



OBČINA ŠMARTNO OB PAKI

Šmartno ob Paki 69, 3327 Šmartno ob Paki
T: 03 898 49 50 // E: obcina@smartnoobpaki.si
W: www.smartnoobpaki.si

ID za DDV: SI64225569 // MŠ: 5884276000 // TRR: SI56 0110 0010 0012 562

Številka: 3503-0003/2025-12

Datum: 9. 2. 2026

Zadeva: Mnenje o ustreznosti lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta na parcelah št. 787/1 in 787/2, obe k. o. 971-Paška vas, ID 6335

Na podlagi 138. člena Zakona 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) in 13. člena Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24, 109/24 in 57/25; v nadaljnjem besedilu ZORZFS) kot občinski urbanist Medobčinske službe za urejanje prostora izdajam **pozitivno mnenje** o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta na parcelah št. 787/1 in 787/2, obe k. o. 971-Paška vas, katerega je izdelalo podjetje ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor, pod št. projekta 25028, januar, dop. Februar 2026.

Obrazložitev:

Iz elaborata je razvidno, da je na parcelah št. 787/1 in 787/2, obe k. o. 971-Paška vas, načrtovana širitev stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega stanovanjskega objekta za nadomestitev objektov za družino, ki je bila prizadeta v poplavih.

Nadomestni stanovanjski objekt bo nadomeščal:

- **objekt Letuš 108/c, Občina Braslovče, št. stavbe: 949, parc. št. 469/303 (del), k. o. 984 Letuš,** v občini Braslovče, za katerega je bil izdan Sklepom o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist na območju Občine Braslovče (Uradni list Republike Slovenije, št. 74/24).

Izvorno območje se razširi za 1210,0 m², kar predstavlja 6,85 % povečanje izvornega območja glede na površino izvornega območja z enoto urejanja prostora - S(4)8a/2. Širitev stavnega zemljišča ne presega 3000 m².

V skladu z določbami tretjega odstavka 13. člena ZORZFS je v elaboratu utemeljeno izpolnjevanje pogojev iz drugega odstavka 12. člena ZORZFS, kjer se načrtujejo prostorske ureditve, namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji.

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

Drugi odstavek 12. člena ZORZFS določa, da občina lahko z lokacijsko preveritvijo iz prve alineje prejšnjega odstavka načrtuje spremembo stavbnih zemljišč, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- da manjša širitev območja stavbnih zemljišč ne presega 3000 m² in
- da se območje obstoječih stavbnih zemljišč poveča za največ 80 odstotkov svoje velikosti, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Skladno- izpolnjeni pogoji

Načrtovana je razširitev območja urejanja prostora z oznako S(4)8a/2 proti jugovzhodu za 8,5% izvirne površine območja urejanja prostora (1,76 ha). V elaboratu je navedeno, da se za širitev območja stavbnih zemljišč določi enaka namenska raba prostora kot je na obstoječem stavbnem zemljišču, to je območje urejanja prostora z oznako S(4)8a/2. V elaboratu je navedeno katere PIP za gradnjo na enoti urejanja S(4)8a/2 je potrebno upoštevati. **Skladno**

Na območju spremembe stavbnih zemljišč je zagotovljena minimalna komunalna oskrba (vodovod, kanalizacija, elektrika, elektronske komunikacije in javna cesta) oziroma je izvedbo minimalne komunalne oskrbe mogoče realizirati na ekonomsko racionalen način. **Skladno**

Glede poseganja v ogrožena območja je Direkcija RS za vode na podlagi geološko-geomehanskega poročila ugotovila, da je navedena lokacija nadomestitvenih objektov primerna in skladna z določili 88. člena ZORZFS. **Skladno po priloženem mnenju DRSV (št. 35030-2/2025-7, z dne 28. 1. 2025).**

Načrtovane ureditve niso poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje ali za katerega je treba presojo vplivov na okolje. **Skladno**

Sprememba stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine. **Skladno**

Zaključek:

Ugotavljamo, da je Elaborata lokacijske preveritve za načrtovanje sprememb stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta na parcelah št. 787/1 in 787/2, obe k. o. 971-Paška vas, ID 6335 skladen z določbami Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25), Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24, 109/24 in 57/25) 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 4/14, 39/14 in 2/15), Odlok o občinskih cestah (Uradni list RS, št. 97/09), zato podajamo **pozitivno mnenje** na izdelan Elaborat lokacijske preveritve.

Občinski urbanist

Medobčinske službe za urejanje prostora

Jože Sinur, univ. dipl. inž. geod.

