

Naloga:

**Elaborat lokacijske preveritve po ZORZFS za manjšo širitev  
območja stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega  
objekta (v območju urejanja S(4)8a/2)**

Identifikacijska št. v  
zbirki prostorskih  
aktov:

**6335**

Naročnik:

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

Investitor:

Izvajalec:

ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.

Odgovorni  
prostorski  
načrtovalec:

Aleš Koprivšek, univ. dipl. inž. kraj. arh., ZAPS 1206 PKA PPN



Izdelal:

Nikola Pintarič, mag. inž. arh.

Številka naloge:

**25028**

Številka naročilnice:

**25-00073**

Datum izdelave:

**januar, dop. februar 2026**

Direktor:

Marko Podjavoršek, univ. dipl. ekon.

ZUM  
urbanizem,  
planiranje,  
projektiranje d.o.o.  
Grajska ulica 7,  
2000 Maribor 1

## Vsebina

<b>1</b>	<b>Uvodni podatki</b>	<b>1</b>
1.1	Prostorski akt in območje LP	1
1.1.1	Veljavni prostorski akti	1
1.1.2	Izvorno območje	1
1.1.3	Območje LP	1
1.2	Zemljišča LP	1
1.3	Namen LP	2
1.4	Objekti za odstranitev za katere se določa nadomestitev z LP	2
1.5	Ogroženost območja LP	2
1.6	Podatkovni viri in dodatna dokumentacija	2
<b>2</b>	<b>Stanje prostora</b>	<b>4</b>
2.1	Splošni opis	4
2.2	PNRP	4
2.3	Veljavni PUP na območju LP	5
2.4	Območja varovanj in omejitev	5
2.5	Gospodarska javna infrastruktura (GJI)	7
2.5.1	Prometna infrastruktura	7
2.5.2	Elektroenergetsko omrežje	7
2.5.3	Vodovodno omrežje	7
2.5.4	Kanalizacijsko omrežje	7
2.5.5	Elektronsko omrežje	7
2.6	Obstoječa pozidava in struktura obravnavanega območja	8
2.6.1	Obstoječa pozidava v S(4)8a/2	8
2.6.2	Pozicije objektov v prostoru	8
2.6.3	Tipologija stavb	8
2.6.4	Zaokrožitev naselja	9
<b>3</b>	<b>Načrtovanje širitve stavbnega zemljišča</b>	<b>10</b>
3.1	Opredelitev območja LP	10
3.2	PNRP, PIP	11
3.2.1	Načrtovana ureditev	11
<b>4</b>	<b>Utemeljitev skladnosti z ZORZFS</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>Izvedbena regulacija na območju objektov za odstranitev</b>	<b>14</b>
5.1	Območje in razlogi odstranitve	14
5.2	Veljavni prostorski akti	15
5.3	Izvedbena regulacija prostora (IRP)	16
5.3.1	Obrazložitev potrebe po izvedbi lokacijske preveritve	16

## Grafične priloge

št.	naslov karte	merilo
	Občina Šmartno ob Paki	
1	Izsek iz veljavnega plana Občine Šmartno ob Paki s prikazom območja LP	1 : 5000
2	Prikaz izvirnega območja in območja LP na izseku iz veljavnega plana Občine Šmartno ob Paki	1 : 2000
3	Zemljiškokatastrski prikaz za parcele na območju lokacijske preveritve	1 : 500
4	Prikaz območja LP	1 : 500
	Občina Braslovče	
5	Prikaz lokacije območja IRP v Občini Braslovče	1 : 5000
6	Prikaz območja IRP v Občini Braslovče	1 : 500

## Seznam kratic

DOF – digitalni ortofoto načrt,

DRSV – Direkcija Republike Slovenije za vode

ELP – elaborat lokacijske preveritve,

EUP – enota urejanja prostora,

GD – gradbeno dovoljenje,

GJI – gospodarska javna infrastruktura,

IRP – izvedbena regulacija prostora,

LP – lokacijska preveritev,

OPN - občinski prostorski načrt,

OPPN - občinski podrobni prostorski načrt,

PD – projektna dokumentacija,

PM – parkirno mesto,

PNRP – podrobna namenska raba prostora,

PIP – prostorski izvedbeni pogoji,

PSP – prikaz stanja prostora,

PSPA – Odlok 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); PUP – prostorski ureditveni pogoji,

SOPP – Služba vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih

VVO – vodovarstveno območje,

ZORZFS – Zakon o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Ur. l. RS, št. 131/23),

ZUreP-3 – Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 –

ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US, 75/25).

# 1 UVODNI PODATKI

## 1.1 Prostorski akt in območje LP

### 1.1.1 Veljavni prostorski akti

Na obravnavanem območju je v veljavi:

Odlok 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);

Odlok 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).

### 1.1.2 Izvorno območje

ID	/
ime območja urejanja	Šmartno ob Paki - Slatina
oznaka območja urejanja	S(4)8a/2
velikost EUP	1,76 ha
osnovna namenska raba prostora	SZ – stavbna zemljišča, ki jih sestavljajo zemljišča znotraj ureditvenih območij naselij
podrobnejša namenska raba prostora	(S) - območja za stanovanja: stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi;

Znotraj izvirnega območja ni potrjenih lokacijskih preveritev.

### 1.1.3 Območje LP

ID	1
velikost območja LP	1210 m <sup>2</sup>

## 1.2 Zemljišča LP

Območje LP obsega zemljišča s parcelnimi številkami 787/1 in 787/2, obe k.o. Paška vas (971).



## 1.3 Namen LP

LP za načrtovanje širitve stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta bo omogočila gradnjo nadomestitvenega objekta za družino, ki je ostala brez doma v poplavah v avgustu 2023.

## 1.4 Objekti za odstranitev za katere se določa nadomestitev z LP

Zaradi zavarovanja življenja in zdravja ljudi je s Sklepom Vlade RS<sup>1</sup> opredeljena odstranitev objekta:

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

Odstranitev je bila predlagana v strokovnem mnenju o ogroženosti stavbe, ki ga je pripravila Državna tehnična pisarna (št. SM-BRSLTŠ108cS, z dne 14. 6. 2024).

Predlagana odstranitev objekta je bila potrjena s Sklepom o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist na območju Občine Braslovče (Uradni list Republike Slovenije, št. 74/24)<sup>1</sup>

## 1.5 Ogroženost območja LP

V povezavi z 88. členom ZORZFS je Občina Šmartno ob Paki dne 13. 1. 2025 Direkcijo RS za vode zaprosila za izdajo mnenja in preveritev ustreznosti lokacije gradnje nadomestitvenega objekta. Mnenje je navedeno v spodnji tabeli in priloženo Elaboratu LP.

zap. št.	nosilec urejanja prostora	predhodne smernice (št., datum, opomba)
1.	Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 86, 3000 Celje	35030-2/2025-7, 28. 1. 2025

Pri izdelavi elaborata LP se upoštevajo:

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 (Občina Šmartno ob Paki, oktober 2025, št. 3503-0003/2025-8, višja svetovalka za urejanje okolja Maruša Šelih; v nadaljnjem besedilu: Izhodišča)

## 1.6 Podatkovni viri in dodatna dokumentacija

Pri izdelavi ELP je bila uporabljena naslednja dokumentacija in viri:

Strokovno mnenje o ogroženosti stavbe Letuš 108/c, Braslovče; Državna tehnična pisarna, št. SM-BRSLTŠ108cS, 14. 6. 2024.

<sup>1</sup> Sklep o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist na območju Občine Braslovče (Uradni list Republike Slovenije, št. 74/24): <https://pisrs.si/pregledPredpisa?id=SKLE13790>

Geološko-geomehansko poročilo o oceni erozijske ogroženosti in plazovitosti za potrebe nadomestitvene gradnje na lokaciji par. št. 787/1 in 787/2 k.o. Paška vas, Služba vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih, št. 2007570-25-30, 23. 1. 2025.

Usmeritve s področja prostorskega razvoja za pripravo lokacijske preveritve za manjšo širitev stavbnega zemljišča za gradnjo nadomestitvenega objekta (Letuš 108/c), v Občini Šmartno ob Paki; Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, 35038-189/2025-2560-2, 30. 9. 2025.

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 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).

Javni geodetski podatki; Geodetska uprava RS, <https://ipi.eprostor.gov.si/jgp/data>

[PIS - Prostorski informacijski sistem \(gov.si\)](https://pisi.gov.si/)

## 2 STANJE PROSTORA

### 2.1 Splošni opis

Območje LP se nahaja na relativno ravnem terenu. Na prisojni strani brežine se območje LP razteza vzporedno s tokom reke Pake. Osojno stran pobočja porašča gozd, ki predstavlja južni rob območja LP. Do območja LP vodi javna pot Slatina 5, ki se v središču naselja Šmartno ob Paki priključuje na državno cesto Gorenje-Rečica-Letuš. Ob območju LP prevladuje pozidava prostostojećih enostanovanjskih hiš.



Slika 1: Pogled na naselje Šmartno ob Paki in območje LP v smeri proti severovzhodu

### 2.2 PNRP

Na območju LP prevladuje drugo kmetijsko zemljišče (K2) in spada delno v območje urejanje D(4)3 ter delno v območje urejanje D(4)4.

D(4)3 obvodni prostor ob Paki:

- osnovna raba: najboljša kmetijska zemljišča (K1) in druga kmetijska zemljišča (K2)
- prevladujoča raba / dejavnost oz. namembnost: druga varovana območja (D).

D(4)4 Slatina – gozd:

- osnovna raba: druga kmetijska zemljišča (K2)
- prevladujoča raba / dejavnost oz. namembnost: druga varovana območja (D).

Natančnejših podatkov ne navajamo, saj občina Šmartno ob Paki še nima sprejet OPN, posledično tudi sloj PNRP še ni bil tehnično posodobljen glede na trenutno veljaven Kataster nepremičnin.

Območje predvideno za širitev je namenske rabe stavbno zemljišče (SZ) in spada v območje urejanja S(4)8a/2.

#### S(4)8a/2

- osnovna raba: stavbna zemljišča (SZ)
- prevladujoča raba / dejavnost oz. namembnost: območja za stanovanja (S);
- dodatno dovoljena raba / dejavnost oz. namembnost: območje za obrtne in obrtno podjetniške dejavnosti (O), območje za dejavnost v povezavi z razvojem turizma (TD), območje za kmetijske dejavnosti (K);
- dovoljene gradnje: vzdrževanje objekta, sprememba namembnosti in gradnja novega objekta, dozidava k obstoječemu, nadzidava obstoječega

## 2.3 Veljavni PUP na območju LP

Splošni PUP za vsa območja urejanja prostora v okviru stavbnih zemljišč (SZ), ki jih določa osnovna planska namenska raba zemljišč v PSPA Občine Šmartno ob Paki 2009, so opredeljeni v sklopu II. SKUPNE DOLOČBE, ki jih sestavljajo naslednja poglavja:

- 1 Območja urejanja prostora (6. člen)
- 2 Namenska raba prostora (7. - 10. člen)
- 3 Dopustna izraba prostora (11. člen)
- 4 Namembnost in vrste posegov v prostor (12. - 28. člen)
- 5 Lega objektov (29. - 36. člen)
- 6 Velikost in oblikovanje objektov in posegov v prostor (37. - 47. člen)
- 7 Pogoji in merila za parcelacijo (48. člen)
- 8 Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro ter pogoji priključevanja (49. - 63. člen)
- 9 Varstvo kulturne dediščine (64. - 73. člen)
- 10 Ohranjanje narave (74. - 76. člen)
- 11 Varstvo okolja in naravnih dobrin (77. - 81. člen)
- 12 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (82. - 86. člen)
- 13 Varovanje zdravja (87. - 93. člen)

V sklopu III. POSEBNE DOLOČBE so opredeljeni dodatni pogoji za:

umestitev objektov v prostor – zapolnitve,  
umestitev objektov v prostor – strokovne podlage,  
umestitev objektov v prostor na osnovi PSPA Občine Šmartno ob Paki 2009,  
posege v prostor v nekaterih območjih urejanja

## 2.4 Območja varovanj in omejitev

Na območju LP so od varstvenih, zavarovanih, ogroženih in drugih območij s posebnim pravnim režimom, vzpostavljenim na podlagi predpisov, prisotna:  
ogrožena območja:

- erozijska območja: območje zahtevnih zaščitnih ukrepov;

Pri načrtovanju je potrebno upoštevati:

- priobalni pas vodotoka I. reda (Paka)

Za ogroženo območje je bilo izdelano geološko-geomehansko poročilo (glej pogl. 1.6). V poročilu (Služba vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih) je bilo ugotovljeno, da »glede na terenski ogled, morfologijo terena in geološko sestavo tal obravnavano območje predstavlja majhno erozijsko ogroženost ter ogroženosti zaradi plazov« in da je »gradnja na obravnavanem območju je ob upoštevanju podanih usmeritev z vidika erozijske in plazovne ogroženosti varna in sprejemljiva.« Na podlagi ugotovitev poročila je Direkcija RS za vode podala predhodno smernico (glej pogl. 1.5), da je »navedena lokacija nadomestitvenih objektov, ob upoštevanju GG poročila, primerna in skladna z določili 88. člena ZORZFS.« Iz poročila izhaja, da se območje LP nahaja na relativno ravnem terenu. Ob terenskem ogledu je bilo zaznati lokalne mokre cone, kjer raste močvirska trava. Precejna voda prihaja iz jugozahodnega pobočja, ki ga gradijo pliokvartarni sedimenti. Na ožjem območju obravnave so pod humusom odloženi aluvialni sedimenti (al) reke Pake, ki so zastopani v obliki glin, peskov in prodov. V območju vodotoka poteka površinska erozija. Iz javnih evidenc Atlas voda: Opozorilna karta erozije NUV1 izhaja, da je območje deloma erozijsko ogroženo ter da se zemljišče nahajajo na območju pojavljanja plazov. Z namenom zmanjševanja erozijske ogroženosti v času gradnje in med uporabo objektov so podane usmeritve:

1. Temeljenje objekta in globino temeljenja se določi po prejetih zasnovah objekta in izvedenih osnovnih geoloških raziskavah. Pogoji temeljenja bodo obravnavani v ločenem Geološko – geomehanskem elaboratu. Posebna pozornost se nameni odvodni zaledne vode ob temelju.
2. Gradnja objektov se predvidi izven vplivnega območja reke Pake - dodatno obremenjevanje roba brežine par. št. 760/2 z nasipi oz. gradnjo objektov odsvetujemo.
3. Morebitne zaledne vkopne brežine se varujejo z nižjimi oporni konstrukcijami (npr. kamnita zložba ali AB zid). Odvodnjavanje zaledne vode se uredi z vzdolžnimi drenažami. Opornim zidovom se predvidijo izcednice.
4. Za izravnavo terena pred objektom se predvidijo nižje podporne konstrukcije v obliki AB zidov ali kamnite zložbe.
5. Drenažno in meteorno vodo je potrebno speljati po ceveh v obstoječo kanalizacijo. Ponikanje v raščena temeljna tla odsvetujemo.
6. Po zaključku gradbenih del je potrebno vse zunanje površine urediti v prvotno stanje.
7. Vsa zemeljska dela je izvajati v primernih in stabilnih sušnih vremenskih razmerah.

V skladu z Zakonom o vodah (ZV-1) je v 8. členu (razvrščanje voda v rede) določena razvrstitev površinskih voda v 1. in 2. red (Priloga 1 ZV-1). Za vode 1. reda je v 14. členu ZV-1 (priobalno zemljišče celinskih voda) določena zunanja meja priobalnih zemljišč površinskih voda. Za reko Pake, ki se nahaja v bližini območja LP, in sicer vzhodno od določene lokacije, velja 15 m odmik od vodnega zemljišča reke Pake.

## **2.5 Gospodarska javna infrastruktura (GJI)**

### **2.5.1 Prometna infrastruktura**

Severozahodno od območja LP poteka občinska cesta z oznako JP908891 (Slatina 5). Dovozna cesta do parcel s parc. št. 787/1 in 787/2 obe k. o. 971 - Paška vas, se lahko uredi po parceli s parc. št. 808/13 k. o. 971-Paška, ki je last Občine Šmartno ob Paki.

### **2.5.2 Elektroenergetsko omrežje**

V neposredni bližini in na predmetnem območju LP ne potekajo obstoječi nizkonapetostni daljnovodi električne energije. Vzhodno od reke Pake oziroma v bližini središča naselja Šmartno ob Paki poteka trasa prenosnega plinovoda R25D z varovalnim pasom (2 x 65m). Vzhodni del območja LP se nahaja v omenjenem varovalnem pasu. Na levem bregu naselja poteka infrastruktura za električno energijo, in sicer distribucijski elektroenergetski vodi.

### **2.5.3 Vodovodno omrežje**

V bližini obravnavanega območja se nahaja mreža cevovoda za pitno vodo.

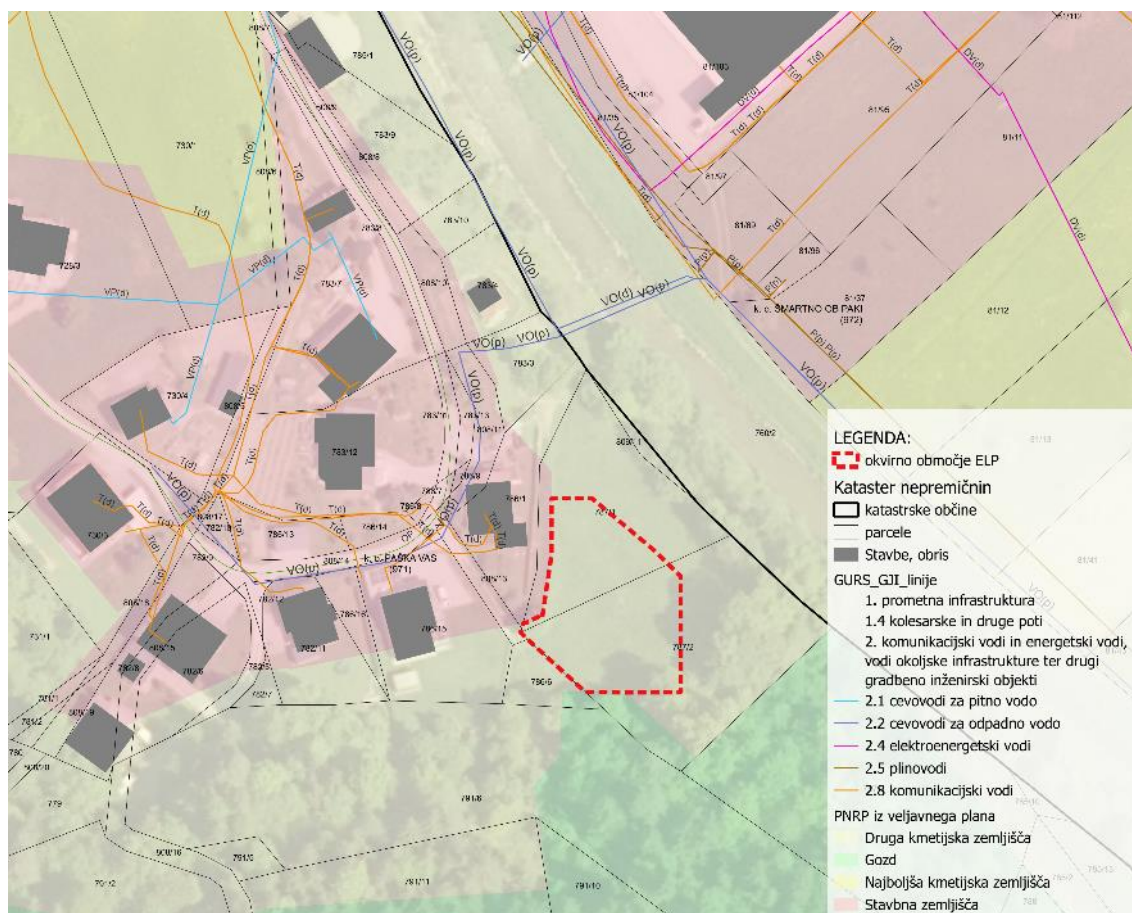
### **2.5.4 Kanalizacijsko omrežje**

Območje še ni opremljeno z javnim kanalizacijskim omrežjem. Kanalizacijsko omrežje je v bližini prisotno.

### **2.5.5 Elektronsko omrežje**

Na območju LP še ni prisotnega elektronsko komunikacijskega omrežja. Možen je priklop na obstoječe omrežje v bližini, in sicer severozahodno od predmetne lokacije.





Slika 2: Prikaz obstoječe GJI na območju LP in v bližnji okolici

## 2.6 Obstoječa pozidava in struktura obravnavanega območja

### 2.6.1 Obstoječa pozidava v S(4)8a/2

Pozidava obstoječega območja je zmerno strnjena, prilagojena reliefnim in prostorskim danostim ter obstoječi prometni in komunalni infrastrukturi.

### 2.6.2 Pozicije objektov v prostoru

Objekti so umeščeni pretežno ob obstoječe prometnice, pri čemer sledijo uličnim linijam oziroma gradbenim mejam. Med objekti se pojavljajo večje ali manjše odprte površine, kot so dvorišča, vrtovi in zelenice, kar prispeva k nizki do srednji stopnji pozidanosti prostora. Orientacija objektov je praviloma prilagojena prometnim dostopom in osončenju, pri čemer ni zaznati strogega urbanističnega reda, temveč organsko rast naselja.

### 2.6.3 Tipologija stavb

Tipološko prevladujejo eno- in dvostanovanjske prostostoječe hiše, večinoma etažnosti P+M ali P+1, z dvokapnimi strehami. Ob stanovanjskih objektih se pojavljajo tudi spremljajoči gospodarski objekti (garaže, drvarnice, pomožni objekti). Arhitekturna podoba je raznolika in odraža različna

obdobja gradnje, pri čemer novejši objekti pogosto izkazujejo sodobnejše oblikovne in tehnične rešitve, starejši pa tradicionalne podeželske značilnosti.

#### **2.6.4 Zaokrožitev naselja**

Predvidena umestitev novega objekta se smiselno navezuje na obstoječo pozidavo in prostorsko strukturo naselja ter predstavlja funkcionalno zakrožitev obstoječih stavbnih zemljišč na tem območju. Z umestitvijo se zapolnjuje že delno pozidan prostor, brez poseganja v odprto krajino ali rušenja obstoječega urbanega ravnotežja. Načrtovani objekt sledi obstoječim gradbenim linijam, prometnim in infrastrukturnim navezavam ter tipološkim značilnostim okolice, s čimer prispeva k prostorsko zaokroženi, funkcionalni in skladni podobi naselja Šmartno ob Paki.



### 3 NAČRTOVANJE ŠIRITVE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

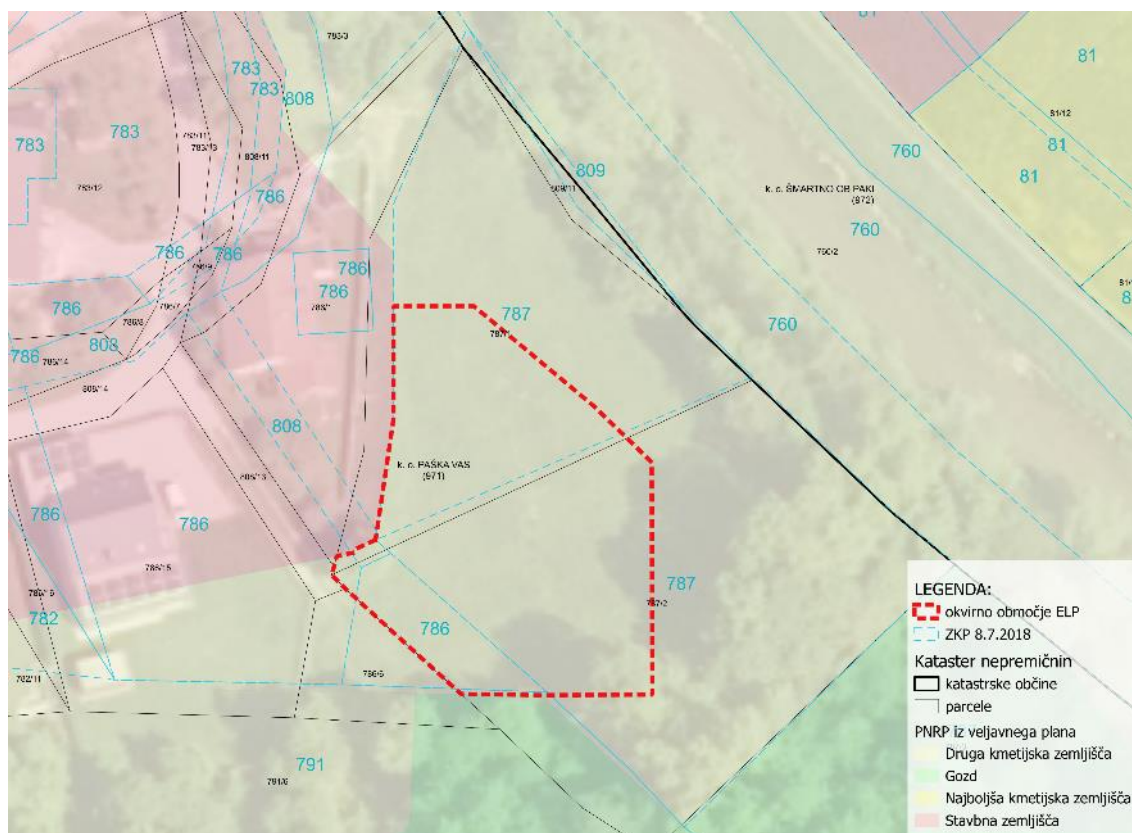
#### 3.1 Opredelitev območja LP

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). Gre za priključitev načrtovane gradbene parcele za gradnjo enodružinske prostostoječe hiše. Na obravnavanih parcelah ni objektov predvidenih za rušitev.

Jugovzhodni rob območja LP definira reliefni in hkrati gozdni rob, zahodni rob meja parcele 788/6 in načrtovana dovozna cesta preko parcele 808/13, medtem ko severovzhodni rob določa 15m odmik od vodnega zemljišča vodotoka.

Širitev obstoječega stavbnega zemljišča na območje LP je določena glede na poligon namenske rabe prostora iz veljavnega plana Občine Šmartno ob Paki, in ne na temelju podatkov iz katastra nepremičnin, ki so bili (ZKP, 2018) ali so trenutno v veljavi (KN, 2005). Razlog za takšno odločitev izhaja iz logičnega zaporedja postopkov, ki še sledijo, in sicer:

1. LP se sprejme s Sklepom (v občini Šmartno ob Paki);
2. Vključitev sklepa o LP v veljavni prostorski plan Občine Šmartno ob Paki
3. Pripravi in sprejme se OPN Občine Šmartno ob Paki
4. OPN se tehnično posodobi – NRP se prilagodi na veljaven KN



Slika 3: Prikaz območja LP glede na NRP, ZKP (2018) in trenutno veljaven KN (2025)

## 3.2 PNRP, PIP

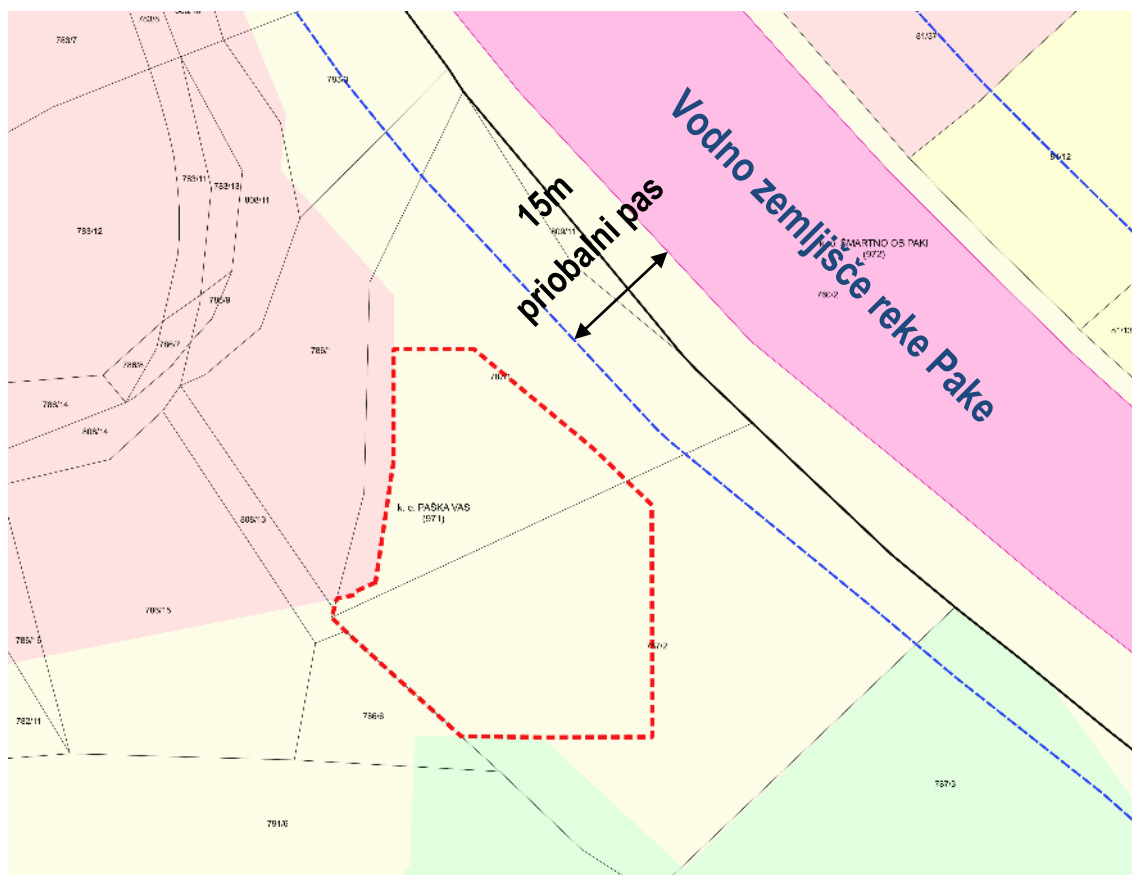
Na območju LP se opredeli enaka PNRP kot velja v območju z oznako S(4)8a/2: S – območja za stanovanja: stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi;

Skladno z Izhodišči, na območju LP veljajo nespremenjeni splošni PUP, ki so določeni za vsa območja urejanja prostora v okviru stavbnih zemljišč (SZ), ki jih določa osnovna planska namenska raba zemljišč v veljavnem prostorskem planu Občine Šmartno ob Paki.

Investicijska namera je predvidena na delih parcel s parc. št. 787/1 in 787/2 obe k. o. 971-Paška vas.

### 3.2.1 Načrtovana ureditev

Investitorja-oškodovanca v poplavi želita na predmetni lokaciji postaviti enodružinsko prostostoječo hišo za namen stalnega bivanja. Območje širitve stavbnega zemljišča se načrtuje v velikosti do 1210 m<sup>2</sup> z namenom zagotavljanja gradnje objekta za bivanje in pomožnih pripadajočih objektov (npr. garaža, nadstrešek, nadstrešnico...). Vsi novo načrtovani objekti se umestijo na podrobnejšo namensko rabo prostora z oznako S – območja za stanovanja, in pri tem upoštevajo prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo za izvorno območje stavbnih zemljišč. Umestitev objektov iz karte 4 (Prikaz območja LP; M: 1:500) je približna oziroma so možna manjša odstopanja pri umestitvi, obliki, dimenziji in orientaciji objektov. Pri umeščanju objektov se upošteva tudi 15m odmik od vodnega zemljišča reke Pake (glej pogl. 2.4).



Slika 4: Prikaz lokacije LP s 15m odmikom od vodnega zemljišča

## 4 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z ZORZFS

Skladnost širitve stavbnih zemljišč z določbami ZORZFS je pojasnjena v spodnjih alinejah.

- Pogoji širitve stavbnih zemljišč (drugi odstavek 12. člena ZORZFS)**

manjša širitev območja stavbnih zemljišč ne presega 3000 m <sup>2</sup> in se območje obstoječih stavbnih zemljišč poveča za največ 80 odstotkov svoje velikosti, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev;	Skladno. Širitev stavbnih zemljišč je površine 1210 m <sup>2</sup> , kar predstavlja 6,85 % površine izvirnega območja urejanja prostora - S(4)8a/2.
je manjša širitev območja stavbnih zemljišč neposredno fizično povezana z območjem stavbnih zemljišč v veljavnih občinskih prostorskih aktih in gre za funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave. Za manjšo širitev območja stavbnih zemljišč se praviloma določi enaka namenska raba prostora, kot je določena za območja, ki se širi.	Skladno. Območje LP se stika z območjem stavbnih zemljišč S(4)8a/2 na severozahodnem delu predmetnega območja. S priključevanjem načrtovanega objekta na obstoječo GJI v neposredni bližini ter na že razparcelirano dovozno cesto na parceli s parc. št. 808/13 gre za funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave. Za območje LP je opredeljena ista PNRP kot velja v izvirnem območju urejanja S(4)8a/2 (glej pogl. 3.2).
je na območju spremembe stavbnih zemljišč zagotovljena minimalna komunalna oskrba oziroma je izvedbo minimalne komunalne oskrbe mogoče realizirati na ekonomsko racionalen način;	Skladno. V neposredni bližini območju je zagotovljena minimalna komunalna oskrba (javna cesta, vodovod, kanalizacija, elektrika, elektronske komunikacije) oziroma je izvedbo minimalne komunalne oskrbe mogoče realizirati na ekonomsko racionalen način. Do objekta je predviden dostop iz smeri parcele s parc. št. 808/13 – ta je v občinski lasti. Načrtovan objekt se bo lahko priključil na osnovno obstoječo GJI (glej pogl. 2.5), ki se nahaja severno od obravnavanega območja.
sprememba stavbnih zemljišč bistveno ne posega v varstvena, zavarovana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim ali pravna omejitev, razen v primerih, ko načrtovani posegi niso v nasprotju s temi režimi ali pravnimi omejitvami;	Skladno. Pri poseganju v ogrožena območja je v geološko-geomehanskem poročilu bilo ugotovljeno, da obravnavano območje, glede na terenski ogled, morfologijo terena in geološko sestavo tal, predstavlja majhno erozijsko ogroženost ter ogroženosti zaradi plazov in da je gradnja na obravnavanem območju, ob upoštevanju podanih usmeritev z vidika erozijske in plazovne ogroženosti, varna in sprejemljiva.« (glej pogl. 2.4). Na območju LP ni predvidenih posegov v preostala varstvena, zavarovana, ogrožena in

	<p>druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim ali pravna omejitev.</p> <p>Skladno z Zakonom o vodah (ZV-1) in mnenjem DRSV se pri načrtovanju območja LP upošteva 15 m odmik od vodnega zemljišča reke Pake. (glej pogl. 1.5 in 2.4).</p>
načrtovane ureditve niso poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, ali poseg v okolje, za katerega je treba izvesti predhodni postopek;	<p>Skladno.</p> <p>Načrtovane ureditve niso poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, ali poseg v okolje, za katerega je treba izvesti predhodni postopek.</p>
sprememba stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine.	<p>Skladno.</p> <p>Širitev stavbnih zemljišč ni v nasprotju oziroma je skladna z relevantnimi strateškimi usmeritvami Občine Šmartno ob Paki.</p>

• **Postopek lokacijske preveritve (drugi odstavek 13. člena ZORZFS)**

Občina pripravi izhodišča za lokacijsko preveritev, v katerih na podlagi ciljev prostorskega razvoja občine, stanja v prostoru in pravnih režimov, stanja komunalne opreme ter gospodarske in družbene infrastrukture opredeli mogoče lokacije nadomestitvenih gradenj in potrebne komunalne opreme.	<p>Skladno.</p> <p>Občina Braslovče je izdelala 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 (Občina Šmartno ob Paki, oktober 2025, št. 3503-0003/2025-8, višja svetovalka za urejanje okolja Maruša Šelih (glej pogl. 1.5).</p>
--	--

• **Načrtovanje območij nadomestitvenih objektov (drugi odstavek 88. člena ZORZFS)**

Lokacije nadomestitvenih stavb se ne načrtujejo na območjih, ogroženih zaradi zemeljskih ali hribinskih plazov, erozije ali zaradi poplav, ne glede na stopnjo njihove poplavne ogroženosti.	<p>Skladno.</p> <p>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 (glej pogl. 2.4).</p>
--	--



## 5 IZVEDBENA REGULACIJA NA OBMOČJU OBJEKTOV ZA ODSTRANITEV

### 5.1 Območje in razlogi odstranitve

Predmet odstranitve je enostanovanjska stavba Letuš 108/c v Občini Braslovče, na desnem bregu oziroma zahodno od reke Pake. Objekt je delno porušen oz. poškodovan zaradi posledic poplavnega vala, ob katerem je reka Savinja prestopila desno brežino in poplavlila območje EUP LD01.



Slika 5: Lokacija objekta Letuš 108/c, določenega za odstranitev v naselju Gmajna v Občini Braslovče

V Strokovnem mnenju o ogroženosti stavbe Letuš 108/c (glej pogl. 1.4) oz. njegovih strokovnih podlagah je bilo ugotovljeno, da je območje »sicer tehnično možno varovati na poplavno nevarnost pri Q100 z dodatkom vpliva vremenskih sprememb, vendar bi ob nevarnosti takega dogodka bilo naselje obdano s poplavnimi vodami in evakuacija ne bi bila možna. Pri podobnem dogodku, kot je bil 4.8.2023 bi prihajalo tudi do prelitja nasipov. Zaradi tega bi bila ob nevarnosti večjih poplav potrebna vsakokratna preventivna evakuacija ljudi. Ocenjeno je, da bi do nujnosti preventivne evakuacije iz področja lahko prihajalo prepogosto, kar pa za normalno življenje prebivalcev ni sprejemljivo.« Zaradi teh dejstev je predlagana odstranitev objekta in realizacija 3. variante iz mnenja DRSV na vlogo DTP za naselje Gmajna v občini Braslovče (št. 45500-25/2022-218, z dne 14. 6. 2024). Tovrstna varianta predlaga, da se celotno naselje Gmajna odstrani:

- V primeru odstranitve objektov se območje lahko izkoristi za izvedbo večjega zadrževalnika Letuš, ki bi imel ob projektni koti gladine 306,5 m n.m. kapaciteto zadrževanja 2,3 M m<sup>3</sup> vode.
- Škodni potencial se v primeru nastopa poplav na obravnavanem območju, zaradi odstranitve vseh objektov zmanjša na največjo možno stopnjo.



Slika 6: Ortofoto stanja objekta po elementarni nesreči z dne 4. 8. 2023 (arhiv DTP)

## 5.2 Veljavni prostorski akti

Na območju zemljišča s parc. št. 469/303 (k.o. 984 Letuš) je v veljavi Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Braslovče (Uradni list RS, št. 61/18). Občinski svet Občine Braslovče na 15. redni seji, dne 26. 3. 2025, sprejel Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Braslovče (Uradne objave Občine Braslovče št. 1/2025, 27. 3. 2025).

Namenska raba navedenega zemljišča je SS – Stanovanjske površine.

Na območju EUP LD01, ki zajema parcele s parc. št. 469/190, 469/303 in 469/302 (vse k.o. 984 Letuš), ni predvidenega OPPN.

## 5.3 Izvedbena regulacija prostora (IRP)

Za območje desnega brega naselja Gmajna, v katerem se objekt Letuš 108/c nahaja, je Občinski svet občine Braslovče na svoji 17. redni seji, dne 23. 6. 2025 sprejel Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za obnovo po poplavah na območju dela Letuša (levi in desni breg Gmajna) in širitev naselja Braslovče z Rakovljami za nadomestitveno gradnjo. **Za objekt, ki se odstrani, se IRP po 88. členu ZORZFS spreminja z omenjenim OPPN.** Iz OPPN izhaja:

»(1) Na območju preselitve dela Letuša – levi in desni breg Gmajna, kjer stojijo obstoječi objekti, je predvidena njihova odstranitev. Na tem območju je prepovedana gradnja objektov in stavb, ki predstavlja novogradnjo, rekonstrukcijo, manjšo rekonstrukcijo, vzdrževanje objekta in spremembo namembnost. Dopustna je zgolj gradnja gospodarske javne infrastrukture ter posegi za saniranje plazov in izvedba ukrepov za varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

(2) Odstranitve objektov se lahko izvajajo fazno in sicer po preselitvah stanovalcev. Posamezne faze morajo biti funkcionalno zaključene celote, faznost pa načrtovana na način, da ne bo povzročen škodljiv vpliv na vodni režim ali stanje voda.«

### 5.3.1 Obrazložitev potrebe po izvedbi lokacijske preveritve

Kljub temu, da je za objekt Letuš 108/c izvedbena regulacija prostora že predvidena z OPPN, se zaradi naslednjih razlogov izdela lokacijska preveritev po ZORZFS za nadomestitveni objekt:

#### Medobčinska lega objekta:

- Nadomestitveni objekt se umešča na območje Občine Šmartno ob Paki, medtem ko je obstoječi objekt (objekt za odstranitev) lociran v Občini Braslovče. Za zagotovitev skladnosti postopka in pristojnosti obeh občin je zato potrebna samostojna lokacijska preveritev v občini, kjer bo izvedena gradnja. Javna razgrnitev se izvede v obeh občinah, občinska sveta sprejmeta sklepa o LP vsak za območje, ki se nahaja v njihovi občini.

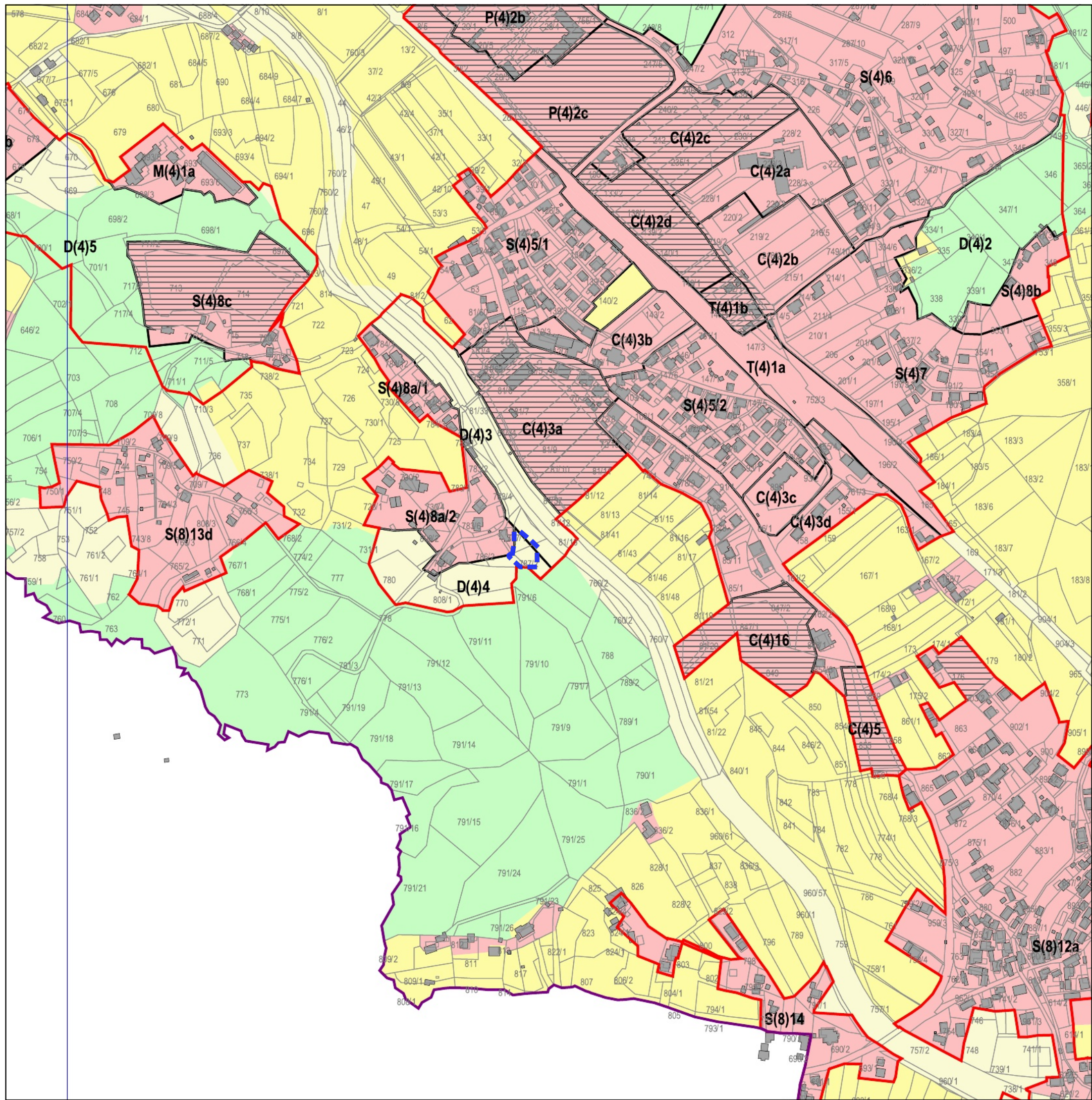
#### Hitrejša realizacija gradnje:

- Lokacijska preveritev omogoča pospešeno izvedbo nadomestitvene gradnje, saj gre za poenostavljen in ciljno usmerjen postopek, ki se nanaša le na posamezen objekt. V primerjavi z obravnavo v okviru širšega OPPN postopka omogoča hitrejšo pripravo dokumentacije in izdajo gradbenega dovoljenja, kar je ključno za učinkovito obnovo po poplavah in hitrejšo reševanje stanovanjskega problema investitorjev-oškodovancev.

#### Posamična določitev lokacije in območja:

- Lokacijska preveritev omogoča posamično določitev območja in lokacije nadomestitvenega objekta. Z njo se natančno opredelijo oblika, velikost in lega območja gradnje, prilagojene dejanskim prostorskim, varstvenim in infrastrukturnim pogojem ter potrebam posameznega primera. S tem se zagotovi, da je nadomestitvena gradnja prostorsko ustrezno umeščena in skladna z zakonodajo.





Elaborat lokacijske preveritve po ZORZFS  
za manjšo širitev območja stavbnega  
zemljišča za gradnjo nadomestitvenega  
objekta (v območju urejanja S(4)8a/2)

Izsek iz veljavnega plana Občine Šmartno  
ob Paki s prikazom območja LP

Legenda:

Območje lokacijske preveritve

Ureditveno območje naselja

S(4)8a/2 - Območje urejanja prostora

Stavbe

Podrobnejša namenska raba prostora iz  
veljavnega plana Občine Šmartno ob Paki

Druga kmetijska zemljišča

Gozd

Najboljša kmetijska zemljišča

Stavbna zemljišča

Register prostorskih enot

Meja občine

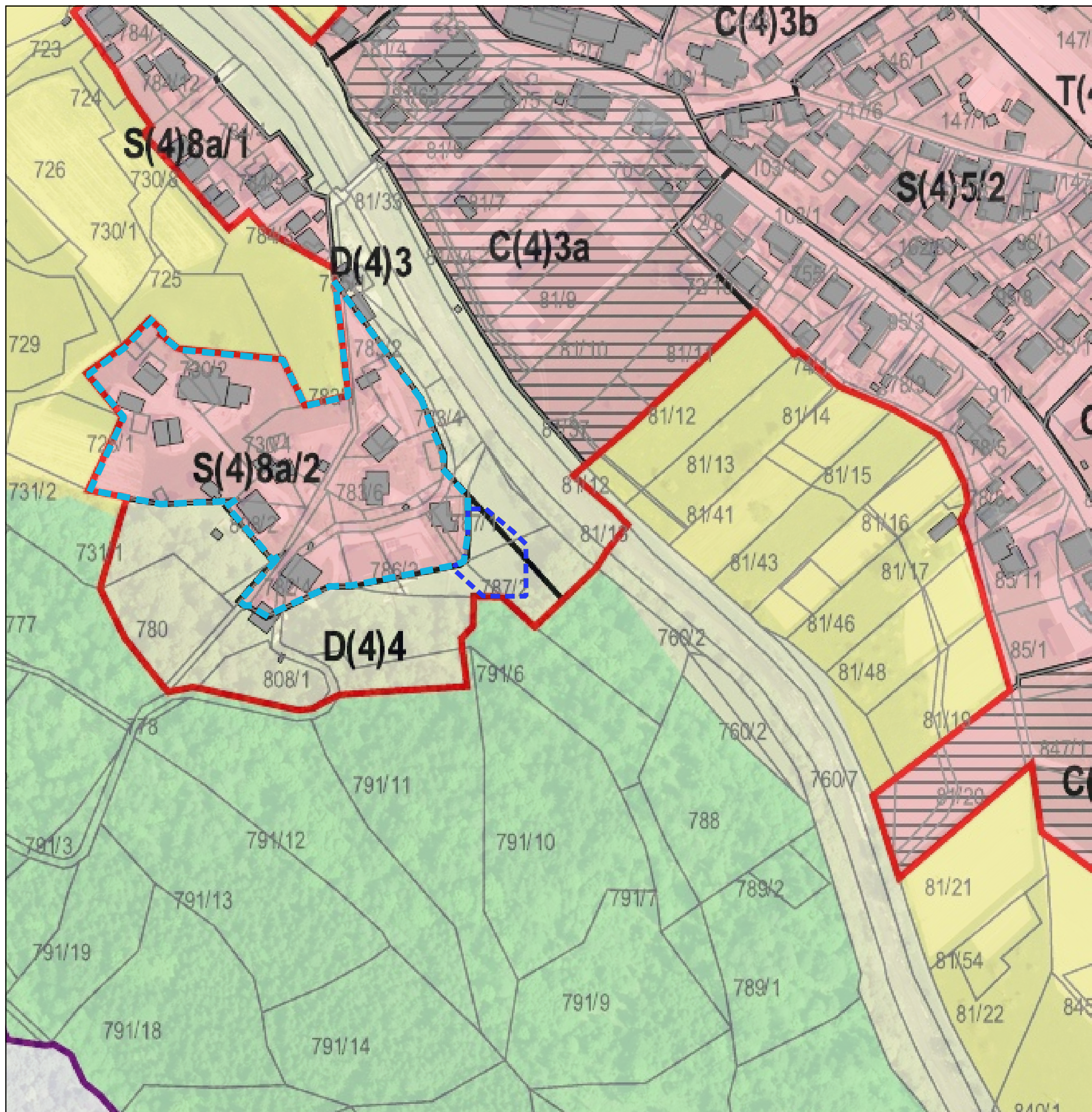
Merilo: 1:5000

1

**ZUM**  
URBANIZEM  
PLANIRANJE  
PROJEKTIRANJE  
d. o. o.

Podloga: Odlok o PUP Občine  
Šmartno ob Paki 2012  
Naročnik: Občina  
Šmartno ob Paki  
Številka DN: 25028  
Datum: januar 2026





Elaborat lokacijske preveritve po ZORZFS  
za manjšo širitev območja stavbnega  
zemljišča za gradnjo nadomestitvenega  
objekta (v območju urejanja S(4)8a/2)

Prikaz izvornega območja in območja LP  
na izseku iz veljavnega plana Občine  
Šmartno ob Paki

Legenda:

- Izvorno območje
- Območje lokacijske preveritve
- Ureditveno območje naselja
- S(4)8a/2 - Območje urejanja prostora
- Stavbe
- Podrobnejša namenska raba prostora iz  
veljavnega plana Občine Šmartno ob Paki
- Druga kmetijska zemljišča
- Gozd
- Najboljše kmetijska zemljišča
- Stavbna zemljišča
- Register prostorskih enot
- Meja občine
- DOF050

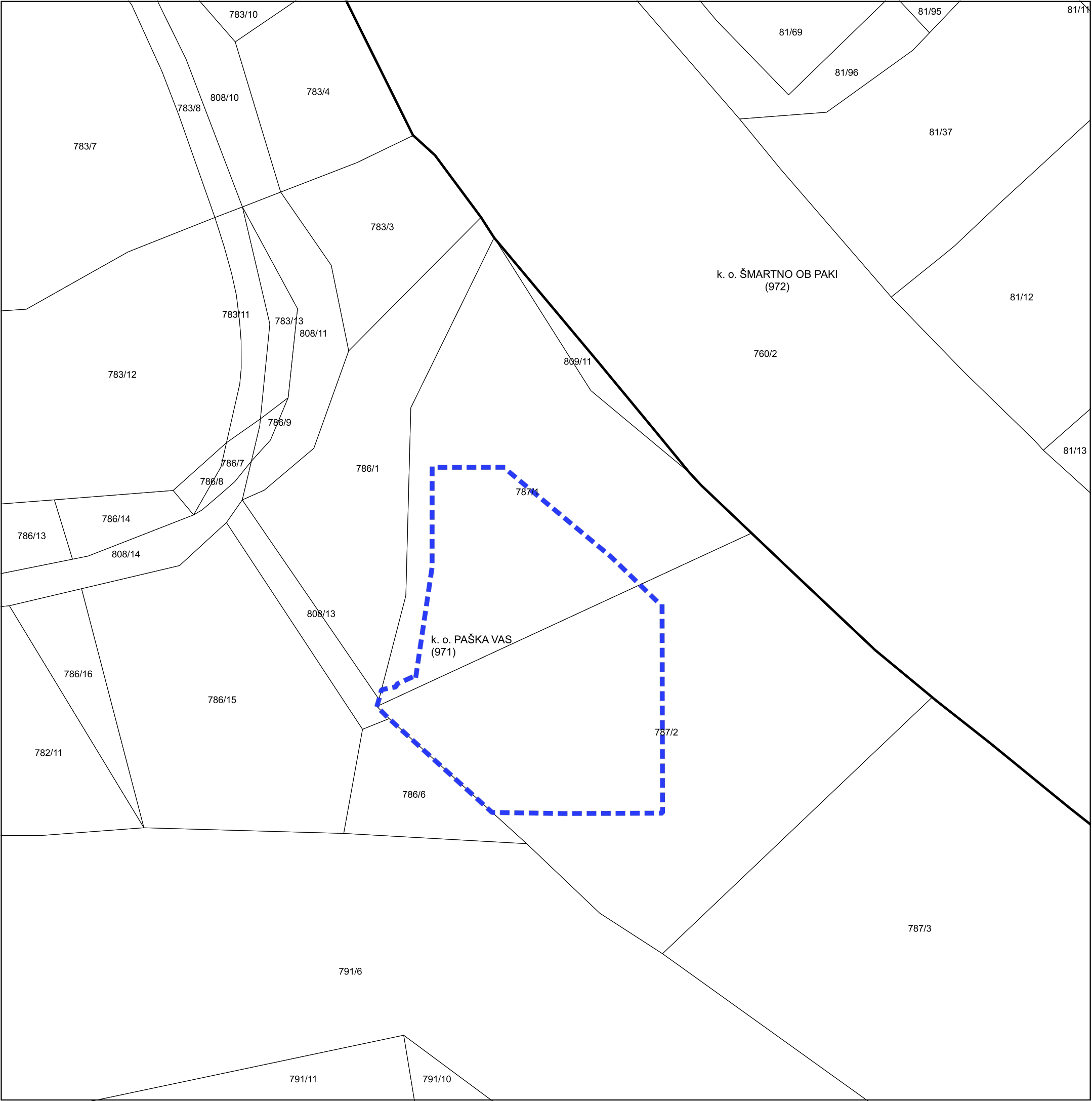
Merilo: 1:2000

2



Podloga: Odlok o PUP Občine  
Šmartno ob Paki 2012  
Naročnik: Občina  
Šmartno ob Paki  
Številka DN: 25028  
Datum: januar 2026








Elaborat lokacijske preveritve po ZORZFS  
za manjšo širitev območja stavbnega  
zemljišča za gradnjo nadomestitvenega  
objekta (v območju urejanja S(4)8a/2)

Zemljiškokatastrski prikaz za parcele na  
območju lokacijske preveritve

Legenda:

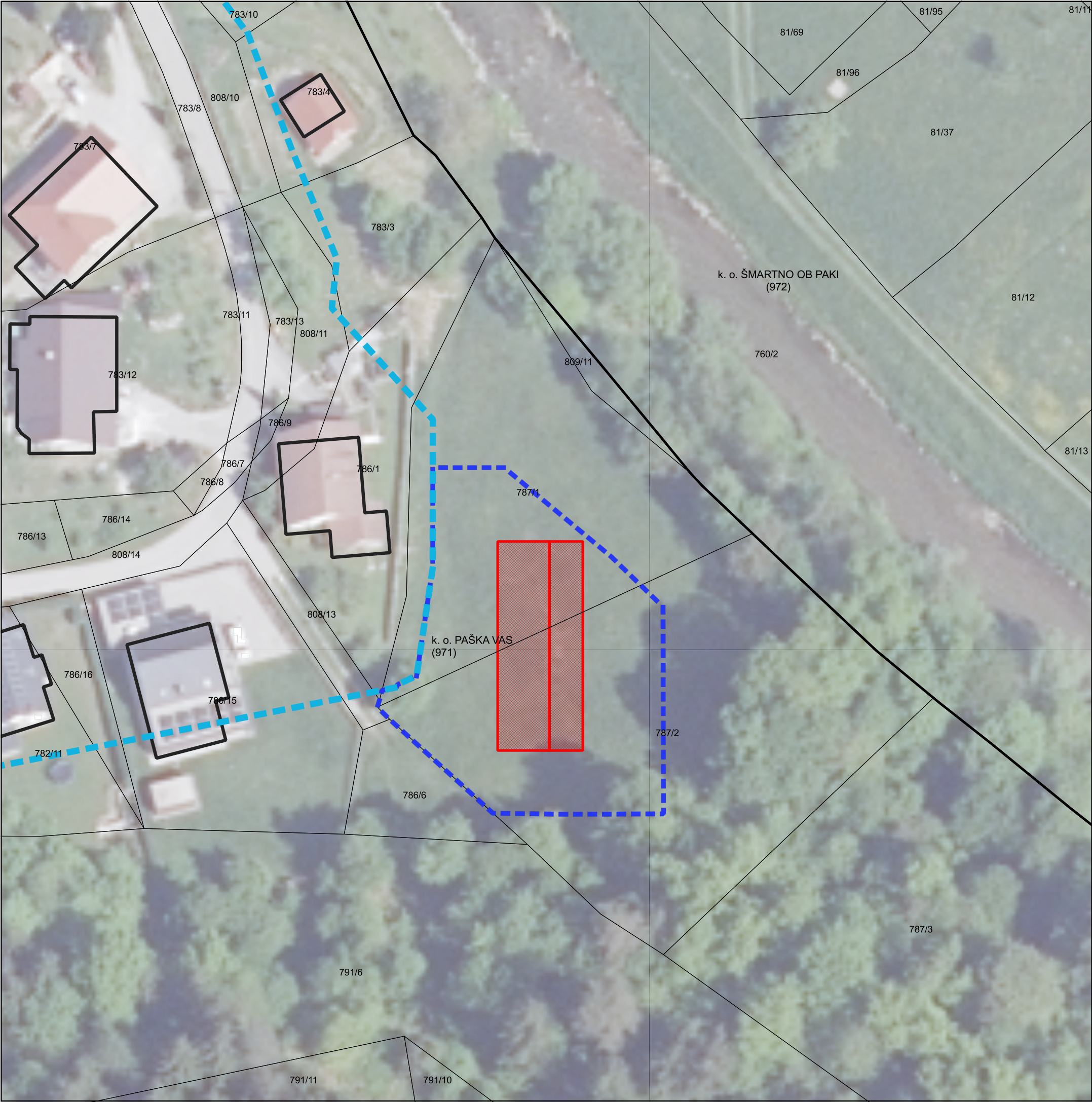
-  Območje lokacijske preveritve
-  Kataster nepremičnin
-  Parcele

Merilo: 1:500



Podloga: KN 2025  
GURS  
Naročnik: Občina  
Šmartno ob Paki  
Številka DN: 25028  
Datum: januar 2026





Elaborat lokacijske preveritve po ZORZFS  
za manjšo širitev območja stavbnega  
zemljišča za gradnjo nadomestitvenega  
objekta (v območju urejanja S(4)8a/2)

Prikaz območja LP

Legenda:

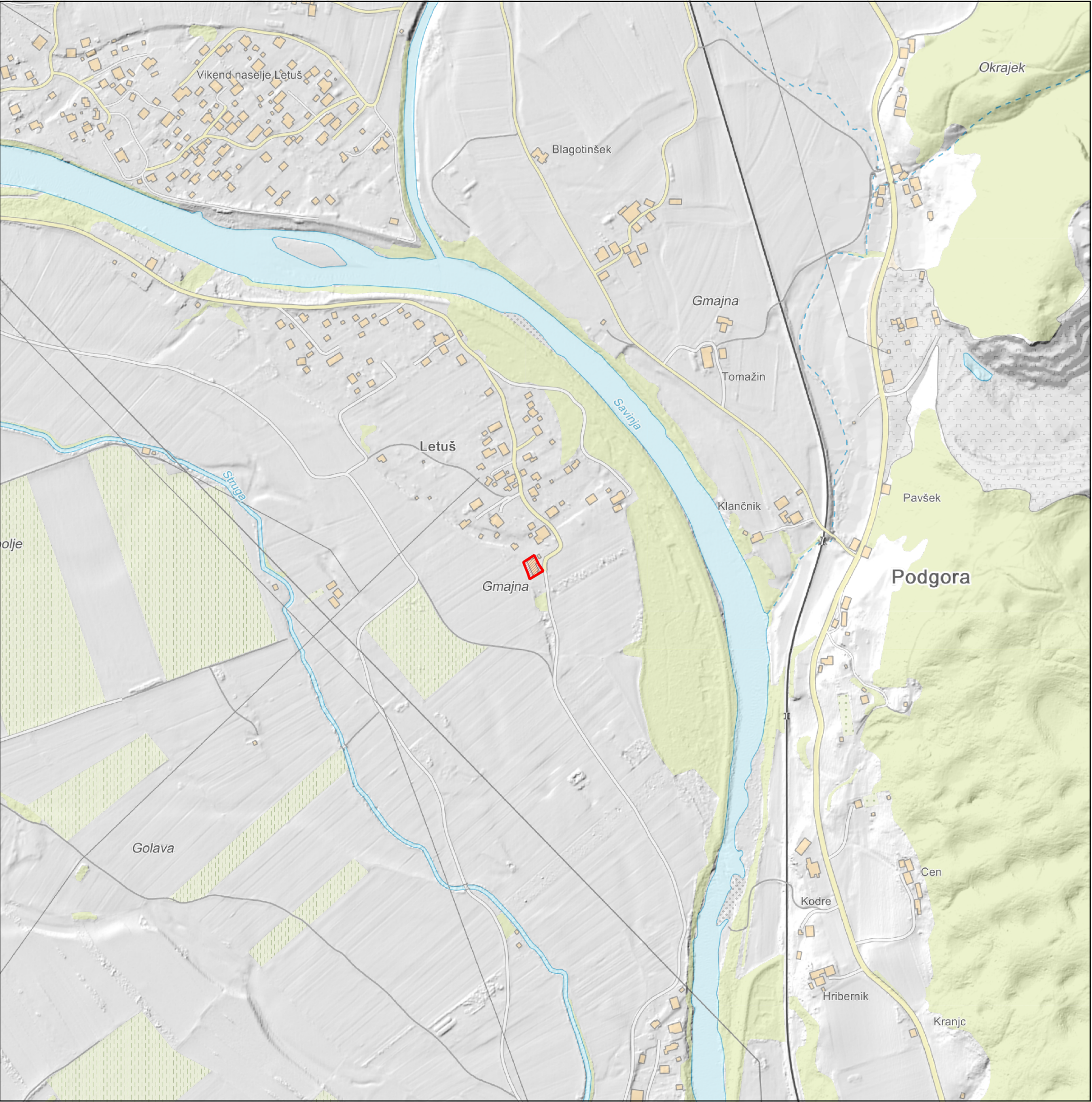
- Izvorno območje
- Območje lokacijske preveritve
- Načrtovane stavbe
- Kataster nepremičnin
- Parcele
- Stavbe, obris
- DOF050

Merilo: 1:500



Podloga: KN 2025  
GURS  
Naročnik: Občina  
Šmartno ob Paki  
Številka DN: 25028  
Datum: januar 2026






Elaborat lokacijske preveritve po ZORZFS  
za manjšo širitev območja stavbnega  
zemljišča za gradnjo nadomestitvenega  
objekta (v območju urejanja S(4)8a/2)

Prikaz lokacije območja IRP v Občini  
Braslovče

Legenda:

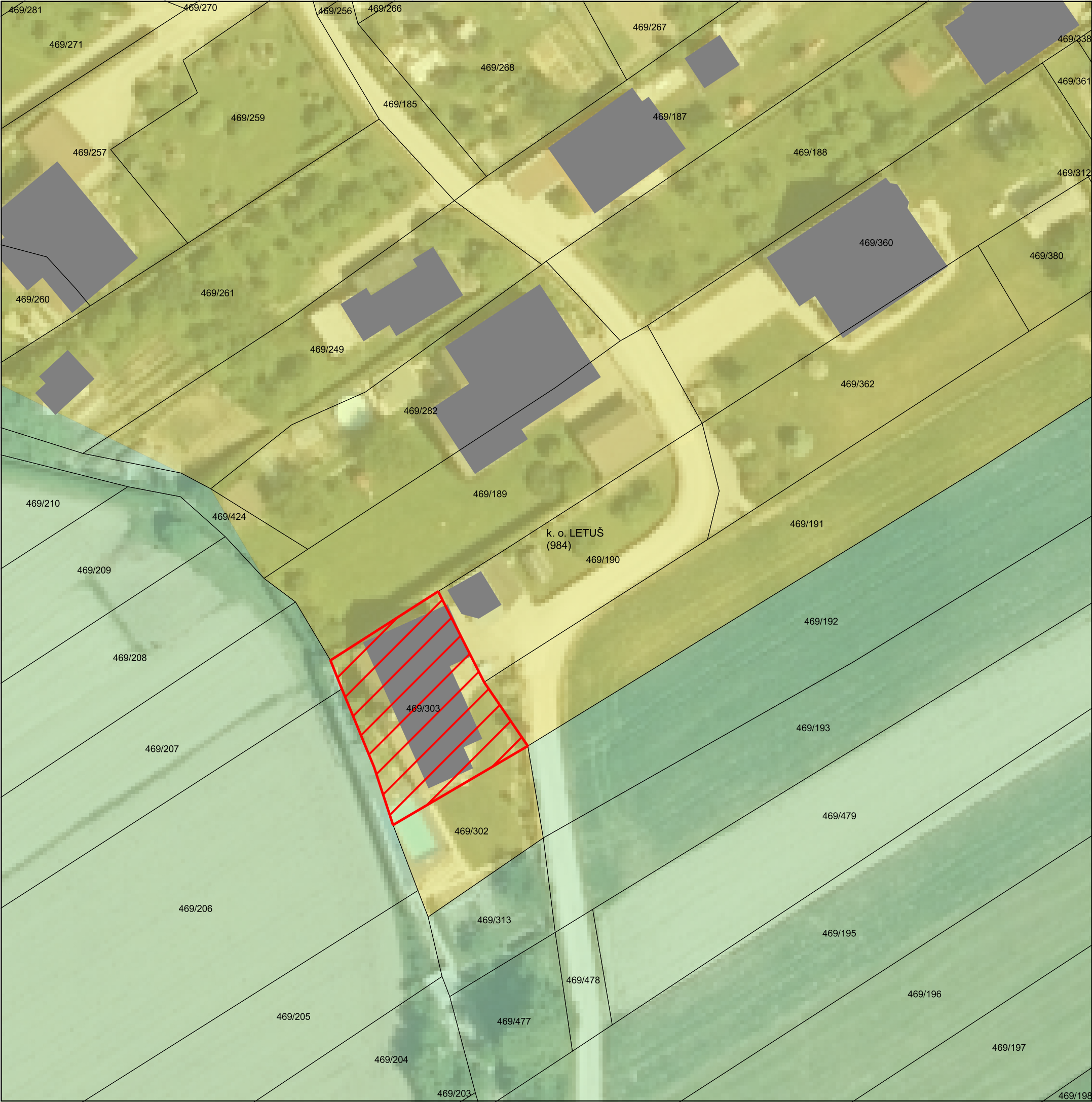
-  Območje izvedbene regulacije prostora
- Podlage
- DTK5
- DMV1 senčen relief

Merilo: 1:5000



Podloga: DTK5, DMV1  
GURS  
Naročnik: Občina  
Šmartno ob Paki  
Številka DN: 25028  
Datum: januar 2026





Elaborat lokacijske preveritve po ZORZFS  
za manjšo širitev območja stavbnega  
zemljišča za gradnjo nadomestitvenega  
objekta (v območju urejanja S(4)8a/2)

Prikaz območja IRP v Občini Braslovče

Legenda:

- Območje izvedbene regulacije prostora
- Kataster nepremičnin
- Stavbe
- Parcele, obris
- PNRP iz OPN Občine Braslovče
- SS Stanovanjske površine
- K1 Najboljša kmetijska zemljišča
- DOF050

Merilo: 1:500



Podloga: Odlok o OPN  
Občine Braslovče  
Naročnik: Občina  
Šmartno ob Paki  
Številka DN: 25028  
Datum: januar 2026