



2026-01-2261

Na podlagi 134. do 140. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25, 14/26 in 1566/26), 17. člena Statuta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 30/15, 30/25 in 1286/26) ter 84. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 30/15, 61/20, 20/25 in 1285/26) je Občinski svet Občine Zagorje ob Savi na svoji 24. redni seji dne 5. 10. 2026 sprejel naslednji

Sklep o potrditvi lokacijske preveritve ID 7072 za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za del območja EUP ZS 1/1 na območju Občine Zagorje ob Savi

1. člen
(Predmet lokacijske preveritve)

(1) S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za del območja EUP ZS 1/1 na območju Občine Zagorje ob Savi. Elaborat lokacijske preveritve je pripravilo podjetje HSE Invest d.o.o., Obrežna ulica 170, 2000 Maribor, pod št. projekta 9509/2025, datum februar 2026, dopolnitev julij 2026.

(2) Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: ID 7072.

(3) Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za del območja EUP ZS 1/1 na območju Občine Zagorje ob Savi se nanaša na zemljišča s parc. št. 559/1, 576/2, 560/1 in 560/2, vse k.o. 1886 Zagorje-mesto. Navedena zemljišča se po določilih Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 18/2015 – UPB, 9/2017, 20/25 - TP) nahajajo v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) ZS 1/1 z namensko rabo S – območje stanovanj, ki se ureja z Ureditvenim načrtom za območje Farčnikova kolonija v Zagorju ob Savi (Uradni vestnik Zagorja, št. 6/98, 17/03 in Uradni list RS, št. 81/08, 18/14) (v nadaljevanju: ureditveni načrt).

2. člen
(Dopustno individualno odstopanje prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, ki ji določa 13. člen odloka o ureditvenem načrtu v povezavi z 21. členom, in sicer:

»Po izvedeni pokablitvi srednenapetostnega (SN) elektrovida ob severnem robu obravnavanih zemljišč se ne glede na grafične prikaze ureditvenega načrta na zemljiščih s parc. št. 559/1 in 576/2, obe k.o. 1886 Zagorje-mesto in zemljiščih s parc. št. 560/1 in 560/2, obe k.o. 1886 Zagorje-mesto dopusti oblikovanje dveh gradbenih parcel za gradnjo prostostojećih enodružinskih hiš.

Tlorisni in vertikalni gabariti ter oblikovanje objektov morajo upoštevati kvalitetno obstoječo okoliško pozidavo in biti z njo prostorsko ter oblikovno usklajeni, ob upoštevanju preostalih določil ureditvenega načrta. Obstoječi kozolec se pred gradnjo novega objekta odstrani oz. se ga lahko smiselno vključi v arhitekturno in urbanistično zasnovo nove stanovanjske hiše.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati vsa mnenja nosilcev urejanja prostora, ki so bila pridobljena k lokacijski preveritvi.

Umestitev stanovanjskih objektov na gradbeno parcelo se natančno določi v fazi projektiranja, ob upoštevanju projektnih pogojev in mnenj pristojnih upravljavcev gospodarske in druge javne infrastrukture ter predpisanih odmikov od obstoječih vodov in sosednjih zemljišč.

Preveriti je treba dejanski potek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav ter pri načrtovanju in izvedbi upoštevati predpisane odmike, zaščitne ukrepe in druge pogoje pristojnih upravljavcev. Če se izkaže za potrebno, se v sodelovanju z upravljavci predvidijo tudi prestativte obstoječih vodov, ki potekajo čez obravnavana zemljišča.«

3. člen **(Geološko-geotehnični pogoji in ukrepi)**

(1) Pri naslednjih fazah projektiranja je potrebno upoštevati pogoje iz Mnenja s področja upravljanja z vodami, ki ga je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje, pod št. 35028-213/2026-2 z dne 31. 7. 2026:

- Območje lokacijske preveritve leži na plazljivo in erozijsko ogroženem območju. Pri poseganju in nadaljnjih fazah je treba upoštevati izdelano geološko-geomehansko poročilo z usmeritvami, ki so podlaga za izdajo mnenja.

- Zagotovljeno mora biti čiščenje in odvajanje padavinskih odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja v skladu z ZV-1 in s predpisi s področja varstva okolja.

- Za predmetni poseg v prostor je skladno s 150. členom ZV-1 treba pridobiti vodno soglasje/mnenje Direkcije RS za vode.

(2) Za potrebe predmetne lokacijske preveritve je bilo izdelano Geološko geomehansko poročilo (HSE Invest, d.o.o., Maribor, št. proj. 9509/2025, Id. HI21---1P0001, junij 2026), ki opredeljuje pogoje za projektiranje in gradnjo predvidenih objektov, pogoje za izvajanje zemeljskih del, pogoje temeljenja objekta ter pogoje za ponikanje in odvodnjo ter načrt nadzora in spremljanje. Omenjene pogoje je potrebno pri naslednjih fazah projektiranja upoštevati:

- V nadaljnjih fazah projektiranja, pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja, se izvedejo raziskave temeljnih tal ter izdela stabilnostna analiza pobočja oziroma preveritev globalne stabilnosti za predvideno končno stanje ureditve. Na podlagi pridobljenih terenskih podatkov se v geološko-geotehničnem poročilu, ki se ga obvezno izdela v postopku DGD, določijo način temeljenja ter potrebni zaščitni ukrepi.

- Zemeljska dela in izkopi se izvedejo skladno z ugotovitvami geološko-geotehničnega poročila. Med gradnjo se zagotovi zajem in kontrolirano odvajanje padavinskih, zalednih in morebitnih izcejajočih vod v ustrezno urejen odvodni sistem, tako da voda ne zastaja na površju in ne vpliva na stabilnost terena. Ponikanje padavinskih voda in njihovo nekontrolirano odvajanje po pobočju nista dopustna.

- Med gradnjo se zagotovi geomehanski nadzor in spremljanje stabilnosti območja. Če se ugotovijo drugačne razmere od predvidenih, se način izvedbe prilagodi in določijo dodatni zaščitni ukrepi.

4. člen **(Stališče do pripombe)**

(1) Občinski svet se je seznanil s pripombo dano v času javne razgrnitve elaborata lokacijske preveritve, ki je potekala od 12. do 26. avgusta 2026, in potrdil stališče do pripombe.

5. člen **(Veljavnost lokacijske preveritve)**

(1) Sklep o lokacijski preveritvi za namen iz 2. člena tega sklepa v skladu s 140. členom ZUreP-3 velja 5 let.

(2) Če investitor v tem času vloži vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja, sklep o lokacijski preveritvi velja do odločitve o tem gradbenem dovoljenju.

6. člen
(Objava in začetek veljavnosti)

(1) Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

(2) Sklep se posreduje Upravni enoti Zagorje ob Savi in Ministrstvu za okolje in prostor.

(3) Sklep o lokacijski preveritvi se skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi tudi v prostorskem informacijskem sistemu.

Št. 350-3/2026-27

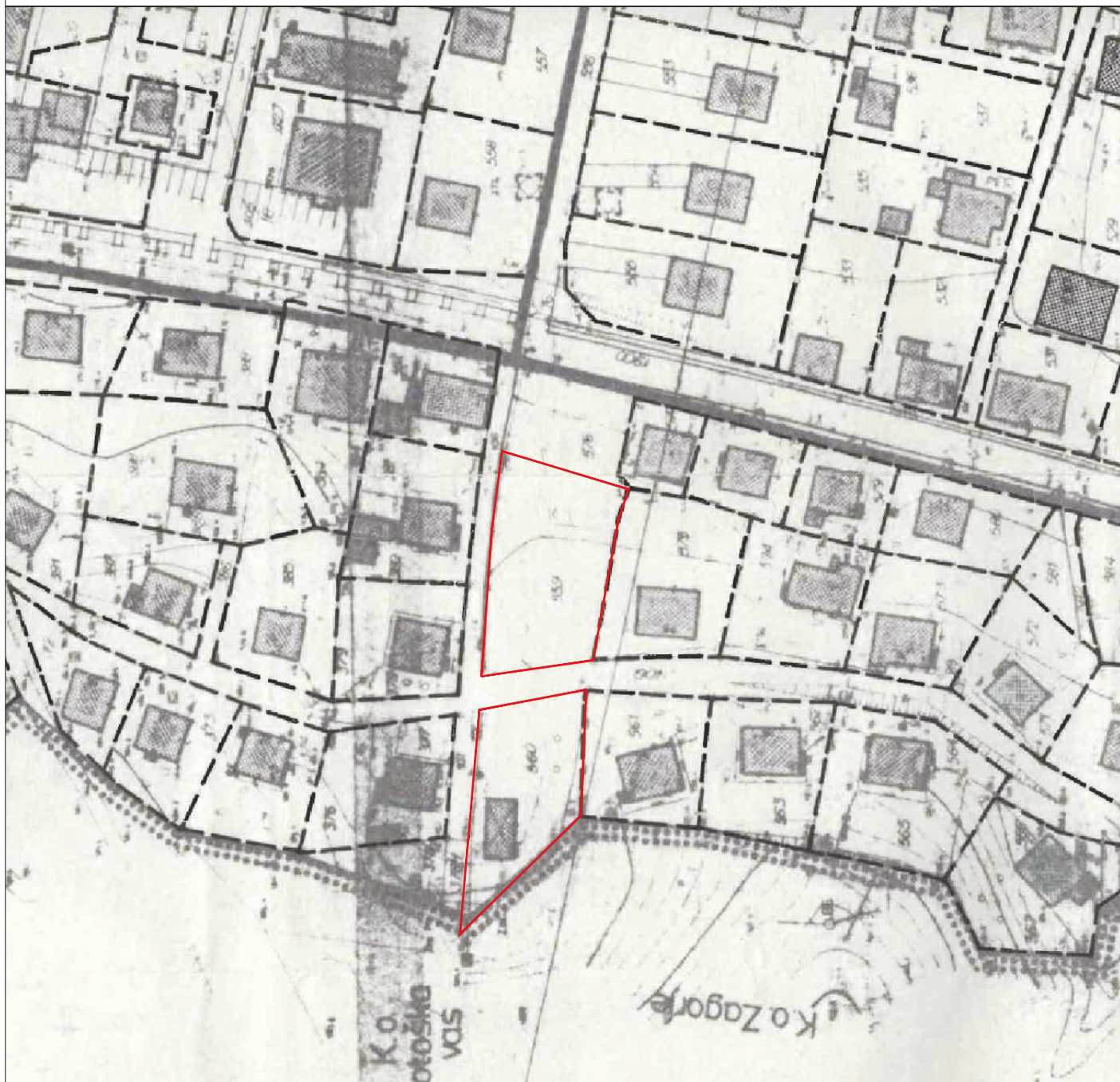
Zagorje ob Savi, dne 5. oktobra 2026

EDA 2026-5883890000-0018

Župan
Občine Zagorje ob Savi
Matjaž Švagan

Lokacijska preveritev za individualno odstopanje
za del območja EUP ZS 1/1 na območju občine
Zagorje ob Savi

Izdelal: HSE invest d.o.o., št. projekta: 9509/2025



Izsek iz grafičnega dela Ureditvenega načrta za
območje Farčnikova kolonija - razdelitev območja na
morfološke enote z elementi regulacije

Legenda:

- območje lokacijske preveritve
- meja funkcionalnega zemljišča v veljavnem URN

Merilo 1:1000

