

**OBČINA MEŽICA**

Trg svobode 1, 2392 Mežica

T: 02 827 93 50

F: 02 827 93 59

E: info@mezica.si

S: www.mezica.si

Številka: 3500-0001/2024-12.1

Datum: 20. 1. 2025

Občina Mežica, Trg svobode 1, 2392 Mežica, na podlagi 43. člena Gradbenega zakona (v nadaljnjem GZ-1, Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A) in navezavi na drugo alinejo četrtega odstavka 46. ter drugi odstavek 282. člena Zakona o urejanju prostora (ZureP-3, Uradni list št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) ter s tretjim odstavkom 13. Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (ZORZFS, Uradni list RS, št. 131/23, 81/24 in 109/24) na zahtevo/pisno vlogo stranke [REDACTED] (zanj po pooblastilu PLOT-INŽENIRING Natalija Kotnik Haber s. p., Ob Suhi 40a, 2390 Ravne na Koroškem, izdelovalka Natalija Kotnik Haber, univ. dipl. inž. arh., pooblaščen arhitektka, ZAPS 0853 PA), z dne 16. januarja 2025, izdaja

MNENJE O SKLADNOSTI**DOKUMENTACIJE ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA (DGD):***GRADNJA NADOMESTITVENE ENOSTANOVANJSKE STAVBE**V OKVIRU ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE POPOPLAVNE GRADNJE**NA OBMOČJU KMETIJE p. d. PIKAU V MEŽICI***S OBČINSKIMI PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI**

Poseg: Novogradnja prostostoječe enostanovanjske hiše – **nadomestitveni objekt po 88. členu ZORZFS**

Opis posega: CC-SI-11100 – Enostanovanjska hiša

Investitor: [REDACTED]

Projekt: DGD št. 20/2024, Ravne na Koroškem, januar 2025, izdelal PLOT-INŽENIRING Natalija Kotnik Haber s. p., Ob Suhi 40a, 2390 Ravne na Koroškem, izdelovalka Natalija Kotnik Haber, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 0853)

Enota urejanja ON14 (A)
prostora:

Zemljišča p. c. št.: 441/3, 446, 447 in 453, (vsa) k. o. 890 Meža Onkraj,

I.

Po pregledu dne 16. januarja 2025 vožene projektne dokumentacije DGD št. 20/2024, (Ravne na



Koroškem, januar 2025), izdelal PLOT-INŽENIRING Natalija Kotnik Haber s. p., Ob Suhi 40a, 2390 Ravne na Koroškem, izdelovalka Natalija Kotnik Haber, univ. dipl. inž. arh., a, PA PPN ZAPS 0853)

Občina Mežica ugotavlja, da je načrtovan poseg ki se nanaša na prostorska izvedbena akta:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Mežica (Uradni list RS št. 55/13, 77/16, 31/17 – teh. popr. in 67/18 – popr., v nadaljevanju OPN ME) in
- Elaborata lokacijske preveritve (Id št.4724 – v sprejemanju)

SKLADEN Z ZADEVNIMA OBČINSKIMA PROSTORSKIMA IZVEDBENIMA AKTOMA.

II.

Investitor [REDAKTIRANO] (zanj po pooblastilu PLOT-INŽENIRING Natalija Kotnik Haber s. p., Ob Suhi 40a, 2390 Ravne na Koroškem, izdelovalka Natalija Kotnik Haber, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 0853) želi na delih zemljišč p. c. št. 441/3, 446, 447 in 453 (vse) k. o. 890 Meža Onkraj, umeščenih v enoti urejanja prostora (EUP) ON14 (A), jugovzhodno od kmetije p. d. Pikau v Mežici zgraditi nadomestitveno stanovanjsko hišo z novim dovozom.

Nadomestitvena gradnja stanovanjskega objekta bo izvedena zaradi trajne izselitve zaradi plazov kot posledice poplav in vzporednih dogodkov 3. avgusta 2023.

Ila.

Obstoječa ogrožena stanovanjska stavba (št. stavbe 109), kjer trenutno še biva družina [REDAKTIRANO], se dandanes nahaja na zemljišču p. c. št. 441/7 . k. o. 890 Meža Onkraj, katero je bilo 3. avgusta 2023 sestavljeno iz delov zemljišč p. c. *41 in 441/5, (obe) k. o. 890 Meža Onkraj.

Stavba pritlične izvedbe NTP pa 122,6m² je bila zgrajena iz kamna okoli leta 1700 in velikost njenega stavbišča je 210 m². V avgustovskih poplavih leta 2023 je plaz na zahodni strani spodjedel del objekta in povzročil nepopravljivo škodo. Ker stavba ni več primerna za bivanje, je potrebna nadomestitvena gradnja.

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), s katerim je v 7. točki I. poglavja določeno, da je zaradi zavarovanja življenja in zdravja ljudi odstranitev objekta na naslovu [REDAKTIRANO] (št. stavbe 109, iD 20731703), p. c. št. št. *41 in 441/5, (obe) k. o. 890 - Meža Onkraj (št. strokovnega mnenja Državne tehnične pisarne št. SM-MEŽONM8S, z dne 22. 2. 2024, potrjen s Sklepom Sveta Vlade Republike Slovenije za obnovo (št. 002/2024-1, 11. 3. 2024) nujno potrebna in v javno korist. Zato se skladno s 4. členom (po določilih Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Ur. list RS št. št. 131/23, 81/24 in 109/24, v nadaljnjem ZORZFS) na delu parcel št. 446 in 447, (obe) k. o. 890 – Meža Onkraj predlaga povečanje stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta in se na območju širitve stavbnega zemljišča določi namenska raba prostora A - površine razpršene poselitve.



Skladno z določili zakonodaje in elaborata lokacijske preveritve se je kot enovita parcela p. c. št. 441/7 k. o. 890 Meža Onkraj na površini 1.454 m² s parcelacijo (odločba Geodetske uprave Republike Slovenije, št. 35312-74517/2024-2562-2, 17. 12. 2024) odmeril del zemljišč p. c. št. *41 in 441/5, (obe) k. o. 890 - Meža Onkraj, na kateri je predvidena prepoved katerekoli gradnje, izvzemši GJI/GJD, hkrati pa bo spremenjena tudi osnovna namenska raba iz A v K1.

Vsi dokumenti pred datumom december 2024 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).

III.

Za ureditev namenske rabe se bo del kmetijskih površin (K1) s postopkom lokacijske preveritve (po določitih ZORZFS) spremeniti v stavbna zemljišča (A - Površine razpršene poselitve - razpršena gradnja) ter bo kot taka skladna z resorno zakonodajo in določili 9. in 63. člena OPN ME.

Predvidena nova gradbena parcela za nadomestitveno gradnjo (P=1.436 m²), sestavljena iz delov zemljišč p. c. št. 441/3, 446, 447 in 453, (vse) k. o. 890 Meža Onkraj, ni poplavno ali erozijsko ogrožena, leži pa delno v območju stavbnih zemljišč, (A), delno pa v območju kmetijskih zemljišč (K1).

Nov objekt predvidene enostanovanjske stavbe (CC-SI-11100) pravokotne oblike, razmerja stranic znaša 1:1,7, bo na parcelo umeščen tako, da sta daljši stranici in sleme vzporedni s plastnicami. Izveden bo v treh etažah: K+P+M, od tega bo v kletni etaži s treh strani vkopan. Objekt bo grajen iz kombinacije AB sten, betonskih kvadrov (kletni del) in penobetona z vezmi (pritličje in podstreha). Glavni vhod v objekt se izvede v kletni etaži na Z strani.

Višina predvidenega sklopa (+7,30 = 759,36 n. m, v.) je skladna z določili 62. člena OPN ME.

Višinska razlika terena se premošča z zelenimi brežinami.

Predvidena gradnja ne leži v območju poplav ali območij poplavne ogroženosti (41. in 45. člen OPN ME) in skladno s prvim odstavkom 83. člena OPN ME je bila pridobljena predhodna smernica (DRSV, št. 35030-32/2024-2, 10. 6. 2024) k pripravi ELP za nadomestitvene objekte pristojnega organa za upravljanje z vodami ter Mnenje o skladnosti lokacij za gradnjo nadomestnih objektov v navezavi na 88. člen ZOTZFS (DRSV, št. 35030-32/2024-3, 19. 8. 2024).

Gradnjo ne bo potekala v varovanih pasovih GJD in ni potrebno pridobiti soglasja upravljavca GJD (drugi odstavek 57. člena in drugi odstavek 67. člena OPN ME).

Za priključitev na javno cesto se bo uporabljal obstoječi priklop z obstoječim zakonsko določenim »preglednostnim trikotnikom« (zadnja poved petega odstavka 57. člena OPN ME).

Prostostoječa enostanovanjska stavba bo kot manj zahteven objekt od vseh sosednjih zemljišč odmaknjena več, kot to določa prva alineja drugega odstavka 59. člena OPN ME (min. 7,58 m >= 4,00 m).

Regulacijska meja enostanovanjske stavbe v prostor zadošča določilom druge alineje drugega odstavka 59. člena OPN ME in zagotovljen je prostor za začasno zaustavljanje vozila na izvozu.

Predvidena stavba ne leži v bližini gozda (60. člen OPN ME).

Predvidena gradnja je glede zmogljivosti skladna z določili prvega odstavka 61. člena OPN ME.

GP je že določena, a še ni odmerjena in je večja od predpisane v 63. členu OPN ME (P=1.436 m²



> 350 m²).

Za postavitev stavbe in objektov bo potrebno izvesti parcelacijo zemljišč p. c. št. 441/3, 446, 447 in 453, (vse) k. o. 890 Meža Onkraj (64. člen OPN ME) v zaključeno gradbeno parcelo, kot je določena z ELP in izdelanim projektom DGD.

Pri zasaditvi se bodo uporabljale avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Nove zasaditve dreves iglavcev ne bo (prvi odstavek 65. člena OPN ME) in upoštevali se bodo obvezni osni odmiki podzemnih komunalnih vodov od osi debel dreves, kot to določa osmi odstavek 65. člena OPN ME.

Nove zasaditve ne bodo ovirale prometne varnosti oziroma preglednosti javne ceste (drugi odstavek 65. člena OPN ME).

V neposredni okolici (razdalja $\geq 46,0$ m) ni objektov v javni rabi ali javnih stanovanj in ne bodo se sadile rastline, ki imajo strupene plodove ali druge rastlinske dele. (tretji odstavek 65. člena OPN ME).

Višinska razlika med okolico objekta in sosednjimi parcelami bo, skladno s četrtem odstavkom 65. člena OPN ME, premoščena s travnimi brežinami - oporni zidovi niso predvideni.

Dostopne poti in funkcionalne površine se prilagajajo terenu tako, da bodo, glede na izdelano geološko-geomehansko poročilo (PROMARO, št. P-59/24, avgust 20024, v nadaljnjem GGP), urejene s čim manj vkopi in nasipi ter drugimi vidno izpostavljenimi posegi (deseti odstavek 65. člena OPN ME).

Gradnja bo v celoti potekala na zasebni posesti in glede urbane opreme se ne uporabljajo določila 66. člena OPN.

➤ Za potrebe navezovanja na električni vod in TK vod bo investitor pridobil ustrezna soglasja. Za vse posege na GJI ter vse posege, ki se nahajajo v varovalnem pasu GJI, bo v okviru postopka elaborata lokacijske preveritve pridobljeno soglasje upravljavca posamezne GJI (67. člen OPN ME) tako, da bo omogočeno njihovo nemoteno obratovanje in vzdrževanje. Vsi vodi bodo izvedeni podzemno (70. – 76. člen OPN).

Na dani GP sta predvideni 2 PM (prvi odstavek 69. člena OPN ME) in pred objektom je na dvorišču izvedena možnost obračanja avtomobilov.

Novogradnja bo na vodovod priključena preko obstoječega zasebnega črpališča (p. c. št. 445, k. o. 890 Meža Onkraj), ki je evidentirano s strani DRSV in je v lasti investitorja (70. člen OPN ME).

Fekalne odpadne vode se bodo zbiral na Z delu objekta in bodo speljane v troprekatno malo čistilno napravo na južnem delu nove GP (prvi in sedmi odstavek 71. člena OPN ME).

Odpadne meteorne vode iz streh in zaledne meteorne vode se bodo odvedle preko sistema peskolovov, jaškov in cevi do ponikovalnice na Z delu nove GP (drugi do šesti odstavek 71. člen OPN ME).

Komunalni odpadki bodo zbrani v smetnjakih - plato za odpadke je predviden ob dovozni cesti na Z strani parcele (72. člen OPN ME).

Na območju novogradnje ne obstaja javni plinovod in stavba posledično ne bo priključena na plinovod (73. člen OPN ME)

Vir ogrevanja objekta je ogrevanja bo centralna peč na biomaso, ki spada med obnovljive vire. Ogrevanje sanitarne vode je predvideno preko zalogovnika (73. člen OPN ME).

Za priključitev na elektro omrežje se bo uporabil elektro priključek (3x25A) obstoječe stavbe,



predvidene za rušitev . Od obst. mesta priključitve (na objektu za rušitev) se do nadomestitvenega objekta oz. predvidene nove PMO, ki bo postavljena na S strani objekta, izvede nov dovodni zemeljski »nn« vod (74. člen OPN ME in drugi odstavek četrtega člena ELP).

Zaradi gradnje stavbe ne bo potrebno dodatno osvetljevanje javnih površin (75. člen OPN ME).

Novogradnja bo uporabljala obstoječi telekomunikacijski vod (76. člen OPN ME), ki ga je potrebno pred začetkom gradnje zakoličiti in zavarovati. Zemeljska dela v varovanem pasu TK kabla je potrebno izvajati pod nadzorom strokovnjaka.

Za novogradnjo ne veljajo določila 77. (varovana območja obstoječe gospodarske javne infrastrukture) in 78. člena OPN ME (alternativni načini oskrbe objektov, kolikor izgradnja gospodarske javne infrastrukture ali grajenega javnega dobra ni predvidena).

Gradnja nadomestitvene stavbe bo potekala na (razširjenem) območju urejanja ON14 (A) in v okolju ne bo povzročala večjih motenj, kot so dovoljene s predpisi.

Za enostanovanjsko stavbo ni potrebno pridobiti okoljevarstvenega dovoljenja (79. člen OPN ME).

Stavba ne leži v območju varovane kulturne dediščine in pridobivanje soglasja pristojne službe za varovanje kulturne dediščine ni potrebno (drugi odstavek 57. člena, osmi odstavek 80., 97. in 99. člena OPN ME).

Tangirana zemljišča ne ležijo v območjih ohranjanja narave in pridobivanje pogojev ali soglasja pristojne službe za varstvo narave ni potrebno (81. člen OPN ME).

Pri zasnovi nove zgradbe je upoštevana prevetrenost prostora in spodbujanje lokalne cirkulacije zraka. Objekt ni pomemben vir onesnaževanja in upoštevajo se določili zakonodaje o učinkoviti rabi energije in usmeritvami za trajnostno gradnjo in razvoj ter veljavni predpisi s področja učinkovite rabe energije v objektih ter rabe obnovljivih virov energije. Predvidena gradnja ne zahteva novih rešitev ali ukrepov za varstvo zraka (82. člen OPN ME).

Pri gradnji stavbe se bodo glede tal in vode upoštevala določila 83. člena OPN ME, še posebej 11. in 12. odstavka.

Gradnja stavbe bo potekala v območju I. stopnja varstva pred sevanjem in ne bo povzročala dodatnega elektromagnetnega sevanja (84. člen v navezavi na četrty odstavek 76. člena OPN ME)

Območje A spada po določilih druge alineje prvega odstavka 85. člena OPN ME v območju III. stopnje varstva pred hrupom in predvidena gradnja ne bo predstavljala večjih motenj v prostoru ter ne bo povzročala prekomernega onesnaževanja ali prekomernega hrupa.

Predvidena gradnja zagotavlja osončenost v večji količini od zakonsko predpisane (86. člen OPN ME).

- Za obravnavano lokacijo je bila, skladno s 87. členom OPN ME v navezavi na šesti odstavek 17. člena OPN ME ter 88. členom ZORZFS izdelano GGP, ki opredeljuje, da je lokacija primerna, skladno z 88. členom ZORZFS, primerna za nameravano gradnjo, in da lokacija ni ogrožena zaradi zemeljskih ali hribinskih plazov in erozije.

Za gradnjo je po določilih tretjega odstavka 88. člena OPN ME upoštevana karta potresne nevarnosti (ARSO) za celotno občino s projektnim pospeškom tal (g) 0,125 v navezavi na drugi odstavek 87. člena OPN ME.



Zemljišče ima vzdolžni in prečni sklon, ki je manjši, od le-tega, določenega v drugem odstavku 88. člena OPN ME – pridobljeno je bilo geološko-geomehanično poročilo.

Zemljišče mi poplavno ogroženo in po geološko-geomehanskem poročilu ne leži na plazljivem območju (89. člen ob upoštevanju 87. člena OPN ME).

Za stavbo veljajo splošna določila za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom (90. člen OPN ME).

Stavba ne bo imel javnega namena, a bo zagotavljala neovirano dostopnost do novega prostora vsem skupinam uporabnikov (91. členu OPN ME).

Odnos/razmerje upoštevanja posebnih prostorskih izvedbenih pogojev do splošnih prostorskih izvedbenih pogojev je skladen z določili 93. člena OPN ME.

Predvidena faktorja izkoriščenosti in deleža odprtih površin sta skladna z določili tretjega odstavka 57. in razpredelnice (za območja A) 95. člena OPN ME:

- $FZ = 0,06 (= 84,0 \text{ m}^2) \leq 0,35 (= 502,5 \text{ m}^2)$ in
- $MDZP = 77 \% (= 1.102,0 \text{ m}^2) \Rightarrow 50 \% (= 717,6 \text{ m}^2)$.

Stanovanjska stavba spada v skladu z podrobnimi PIP (103. člen OPN ME) med dopustne dejavnosti in dopustne objekte ter odstranitve in gradnja sodita med vrste dopustnih posegov na območju A.

Nadomestitveni objekt je tradicionalno oblikovan, se prilagaja objektom in ureditvam v okolici po stavbnem volumnu, višini in regulacijskih črtah, naklonu strehe in smereh slemenja, barvi in teksturi strehe in fasade in ti parametri so skladni s PIP za oblikovanje 103. člena in v navezavi na 62. člen OPN ME.

Stavba ne leži na prepoznavnih arhitekturnih kvalitetah, ker bi veljali posebni pogoji za gradnjo, postavitev in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov (122. člen OPN ME).

Zemljišče ne leži na območju, kjer bi bila predvidena izdelava OPPN (124. člen OPN ME).

IV.

Ne glede na zgoraj zapisane ugotovitve občinski urbanist Občine Mežica v skladu z zadnjim stavkom četrtega odstavka 43. člena GZ-1 opozarja investitorja da:

- se podatek o projektnem pospešku, naveden v tretjem odstavku 88. člena OPN ME, razlikuje od le-tega, navedenega na karti »Potresna nevarnost Slovenije - projektni pospešek (vir: www.potresi.arso.gov.si/doc/dokumenti/potresna_nevarnost/Karta_potresne_nevarnosti_2021.jpg) za cca 20% ($g = 0,150$).

V.

Izdano mnenje velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.

To mnenje velja le ob pridobitvi pozitivnih soglasij/mnenj vseh mnenje-/soglasje-dajalcev, kot jih za predvideno gradnjo določa v posameznih členih OPN ME oziroma ELP.



VI.

V primeru, da se predložena dokumentacija DGD št. 20/2024, Ravne na Koroškem, januar 2024, izdelal PLOT-INŽENIRING Natalija Kotnik Haber s. p., Ob Suhi 40a, 2390 Ravne na Koroškem, izdelovalka Natalija Kotnik Haber, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 0853) po izdaji tega mnenja spremeni tako, da bi to lahko vplivalo na izdano mnenje, mora projektant ukrepati v skladu z določili šestega odstavka 43. člena GZ-1 in pridobiti novo mnenje v delu, v katerem se je projektna rešitev spremenila, spremembe pa morajo biti opisane in zrisane v ustrezni dokumentaciji.

VII.

Skladno s 44. členom GZ-1 in na podlagi 35. točke 28. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) takse prosto.

skladnost izdelane DGD

s prostorskimi izvedbenimi akti

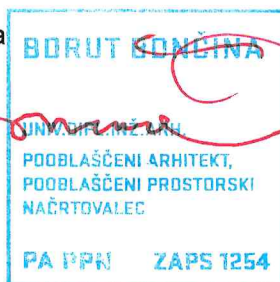
Občine Mežica potrjuje:

Borut BONČINA, l. r.

univ. dipl. inž. arh.,

PA PPN ZAPS 1254,

občinski urbanist Občine Mežica



Urša KOGELNIK, l. r.

Medobčinska uprava občin Mežiške doline,

svetovalka III,

Občina Mežica



Vročiti:

- PLOT- INŽENIRING Natalija Kotnik Haber s. p., Ob Suhi 40a, 2390 Ravne na Koroškem – s povratnico in na e-naslov: natalija.haber@gmail.com, grega.haber@gmail.com

- arhiv, št. 3500-0001/2024. tu

2.