



MASTERPLAN D.O.O.
UREJANJE PROSTORA

Kraljeviča Marka ulica 14
2000 Maribor, Slovenija

 info@masterplan.si

 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
POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO**

Januar, 2025

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.«

Namen predmetne lokacijske preveritve je preveritev in uskladitev 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 številkami 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.

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.

Arhitekonsko 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.

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.

Postopek priprave lokacijske preveritve po ZORZFS

Postopek priprave lokacijske preveritve po ZORZFS v celoti določajo 13., 15. in 16. člen ZORZFS. Postopek se je začel ne pobudo občine. Sočasno s pripravo lokacijske preveritve se je pripravil in obravnaval DGD za nadomestitveni objekt. Občinski urbanist aktivno usklajuje in neposredno sodeluje v postopku lokacijske preveritve od priprave pobude za lokacijsko preveritev do sprejema sklepa lokacijske preveritve na občinskem svetu.

1 / Izhodišča

Občina je maja 2024 pripravila Izhodišča za lokacijsko preveritev (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).

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.

Na gradivo je bilo pridobljeno mnenje Direkcije RS za vode glede izpolnjevanja 88. člena ZORZFS oz. da območje širitve ni ogroženo (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).

2 / Elaborat lokacijske preveritve

Elaborat lokacijske preveritve je pripravilo podjetje MASTERPLAN, urejanje prostora, svetovanje in druge storitve, d.o.o. Pooblaščen prostorska načrtovalka je Bernarda GOTLIN, univ. dipl. inž. kraj. arh. PKA PPN ZAPS 1868.

V fazi priprave elaborata lokacijske preveritve in v fazi priprave dokumentacije DGD se je usklajevalo (formalno ali neformalno) s ključnimi nosilci urejanja prostora. Prav tako je izdelovalec elaborata lokacijske preveritve sodeloval z izdelovalcem dokumentacije DGD.

Občinski urbanist je preveril skladnost elaborata z izhodišči in ZORZFS ter skladnost DGD z elaboratom lokacijske preveritve (št. mnenja z dne.....).

3 / Dokumentacija DGD

Dokumentacija DGD sledi določilom prostorskega akta, kar je v tem primeru lokacijska preveritev. Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za nadomestitveni objekt Pratinkear je izdelalo podjetje Plot-Inženiring Natalija Kotnik Haber s.p., Ob Suhi 40a, 2390 Ravne na Koroškem, št. DGD 20/2024.

4 / Določitev nosilcev urejanja prostora in mnenjedajalcev

Občinski urbanist je skupaj z izdelovalcema elaborata lokacijske preveritve in DGD ter v sodelovanju z vladno službo za obnovo, glede na lastnosti območja in načrtovanega posega v prostor določil nosilce urejanja prostora in mnenjedajalce, ki morajo sodelovati v postopku lokacijske preveritve in obravnave dokumentacije DGD:

1. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev – Oddelek za občinsko prostorsko načrtovanje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana; gp.mnvp@gov.si , zala.jerman@gov.si ,
2. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje; gp.drsv@gov.si ;
3. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Urad za upravljanje z vodami, Sektor območje Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor; gp.drsv-mb@gov.si , mateja.klanecek@gov.si ;
4. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Urad za upravljanje z vodami, Sektor za presojo dokumentacije in vodne pravice, oddelek za presojo prostorske in okoljske dokumentacije, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana, na e-naslov: gp.drsv-mb@gov.si , tina.mazi@gov.si
5. Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana; gp-mz@gov.si ;
6. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana; glavna.pisarna@mors.si ;
7. Občina Mežica, Center 101, 2393 Mežica; info@mezica.si ;
8. Komunala Mežica, Režijski obrat, 2392 Mežica; komunala@mezica.si ;
9. KOCEROD d. o. o., Regijski center za ravnanje z odpadki Koroške, Mislinjska dobrava 108A, 2383 Šmartno pri Slovenj Gradcu; info@kocerod.si ;
10. Elektro Celje d. d., Vrunčeva ulica 2a, 3000 Celje; info@elektro.si ;

5 / Lokacijska obravnava

Občina je v sodelovanju z vladno službo za obnovo sklicala obravnavo z nosilci urejanja prostora in mnenjedajalci na mestu sprememb stavbnih zemljišč. Namen lokacijske obravnave je, da se vse morebitne nejasnosti in neusklajenosti v zvezi z elaboratom lokacijske preveritve in DGD ter med nosilci urejanja prostora ter mnenjedajalci razrešijo na najhitrejši in najbolj učinkovit način na licu mesta.

Najmanj 15 dni pred lokacijsko obravnavo so vsi nosilci urejanja prostora ter mnenjedajalci s strani občine prejeli elaborat lokacijske preveritve in dokumentacijo DGD. V času do lokacijske obravnave so imeli nosilci urejanja prostora ter mnenjedajalci čas, da so gradivo pregledali ter občini na prejeto gradivo posredovali morebitne pripombe.

Gradivo jim je bilo posredovano z dopisom št. dne Lokacijska obravnava je bila izvedena dne..... Udeležili so se je naslednji nosilci urejanja prostora ter mnenjedajalci:

- ...
- ...
- ...
- ...

6 / Zapisnik lokacijske obravnave

Po opravljeni lokacijski obravnavi je vladna služba za obnovo pripravila zapisnik (št. dokumenta z dne), ki ga je dne poslala vsem nosilcem urejanja prostora ter mnenjedajalcem v potrditev. Sestavni del zapisnika sta bila tudi elaborat lokacijske preveritve in dokumentacija DGD.

Prejemniki zapisnika v sedmih dneh potrdijo zapisnik, oziroma podajo dopolnitve/pripombe, ki se v tem času tudi uskladijo. Če zaproseni zapisnika ne potrdijo v sedem dnevnom roku, niti ne podajo pripomb nanj se šteje, da se z zapisnikom in rešitvami iz elaborata lokacijske preveritve in dokumentacije DGD strinjajo, kar pa ne velja za zavarovana območja Natura 2000.

Usklajen zapisnik so potrdili občina, izdelovalec elaborata lokacijske preveritve, vladna služba za obnovo ter odgovorni projektant DGD.

Usklajen in potrjen zapisnik lokacijske obravnave šteje kot pridobljena mnenja vseh nosilcev urejanja prostora k elaboratu lokacijske preveritve, poleg tega pa nadomešča tudi mnenja iz 2. točke prvega odstavka 46. člena Gradbenega zakona (GZ-1)5 in se ne glede na 2. točko prvega odstavka 54. člena GZ-1 šteje, da so k nameravani gradnji pridobljena ustrezna mnenja in je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, v skladu s četrtem odstavkom 43. člena GZ-1. Pri reševanju vloge za izdajo gradbenega dovoljenja bo upravna enota potrjen zapisnik lokacijske obravnave štela kot pridobljena mnenja vseh mnenjedajalcev, ki so bili povabljeni k sodelovanju.

7 / javna razgrnitev in stališča do pripomb

Elaborat lokacijske preveritve in dokumentacija DGD je bil javno razgrnjen na spletni strani občine od dne..... do dne..... O poteku javne razgrnitve občina je lastnike zadevnih zemljišč in lastnike sosednjih zemljišč pisno obvestila z dokumentom št..... z dne..... V času javne razgrnitve je imela javnost možnost predložiti pripombe in predloge. Občinski urbanist je po javni razgrnitvi pripravil gradivo za obravnavo na občinskem svetu (dokument št..... z dne.....).

8 / Sprejem na občinskem svetu

Občinski svet občine Mežica je na svoji redni seji dnelokacijsko preveritev sprejel s sklepom.

9 / Sklep o lokacijski preveritvi, objava

Občina sprejet sklep o lokacijski preveritvi objavi v uradnem glasilu, elaborat lokacijske preveritve pa objavi na svoji spletni strani in v prostorskem informacijskem sistemu. Objavljen in uveljavljen sklep o lokacijski preveritvi je skupaj z zapisnikom lokacijske obravnave podlaga za izdajo gradbenih dovoljenj za nadomestitvene objekte po ZORZFS.