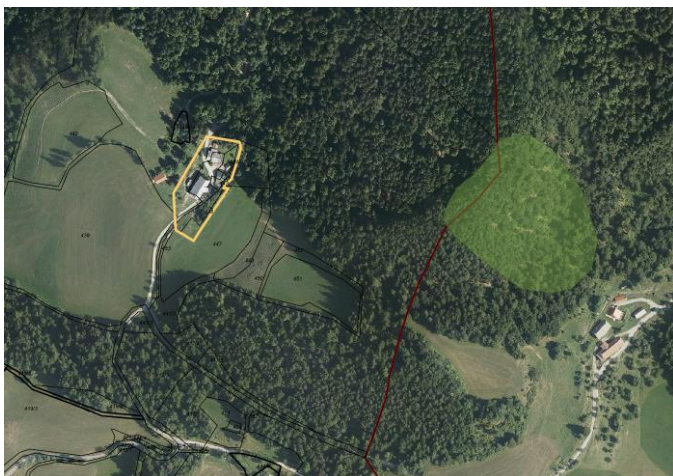
Četrti odstavek 95. člena določa, da na splošno veljajo sledeča izhodišča, razen če ni za posamezno EUP to posebej določeno znotraj členov tega odloka oziroma v skladu z izdelanim PA oziroma OPPN oziroma v sklopu predvidenega OPPN:

podrobnejša namenska raba prostora oziroma tipologija zazidave	FZ	MDZP
SSe	$< / = 0,40$	30 %
SSv	$< / = 0,65$	20 %
SSb	$< / = 0,50$	30 %
<b>A, SK</b>	<b><math>&lt; / = 0,35</math></b>	<b>50 %</b>
CU, CD	$< / = 0,50$	30 %
IG	$< / = 0,70$	10

## 2.5. OBMOČJA Z VARSTVENIMI REŽIMI IN OGROŽENA OBMOČJA

### Ohranjanje narave in območja in objekti varstva kulturne dediščine

Znotraj območje obravnave ni evidentiranih zavarovanj narave ali kulturne dediščine. Izven območja proti vzhodu se nahaja naravna vrednota Volinjak - naravno okno in kraški pojavi (Naravno okno in kraški pojavi na Volinjaku, severovzhodno od Mežice, EŠNV 7256).



Slika 6: Prikaz naravne vrednote izven območja obravnave (vir: iObcina, avgust 2024).

## Ohranjanje gozdov

Gozdovi v neposredni bližini kmečke domačije so evidentirani kot požarno ogroženi gozdovi.



Slika 7: Prikaz območij požarno ogroženih gozdov (vir: iObcina, avgust 2024).

## Erozijska in potresna ogroženost

Območje obravnave leži na opozorilne območju običajnih zaščitnih ukrepov.



Slika 8: Prikaz območij z običajnimi zaščitnimi ukrepi (vir: iObcina, avgust 2024).

## Ohranjanje voda

Na območju obravnave ni zavedenih voda. Območje leži vzhodno od reke Meže, na nadmorski višini 750m.



Slika 9: Prikaz poteka tekočih voda izven območja (vir: iObcina, avgust 2024).



## 2.6. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

### Prometna infrastruktura

Območje obravnave je dostopno preko gozdne ceste št. 114018, ki se cca 165,0 m južneje priključi na javno pot JP 350273 (Leže - Hermonk – Mežica).



Slika 10: Prikaz prometne infrastrukture na območju obravnave (vir: iObcina, avgust 2024).

### Komunalna infrastruktura

Na obravnavanem območju ni zgrajenega javnega vodovoda in kanalizacije. Do objekta je napeljan telekomunikacijski vod. Odvajanje komunalne odpadne vode in padavinske odpadne vode se do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja ureja individualno. Lokacija ima soglasje za koriščenje lastnega vodnega vira.



Slika 11: Prikaz opremljenosti območja s komunalno infrastrukturo (vir: iObcina, avgust 2024).

### 3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN IZVEDENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Mežica (Uradni list RS št. 55/13, 77/16, 31/17 - teh. popr. in 67/18 – popr). OPN nima identifikacijske številke iz zbirke prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema. Na območju navedenega izvornega območja še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.

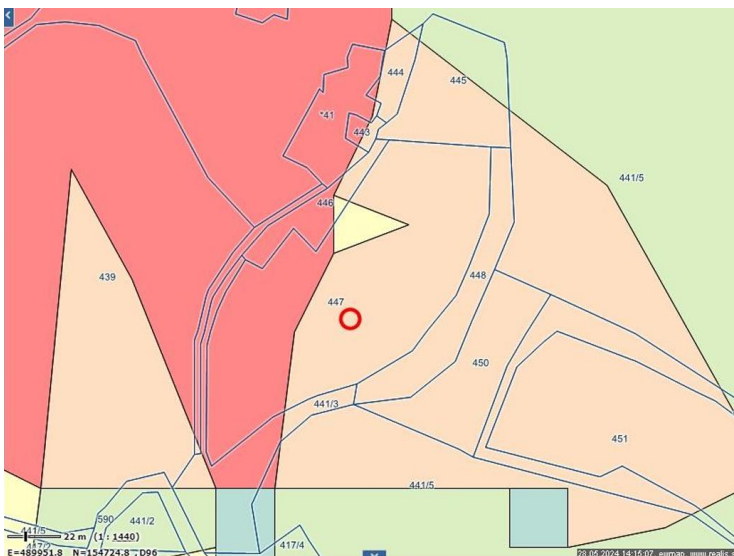
Skladno z določili OPN Občine Mežica je izvorno stavbno zemljišče opredeljeno kot enota urejanja prostora EUP ON14 s podrobnejšo namensko rabo A – površine razpršene poselitve, predlog širitve stavbnega zemljišča pa posega na EUP ON15 s podrobnejšo namensko rabo K1 – najboljša kmetijska zemljišča.



Slika 12: Izsek iz veljavnega občinskega prostorskega načrta občine Mežica (vir: iObcina, avgust 2024).

OPN v 103. členu opredeljuje območja A - površine razpršene poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja).

Drugi odstavek 87. člena OPN določa, da je za vse posege na plazljivih območjih treba pridobiti mnenje pristojnih služb.



Slika 13: Izsek iz OPN Mežica: plazljivost in parcele (vir: Gradivo za DRSV).

## 4. IZVORNO OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina: **Mežica**  
Katastrska občina: **890 – Onkraj Meže**  
Parcele št. **441/6, 441/7, 443, 446, 447 in 453**

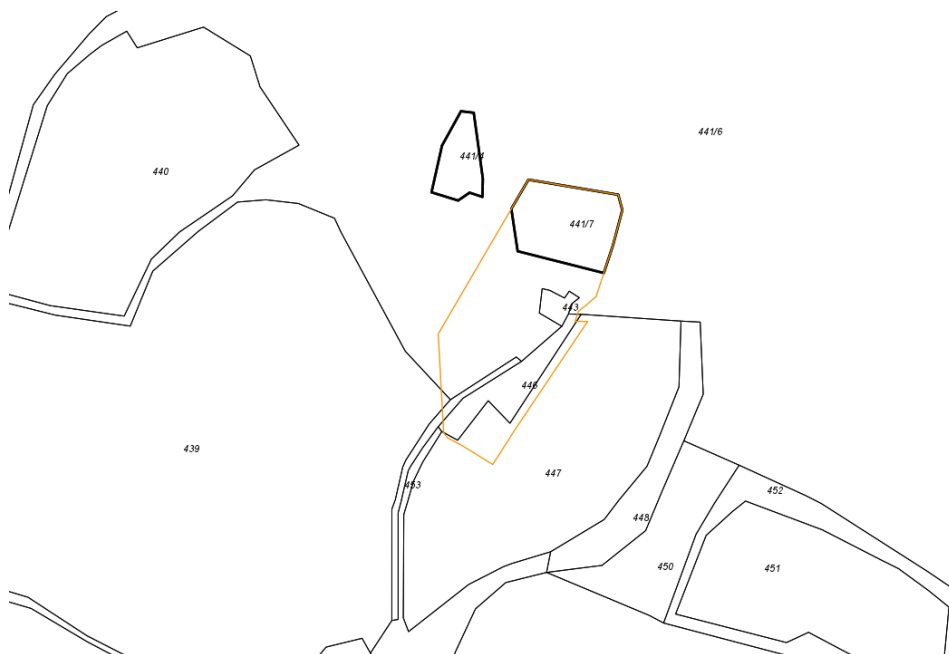
Enota urejanja prostora: **ON14**  
Podrobnejša EUP: **ni opredeljena**

Podrobnejša namenska raba

- **predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem prostorskem planu Občine Mežica opredeljeno kot stavbno zemljišče – površine razpršene poselitve (z oznako A)**

Površina območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (površina izvirnega območja)

- **5.691,99 m<sup>2</sup>**



Slika 14: Izvorno območje za lokacijsko preveritev na zemljiškem katastru (oranžna obroba, vir: iObcina).

*Opomba: Decembra 2024 je bila izvedena parcelacija - odločba Geodetske uprave Republike Slovenije, št. 35312-74517/2024-2562-2, 17. 12. 2024. Vsi dokumenti pred tem datumom za predmetni nadomestitveni objekt navajajo številke parcel pred parcelacijo (št. 441/5, \*41, 441, 443, 444, 446, 447 in 453, k.o. 890 – Meža Onkraj).*

## 5. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina: **Mežica**  
Katastrska občina: **890 – Onkraj Meže**  
Parcele št. **447, 441/3, 453**

Enota urejanja prostora: **ON14**  
Podrobnejša EUP: **ni opredeljena**

Podrobnejša namenska raba

- **območje, na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, je opredeljeno kot drugo kmetijsko zemljišče (K2)**

Vrsta predlagane spremembe:

- predlagana sprememba območja posamične poselitve predstavlja širitev območja stavbnega zemljišča;**
- na območju objektov, ki se odstranijo na podlagi sklepa vlade iz 151.c člena ZIUOPZP ali 87. ZORZFS, se prepove gradnja objektov, razen objektov, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, ki jih ni mogoče izvesti drugje. Zemljišču se spremeni namenska raba iz stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo A – površine razpršene poselitve v kmetijska zemljišča s podrobnejšo namensko rabo K1 – najboljša kmetijska zemljišča.**

Površina spremembe / širitve

- **962,16 m<sup>2</sup>**

Površina izvirnega območja

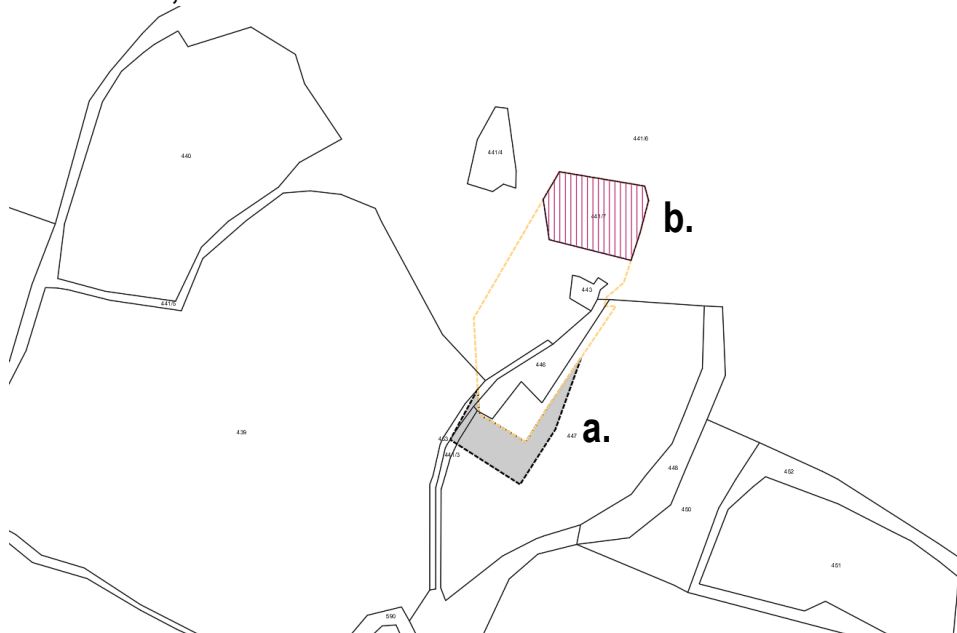
- **5.691,99 m<sup>2</sup>**

Delež spremembe

- **16,90%**

Površina stavbnega zemljišča po spremembah

- **6.654,15 m<sup>2</sup>**



Slika 15: Predlagana širitev stavbnega zemljišča (siva šrafura) z izvedbeno regulacijo prostora (rdeča šrafura)



## 6. OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča (izvirnega območja) stoji več stavb, ki sestavljajo kmečko domačijo – stanovanjska stavba z večjim gospodarskim poslopjem predstavlja jedro domačije, v neposredni okolici pa so razmeščeni dodatni pomožni kmetijski objekti, ki pripadajo domačiji.

Lokacija predvidene stanovanjske stavbe – nadomestitvenega objekta se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča, na delu parcele št. 447, k.o. Onkraj Meže. Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča za namen gradnje nadomestitvenega objekta. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti v izvornem območju – bivanje.

Arhitektonsko oblikovanje in umestitev predvidene stavbe mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi A v opredeljeni EUP ON14.

### Izvedbena regulacija prostora

V EUP ON14 na zemljišču s parcelno številko 441/7, k.o. 890 – Meža Onkraj, kjer stojijo objekti za odstranitev z ID 108, 109 in uta brez ID, in ki so po namenski rabi prostora A – površine razpršene poselitve, se določi izvedbena regulacija prostora, ki je sprejemljiva glede na ogroženost zaradi poplav. Zemljišču se spremeni namenska raba iz stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo A – površine razpršene poselitve v kmetijska zemljišča s podrobnejšo namensko rabo K1 – najboljša kmetijska zemljišča.

Na območju objektov, ki se odstranijo na podlagi sklepa vlade iz 151.c člena ZIUOPZP ali 87. ZORZFS, se prepove gradnja objektov, razen objektov, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, ki jih ni mogoče izvesti drugje.

### Povzetek DGD

Umesti se stanovanjski objekt pravokotne tlorisne zasnove, okvirnih dimenzij 7,00 x 12,00 m v kletni etaži in 7,00 x 10,20 m v ostalih nadzemnih etažah, orientiran je vzporedno s plastnicami terena. Razmerje stranic je 1:1,7. Etažnost je klet, pritličje in mansarda. Naklon strehe je ca 41°, sleme strehe poteka po daljši stranici objekta. Objekt bo grajen iz kombinacije armirano betonskih sten, betonskih kvadrov (kletni del) in penobentona z vezmi (P+M). Višinska razlika se premosti z zelenimi brežinami. Glavni vhod v objekt se izvedeta v kletni etaži na Z strani.

Dostop do kmetije je omogočen iz juga preko javne poti JP 350273 (Leže - Hermonk – Mežica) in gozdne ceste št. 114018, ki poteka preko dvorišča domačije. Dostop do novogradnje se načrtuje iz iste gozdne ceste preko novega dovoznega priključka. Širina dostopa do objekta se prilagodi širini, ki je potrebna za dovoz intervencije in znaša min. 3,5m. Na Z strani objekta se izvede parkirišče za parkiranje dveh osebnih vozil.

Predviden stanovanjski objekt se priključi na obstoječe elektro omrežje, komunikacijsko omrežje ter vodovod iz lastnega črpaljšča, ki so že izvedeni na izvornem območju.

Meteorne vode s strehe se speljejo v peskolove ter dalje v revizijske jaške, od tam v tipski zadrževalnik deževnice ter višek v revizijski jašek. Prečiščene meteorne vode iz dvorišča in revizijskega jaška se speljejo v tipsko ponikovalnico, ki bo locirana na parceli investitorja. Vode iz dvorišča se speljejo v linijsko kanaleto, tako da se vode ne stekajo na dovozno cesto. Fekalna kanalizacija se preko revizijskih jaškov spelje v malo tipsko čistilno napravo, prečiščene vode pa dalje v ponikovalnico.

Nahaja se na erozijskem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, portal e-vode, [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si)) in glede na Opozorilno karto pojavljanja zemeljskih plazov (ARSO) v območje, kjer obstaja majhna do srednja verjetnost pojavljanja zemeljskih plazov. Izdelano je Geološko geomehansko poročilo (izdelal ProMaro d.o.o., št. P- 59/24, avgust 2024), ki ugotavlja, da se na območju temeljenja novogradnje nahaja dobro nosilen material, ki je primeren za plitvo temeljenje in da je lokacija primerna za nameravano gradnjo, skladno z 88. členom ZORZFS, Uradni list, št. 131/2023. Lokacija ni ogrožena zaradi zemeljskih ali hribinskih plazov in erozije.

## 7. UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE

Skladno s 134. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) lahko občina na podlagi posamezne pobude z instrumentom lokacijske preveritve izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora kot je določena z veljavnim OPN.

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.

Kriterij za načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč	Utemeljitev skladnosti
Občina ima veljaven prostorski akt.	Da. Občina ima sprejet OPN: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Mežica (Uradni list RS št. 55/13, 77/16, 31/17 - teh. popr. in 67/18 – popr.).
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 3.000 m <sup>2</sup> . Širitev znaša 962,16 m <sup>2</sup> .
Območje obstoječih stavbnih zemljišč se poveča za največ 80% 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% svoje velikosti. Povečanje stavbnega zemljišča znaša 16,90% odstotkov velikosti obstoječega stavbnega zemljišča – izvornega območja.
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 gozdni cesti, ki teče preko dvorišča kmetije.
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 Mežica (Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Mežica, Uradni list RS št. 55/13, 77/16, 31/17 - teh. popr. in 67/18 – popr.) opredeljeno delno kot površine razpršene poselitve (z oznako A). 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 so površine razpršene poselitve (z oznako A).

<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><i>(12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)</i></p>	<p>Da.</p> <p>Širitev ne predstavlja spremembe podrobnejše namenske rabe prostora.</p> <p>Zemljišču, ki se mu določi novo izvedbeno regulacijo prostora, se namenska raba spremeni iz stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo A – površine razpršene poselitve v kmetijska zemljišča s podrobnejšo namensko rabo K1 – najboljša kmetijska zemljišča.</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><i>(12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)</i></p>	<p>Da.</p> <p>Na območju je zagotovljena minimalna komunalna oskrba (vodovod, elektrika, elektronske komunikacije, javna cesta). Dostop do območja poselitve je preko gozdne ceste št. 114018, ki se cca 165,0 m južneje priključi na javno pot JP 350273 (Leže - Hermonk – Mežica). Dostop do novogradnje se načrtuje preko dovoznega priključka, ki se odcepi od omenjene gozdne poti. Predviden stanovanjski objekt se priključi na obstoječe elektro omrežje, komunikacijsko omrežje ter vodovod iz lastnega črpališča, ki so že izvedeni na izvornem območju. Meteorne vode s strehe se speljejo v peskolove ter dalje v revizijske jaške, od tam v tipski zadrževalnik deževnice ter višek v revizijski jašek. Prečiščene meteorne vode iz dvorišča in revizijskega jaška se speljejo v tipsko ponikovalnico, ki bo locirana na parceli investitorja. Vode iz dvorišča se speljejo v linijsko kanaletto, tako da se vode ne stekajo na dovozno cesto. Fekalna kanalizacija se preko revizijskih jaškov spelje v malo tipsko čistilno napravo, prečiščene vode pa dalje v ponikovalnico.</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><i>(12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)</i></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. Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: poplavno ogroženih območij, varovalnih gozdov, območja varstva narave in vodovarstvenih 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>) in na območju majhne do srednje verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, portal e-vode, <a href="http://www.evode.gov.si">www.evode.gov.si</a>). Izdelano je Geološko geomehansko poročilo (izdelal ProMaro d.o.o., št. P- 59/24, avgust 2024). Pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati pogoje geološko geotehničnega mnenja. V primeru upoštevanja smernic geomehanskega poročila lahko potrdimo, da skladno s 87. in 88. členom Zakona o vodah, območje predvidenega objekta ne spada v erozijsko ali plazljivo območje. Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov. Nahaja se izven varstvenih pasov GJI.</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. <i>(12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)</i></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><i>(12. člen, drugi odstavek, ZORZFS)</i></p>	<p>Da.</p> <p>Sprememba stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine.</p> <p>Cilji prostorskega razvoja občine Mežica so opredeljeni v 11. členu OPN; eden izmed ciljev je uveljavljanje načel uravnoteženega razvoja, zagotavljanje usklajenega prostorskega razvoja, ki bo omogočil uresničevanje razvojnih pobud in ob tem ohranil naravne in kulturne kakovosti ter kvalitetno in privlačno bivalno okolje.</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><i>(13. člen, drugi odstavek, ZORZFS)</i></p>	<p>Da.</p> <p>Občina Mežica je izdelala Gradivo za DRSV - Obrazložitev pobude za začetek postopka priprave Lokacijske preveritve na območju EUP ON14 (A), občina Mežica – kmetija p.d. Pikau).</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><i>(88. člen, tretji odstavek, ZORZFS)</i></p>	<p>Da.</p> <p>Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj poplavno ogroženih območij. 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>) in na območju majhne do srednje verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, portal e-vode, <a href="http://www.evode.gov.si">www.evode.gov.si</a>). Izdelano je Geološko geomehansko poročilo (izdelal ProMaro d.o.o., št. P- 59/24, izdelano avgust 2024), ki ugotavlja, da se na območju temeljenja novogradnje nahaja dobro nosilen material, ki je primeren za plitvo temeljenje in da je lokacija primerna za nameravano gradnjo, skladno z 88. členom ZORZFS, Uradni list, št. 131/2023. Lokacija ni ogrožena zaradi zemeljskih ali hribinskih plazov in erozije. Pri nadaljnjem projektiranju in izvajanju gradnje je potrebno upoštevati pogoje Geološko geomehanskega poročila za izvedbo temeljenja in izvesti geomehanski nadzor v fazi zemeljskih del.</p>



## 8. VIRI IN DOKUMENTACIJA

Seznam virov in dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata:

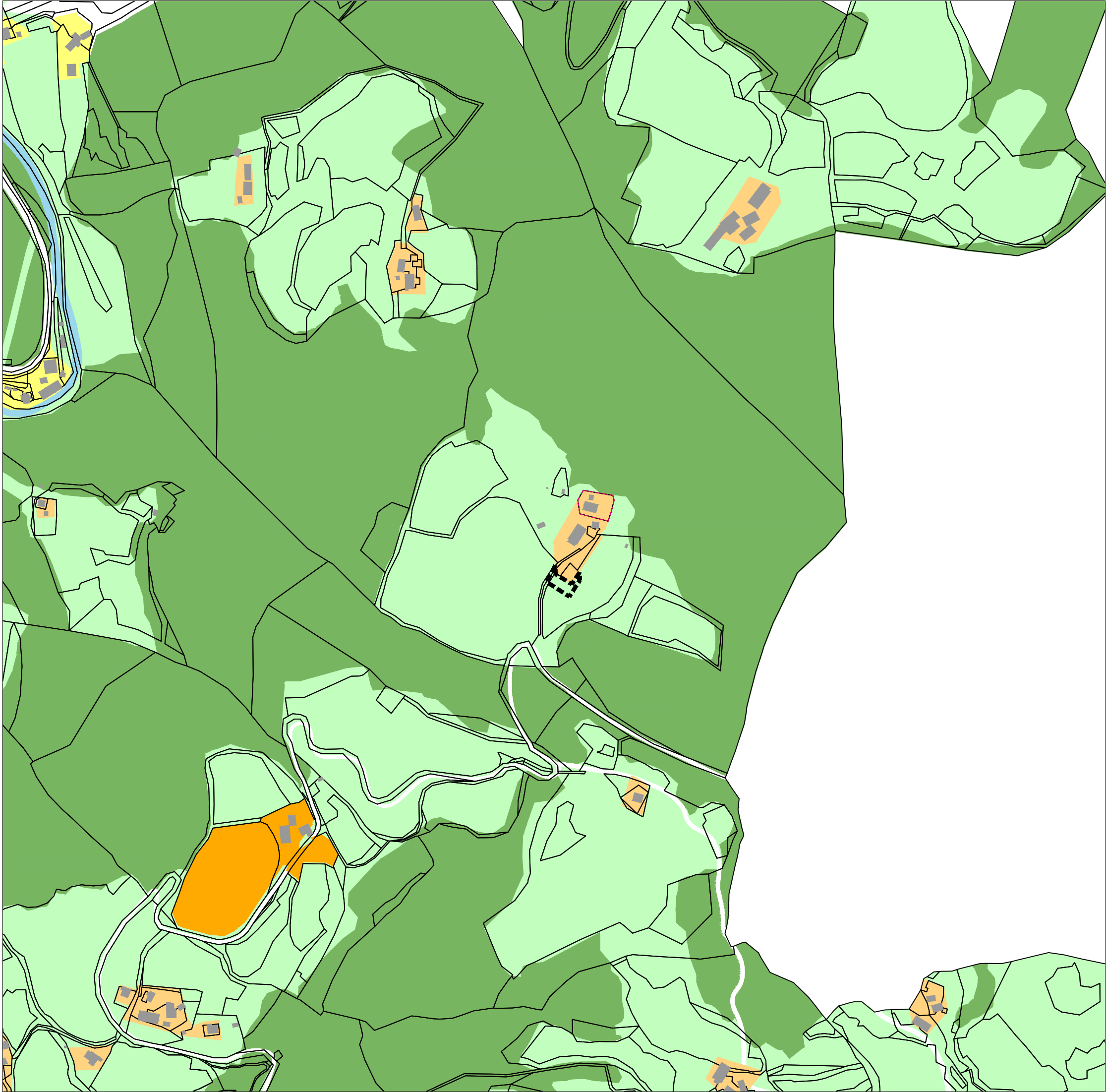
- Občinski prostorski načrt občine Mežica (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Mežica (Uradni list RS št. 55/13, 77/16, 31/17 - teh. popr. in 67/18 – popr.,)
- Geodetski načrt (izdelalo podjetje Strat inženiring d.o.o., Šaleška cesta 19, 3320 Velenje, št. STRAT inženiring d.o.o./2024/135-2024, datum izmere 22. 8. 2024, potrditev certifikata 13. 1. 2025);
- Spletni portal eProstor;
- Spletni GIS portal: <https://gis.iobcina.si/>;
- Google zemljevidi: <https://www.google.com/maps/>;
- Navodila za pripravo lokacijske preveritve za nadomestitvene objekte po zakonu o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev, pripravilo Ministrstvo za naravne vire in prostor, št. 35030-4/2023-2560-291 z dne 9.9.2024,
- Izhodišča / Gradivo za DRSV - Obrazložitev pobude za začetek postopka priprave Lokacijske preveritve na območju EUP ON14 (A), občina Mežica – kmetija p.d. Pikau, ki ga je izdelala Občina Mežica maja 2024,
- Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za nadomestitveni objekt Pratkanar, izdelalo podjetje Plot-Inženiring Natalija Kotnik Haber s.p., Ob Suhi 40a, 2390 Ravne na Koroškem, št. DGD 20/2024).

## **II. GRAFIČNI DEL**

- Izsek iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve, M 1:5000
- Situacija obstoječega stanja, M 1:500
- Prikaz območja lokacijske preveritve, M 1:1000

### **III. PRILOGE**




Predhodne smernice o ustreznosti konkretnega predloga za širitev stavbnih zemljišč in o pogojih gradnje nadomestitvenih objektov, ki jih je podala Republika Slovenija, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor, št. predhodnih smernic 35030-32/2024-2 z dne 10.6.2024



**Elaborat lokacijske preveritve  
za načrtovanje spremembe stavbnega zemljišča  
za gradnjo nadomestitvenega objekta  
v EUP ON14, občina Mežica**

ID PROSTORSKEGA AKTA: **4724**  
FAZA: **OSNUTEK**

**MEJE**

-  območje stavbnega zemljišča, enota urejanja prostora EUP ON 14 (izvorno območje)
-  območje lokacijske preveritve / širitve
-  območje izvedbene regulacije prostora

NAZIV GRAFIČNEGA NAČRTA:  
**Izsek iz občinskega prostorskega načrta  
s prikazom območja lokacijske preveritve**

PRIPRAVLJAVEC: Občina Mežica, Trg svobode 1, 2392 Mežica

NAROČNIK: zasebni

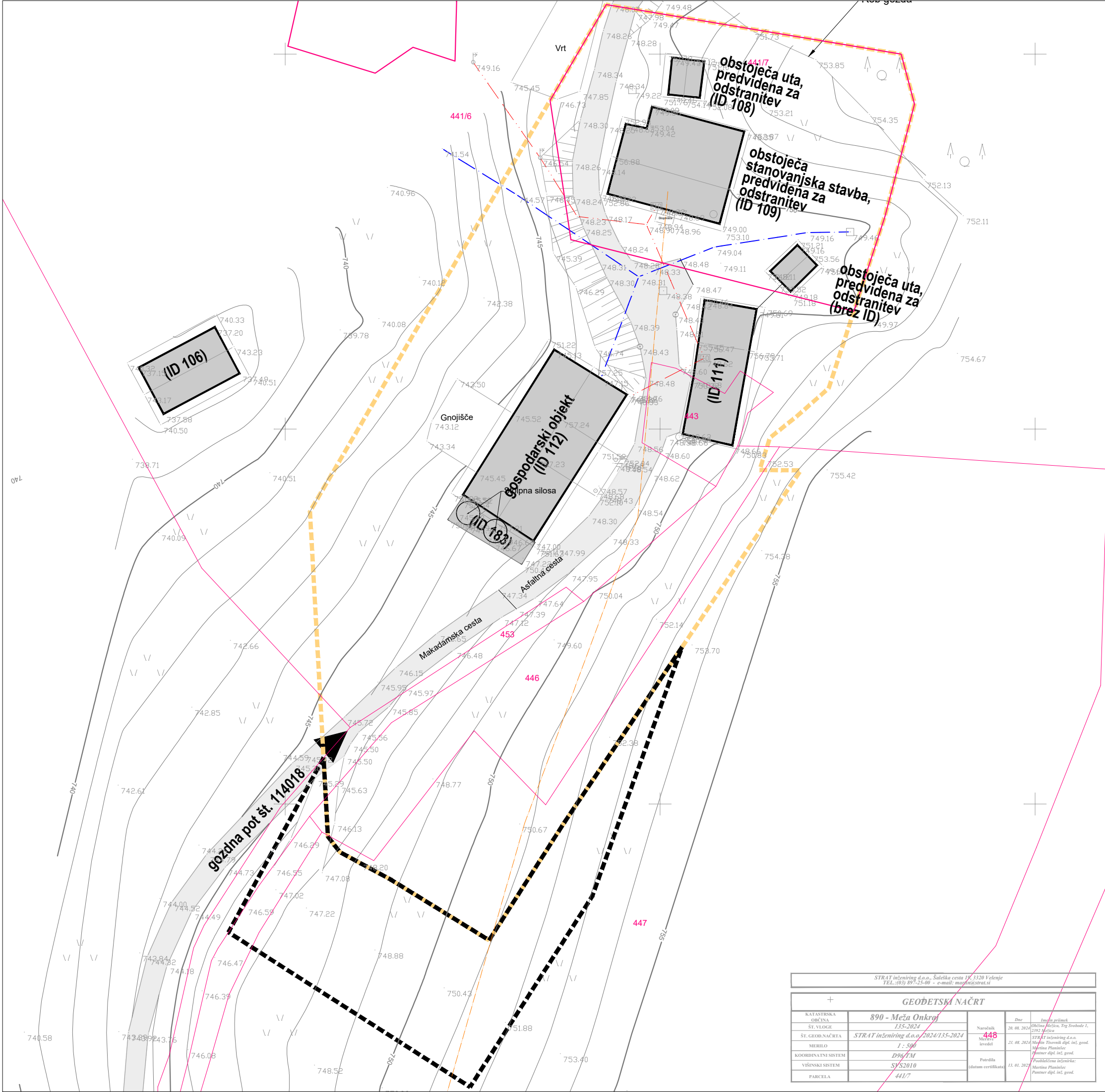
MERILO: **1:5000** ŠTEVILKA: **1**

DATUM IZDELAVE: Januar 2025

ŠTEVILKA D.N.: 028-PA-LP/2024

IZDELOVALEC:  **MASTERPLAN D.O.O.**  
UREJANJE PROSTORA





Elaborat lokacijske preveritve  
za načrtovanje spremembe stavbnega zemljišča  
za gradnjo nadomestitvenega objekta  
v EUP ON14, občina Mežica

ID PROSTORSKEGA AKTA:	4724
FAZA:	OSNUTEK

- MEJE
- območje stavbnega zemljišča, enota urejanja prostora EUP ON 14 (izvirno območje)
  - območje lokacijske preveritve / širitve
- PARCELNE MEJE
- parcelne meje
  - urejene parcelne meje
- OBJEKTI
- objekti (vir: KN, stavbe <https://egp.gu.gov.si>)
- PROMET
- obstoječa gozdna pot
  - dostop in dovoz na območje
- GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN PRIKLJUČEVANJE
- komunikacijsko omrežje
  - električno omrežje
  - odvajanje odpadnih voda
  - vodovod

NAZIV GRAFIČNEGA NAČRTA:  
**Situacija obstoječega stanja**

PRIPRAVLJAVEC: Občina Mežica, Trg svobode 1, 2392 Mežica

NAROČNIK: zasebni

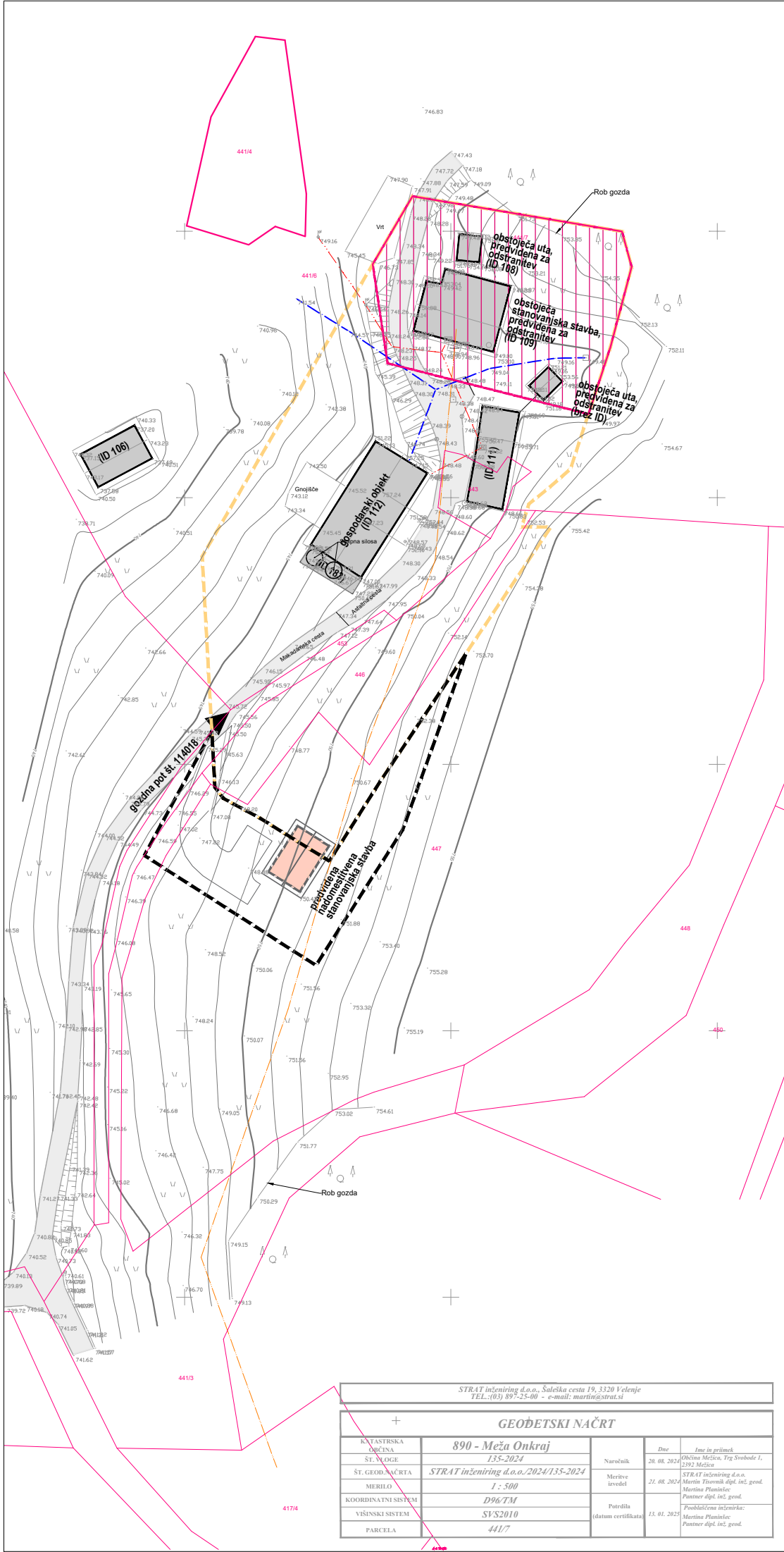
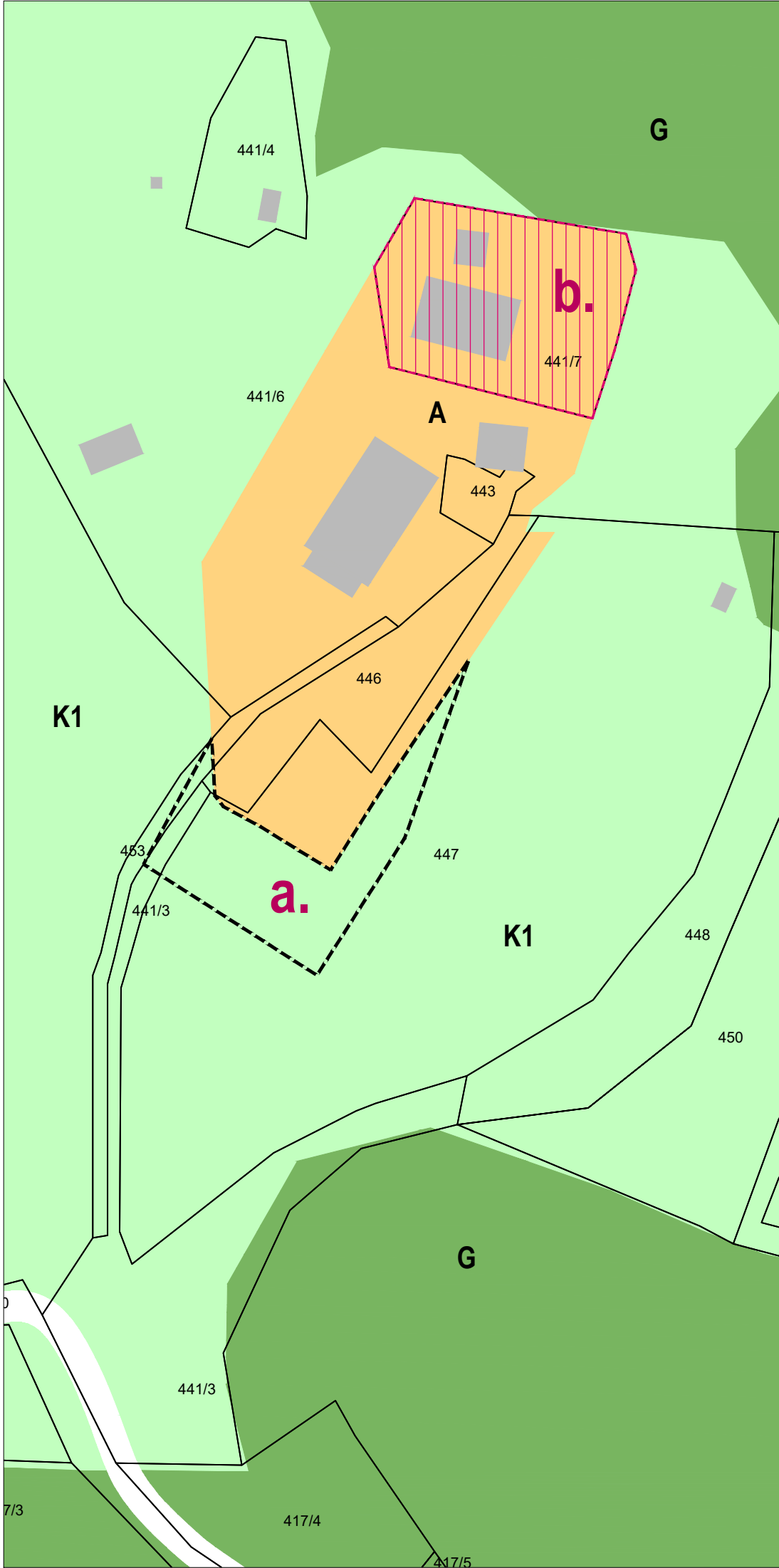
MEROLO: **1:500** ŠTEVILKA:

DATUM IZDELAVE: Januar 2025

ŠTEVILKA D.N.: 028-PA-LP/2024

IZDELOVALEC: **MASTERPLAN D.O.O.**  
UREJANJE PROSTORA

STRAT inženiring d.o.o., Šaleška cesta 19, 3320 Velenje TEL: (03) 897-25-00 - e-mail: mup@strat.si			
+ GEODETSKI NAČRT			
KATASTRSKA OBČINA	890 - Meža Onkraj	Narednik: 28. 08. 2024 Merilo: 1:500 Potrdila (datum certifikata):	Dne: 28. 08. 2024 Občina Mežica, Trg Svobode 1, 2392 Mežica STRAT inženiring d.o.o. Miroslav Planinšek Povodilnik inženirja: Miroslav Planinšek Povodilnik dipl. inž. geod.
ŠT. VLOGE	135-2024		
ŠT. GEOD. NAČRTA	STRAT inženiring d.o.o. 2024/135-2024	448	STRAT inženiring d.o.o. Miroslav Planinšek Povodilnik inženirja: Miroslav Planinšek Povodilnik dipl. inž. geod.
MEROLO	1:500		
KOORDINATNI SISTEM	D96/TM	Potrdila (datum certifikata):	Miroslav Planinšek Povodilnik dipl. inž. geod.
VIŠINSKI SISTEM	SVS2010		
PARCELA	441/7	448	Miroslav Planinšek Povodilnik dipl. inž. geod.



Elaborat lokacijske preveritve  
za načrtovanje spremembe stavbnega zemljišča  
za gradnjo nadomestitvenega objekta  
v EUP ON14, občina Mežica

ID PROSTORSKEGA AKTA:	4724
FAZA:	OSNUTEK

- MEJE
- območje stavbnega zemljišča, enota urejanja prostora EUP ON 14 (izvorno območje)
  - območje **a**: območje lokacijske preveritve / širitve
  - območje **b**: nova regulacija prostora na zemljišču s parc. št. 441/7, k.o. 890 - Meža Onkraj, stavbe ID 108, 109 in uta brez ID (prepoved postavitve kakršnih koli objektov in stavb, dovoljena gradnja GJI ter posegov za saniranje plazov in izvajanje protipoplavnih ukrepov), sprememba NRP iz A v K1
- PARCELNE MEJE
- parcelne meje
  - urejene parcelne meje
- STAVBE
- obsoječe stavbe (vir: KN, stavbe <https://egp.gu.gov.si>)
  - predvidena nadomestitvena stavba (DGD Plot Inženiring, št. 20/2024)
- PROMETNE POVRŠINE
- obstoječa gozdna pot
  - dostop in dovoz na območje
- NAMENSKA RABA PROSTORA
- A površine razpršene poselitve / izvorno območje
  - K1 najboljša kmetijska zemljišča
  - PC površine cest
  - G gozd

NAZIV GRAFIČNEGA NAČRTA:  
**Prikaz območja lokacijske preveritve**

PRIPRAVLJAVEC: Občina Mežica, Trg svobode 1, 2392 Mežica	
NAROČNIK: zasebni	
MERILO: 1:1000	ŠTEVILKA:
DATUM IZDELAVE: Januar 2025	
ŠTEVILKA D.N.: 028-PA-LP/2024	3
IZDELOVALEC:  MASTERPLAN D.O.O. UREJANJE PROSTORA	