



2026-01-1703

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10 in 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 16. ter 114. člena Statuta Občine Pivka (Uradni list RS, št. 58/99, 77/00, 24/01, 110/05, 52/07, 54/10, 111/13, 96/22 in 30/25) je Občinski svet Občine Pivka na 24. redni seji, dne 16.06.2026 sprejel

Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev na območju EUP A 24 v občini Pivka

1. člen

S tem sklepom se potrdi individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na območju EUP A 24 v občini Pivka za zemljišča s parc. št.: 2405-del, 2407-del, 2408-del, 2410/1-del, 2410/2 in 2882-del, vse k. o. Nadanje selo (2497), ki se določijo v Prilogi 1 Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Pivka (Uradni list RS, št. 79/10, 47/18, 143/22 in 18/2025-TP; v nadaljevanju: OPN Pivka).

2. člen

Za lokacijsko preveritev je izdelan Elaborat lokacijske preveritve za dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev na območju EUP A 24 v občini Pivka, ki ga je izdelal arhitekturni biro AUO V prostoru, Postojnska cesta 16b, 6257 Pivka, št. proj. 2025-030-ELP, januar 2026, dop. 1 marec 2026, dop. 2 maj 2026, pooblaščenka arhitektka in pooblaščenka prostorska načrtovalka Maja Burkeljca, ZAPS 1272 PA PPN.

3. člen

Lokacijska preveritev se nanaša na dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju: PIP) na območju EUP A 24 in sicer se za investicijsko namero prenove domačije »Jakš« dopušča ureditev gostinskega funkcionalnega kompleksa (to je gostinskega prehrabnega in nastanitvenega obrata) s prenovo obstoječega kompleksa z rekonstrukcijami in spremembami namembnosti obstoječih stavb ter funkcionalnimi dopolnitvami do skupno 600 m² BTP.

Podrobni PIP na območju EUP A 24 v Občini Pivka v Prilogi 1 OPN Pivka se zato dopolnijo tako, da se doda novo vrstico z imenom EUP »A 24« in opredeli podrobne PIP, ki se glasijo:

»V območju EUP A 24 se dopusti ureditev gostinskega funkcionalnega kompleksa (to je gostinskega prehrabnega in nastanitvenega obrata) s prenovo obstoječega kompleksa, ki obsega:

- rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječih stavb s predvideno klasifikacijo objektov: CC-SI 11100 Enostanovanjske stavbe, CC-SI 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitvev (samo gostišča), CC-SI 12112 Gostilne, restavracije in točilnice in CC-SI 12121 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev in

– funkcionalne dopolnitve do skupno 600 m² BTP s predvideno klasifikacijo objektov iz prejšnje alineje vključno z CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas oz. CC-SI 21122 Parkirišča izven vozišča.

V primeru vzpostavitve nastanitvenih kapacitet oz. stanovanjskih enot je potrebno zagotoviti ustrezno pasivno protihrupno zaščito npr. za stavbe zvočna zaščita z okni, katerih izolirnost naj ne bo manjša od $R_w=36$ dB.

Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov in območja (ukrepov varstva pred hrupom za nove objekte in njihove funkcionalne površine, zaščita pred morebitnimi drugimi vplivi kot so prah, vibracije, prometna varnost, ipd., ki so lahko posledica gradnje in obratovanja AC) v območju je obveznost lokalne skupnosti oziroma investitorjev novih ureditev in objektov, in ne DARS d. d.

V okviru graditve objektov na EUP A 24 je potrebno pridobiti še vodno soglasje ali mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami ter pri projektnih rešitvah upoštevati 117. in 119. člen OPN Pivka in Splošne smernice s področja upravljanja z vodami skupaj s prilogami (DRSV, Celje, januar 2022, dop. 2023 in 2024), ker se EUP A 24 nahaja na:

- opozorilno plazljivem območju (delno na območju zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov, delno na območju srednje verjetnosti pojavljanja plazov, delno na območju majhne verjetnosti pojavljanja plazov in delno na območju zanemarljive verjetnosti pojavljanja plazov);
- opozorilno erozijsko ogroženem območju (na območju zahtevnih zaščitnih ukrepov zaradi erozije);
- izven območij opozorilne karte poplav (zelo redke poplave, redke poplave, pogoste poplave) in karte poplavnih dogodkov, vendar v bližini potoka Narinski žleb, ki je pritok reke Reke.«.

4. člen

Ta sklep se evidentira z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 7383 v prostorskem informacijskem sistemu ter vključi v OPN Pivka po kratkem postopku ali ob naslednjih spremembah OPN Pivka.

Do začetka uporabe elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep in elaborat skupaj z mnenji nosilcev urejanja prostora na pristojno ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

5. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS in velja pet let po njegovi uveljavitvi.

Če investitor v času iz prejšnjega odstavka vloži vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja, sklep o lokacijski preveritvi velja do odločitve o tem gradbenem dovoljenju.

Št. 03201-0005/2026-11

Pivka, dne 16. junija 2026

EDA 2026-5883563000-0010

Župan
Občine Pivka
Robert Smrdelj

