



projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

**PREVERITEV SKLADNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE ZA
DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI
POSELITVI NA PARCELAH ŠT. 334/2, 335 IN 336/1, K.O. HOMEČ
(1055) - MNENJE OBČINSKEGA URBANISTA**

Izvajalec:

Umarh d. o. o.
Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj

Kraj in datum izdelave:

Ptuj, 19. junij 2023



I. UVOD

To mnenje predstavlja preveritev skladnosti elaborata lokacijske preveritve (v nadaljevanju: elaborat LP) s strani občinskega urbanista skladno s tretjim odstavkom 138. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 199/2021 in 18/23 – ZDU-1O; v nadaljevanju: ZUreP-3) in sicer se preverja skladnost elaborata LP z določbami ZUreP-3 in občinskih prostorskih aktov.

Preveritev je izdelana na podlagi določb ZUreP-3 ter Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (Ministrstvo za okolje in prostor, 23. 11. 2018; v nadaljevanju: Priporočila MOP).

S to preveritvijo se preveri:

- Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični na parcelah št. 334/2, 335 in 336/1, k.o. 1055 Homec (izdelal Razvojni center, PLANIRANJE d.o.o. Celje, ulica XIV.divizije 14, 3000 Celje, št. elaborata: 67/22 z datumom december 2022).

Pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča so se upoštevale določbe 32. člena ZUreP-3, prostorski izvedbenim pogoji iz OPN, fizične lastnosti zemljišča in pravni režimi, ki veljajo v predmetnem območju.

Investitor/pobudnik želi na obstoječem območju posamične poselitve zgraditi oz. legalizirati stanovanjski objekt na delu parcel št. 334/2 in 335 k.o. Homec (1055). Opredeljeno stavbno zemljišče razpršene poselitve je velikega obsega, namenjeno stanovanjski gradnji, obstoječi stanovanjski objekt leži ob severnem robu stavbnega zemljišča. Lokacija objektov se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve. Predmet lokacijske preveritve je preoblikovanje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi.

Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Vojnik opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako A). Skladno s 307. členom ZUreP-3 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3.



II. OSNOVNI PODATKI O ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI	
namen lokacijske preveritve	določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (135. člen ZUreP-3)
prostorski akt, za katerega se izvede lokacijska preveritev	Občinski prostorski načrt Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/16, 6/17- SD OPN1., 45/17-popr., 53/17-popr) – v nadaljevanju OPN.
seznam zemljišč, na katera se lokacijska preveritev nanaša	334/2, 335 in 336/1, k.o. Homec (1055)
izvirno območje posamične poselitve iz OPN	336/1 in 336/2, k.o. Homec 1055 vrh površina: 1536, 29 m ² EUP: HO-10 PNRP: A – površine razpršene poselitve (vir podatka: elaborat LP – tekstualni del, str. 6)
podrobnejši podatki glede sprememb območja posamične poselitve	
površina	0,00 m ² – ni povečanja Na območju posamične poselitve se izvirno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na severovzhodnem delu izvirnega območja (na delu parcele št. 336/1) predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 707,38 m ² (sprememba iz A v K2), ki se nadomesti na severozahodni strani kot širitev stavbnega zemljišča v velikosti 707,38 m ² na delih parcel št. 334/2 in 335, vse k.o. Homec (1055).. (vir podatka: elaborat LP – tekstualni del, str. 8)
povečanje/zmanjšanje	0%
Podatki o že pridobljenih upravnih dovoljenjih na območju lokacijske preveritve	/
podrobnejši podatki o elaboratu lokacijske preveritve	
naslov elaborata	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI - na parcelah št. 334/2, 335 in 336/1, k.o. Homec (1055)
izdelovalec elaborata	Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje 3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14 št. projekta: 67/22
datum izdelave elaborata	december 2022
Podatki o pooblaščenem prostorskem načrtovalcu, ki je izdelal elaborat	Irena Povalej, univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 1494

III. NAMEN IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO LOKACIJSKE PREVERITVE

Investitor/pobudnik želi na obstoječem območju posamične poselitve izgraditi oz. legalizirati stanovanjski objekt na delu parcel št. 334/2 in 335 k.o. Homec (1055).

Opredeljeno stavbno zemljišče razpršene poselitve je velikega obsega, namenjeno stanovanjski gradnji, obstoječi stanovanjski objekt leži ob severnem robu stavbnega zemljišča.

Lokacija predlaganih objektov se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve na katerem je še veliko nezazidanih površin, ki pa zaradi lege in nedostopnosti niso primerne za gradnjo. Predmet lokacijske preveritve je preoblikovanje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi.

Stanovanjski objekt se umesti severozahodno od obstoječega stavbnega zemljišča. Območje se preoblikuje na način, da se na severozahodni strani pridobi stavbno zemljišče za nameravano gradnjo. Na južni in jugovzhodni strani območja se predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča.

Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi A v opredeljeni EUP HO-10, ki se preoblikuje z lokacijsko preveritvijo. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.



IV. KLJUČNE UGOTOVITVE Z OBRAZLOŽITVAMI

1. Elaborat lokacijske preveritve **je izdelala oseba**, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

Preverja se ustreznost osebe, ki je izdelala elaborat LP, in sicer na podlagi drugega odstavka 138. člena ZUreP-3. Ugotovljeno je, da je Irena Povalej, univ.dipl.inž.arh. na dan 19. 6. 2023 vpisana v uradni imenik članov Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije z nazivom »Pooblaščen arhitektka, Pooblaščen prostorska načrtovalka« pod identifikacijsko številko ZAPS 1494 PA PPN (vir podatkov: <https://zaps.si/clanstvo/clani-v-zaps/imenik/>). S tem so izpolnjeni pogoji iz drugega odstavka 138. člena ZUreP-3.

2. Elaborat lokacijske preveritve vsebinsko izkazuje podatke, ki so potrebni za odločanje o skladnosti pobude z določbami ZUreP-3.

Opis vsebine elaborata LP	Ocena vsebinske popolnosti elaborata LP z opombami	
elaborat LP je izdelan v ustrezni digitalni obliki	+	
elaborat LP sestavljata tekstualni in grafični del	+	
Tekstualni del elaborata LP		
Naslovni list	+	
naziv LP	+	
ime in identifikacijska številka pooblaščenega prostorskega načrtovalca	+	
ime in identifikacijska številka odgovornega geodeta, če je ta sodeloval pri izdelavi elaborata	/	
datum izdelave	+	
Utemeljitev		
navedba identifikacijskih števil oz. nazivov (naziv se navede v primerih, kjer identifikacijska številka še ni dodeljena) povezanih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev	+	Za izvorno območje in območje, ki je predmet tega elaborata, še ni bilo potrjene lokacijske preveritve.
navedba katastrskih občin in parcelnih števil, ki so povezane z območjem LP	+	
seznam podatkovnih virov	+	
seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata	/	



navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba LP	+	Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na severovzhodnem delu izvornega območja (na delu parcele št. 336/1) predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 707,38 m ² (sprememba iz A v K2), ki se nadomesti na severozahodni strani kot širitev stavbnega zemljišča v velikosti 707,38 m ² na delih parcel št. 334/2 in 335, vse k.o. Homec (1055).
Podrobna utemeljitev		
navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve (EUP, površina, PNRP)	+	
grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za posamično poselitev ali za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitev (v skladu s 307. členom ZUreP-3 – glej 280. člen ZUreP-2)	+	
opis predlagane spremembe območja posamične poselitve (širitev / izvzem, površina spremembe (m ²), delež spremembe glede na izvorno površino (%))	+	

3. Elaborat lokacijske preveritve **je skladen** z določbami ZUreP-3 in določbami Občinskega prostorskega načrta občine Vojnik.

Skladnost elaborata LP z določbami ZUreP-3			
KRITERIJI ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
Občina ima sprejet OPN.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opomba: Velja Občinski prostorski načrt Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/16, 6/17- SD OPN1., 45/17-popr., 53/17-popr) – v nadaljevanju OPN.			
PNRP na območju LP je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (307. člen ZUreP-3 v navezavi na 280. člen ZUreP-2).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



opombe:			
Na izvorno določenem stavbnem zemljišču je določena PNRP kot A - površine razpršene poselitve, skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur.l. RS št. 99/2007). Skladno s 307. členom ZUreP-3 se v navezavi na 280. člen ZUreP-2 tako določene površine razpršene poselitve štejejo kot posamična poselitve.			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 600 m ² .	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na severovzhodnem delu izvirnega območja (na delu parcele št. 336/1) predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 707,38 m ² (sprememba iz A v K2), ki se nadomesti na severozahodni strani kot širitev stavbnega zemljišča v velikosti 707,38 m ² na delih parcel št. 334/2 in 335, vse k.o. Homec (1055).			
Sprememba obsega stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Površina izvirnega območja stavbnega zemljišča znaša 1536,29 m ² in se po preoblikovanju ne bo spremenila.			
Boniteta zemljišča mora biti manjša od 40 za povečanje stavbnega zemljišča, če je večja je možno preoblikovanje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Izvorno določeno območje stavbnih zemljišč obdajajo površine najboljših kmetijskih zemljišč z boniteto med 47 in 63, zato povečanje stavbnega zemljišča ni možno, in je predvideno samo preoblikovanje.			
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene LP, ki s SD-OPN še niso vključene v veljavni OPN.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Na predmetnem območju v času izdelave elaborata ni bilo izvedene nobene lokacijske preveritve.			
Povečanje oziroma preoblikovanje se izvede zagradjno objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v območju.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Na območju lokacijske preveritve je predvidena širitev obstoječe dejavnosti (bivanje), saj namerava investitor zgraditi novogradnjo – prizidavo k obstoječi stanovanjski stavbi za potrebe bivanja.			
Ohranja ali izboljša se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opombe:			
Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi A v opredeljeni EUP HO-10, ki se preoblikuje z lokacijsko preveritvijo. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN. S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.			
Obstoječa posamična poselitve je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

opombe:

Dostop se uredi iz javne poti JP 964991, ki poteka po zahodnem robu območja, preko obstoječega dovoznega priključka na severni strani območja posamične poselitve. Predvideni objekti se lahko priključijo na obstoječe priključke elektro omrežja, vodovoda in kanalizacije, ki so že na posamični poselitvi.

Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.


opombe:

Vpliv se ne bo povečal, predvideni objekt ne bo povzročal emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, plinov, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ter elektromagnetnega sevanja kot tudi ne povečanega hrupa.

Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.


opombe:

Območje lokacijske preveritve se nahaja izven območij varstva narave (Natura 2000, ekološko pomembna območja), izven območij varstva kulturne dediščine in izven poplavno ogroženih območij. Nahaja pa se znotraj Območja za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki je strateškega pomena za RS – tip območja: zelo pomembna območja, podtip območja: izmenjava ožjih izravnjav in zaplat. Skladnost elaborata LP s predpisi s področja varstva kmetijskih zemljišč se bo preverila z mnenjem Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

Obravnava območja se nahaja znotraj erozijsko ogroženega območja – zahtevni zaščitni ukrepi in znotraj plazljivega območja – srednja verjetnost pojavljanja plazov. Območje se nahaja znotraj 3. vodovarstvenega območja (z oznako VVO III).

Načrtovana gradbena parcela bo glede velikosti v skladu z določbami tretjega odstavka 60. člena OPN.

Območje lokacijske preveritve je v obstoječem stanju (po podatkih dejanske rabe tal) pozidano in sorodno zemljišče (3000) in trajni travnik (1300).

Načrtovani poseg je skladen s hierarhično nadrejenim strateškim delom Občinskega prostorskega načrta Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/16, 6/17- SD OPN1., 45/17-popr., 53/17-popr).

Na območju občine so skladno z 9. členom odloka določeni avtohtoni poselitveni vzorci izven območij naselij, predvsem v hribovitem zaledju, kjer so se oblikovala območja razpršene poselitve kot značilna prepoznavnost prostora občine. Skladno s 43. členom odloka se na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremijo. Možna je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati in razvijati kulturno krajino. Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: evidentirane kulturne dediščine, območij ohranjanja narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij in vodovarstvenih območij. Območje se nahaja na erozijsko ogroženem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si) in delno na območju velike in srednje verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, geoportal ARSO, gis.arso.gov.si). Pogoje za nadaljnje projektiranje

in izvajanje gradnje mora opredeliti geološko geomehansko poročilo. Ne nahaja se v območju veljavnih državnih prostorskih načrtov ali aktov v pripravi.



Skladnost elaborata LP se bo preverila tudi z mnenji drugih nosilcev urejanja prostora na podlagi tretjega odstavka 138. člena ZUreP-3.

Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča


opombe:

Upoštevajo se dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo. Objekt se umesti severno od dovoznega priključka, orientira se z daljšo stranico vzporedno s cesto in s plastnicami terena. S takšno postavitvijo objektov je upoštevana značilna postavitev objektov glede na teren. Območje stavbnega zemljišča, ki se vrača v kmetijsko rabo predstavlja v naravi kmetijske površine. Teren se na vzhodnem robu strmo vzpenja, na južni strani je tik ob gozdnem robu in je zato zaradi lege za gradnjo stavb neprimeren. Dostop se uredi iz javne poti JP 964991, ki poteka po zahodnem robu območja, preko obstoječega dovoznega priključka na severni strani območja posamične poselitve. Preko območja lokacijske preveritve potekajo vodi in naprave komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture, obstoječi priključki se prilagodijo gradnji.

Skladnost elaborata LP z določbami OPN
KRITERIJI ZA PRESOJO SKLADNOSTI ELABORATA Z DOLOČBAMI OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE VOJNIK

kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
Skladnost s strateškim delom	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

opombe:

Usmeritve za ohranjanje območij razpršene poselitve opredeljuje 9. člen OPN, ki se glasi:

»(1) Okvirna območja razpršene poselitve:

Na območju občine Vojnik so se kot avtohtoni poseliteni vzorec izven območij naselij, predvsem v hribovitem zaledju, oblikovala naslednja območja razpršene poselitve kot značilna prepoznavnost prostora občine:

a) Območja razpršena poselitve predstavljajo prostorske ureditve kot so:

- zaselki, samotne kmetije, razdrobljena, razpršena, raztresena, razpostavljena in razložena naselja ter druge oblike strnjjenih manjših naselij
- objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, gradovi, kapelice, znamenja ipd.)
- kmetijske stavbe in njihove skupine (kozolci, čebelnjaki ipd.)
- turistične, rekreacijske in športne ureditve
- lovske kočje, planinski domovi
- žage, mlini, ribogojnice
- objekti za pridobivanje mineralnih surovin, objekti gospodarske javne infrastrukture

b) Vinogradniška območja z avtohtono obliko razpršene poselitve s kmetijskimi stavbami, ki predstavljajo zidanice, hrame, vinotoče (tudi s posamičnimi stanovanjskimi stavbami in kmetijami znotraj teh območij) ter pripadajočo kmetijsko rabo tal z vinogradi ali sadovnjaki, oziroma nasadi jagodičevja na hribovitih prisojnih pobočjih. V občini Vojnik je opredeljenih 9 zaokroženih



vinogradniških območij: Črešnjice, Bovše, Male Dole, Kladnart, Tomaž, Rakova Steza, Straža, Lemberg in Gradišče.

(2) Kriteriji prepoznavnosti območij razpršene poselitve:

Območja, kjer je razpršena poselitve prepoznana kot avtohtoni poselitveni vzorec, se v občini Vojnik pojavljajo predvsem na hribovitih območjih v severnem, zahodnem in vzhodnem delu občine. V manjšem obsegu se razpršena poselitve pojavlja tudi v južnem dolinskem delu v okolici strnjene poselitve naselij. Območja razpršene poselitve predstavljajo poselitve z nizko gostoto pozidave in s slabšo opremljenostjo z gospodarsko javno infrastrukturo.

Kot značilna avtohtona oblika razpršene poselitve so v občini prepoznana tudi vinogradniška območja kot karakteristični krajinski vzorec vinogradov posajenih vzdolž južnih hribovitih pobočij v vzdolžnih redih ali prečnih terasah s pripadajočo kmetijsko stavbo, vezano izključno na kmetijsko rabo tal. Ponekod se med kmetijskimi stavbami prepletajo tudi stanovanjske stavbe in kmečka gospodarstva iz preteklih obdobij intenzivnejše obdelave vinogradov na večjih kompleksih in se kot takšna ohranjajo.«

Skladnost z izvedbenim delom



opombe:

Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnja na namenski rabi A v opredeljeni EUP HO-10, ki se preoblikuje z lokacijsko preveritvijo. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN. Za velikost in oblikovanje novih samostojnih enostanovanjskih objektov, ki so namenjeni stalnemu bivanju, je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- Lega objektov: novi eno stanovanjski objekti kot zapolnitve vrzeli v soseskah morajo upoštevati gradbene linije obstoječih objektov, če te obstajajo, oziroma morajo slediti morfološki strukturi pozidave posameznega zaselka, sicer morajo biti umeščeni tako, da upoštevajo značilne lege v zaselkih in odmike od sosednjih zemljišč, ki morajo zagotavljati nemotene bivalne pogoje enih in drugih (obstoječih stanovalcev in novih). Potrebno je upoštevati osončenje, poglede, požarno varnost, orientacijo bivalnih prostorov glede na njihovo namembnost, ki mora zagotavljati intimnost in kvaliteto bivanja. Na strmejših legah je obvezna smer daljše stranice objekta in slemena v smeri s plastnicami.
- Velikost objektov: velikost novih objektov se mora prilagoditi obstoječim objektom v razmerju okvirno od 1:1,2 do 1:2. Velikost objektov je lahko načeloma tudi večja, ne sme pa presežati tlorisnih gabaritov (bruto zazidane površine s poudarjeno daljšo stranico) 150 m² in ob pogoju, da je v primeru večjega gabarita zasnova objekta členjena, oziroma upošteva stavbno tipologijo soseske in pogoju, da je parcela večja od 400 m².
- Višinski gabarit: K+P+M ali P+1+M (mansarda v obeh primerih do max višine kolenčnega zidu 1,50 m), oziroma P+M (mansarda do višine kolenčnega zidu 1,80 m).
- Oblikovanje objektov: klasična gradnja in klasično oblikovani objekti (lahko tudi montažna gradnja). Novogradnje se morajo v masah in gabaritih prilagoditi oblikovanju osnovnih objektov, lahko imajo tudi sodobnejši koncept zasnove in oblikovanja, ki pa se mora prilagoditi osnovnim karakteristikam in tipologiji obstoječih stanovanjskih sosesk, kar velja tudi za prizidave in nadzidave. Pri gabaritih večjih objektov mora biti koncept objekta podolgovat z izraženo daljšo stranico in členitvijo fasade. Nesprejemljivi so stolpiči, kupole, arkade, oziroma elementi, ki niso avtohtoni v tem delu slovenske pokrajine.
- Streha: priporočena klasična gradnja s simetričnimi dvokapnimi strehami v naklonih od 35° – 45°, lahko s čopi in frčadami, krite z opečno ali drugo kritino rdeče, rjave, oziroma temne barve in z enotno smerjo slemen. Strehe so lahko, dvokapnice, večkapnice, enokapnice, ravne v minimalnem naklonu ali v kombinaciji z dvokapnico.
- Fasade: Barve objektov morajo biti v svetlejših odtenkih pastelnih barv ali bele.



4. Grafični del elaborata lokacijske preveritve **je skladen** s Priporočili MOP. Preveritev skladnosti grafičnega dela s strani občinskega urbanista po ZUreP-3 ni predvidena, zato se v tem delu ugotovitev smatra kot priporočilne narave.

Ustreznost grafičnega dela elaborata LP		
Opis grafičnega dela elaborata LP	Ocena ustreznosti	
Podatki grafičnega dela elaborata LP so izdelani v vektorski obliki.	+	
Grafični del vsebuje območje LP v vektorski obliki.	+	priloženi so podatki obm_lp
Grafični del vsebuje izvorno območje za LP.	+	priloženi so podatki v vektorski obliki obm_lp_izv
Grafični del vsebuje grafični prikaz območja LP.	+	priložen je prikaz v pdf.
Grafični del vsebuje izsek parcel iz katastra nepremičnin.	+	priloženi so podatki v vektorski obliki parcele
Grafični del vsebuje prikaz namena lokacijske preveritve in tip preoblikovanja.	+	priloženi so podatki v vektorski obliki nam_lp_tip
Podatki grafičnega dela elaborata LP so izdelani v državnem koordinatnem sistemu D96/TM. Izdelani so v metrih in se zaokrožijo na dve decimalni mesti.	+	
Formati podatkov, ki se uporabljajo pri pripravi elaborata:		
- za vsebine tekstualnega in grafičnega dela elaborata: PDF (brez omejitev branja, kopiranja in tiskanja)	+	
- za digitalne prostorske podatke v vektorski obliki: SHP	+	

O vsebinski in tehnični ustreznosti grafičnega dela elaborata LP v skladu z desetim odstavkom 318. člena ZUreP-3 presoja Ministrstvo za naravne vire in prostor v okviru mnenja iz tretjega odstavka 138. člena ZUreP-3.



V. ZAKLJUČEK

- Občina investitorju izda sklep o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve.
- Občina nadaljuje s postopkom LP in sicer tako, da elaborat LP objavi na spletu in pozove nosilce urejanja prostora, da na podlagi 138. člena ZUreP-3 predložijo mnenje o skladnosti elaborata LP s predpisi iz njihovega področja.
- V okviru poziva iz druge točke se pozove Ministrstvo za naravne vire in prostor, da predmetni lokacijski preveritvi dodeli identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov.
- V okviru poziva iz druge točke se pozove Ministrstvo za naravne vire in prostor, da preveri tehnično ustreznost grafičnega dela elaborata LP.
- Nabor nosilcev urejanja prostora iz druge točke obsega najmanj nosilce za naslednja področja: varstvo kmetijskih zemljišč, razvoj poselitve, erozijska in plazljiva območja, gospodarska javna infrastruktura (vodovod, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje).

Opomba: Dopušča se možnost, da bo v kasnejših fazah postopka lokacijske preveritve lahko izjemoma še potrebna kakšna korekcija po proučitvi elaborata LP in druge dokumentacije, predvsem grafičnega dela elaborata, s strani Ministrstva za naravne vire in prostor. O skladnosti elaborata LP z mnenji odločajo tudi nosilci urejanja prostora za posamezna področja (tretji odstavek 138. člena ZUreP-3).

Preveritev skladnosti izdelala:

Urška Berlič, univ.dipl.inž.arh., PA PPN ZAPS 1715
občinska urbanistka Občine Vojnik

