

Arhitekt Gregor Gojević
Gregor Gojević s.p.
Univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 0974 A
Matična številka: 6376908000
Davčna številka: 50284754
Gsm: 0038641344901
Mail: gregor.gojevic@siol.net
Jerihova 32
3320 Velenje

NAZIV LOKACIJSKE PREVERITVE	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV NA OBMOČJU CENTER NAZARJE (območje STD –VILA BLOKI) –DOPOLNITEV
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV	2871
POBUDNIK LOKACIJSKE PREVERITVE	OBČINA NAZARJE Savinjska cesta 4 3331 Nazarje
IZVAJALEC	GREGOR GOJEVIĆ s.p. Jerihova 32, 3320 Velenje
ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC	Gregor GOJEVIĆ, univ.dipl.ing.arh. ZAPS 0974 A
ŠTEVILKA PROJEKTA	92/2022
DATUM IZDELAVE PROJEKTA	JANUAR 2022, DOPOLNITEV JUNIJ 2022

1	KAZALO
----------	---------------

UVOD K DOPOLNJENI RAZLIČICI

1 UVODNA OBRAZLOŽITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

1.1 KRATKA PREDSTAVITEV NAČRTOVANE GRADNJE

1.2 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE, RAZLOGI ZA PREDLAGANO INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE TER OPIS NAČRTOVANE GRADNJE

1.3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE, PODATKI O ŽE IZVEDENIH LOKACIJSKIH PREVERITVAH IN VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

2.1 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

2.2 PODATEK O ŽE IZVEDENIH LOKACIJSKIH PREVERITVAH NA TEM OBMOČJU

2.3 VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

2.4 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI - PREDLOG

3 PREDLOG INDIVIDUALNEGA ODPSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

4 UTEMELJITEV SKLADNOSTI S PRIPOROČILI ZA IZVAJANJE LOKACIJSKE PREVERITVE (MOP, november 2018)

5 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUreP-2)

6 PODROBNEJŠA UTEMELJITEV NAČRTOVANE RABE IN UTEMELJITEV NJENE IZVEDLJIVOSTI V SKLADU Z UREDBO*

7 GRAFIČNI DEL

8 SEZNAM VIROV

9 PRILOGE

Pomen kratic:

- **OPN:** Odlok o občinskem prostorskem načrtu (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/2019, z dne 7. 6. 2019);
- **OPPN:** Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Center Nazarje (Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 11/2008, z dne 1. 7. 2008);
- **OPPN_SD 2011:** Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Center Nazarje (Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 1/2012, z dne 6. 1. 2012);
- **IZP:** Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev (IZP) Večstanovanjski objekt, izdelal Gregor Gojević s.p., (št. projekta: 87/2021, junij 2022);
- **LP:** lokacijska preveritev.

UVOD K DOPOLNJNI RAZLIČICI

Elaborat se dopolni z besedilom in grafiko zaradi pripomb podanih v mnenju s področja upravljanja z vodami (št. 35028-2172022-2, z dne 14. 3. 2022, izdano s strani Direkcije Republike Slovenije za vode (DRSV), sektor območja Savinje).

Mnenje ugotavlja, da Elaborat lokacijske preveritve za individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev na območju dnevnega centra in stanovanj za starejše (Nazarje) na zemljiščih s parc. št. **890/2, 890/4, 891/3, 891/6, 891/7, 891/9, 892/1, 893/4, 1204**, vse k.o. 0936 Prihova, v občini Nazarje, ki ga je izdelal Gregor Gojevič, s.p. (Jerihova 32, 3320 Velenje), ni skladen s predpisi s področja upravljanja z vodami.

Mnenje navaja razloga za neskladnost (krajše):

- a. manjkajoča vsebina s področja varstvenih režimov;
- b. pomanjkljivosti LP v opredelitvi načrtovane dejavnosti in izvedljivosti načrtovane gradnje.

a. Manjkajoče vsebine s področja varstvenih režimov:

Mnenje navaja da ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljavec prostorskih aktov, ki bi lahko vplivali na varstvo voda, njihovo urejanje in rabo, pri njihovi pripravi upoštevati pravni režim, ki se nanaša na posege v prostor na varstvenih in ogroženih območjih po določbah tega zakona.

Po podatkih iz Vodnega katastra se parcele, ki so predmet obravnave, nahajajo v **preostalem razredu**, del pa v **majhnem razredu** poplavne nevarnosti. Ti podatki v elaboratu niso bili navedeni.

Manjkajoče vsebine se doda k poglavju 1.3 (Opis obstoječega stanja, podpoglavje Varstveni režimi);

b. Pomanjkljivosti LP v opredelitvi načrtovane dejavnosti in izvedljivosti načrtovane gradnje:

V utemeljivi mnenja DRSV je navedeno, da naj bi se predstavljena načrtovana dejavnost uvrščala med *dejavnosti*, ki zaradi občasnega in stalnega zadrževanja večjega števila ljudi lahko škodljivo vpliva na človekovo zdravje. V skladu z **Uredbo**¹ taka gradnja na območju majhnega razreda ni dovoljena, v območju preostalega razreda pa le pogojno.

Izdela se nova idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev, skladno s spremembo umeščenih rab se tudi preimenuje: (IZP) Večstanovanjski objekt, izdelal Gregor Gojevič s.p., (št. projekta: 87/2021, junij 2022). V novi idejni zasnovi so umeščene rabe, ki so, v skladu z Uredbo*, dovoljene.

Dopolnitev (glej poglavje 6) navede popravek načrtovane rabe s pojasnilom in navedbo CC-SI klasifikacije ter s tem utemelji njeno izvedljivost v skladu z Uredbo* ter njenima prilogama; Prilogo 1 in Prilogo 2. V nabor predlaganih odstopanj se doda omilitveni ukrep: izvedba dvignjenega pritličja za objekt umeščen v območje razreda majhne poplavne nevarnosti.

Smiselno se, glede na navedene dopolnitve, korigira tudi preostalo besedilo LP.

¹ **Uredba** o pogojih za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in 49720). V nadaljevanju **Uredba***.

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

1.1 KRATKA PREDSTAVITEV NAČRTOVANIH POSEGOV

Območje lokacijske preveritve (LP) vključuje dva objekta (vila bloka) s pripadajočimi zelenimi površinami, napajalno cesto in parkirne površine, ki so umeščene v prostor med njima. Objekta s pripadajočimi zunanji površinami tvorita berljivo prostorsko enoto, zato je smiselno, da se urejata skladno. Za zahodno ležeč objekt je bila že izdelana idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP), v sklopu njenih rešitev je tudi zasnova zunanjih funkcionalnih in prometnih površin za oba objekta (parkirišča, eko otok, prostor za kolesa in skuterje). Vzhodno ležeč objekt se bo zasnoval kasneje v skladu s potrebami investitorja.

Predstavitev IZP za zahodno ležeč objekt: investitor želi postaviti manjši stanovanjski objekt (vila blok): v pritličju je vhod, vsi utilitarni ter tehnični prostori ter enosobno stanovanje s kabinetom. V dveh zgornjih nadstropjih so stanovanja. Klasifikacija dejavnosti (**po CC-SI: Tri- in večstanovanjske stavbe 11221**). Vse v sklopu kvalitetno zasnovanih funkcionalnih in bivalnih zunanjih površin v prijetnem zelenem okolju. Poseben argument investiciji in prednost objekta predstavlja njegova lega v osrednjem delu naselja, bližina servisnih dejavnosti (trgovine, lekarna...), obstoječega zdravstvenega doma z načrtovanim prizidkom ter dobre prometne povezave. Dodatna kvaliteta območja je velik delež zelenih površin.

V vzhodno ležeči objekt se bodo umestila stanovanja, skladno z veljavnim OPPN (STD, območja stanovanj).

Konkretne investicijske potrebe

Investitor želi v kraju zagotoviti dodatna stanovanja. Za potrebe te namere je bil že izdelan IZP. Vzhodno od načrtovanega objekta je, v skladu z OPPN Center Nazarje, predviden podoben objekt z rabo kakršno opredeljuje OPPN. Individualna odstopanja se nanašajo na oba objekta, razen izvedba dvignjenega pritličja, ki se nanaša samo na vzhodno ležeči objekt. Ostala določila za načrtovanje posegov na območju LP sledijo določilom OPPN in ostalim smernicam nosilcev urejanja prostora.

Predlagana odstopanja se nanašajo na **lego objektov (sprememba orientacije)**, pri čemer pa se objekta še vedno umeščata v območje, ki ga za to predvideva OPPN), **velikost** (zaradi zasnove optimiranega, dejavnosti prilagojenega tlorisa, se delno **povečajo tlorisni gabariti**), ter **oblikovanje (možnost izvedbe balkonov, izvedba dvignjenega pritličja na vzhodno ležečem objektu** ter možnost izvedbe **pokritih parkirišč**).

Klasifikacija dejavnosti po enotni klasifikaciji vrst objektov po CC-SI:

- **Tri- in večstanovanjske stavbe (11221)**

1.2 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE, RAZLOGI ZA PREDLAGANO INDIVIDUALNO ODSTOPANJE TER OPIS NAČRTOVANE GRADNJE

Namen lokacijske preveritve:

Lokacijska preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev se predlaga z namenom izboljšanja bivanja na obravnavanem območju in vključuje manjše prilagoditve (sprememba orientacije, manjše povečanje tlorisnih gabaritov, možnost izvedbe balkonov ter pokritih parkirišč, izvedba dvignjenega pritličja na vzhodno ležečem objektu), s predlaganim odstopanjem pa se doseže v grobem sledeče učinke:

- boljšo, spremenjenim razmeram na sosednji parceli prilagojeno, postavitve objektov in s tem povezano smotrnejšo razporeditev zunanjih površin okoli obravnavanih vila blokov, oboje kot predpogoj za mirnejše bivanje in boljše možnosti izrabe zunanjih površin,
- tehnično ustrežnejše rešitve, ki izboljšajo tlorisno in prostorsko zasnovo stanovanj,
- ustrežno rešitev za gradnjo na območju razreda majhne poplavne nevarnosti ter
- kvalitetnejšo, uporabnikom prijaznejšo zasnovo zunanjih funkcionalnih in prometnih površin (parkirne površine za avtomobile, ekološki otok in prostor za kolesa in skuterje).

Vse navedene spremembe se nanašajo na oba objekta, le rešitev dvignjenega pritličja (60 cm nad koto zunanjega tlaka) se nanaša le na vzhodno ležeči objekt, ki se nahaja v območju razreda majhne poplavne nevarnosti. Vzhodno ležeči objekt se načrtuje in izvede naknadno, skladno s potrebami investitorja. S skladno zasnovo obeh objektov se zagotovi kvalitetnejše bivanje na celotnem območju LP ter ohrani njegova oblikovna enotnost kakršna je razvidna iz osnovne verzije OPPN.

Predlagana odstopanja:

- Sprememba orientacije objekta
- Povečanje tlorisnih gabaritov
- Možnost izvedbe balkonov
- Možnost izvedbe pokritih parkirišč
- Izvedba dvignjenega pritličja (60 cm nad koto zunanjega tlaka) na vzhodno ležečem objektu

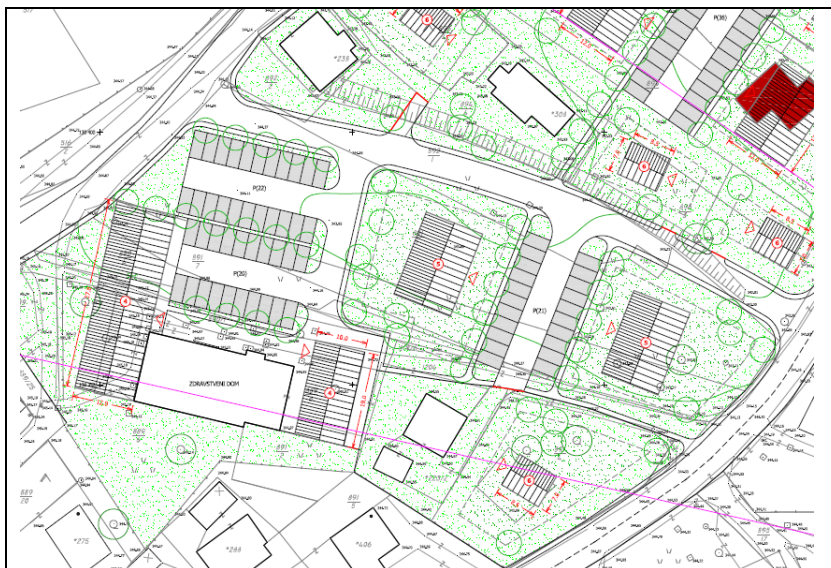
Razlogi za predlagana odstopanja:

- Sprememba orientacije objekta:

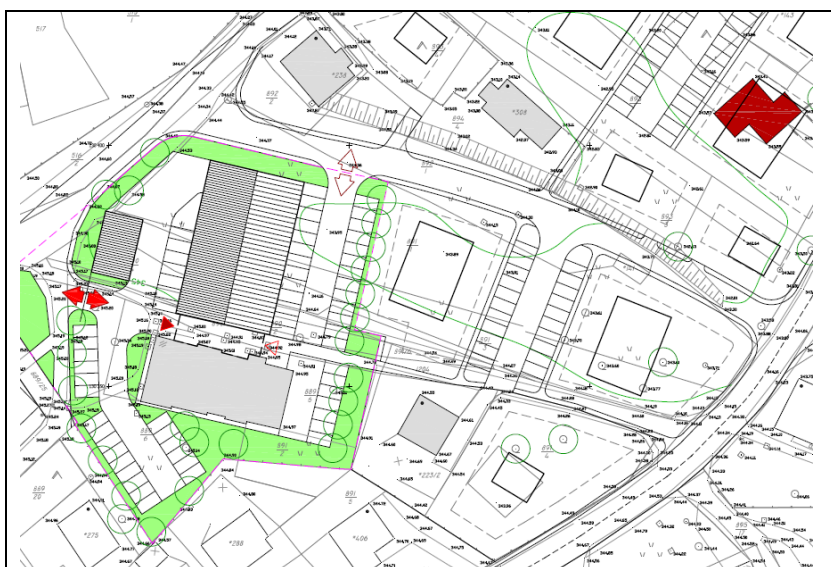
Kot je razvidno iz slike 1. je bilo, skladno z OPPN, na **сосednji parceli**, zahodno od območja LP sprva predvideno ozelenjeno parkirišče zdravstvenega doma. Ob zahodni fasadi levega objekta vila blok je bila zagotovljena dovolj velika zelena površina, s tem pa relativno velik odkim od sosednjih objektov, kvalitetni pogledi na ozelenjeno parkirišče in relativen mir. Na zeleni površini ob zahodni fasadi vila bloka je bilo možno načrtovati kvalitetno zunanjo bivalno površino.

S spremembo OPPN (slika 2.) se v območje umesti, v primerjavi s prvotno zasnovo, večji in drugače lociran prizidek k zdravstvenemu domu ter parkirišče. Celotna zasnova se objektu vila bloku znotraj LP bistveno bolj približa, razvidno je, da se s tem zmanjša površina neposredno ob njegovi zahodni fasadi. Zunanji prostor na zahodu LP se torej zoži, zaradi česar se težje zasnuje kvalitetna zunanja površina, objekt je izpostavljen večjemu hrupu in manj ugodnim razgledom. Bivalne razmere v objektu in na zunanji površinah se poslabšajo.

Predlog: oba objekta se umestita **pravokotno na pripadajoča parkirišča in napajalno cesto** (namesto vzporedno kot predvideva OPPN), **daljša stranica je obrnjena proti jugu-jugozahodu**, z enotno orientacijo obeh se doseže skladnost v tem delu naselja. Oba objekta se z daljšo stranico obrneta proti jugu-jugozahodu. Na južni in severni strani se lahko zasnujeta dve večji zeleni površini. Južna orientacija daljše fasade tako ponudi ne le zadostne odmike ampak tudi pogled na manjše individualne objekte, namesto na velik novonačrtovani prizidek zdravstvenega doma. S tem se zagotovi relativno velik odkim od sosednjih objektov, kvalitetne pogledi v zeleno okolje in relativen mir (razmere kakršne je zagotavljala osnovna različica OPPN, slika 1.).



Slika 1:
Odlok o občinskem podrobnem prostorskem
načrtu Center Nazarje, št. projekta:
OPPN/2007-037, ARCHI.KA d.o.o., oktober 2007.



Slika 2:
Spremembe in dopolnitve dela Odloka OPPN
Center Nazarje, št. projekta: OPPN-2010/013,
ARCHI.KA d.o.o

- **Povečanje tlorisnih gabaritov**

Zaradi konkretne potrebe investitorja (želja po izgradnji kvalitetnih dodatnih stanovanj) so se pokazale **tehnične zahteve, ki v času načrtovanja OPPN še niso bile predvidene**. Načrtovanje tlorisa stanovanj ves čas sledi logiki ekonomične in racionalne zasnove, hkrati pa sledi želji po umestitvi zadostnega števila različnih bivalnih enot (enosobna stanovanja, garsonjere) in zasnovi, ki omogoča funkcionalno in prijetno bivalno okolje, ne le znotraj objekta ampak tudi na dovolj velikih zunanjih površinah v okviru posamezne bivalne enote (balkon).

Predlog: zaradi ustrezno načrtovanih notranjih bivalnih prostorov in balkona, ki se ne zajeda v nadstropje ampak se umesti v linijo ob južni fasadi, se delno povečajo tlorisni gabariti. Novi tlorisni gabarit je tako **18m x 14,5m**.

- **Možnost izvedbe balkonov**

Znotraj dovoljenih maksimalnih gabaritov se **v etažah zasnuje balkone**: s tem se omogoči racionalnejša zasnova notranjih prostorov in zagotovi zunanjo bivalno površino v okviru zasebnosti posamezne bivalne enote.

Dodatno kvaliteto pa predstavlja prostor, ki nastane pod balkoni 1. etaže: nadstrešen zunanji prostor, ki omogoča prijetno bivanje na prostem za uporabnike stanovanja v pritličju, zavarovano pred dežjem in sončno pripeko.

- **Možnost izvedbe pokritih parkirišč**

Z željo po zagotavljanju dodatne kvalitete funkcionalnih in prometnih površin (parkirišča, eko otoka, prostora za kolesa in skuterje) se predlaga možnost izvedbe le teh v nadstrešeni obliki (**pokrita parkirišča**). Predlagane **tehnične prilagoditve** omogočajo zasnovo površin zavarovanih pred vremenskimi vplivi (dež, poledica, vročina), te pa ne predstavljajo le prijetnejše uporabniške izkušnje ampak zagotavljajo za stanovalce v obeh objektih večjo varnost (varnost pred poledico) in udobje (izstopanje iz avtomobilov na suhe površine).

- **Izvedba dvignjenega pritličja (60 cm nad koto zunanjega tlaka) v vzhodno ležečem objektu**

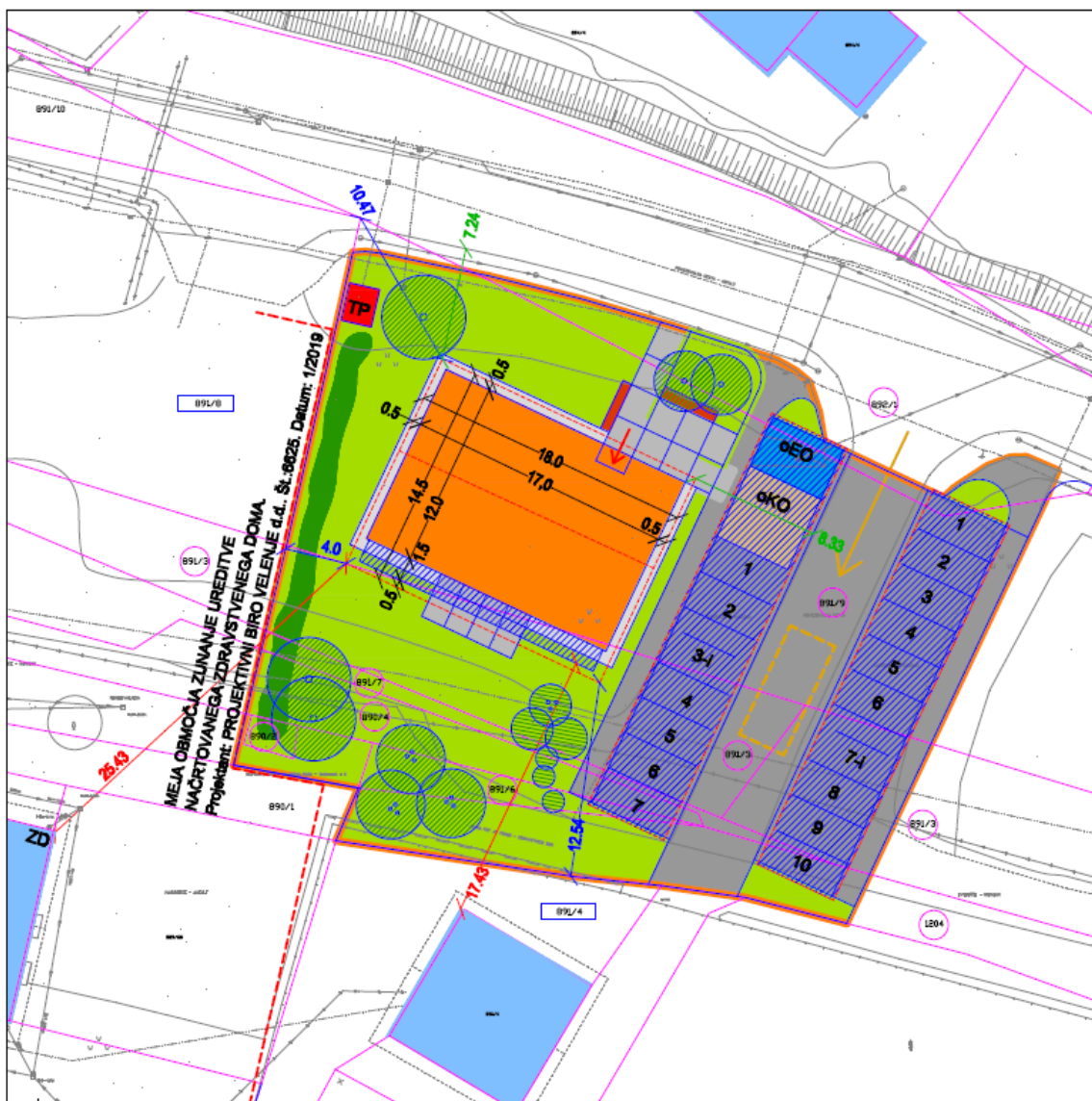
Vzhodno ležeči objekt je umeščen v območje, ki je na karti razredov poplavnih nevarnosti (glej sliko 7) opredeljeno kot območje razreda majhne poplavne nevarnosti. Skladno z usmeritvami DRSV se kot omilitveni ukrep pred vplivom dviga vode, pritličje delno dvigne (60 cm nad koto zunanjega tlaka), dostop do njega pa izvede s stopnicami in/ali klančinami.

Opis načrtovane gradnje (večstanovanjski objekt):

V pritličju je vhod, vsi utilitarni in tehnični prostori ter enosobno stanovanje s kabinetom. V obeh etažah so v vsaki tri stanovanja, dve enosobni stanovanji in ena garsonjera. Stanovanja se odpirajo na balkone (pritlično na teraso) na južni strani. Vertikalna komunikacija je stopnišče z dvigalom. Podstrešje je prezračevan volumen, namenjen namestitvi morebitnih tehnoloških naprav.

Zunanji prostori okoli načrtovanega objekta omogočajo dostop do objekta ter prijetno bivanje v zelenem okolju. Zunanji prostori so preplet zelenih in tlakovanih površin. V smislu funkcije so le ti namenjeni dovozom, parkirnim površinam, dostopom in večjemu delu zelenih površin za bivanje na prostem.

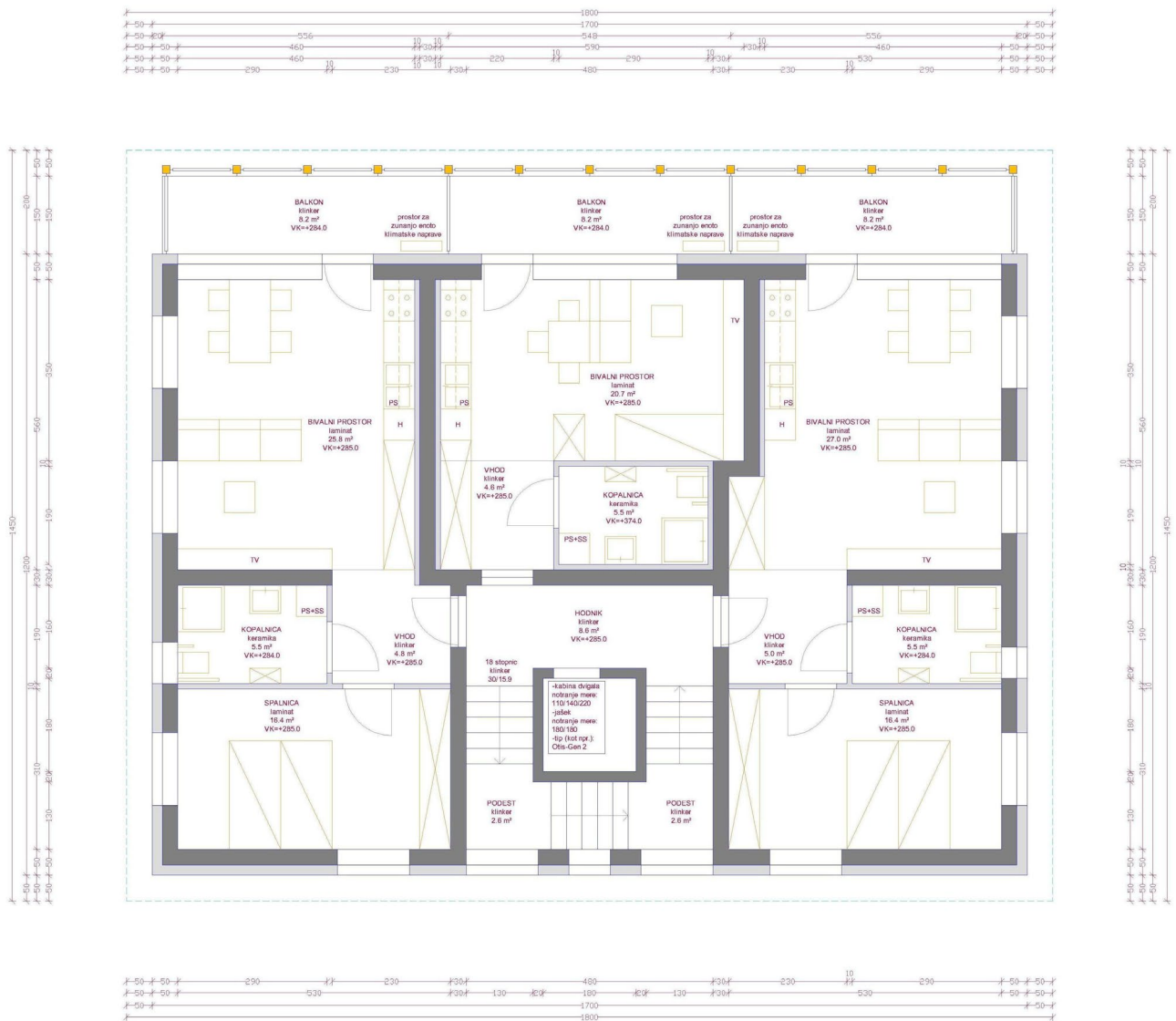
Načrtovana gradnja predstavlja le **1. del** posegov načrtovanih v območju lokacijske preveritve, v **prihodnosti** naj bi se desno od objekta za katerega je izveden IZP postavil še en podoben objekt (tako tudi OPPN) z rabo kakršna je opredeljena v veljavnem OPPN. Parkirne površine, ekološki otok in prostor za kolesa predstavljeni v navedenem IZP, izdelan za večstanovanjski objekt, so zasnovani in dimenzionirani za oba objekta. Vsebinska te lokacijske preveritve in predstavljena odstopanja se tako nanašajo tudi na bodoči objekt vzhodno od objekta dnevnega centra in stanovanj.



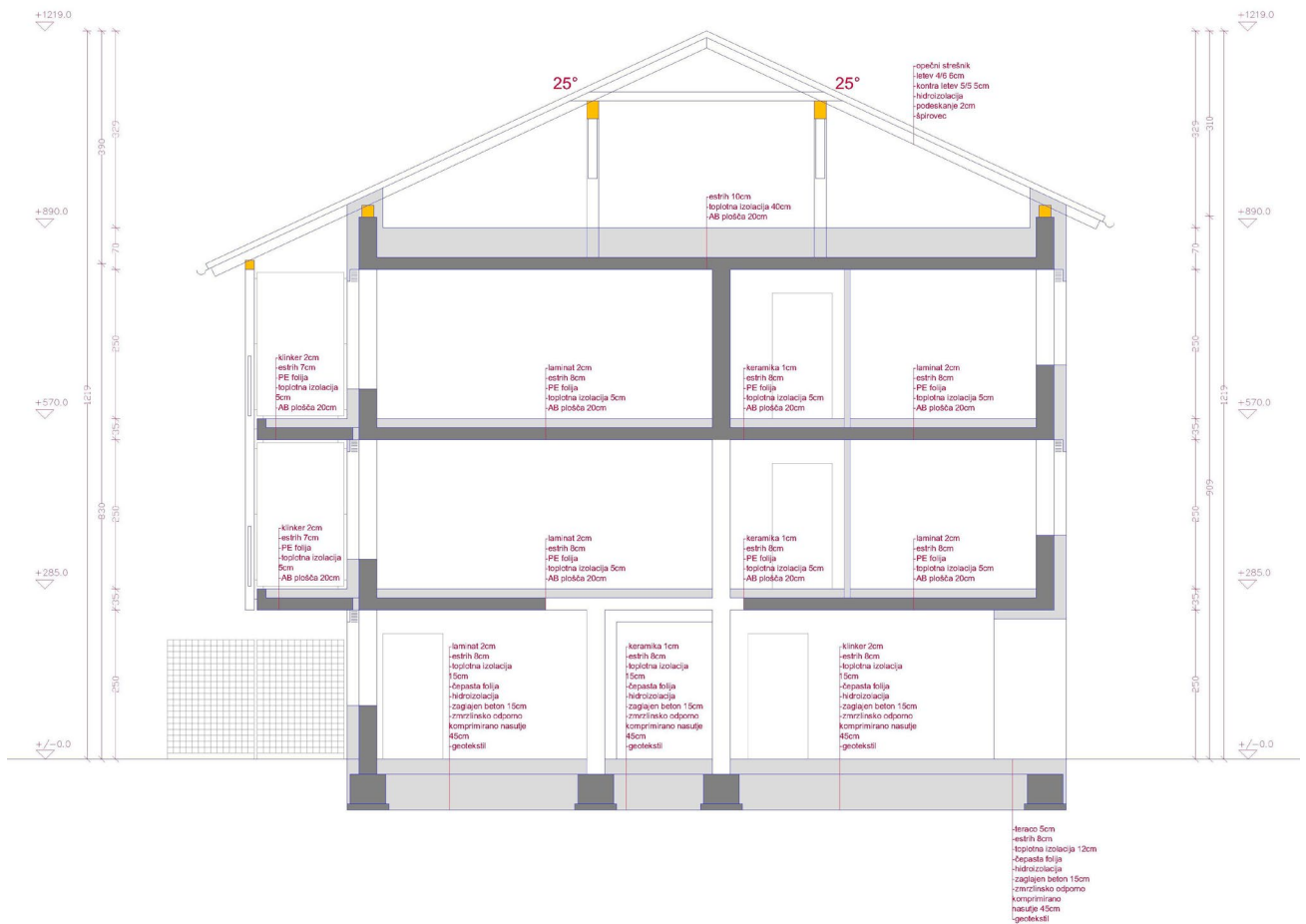
Slika 3: Prikaz območja LP na grafiki gradbene in ureditvene situacije iz Idejne zasnove za pridobitev projektnih pogojev (IZP) Večstanovanjski objekt, izdelal Gregor Gojevič s.p., (št. projekta: 87/2021, junij 2022)



Slika 4-a: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev (IZP) Večstanovanjski objekt, izdelal Gregor Gojević s.p., (št. projekta: 87/2021, junij 2022). **Tloris pritličja.**



Slika 4-b: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev (IZP) Večstanovanjski objekt, izdelal Gregor Gojevič s.p., (št. projekta: 87/2021, junij 2022). **Tloris 1. Etaže.**



Slika 5: idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev (IZP) Večstanovanjski objekt, izdelal Gregor Gojčević s.p., (št. projekta: 87/2021, junij 2022). **Prečni prerez.**

1.3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Opis območja in veljavni prostorski izvedbeni akti

Območje lokacijske preveritve zajema parcele ali dele parcel s parcelnimi številkami: **890/2, 890/4, 891/3, 891/6, 891/7, 891/9, 892/1, 893/4, 1204**, vse k.o. 0936 Prihova. Lokacija je centralna, opremljena z vso potrebno infrastrukturo in velikimi površinami, v sklop LP je smiselno vključen tudi pripadajoč del prečne napajalne ceste.

Po namenski rabi iz veljavnega **Občinskega prostorskega načrta Občine Nazarje** (v nadaljevanju OPN) Občine Nazarje se območje LP umesti v enoto urejanja prostora (EUP) z oznako NA-2 na območje z namensko rabo CU.

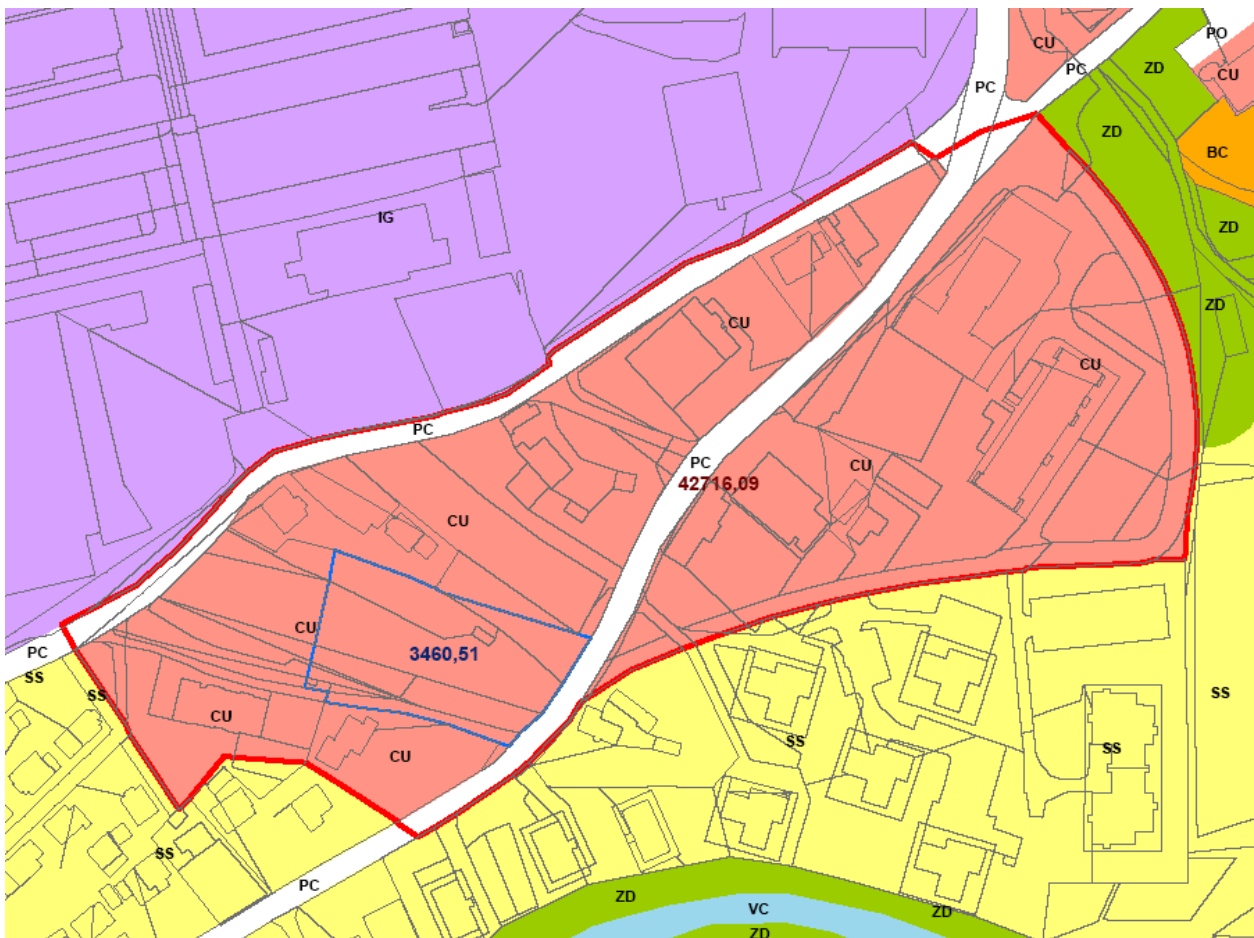
Območje se ureja skladno z

- **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Center Nazarje** (Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 11/2008, z dne 1. 7. 2008), v nadaljevanju OPPN ter
- **Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Center Nazarje** (Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 1/2012, z dne 6. 1. 2012). V nadaljevanju **OPPN_SD 2011**.

Znotraj OPPN je območje v katerega se umesti območje LP označeno z oznako STD (območje stanovanj).

Obstoječa infrastruktura

Območje LP je opremljeno z vso potrebno infrastrukturo.

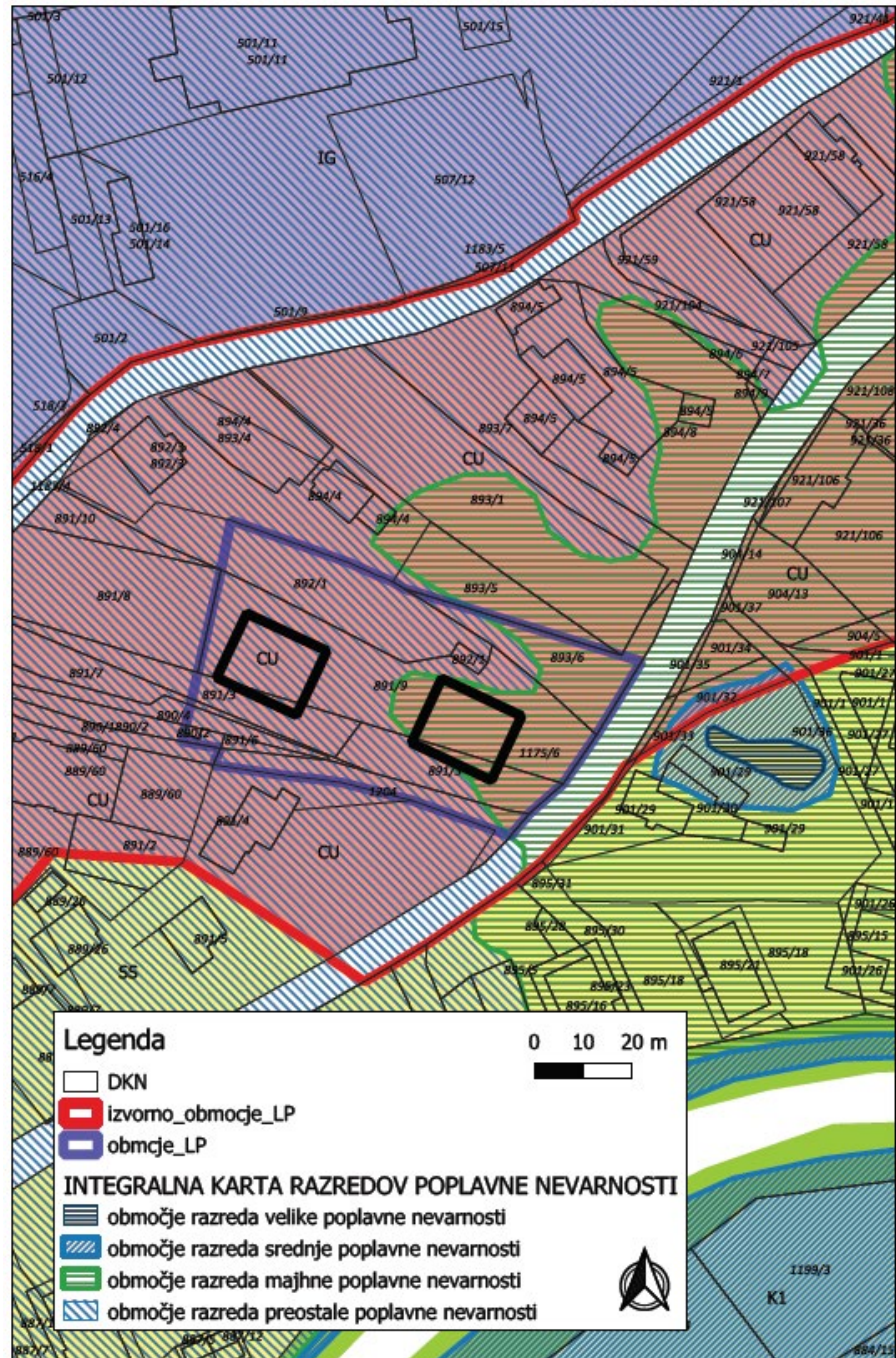


Slika 6: Prikaz območja lokacijske preveritve na namenski rabi prostora iz OPN in na zemljiškem katastru (vir: OPN Občine Nazarje).

Varstveni režimi

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljavec prostorskih aktov, ki bi lahko vplivali na varstvo voda, njihovo urejanje in rabo, pri njihovi pripravi upoštevati pravni režim, ki se nanaša na posege v prostor na varstvenih in ogroženih območjih po določbah tega zakona. Po podatkih iz Vodnega katastra se parcele, ki so predmet obravnave, nahajajo v **preostalem razredu**, del pa v **majhnem razredu** poplavne nevarnosti.

Na obravnavanem območju so bile, v času priprave OPN, izdelane strokovne podlage s področja poplavne varnosti (**študija poplavne varnosti**, ki jih je izdelalo podjetje IZVO-R) in izdelana **Integralna karta razredov poplavne varnosti** (vir: Občina Nazarje). Iz integralne karte izhaja, da se območje lokacijske preveritve nahaja v **preostalem razredu**, del pa v **majhnem razredu** poplavne nevarnosti. Območje LP (s shematičnim prikazom načrtovanih objektov) in območja poplavne nevarnosti so razvidna iz priložene grafike.



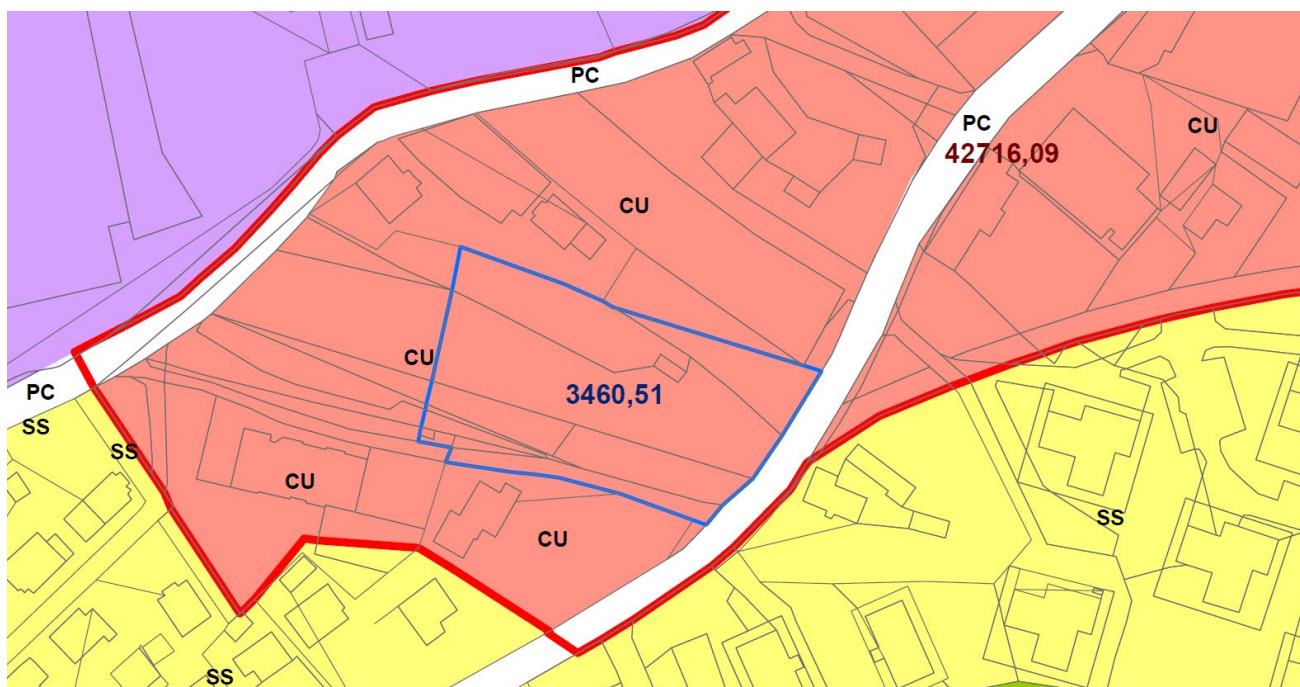
Slika 7: Prikaz območja LP na karti razredov poplavne nevarnosti (podloga: namenska raba prostora iz OPN). Shematično so prikazani tudi gabariti dveh objektov predvidenih v območju LP. (Za izgradnjo levega objekta je že bila izdelana idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev (IZP). Glej tudi priloženo datoteko.

2. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE, PODATKI O ŽE IZVEDENIH LOKACIJSKIH PREVERITVAH IN VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

2.1. OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje lokacijske preveritve zajema parcele ali dele parcel s parcelnimi številkami: **890/2, 890/4, 891/3, 891/6, 891/7, 891/9, 892/1, 893/4, 1204**, vse k.o. 0936 Prihova.

Meja območja LP poteka večinoma po parcelnih mejah, le na treh manjših segmentih se potek smiselno poenostavi (skrajni SV vogal, skrajni JV vogal, JZ vogal) s čimer dosežemo enostaven in berljiv večkotnik.



Slika 8: Prikaz območja lokacijske preveritve na namenski rabi prostora iz OPN in na zemljiškem katastru (vir: OPN Občine Nazarje).

2.2. PODATEK O ŽE IZVEDENIH LOKACIJSKIH PREVERITVAH NA TEM OBMOČJU

Na območju iz 2.1. tega elaborata še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

2.3. VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

Območje se ureja skladno z

- **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Center Nazarje** (Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 11/2008, z dne 1. 7. 2008), v nadaljevanju OPPN ter
- **Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Center Nazarje** (Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 1/2012, z dne 6. 1. 2012). V nadaljevanju **OPPN_SD 2011**.

2.4. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI - PREDLOG

V 9. členu odloka OPPN se določila za območje STD spremenijo in dopolnijo, tako, da se po novem kot celota glasijo:

OZNAKA OBMOČJA	GABARITI IN POGOJI ZA OBLIKOVANJE
STD(Območje stanovanj)	<p>Dopustna gradnja:</p> <p>01. Dovoljene nove gradnje;</p> <p>02. Gradijo se lahko bodisi individualni stanovanjski objekti (hiše) bodisi večstanovanjski objekti (vila bloki) bodisi pokrita parkirišča. V sklopu pokritih parkirišč je lahko poleg parkirnih prostorov za avtomobile, tudi ekološki otok ter prostor za kolesa in skuterje.</p> <p>03. Gradi se lahko en ali drug tip objektov ali pa se glede na morfologijo prostora in velikost parcel objekti poljubno kombinirajo.</p> <p>04. Posamezni deli pokritih parkirišč se lahko izvedejo tudi v ločenih fazah (parkirni prostori za avtomobile, ekološki otok, prostor za kolesa in skuterje). Vrstni red faz ni določen.</p> <p>05. V območju LP sta dve liniji prometnih in funkcionalnih površin (parkirni prostori za avtomobile, ekološki otok, prostor za kolesa in skuterje). V primeru izvedbe pokritih prostorov za avtomobile, se ti izvedejo na obeh linijah, oblikovno enovito in hkrati.</p>
	<p>Tlorisni gabariti:</p> <p>01. Maksimalni tlorisni gabarit objektov ne sme presegati predpisanih maksimalnih gabaritov;</p> <p>02. Maksimalni tlorisni gabariti so različni glede na tip objekta:</p> <p>(1) Objekt 6 (tip E) hiša – pravilni pravokotni tloris z maksimalnim gabaritom 8 x 10 m;</p> <p>(2) Objekt 5 (tip D) vila blok – pravilni pravokotni tloris z maksimalnim gabaritom 18m x 14,5m;</p> <p>(3) Objekt pokritih parkirišč z možnim ekološkim otokom ter prostorom za kolesa in skuterje: skupaj 28m x 7m.</p> <p>03. Polkrožni izzidki ali stolpici niso dovoljeni.</p> <p>V primeru izrabe zemljišča z individualnimi stanovanjskimi objekti se te, glede na usmeritve Zavoda za varstvo kulturne dediščine, v prostor umeščajo s slemenom pravokotno na prometnice.</p> <p>Vile bloki pa se umeščajo pravokotno na pripadajoča parkirišča in napajalno cesto (daljša stranica je obrnjena proti jugu-jugozahodu).</p> <p>04. Dovoljena je izvedba balkonov na vila blokih v okviru maksimalnih gabaritov objekta.</p>

	<p>Etažnost: 01. Objekti brez kleti; 02. Dopustna gradnja objektov s pritličjem, več nadstropji in izkoriščeno mansardo, na vzhodno ležečem objektu, ki je lociran na območje razreda majhne poplavne nevarnosti, se izvede dvignjeno pritličje (60 cm nad koto zunanjega terena); 03. Maksimalni dovoljeni višinski gabariti so naslednji: (1) Objekt 6 (tip E) hiša – P+M oziroma 10 m; (2) Objekt 5 (tip D) vila blok – P+1+I. P oziroma 13m. (3) Pokrita parkirišča kot sestava parkirnih prostorov za avtomobile, ekološkega otoka in prostora za kolesa in skuterje: pritlična (P) oziroma 3,5m.</p>
	<p>Streha: 01. Za objekt 6 (tip E) in objekt 5 (tip D) je dovoljena dvokapna streha z naklonom med 25 - 40°; 02. Za pokrita parkirišča z možnim ekološkim otokom ter prostorom za kolesa in skuterje je dovoljena enokapnica z naklonom 5-10°.</p>
	<p>Materiali in barve: 01. Prednost imajo naravni oziroma avtohtoni materiali ter okolju prilagojene barve; 02. Dovoljeni materiali: omet, les, beton, steklo in sodobni obložni materiali. Konstrukcija pokritega parkirišča je lahko iz lesa ali jekla; 03. Uporaba materialov mora biti poenotena. 04. Prostore za ekološki otok ter prostor za kolesa in skuterje se lahko obda z leseno oblogo.</p>
	<p>Nezahtevni in enostavni objekti: 01. Nezahtevni in enostavni objekti so dovoljeni v primeru gradnje individualnih stanovanjskih objektov. Na območju vila blokov je možna umestitev ekološkega otoka ter prostora za kolesa in skuterje znotraj liniji prometnih in funkcionalnih površin; 02. Dopustni kot prizidki k stanovanjskim objektom, 03. Maksimalni dopustni tlorisni gabarit vseh pomožnih objektov k stanovanjskemu objektu je 30 m²; 04. Maksimalni višinski gabarit kapi je 2,5 m; 05. Streha je lahko ravna ali dvokapna.</p>
	<p>Pozidanost gradbene parcele: 01. Ob upoštevanju vseh omejitev znotraj posamezne parcele je dovoljena maksimalna pozidanost 60%; 02. Obvezna je ureditev oziroma zasaditev prostih zelenih površin.</p>

3. PREDLOG INDIVIDUALNEGA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

Predlog individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev se glasi:

Dopusti se individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev v **9. členu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Center Nazarje** (Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 11/2008, z dne 1. 7. 2008). In sicer:

Dopustna gradnja:

- dopolni se odstavek 02: »Gradijo se lahko bodisi individualni stanovanjski objekti (hiše) bodisi večstanovanjski objekti (vile bloki) **bodisi pokrita parkirišča. V sklopu pokritih parkirišč je lahko poleg parkirnih prostorov za avtomobile, tudi ekološki otok ter prostor za kolesa in skuterje**«;

- doda se odstavek 04: »**Posamezni deli pokritih parkirišč se lahko izvedejo tudi v ločenih fazah (parkirni prostori za avtomobile, ekološki otok, prostor za kolesa in skuterje). Vrstni red faz ni določen**«;

- doda se odstavek 05: »**V območju LP sta dve liniji prometnih in funkcionalnih površin (parkirni prostori za avtomobile, ekološki otok, prostor za kolesa in skuterje). V primeru izvedbe pokritih prostorov za avtomobile, se ti izvedejo na obeh linijah, oblikovno enovito in hkrati**«.

Tlorisni gabariti:

- odstavek 02 se v alineji (2) spremeni in dopolni z alinejo (3). »Maksimalni tlorisni gabariti so različni glede na tip objekta:

(2) »Objekt 5 (tip D) vila blok – pravilni pravokotni tloris z maksimalnim gabaritom **18m x 14,5m**«;

(3) »**Objekt pokritih parkirišč z možnim ekološkim otokom ter prostorom za kolesa in skuterje: skupaj 28m x 7m**«.

- spremeni se odstavek 03: »polkrožni izzidki ali stolpici niso dovoljeni. V primeru izrabe zemljišča z individualnimi stanovanjskimi objekti se te, glede na usmeritve Zavoda za varstvo kulturne dediščine, v prostor umeščajo s slemenom pravokotno na prometnice. Vile bloki pa se umeščajo **pravokotno na pripadajoča parkirišča in napajalno cesto (daljša stranica je obrnjena proti jugu-jugozahodu)**.

-doda se odstavek 04: »**Dovoljena je izvedba balkonov na vila blokih v okviru maksimalnih gabaritov objekta**«.

Etažnost:

-odstavek 02 se dopolni: »Dopustna gradnja objektov s pritličjem, več nadstropji in izkoriščeno mansardo, **na vzhodno ležečem objektu, ki je lociran na območje razreda majhne poplavne nevarnosti, se izvede dvignjeno pritličje (60 cm nad koto zunanjega terena)**;

- odstavek 03 se dopolni z alinejo (3). »Maksimalni dovoljeni višinski gabariti so naslednji:

(3) **Pokrita parkirišča kot sestava parkirnih prostorov za avtomobile, ekološkega otoka in prostora za kolesa in skuterje: pritlična (P) oziroma 3,5m**«;

Streha:

Odstavek 01 nima povezave z individualnimi odstopanji iz LP se pa njegovo besedilo zaradi njih smiselno korigira

- spremeni se odstavek 01: »**Za objekt 6 (tip E) in objekt 5 (tip D) je dovoljena dvokapna streha z naklonom med 25 - 40°**;

- doda se odstavek 02. »**Za pokrita parkirišča z možnim ekološkim otokom ter prostorom za kolesa in skuterje je dovoljena enokapnica z naklonom 5-10°**«

Materiali in barve:

- odstavek 02 se dopolni: »Dovoljeni materiali: omet, les, beton, steklo in sodobni obložni materiali. **Konstrukcija pokritega parkirišča je lahko iz lesa ali jekla**«;

- doda se odstavek 04 »**Prostore za ekološki otok ter prostor za kolesa in skuterje se lahko obda z leseno oblogo**«;

Nezahtevni in enostavni objekti:

-spremeni se odstavek 01: »Nezahtevni in enostavni objekti so dovoljeni **v primeru gradnje individualnih stanovanjskih objektov. Na območju vila blokov je možna umestitev ekološkega otoka ter prostora za kolesa in skuterje znotraj liniji prometnih in funkcionalnih površin**«.

4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI S PRIPOROČILI ZA IZVAJANJE LOKACIJSKE PREVERITVE (MOP, november 2018)

Predlagana manjša individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev zaradi **konkretnih investicijskih potreb so skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije, ne povzročajo konfliktov v prostoru, temveč jih rešujejo in ne zahtevajo drugačne namenske rabe.**

Konkretne investicijske potrebe

Investitor želi zagotoviti dodatna stanovanja. Za potrebe te namere je bil že izdelan IZP. Vzhodno od načrtovanega objekta je, v skladu z OPPN Center Nazarje, predviden podoben objekt z rabo kakršno opredeljuje OPPN. Individualna odstopanja se nanašajo na oba objekta, razen izvedba dvignjenega pritličja, ki se nanaša le na vzhodno ležeči objekt. Ostala določila za načrtovanje posegov na območju LP sledijo določilom OPPN.

Predlagana odstopanja se nanašajo na **lego objektov (sprememba orientacije**, pri čemer pa se objekta še vedno umeščata v območje, ki ga za to predvideva OPPN), **velikost** (zaradi zasnove optimiranega, dejavnosti prilagojenega tlorisa se delno povečajo tlorisni gabariti), ter **oblikovanje (možnost izvedbe balkonov, izvedba dvignjenega pritličja na vzhodno ležečem objektu** ter možnost izvedbe **pokritih parkirišč**).

- Z lokacijsko preveritvijo se ne spreminja zazidalna oz. ureditvena situacija na območju celotnega OPPN (EUP NA-2), ampak samo na njegovem manjšem segmentu in še to le v omejenem obsegu;
- Individualno odstopanje se ne nanaša na OPPN sam na sebi, ampak je **posledica spremenjenih okoliščin** (spremenjena zasnova sosednje parcele, glej sliko 2. in 3. ter Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Center Nazarje. (Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 1/2012, z dne 6. 1. 201) in **konkretnih investicijskih potreb**, ki jih v pripravi prostorskega akta še ni bilo moč predvideti ter z njimi povezanih **tehničnih rešitev** (povečanje tlorisnih gabaritov, možnost izvedbe balkonov, izvedba dvignjenega pritličja na vzhodno ležečem objektu in možnost zasnove pokritih parkirišč).
- Zaradi individualnih odstopanj ni potrebno spreminjati parcelacije ali namenske rabe prostora.

5. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUreP-2)

V nadaljevanju je utemeljeno izpolnjevanje pogojev glede na upoštevanje določb 129. člena ZUreP-2 (individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev).

129. člen (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)	SKLADNOST Z zuREp-2
(1) Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.	Uvodna opomba: - skladno s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve (izdal MOP 23. 11. 2018) je k lokacijski preveritvi možno pristopiti, ko je izpolnjena ena od Objektivne okoliščine iz 129. člena ZuREp-2; - v danem primeru gre za objektivni okoliščini iz prve in druge alineje drugega odstavka 129. člena, zato LP je obrazložena skladno z njima.
(2) Objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka so:	
- fizične lastnosti zemljišča , neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine;	DA Iz razloga fizičnih lastnosti zemljišča predlagamo izvedbo dvignjenega pritličja na vzhodno ležečem objektu (60cm nad koto zunanjega tlaka). Pojasnilo: Vzhodno ležeči objekt je umeščen v območje, ki je na karti razredov poplavne nevarnosti (glej sliko 7) opredeljeno kot območje razreda majhne poplavne nevarnosti. Skladno z usmeritvami DRSV se kot omilitveni ukrep pred vplivom dviga vode, pritličje delno dvigne (60 cm nad koto zunanjega tlaka), dostop do njega pa izvede s stopnicami in/ali klančinami. Iz razloga pozidanosti sosednjih zemljišč predlagamo spremenjeno orientacijo objektov (objekti se v skladu z LP umestijo pravokotno na napajalno cesto in parkirne prostore). Pojasnilo: Na sosednjem zemljišču, zahodno od območja LP, je bilo, skladno z OPPN center Nazarje, predvideno parkirišče. Z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Center Nazarje pa je na isti parceli predviden večji prizidek k zdravstvenemu domu s pripadajočimi parkirnimi površinami. Iz grafike (slika 2. In 3.) je razvidno, da sprememba vključuje zmanjšanje prostora za umestitev zahodno ležečega vila bloka, predvsem pa predstavlja poslabšanje bivalnih razmer v območju LP: zaprejo se pogledi, pričakovati je večji hrup, zmanjšajo se zunanje površine vzdolž daljše zahodne fasade. Zaradi bližine parkirišč se poslabša tudi kvaliteta bivanja v objektu in na zunanjih površinah. -Predlagana rotacija za 90 stopinj, s čimer obrnemo daljšo fasado proti jugu oz. objekt umestimo pravokotno na notranjo napajalno cesto in parkirišča, omogoči zasnovo večje zelene površine južno in severno od objekta. Na južni strani lahko zasnujemo večjo zeleno površino za kvalitetno bivanje na prostem. Objekt se tako z daljšo južno stranico obrne proti mirnejši zeleni površini in južno ležečim individualnim objektom.

<p>- nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd;</p>	<p>DA V sklop tehničnih rešitev sodi povečanje tlorisnega gabarita in možnost izvedbe balkonov. Pojasnilo: notranja zasnova tlorisa zagotavlja racionalno in optimalno zasnovo stanovanj ob hkratnem zagotavljanju čim večjega števila raznolikih stanovanjskih enot. Tehnična rešitev vključuje umestitev zunanjih bivalnih površin (balkon). Rešitev zahteva povečanje tlorisnih gabaritov.</p> <p>V sklop tehničnih rešitev sodi tudi predlog za nadstrešitev funkcionalnih in prometnih površin (v nadaljevanju »pokrita parkirišča«) Nadstrešene prometne in funkcionalne površine, zavarovane pred vremenskimi vplivi (dež, poledica, vročina) ne predstavljajo le prijetnejše uporabniške izkušnje ampak zagotavljajo za stanovalce večjo varnost (varnost pred poledico) in udobje (izstopanje iz avtomobilov na suhe površine).</p>
<p>- medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.</p>	
<p>(3) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih tudi v primeru, če:</p>	<p>NI RELEVANTNO Predstavljena lokacijska preveritev ne predstavlja rekonstrukcije ali prizidave, nadomestne gradnje izvedbe ali pomožnih objektov</p>
<p>- gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev;</p>	
<p>- gre za nadomestno gradnjo, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa;</p>	
<p>- investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.</p>	
<p>(4) Individualno odstopanje je dopustno, če:</p>	
<p>- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,</p>	<p>DA Predlog ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine (OPN Nazarje)* ampak ju celo podpira saj mdr., z zagotavljanjem stanovanj, <i>krepi njegov značaj lokalnega središča, zagotavlja površine za razvoj stanovanj, usmerja poselitve v območja naselij, kot alternativo razpršeni gradnji, in ohranja kvalitete krajinski in poselitveni vzorcev.</i></p>

	<p>Odgovarja tudi na razvojne potrebe na območju Občine Nazarje (OPN Nazarje)* s tem, ko sledi logiki</p> <p>· <i>vzpostavitve privlačnega in varnega bivalnega okolja ..., preprečitev odseljevanja prebivalstva...</i></p> <p>*povzeto iz Odloka o OPN Občine Nazarje.</p>
<p>- se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,</p>	<p>DA</p> <p>Predlagane spremembe (rotacija objekta, povečanje tlorisnih gabaritov, možnost izvedbe balkonov, izvedba dvignjenega pritličja na vzhodnoležečem objektu ter nadstrešitev parkirnih površin) omogočajo doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev. Spremembe ne bodo spremenile načrtovanega videza območja (vila bloka se umestita v območje, kot ga opredeljuje OPPN, ohranja se logika umestitve manjših objektov v večjo zeleno površino), ne bo poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem (predlogi predstavljajo poskus izboljšanja bivalnih in delovnih razmer) in ne bodo moteče vplivale na podobo naselja in krajine (predlagane spremembe stremijo k harmonični končni sliki prostora, kakršna je bila predvidena z OPPN preden je prišlo do razmer, ki so botrovale navedenim predlogom)</p>
<p>- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in</p>	<p>DA</p> <p>Načrtovana gradnja ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč. Ohranjajo se odmiki predvideni v OPPN.</p>
<p>- ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.</p>	<p>DA</p> <p>Na območju lokacijske preveritve ni sprejetih državnih prostorskih izvedbenih aktov.</p>

6. PODROBNEJŠA UTEMELJITEV NAČRTOVANE RABE IN UTEMELJITEV NJENE IZVEDLJIVOSTI V SKLADU Z UREDBO*

Za območje je bil izdelan OPPN, predlagane spremembe predstavljajo manjša odstopanja.

V območju LP se v skladu z novo Idejno zasnovo ne predvideva več dejavnosti, ki bi se, skladno z Uredbo* o pogojih za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in 49720) in njeno prilogo 2, uvrščala med dejavnosti, ki zaradi občasnega in stalnega zadrževanja večjega števila ljudi lahko škodljivo vpliva na človekovo zdravje (na primer bolnišnice, zdravilišča, šole, vrtci, domove za starejše, podzemne garaže).

Za zahodno ležeč objekt je bila izdelana idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP), v njem se načrtujeta stanovanjska dejavnost v pritličju in dveh zgornjih etažah.

Klasifikacija dejavnosti po enotna klasifikaciji vrst objektov po CC-SI:

- Tri- in večstanovanjske stavbe (11221)

Stanovanja v pritličju in nadstropju so zasnovana kot standardna stanovanja.

Izvedljivost

Umestitev dejavnosti Tri- in večstanovanjske stavbe (11221) je, v skladu z Uredbo* in njeno prilogo 1, možna tako v preostalem razredu kot v majhnem razredu poplavne nevarnosti.

Dodatno:

Uredbo o pogojih za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in 49720) ter njene priloge se bodo upoštevale tudi pri nadaljnjem načrtovanju vzhodnoležečega objekta. Za vzhodnoležeči objekt se predvideva izvedba dvignjenega pritličja.

6

GRAFIČNI DEL V DIGITALNI OBLIKI (PRILOŽEN)

- Območje lokacijske preveritve v vektorski obliki (shp);
- Izvorno območje lokacijske preveritve v vektorski obliki (shp);
- Izsek iz zemljiško katastrskega prikaza za parcele na območju lokacijske preveritve (shp). **Pridobitev podatkov 13. 1. 2022;**
- Grafični prikaz območja lokacijske preveritve (TIFF, TFW in PDF).
- Grafični prikaz varstvenih režimov (PDF)

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu
(Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/2019, z dne 7. 6. 2019),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Center Nazarje
(Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 11/2008, z dne 1. 7. 2008);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Center Nazarje.
(Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 1/2012, z dne 6. 1. 2012);
- Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev (IZP)
VEČSTANOVANJSKI OBJEKT, izdelal Gregor Gojević s.p., (št. projekta: 87/2021, junij 2022), krajše IZP.
- Integralna karta razredov poplavne varnosti (vir: Občina Nazarje).