



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 70 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Občina Šmartno ob Paki
Šmartno ob Paki 69
3327 Šmartno ob Paki

Številka: 35038-189/2025-2560-5
Datum: 29. 1. 2026

Zadeva: **Usmeritve s področja prostorskega razvoja k Elaboratu lokacijske preveritve po ZORZFS za manjšo širitev območja stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta (v območju urejanja S(4)8a/2), v Občini Šmartno ob Paki (dodeljena ID: 6335)**

Zveza: Dopis Skupne občinske uprave SAŠA regije z dne 26. 1. 2026

1. Vloga občine

Skupna občinska uprava Saša regije je v imenu Občine Šmartno ob Paki (v nadaljnjem besedilu: občina) dne 26. 1. 2026 na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) naslovila prošnjo za podajo usmeritev s področja prostorskega razvoja za pripravo lokacijske preveritve za manjšo širitev stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta.

Z vlogo je bilo posredovano gradivo z Elaboratom lokacijske preveritve po ZORZFS za manjšo širitev območja stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta (v območju urejanja S(4)8a/2) (v nadaljnjem besedilu: elaborat) in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (v nadaljnjem besedilu: DGD). Gradivo elaborata št. 25028, januar 2026, je pripravilo podjetje ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Maribor; pooblaščen prostorski načrtovalec Aleš Koprivšek, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1206 PKA PPN.

2. Pravna podlaga

Pripravo lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: LP) ureja Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3). Postopek priprave, pogoje in vsebino LP za načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč za potrebe gradnje posamičnih nadomestitvenih objektov v 12.-16. členu določa Zakon o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24, 109/24 in 57/25; v nadaljnjem besedilu: ZORZFS).

Ministrstvu je z 42. členom ZUreP-3 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja. V postopkih LP podaja mnenje zgolj na vsebino elaborata, do DGD se ministrstvo ne opredeljuje, saj zato ni pristojno.

Navodila ministrstva za pripravo lokacijske preveritve za nadomestitvene objekte po ZORZFS, št. 35030-4/2023-2560-291 z dne 9. 9. 2024 so objavljena na spletni strani:

<https://www.gov.si teme/obcinski-prostorski-akti/#e23431> pod naslovom Poplavna obnova.

3. Dodelitev identifikacijske številke prostorskega akta

Ministrstvo je gradivu LP v zbirki prostorskih aktov dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv:	Lokacijska preveritev po ZORZFS za manjšo širitev območja stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta (v območju urejanja S(4)8a/2)
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	6335

Ministrstvo občino poziva, da identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo LP.

4. Usmeritve glede vsebinske ustreznosti gradiva

Iz elaborata izhaja, da se LP nanaša na širitve stavbnega zemljišča na del parcel št. 787/1 in 787/2, obe k. o. 971 Paška vas, za namen gradnje nadomestitvenega objekta – enodružinske prostostoječe hiše s pomožnimi objekti (npr. garaža, nadstrešek, nadstrešnico). Območje obravnave za širitev stavbnih zemljišč se ureja z:

- Odlokom o prostorskih sestavinah dolgoročnega plana občine Velenje za obdobje od leta 1986 – 2000, dopolnjen 1988 in 1990 ter družbenega plana občine Velenje za obdobje od leta 1986 – 1990 za območje občine Šmartno ob Paki – dopolnjen 1997, 1997/1, 1997/2, 2002 in 2009 (Uradni vestnik MOV, št. 7/98, 10/99, 8/00, 14/04 in 24/12: v nadaljnjem besedilu: Plan); in
- Odlokom o uskladitvah Odlokov o prostorskih ureditvenih pogojih za ureditvena območja naselij ter območje odprtega prostora Občine Šmartno ob Paki z veljavnim prostorskim planom Občine Šmartno ob Paki 2009 - uskladitve 2012 (Uradni vestnik MOV, št. 18/2013 in popravek 04/14, 18/14- avtentična razlaga, 39/14- popravek, 2/15- popravek in 10/15- popravek; v nadaljnjem besedilu: PUP).

4.1 Nadomestitveni objekti

Nadomestitveni objekt je opredeljen s 4. členom ZORZFS. Prva alineja prvega odstavka 12. člena ZORZFS določa, da ne glede na prvi odstavek 134. člena ZUreP-3, lahko občina na prizadetem območju z LP načrtuje tudi manjšo širitev območja stavbnih zemljišč oz. manjšo spremembo podrobnejše namenske rabe prostora oz. prostorske izvedbene pogoje zaradi gradnje posamičnih nadomestitvenih objektov in objektov, ki so s sklepom vlade iz 151.c člena ZIUOPZP ali 87. člena ZORZFS predvideni za odstranitev (v nadaljnjem besedilu: sprememba stavbnih zemljišč).

Ugotovitve in usmeritve: V elaboratu je navedeno, da se z LP načrtuje gradnja nadomestitvenega objekta za objekt na naslovu:

- Letuš 108/c, Občina Braslovče, št. stavbe: 949, parc. št. 469/303 (del), k. o. 984 Letuš.

Navedeni objekt je na podlagi strokovnega mnenja št. SM-BRSLTŠ108cS, z dne 14. 6. 2024, predviden za odstranitev s Sklepom o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist, na območju Občine Braslovče (Uradni list RS, št. 74/24). Navedbo objekta za katerega se izvaja LP za nadomestitveni objekt naj občina ustrezno vključi tudi v sklep o LP.

Predmetni objekt za odstranitev je vključen že v Občinski podrobni prostorski načrt za obnovo po poplavih na območju dela Letuša (levi in desni breg Gmajna) in širitev naselja Braslovče z Rakovljami za nadomestitveno gradnjo (Uradne objave Občine Braslovče št. 3/25; v nadaljnjem besedilu: OPPN Braslovče). V elaboratu je pojasnjeno, da je nova LP potrebna zaradi hitrejše realizacija gradnje nadomestitvenega objekta.

4.2 Izhodišča

Drugi odstavek 13. člena ZORZFS določa, da občina pripravi izhodišča za LP, v katerih na podlagi ciljev prostorskega razvoja občine, stanja v prostoru in pravnih režimov, stanja komunalne opreme ter gospodarske in družbene infrastrukture opredeli lokacije nadomestitvenih gradenj in potrebne komunalne opreme. Občinski urbanist preveri skladnost elaborata z izhodišči.

Ugotovitev: Gradivu so priložena »Izhodišča za pripravo lokacijske preveritve za manjšo širitev stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta (Letuš 108/c, 3327 Šmartno ob Paki), na parc. št. 787/1 in 787/2 obe k.o. 971-Paška vas« (št. 3503-0003/2025-1 z dne 25. 9. 2025 in št. 3503-0003/2025-8 z dne 7. 10. 2025.

4.3 Pogoji za spremembo stavbnih zemljišč z lokacijsko preveritvijo

V skladu z 12. členom ZORZFS lahko občina za nadomestitvene objekte z LP načrtuje spremembo stavbnih zemljišč, če so izpolnjeni pogoji iz drugega odstavka 12. člena ZORZFS.

Ugotovitve in usmeritve:

Iz elaborat izhaja, da:

- je območje obstoječih stavbnih zemljišč območje urejanja S(4)8a/2 v velikosti 1,76 ha in opredeljeno namensko rabo prostora SZ – stavbna zemljišča, ki jih sestavljajo zemljišča znotraj ureditvenih območij naselij, podrobneje (S) - območja za stanovanja. Predlagana je širitev stavbnega zemljišča za 1.210 m² oz. 6,85 % izvirnega območja stavbnega zemljišča;
- se širitev stavbnega zemljišča navezuje na obstoječo pozidavo. Območje širitve stavbnega zemljišča je fizično povezano z območjem obstoječih stavbnih zemljišč v Planu. Za območje širitve je predlagana enaka namenska raba prostora, kot jo ima izvirno območje stavbnih zemljišč;
- je v neposredni bližini območja širitve stavbnih zemljišč zagotovljena minimalna komunalna oskrba (javna cesta, vodovod, kanalizacija, elektrika, elektronske komunikacije) oziroma je izvedbo minimalne komunalne oskrbe mogoče realizirati na ekonomsko racionalen način;
- je do objekta predviden dostop iz smeri parcele št. 808/3 v občinski lasti;
- predlagana širitev ni v nasprotju s pravnimi režimi ali pravnimi omejitvami. Območje spremembe stavbnih zemljišč leži v območju zahtevnih zaščitnih ukrepov, zaradi česar je bilo izdelano geološko-geomehansko poročilo z usmeritvami za zmanjševanje erozijske ogroženosti v času gradnje in med uporabo objektov.
- ne gre za posege, za katere bi bilo potrebno izvesti presojo vplivov na okolje ali izvesti predhodni postopek;
- predlagana širitev ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine.

Ministrstvo meni, da je v elaboratu večinoma ustrezno utemeljeno upoštevanje pogojev drugega odstavka 12. člena ZORZFS. Občina pa naj preveri in v elaboratu dopolni sledeče:

- Občina še nima sprejetega OPN, zato mora namenska raba prostora na območju širitve slediti namenski rabi prostora izvirnega območja stavbnih zemljišč, kot je določena v veljavnem Planu. Navedeno je v elaboratu ustrezno obravnavano. Kljub temu ministrstvo predlaga, da se v elaboratu bolj jasno navede območje in velikost širitve stavbnih zemljišč oz. da je z območjem LP mišljeno slednje.
- V elaboratu naj se bolj jasno pojasni, kakšna je obstoječa pozidava in da gre za njeno funkcionalno zaokrožitev.
- V elaboratu naj se jasno navede, če se za umeščanje in oblikovanje predvidenega nadomestitvenega objekta upošteva prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo za izvirno območje stavbnih zemljišč, ali je predvidena njihova sprememba. Če se s predmetno LP določa drugačne prostorske izvedbene pogoje za nadomestitveni objekt, je treba to v elaboratu jasno navesti in utemeljit, tudi s prostorskega vidika, npr. racionalne rabe prostora, prepoznavnosti prostora.

- Občina naj preveri, da je dostop do nadomestitvenega objekta možno zagotoviti (del je izven stavbnih zemljišč) in po potrebi prilagodi območje širitve stavbnih zemljišč.
- Ministrstvo predlaga, da občina obveznost upoštevanja usmeritev geološko-geomehanskega poročila vključi v sklep o LP.

4.4 Načrtovanje območij nadomestitvenih objektov in območij odstranjenih objektov

Načrtovanje območij nadomestitvenih objektov in območij odstranjenih objektov ureja 88. člen ZORZFS:

- Drugi odstavek 88. člena ZORZFS določa, da se lokacije nadomestitvenih stavb ne načrtujejo na območjih, ogroženih zaradi zemeljskih ali hribinskih plazov, erozije ali zaradi poplav, ne glede na stopnjo ogroženosti, razen v primeru, da se pri projektiranju predvidi ukrepe, ki bodo zagotovili, da nadomestna gradnja do pridobitve uporabnega dovoljena ne bo več poplavno ogrožena, če mnenjedajalec, pristojen za področje urejanja voda, in mnenjedajalec, pristojen za področje plazov, ugotovita, da je to možno.

Ugotovitev: Elaboratu je priloženo mnenje Direkcije RS za vode (št. 35030-2/2025-7 z dne 28. 1. 2025), iz katerega izhaja, da sta parceli št. 787/1 in 787/2, obe k. o. 971 Paška vas, ob upoštevanju geološko geomehanskega poročila in odmika od vodnega zemljišča reke Pake primerna in skladna z določili 88. člena ZORZFS.

- Tretji odstavek 88. člena ZORZFS določa, da če je zaradi gradnje nadomestitvenih objektov treba sprejeti nov občinski prostorski izvedbeni akt ali spremembe in dopolnitve veljavnega prostorskega akta, se v tem prostorskem aktu na območjih, določenih v sklepu vlade iz 151. c člena ZIUOPZP ali 87. člena ZORZFS, določi izvedbena regulacija prostora, ki je sprejemljiva glede na ogroženost zaradi poplav, erozije ter zemeljskih ali hribinskih plazov. Izvedbena regulacija prostora se lahko določi tudi za širše območje, če gre za območje, ki je povezano z nepremičninami iz teh sklepov, in če nepremičnine na tem območju postanejo last države.

Ugotovitve in usmeritve: Območje objekta predvidenega za odstranitev Letuš 108/c, št. stavbe: 949, parc. št. 469/303 (del), k. o. 984 Letuš, za katerega se načrtuje nadomestitveni objekt s predmetno LP, se nahaja v Občini Braslovče. Ministrstvo ugotavlja, da je izvedbena regulacija na podlagi tretjega odstavka 88. člena ZORZFS na navedenih parcelah spremenjena že z OPPN Braslovče. V takem primeru se v elaboratu in sklepu o LP navede, kateri veljavni prostorski izvedbeni akt že določa izvedbeno regulacijo po 88. členu ZORZFS na območju objekta, ki se odstrani. Občini Braslovče ni treba sprejeti še enega prostorskega izvedbenega akta, če gre za isto območje. V grafični del Sklepa o LP se vključi le prikaz območja spremembe stavbnih zemljišč v Občini Šmartno ob Paki. Prikaz območja, kjer se spreminja izvedbena regulacija prostora, se lahko vključi v elaborat predmetne LP. V predloženem elaboratu se pojavljajo različne navedbe glede načina določitve izvedbene regulacije prostora na območju objekta za odstranitev. Občina naj navedeno preveri in uskladi v skladu s temi usmeritvami.

5. Tehnična ustreznost gradiva

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri pripravi LP se upošteva tehnična pravila, ki so objavljena na spletnih straneh Ministrstva za naravne vire in prostor:

<https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>

Ministrstvo je pri pregledu gradiva ugotovilo, da gradivo ni pripravljeno v skladu s tehničnimi pravili za izvajanje LP. Ugotovljene so bile sledeče nepravilnosti:

Grafični del

- Sloj `obm_lp_izv` ni pravilno prostorsko umeščen – sloj mora biti pripravljen v koordinatnem sistemu D96/TM.
- Če se izvedbena regulacija prostora na območju objektov za odstranitev ureja že z OPPN Braslovče, v sloju `nam_lp_tip` ni potrebno prikazovati tega območja (poligon IDO 2 naj se izbriše iz sloja `nam_lp_tip`; sloj naj prikazuje le območje širitve stavbnega zemljišča).
- V mapi `graficni_del\kart_del` naj bo le grafični prikaz širitve stavbnega zemljišča v občini Šmartno ob Paki, če se izvedbena regulacija prostora na območju objektov za odstranitev ureja že z OPPN Braslovče.
- Sloj `spr_nrp_lp`: če PEUP oznaka ni odločena, naj bo polje `PEUP_OZN` prazno.
- Sloj `spr_nrp_lp`: atribut `PEUP_OZN` ima določen napačen podatkovni tip; pravilen podatkovni tip je text.

6. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Občina naj upošteva ugotovitve iz teh usmeritev in gradivo dopolni in uskladi. Pri pripravi naj sledi določilom ZUreP-3 in ZORZFS.

V nadaljevanju postopka naj občina vsebine elaborata ustrezno vključi v sklep o LP. Občina si lahko pomaga z vzorcem sklepa o LP za nadomestitvene objekte, ki je del navodil ministrstva, navedenih v 2. točki teh usmeritev.

Pripravljaivec naj gradivo LP v vseh fazah postopka pripravlja skladno s tehničnimi pravili za pripravo LP. Do naslednje faze postopka LP naj odpravi nepravilnosti vezane na tehnično ustreznost gradiva, navedene v 5 točki teh usmeritev.

Pripravila:
Zala Jerman
višja svetovalka

Boštjan Jerebic
vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

Poslati elektronsko:

- Skupna občinska uprava SAŠA regije: marusa.selih@smartnoobpaki.si
- Občina Šmartno ob Paki: obcina@smartnoobpaki.si

V vednost:

- Služba Vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih: sasa.piano@gov.si