

naziv LP: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA
DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI
POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP VO-72 V OBČINI
VOJNIK**

ID št. LP:

NAZIV LP	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP VO-72 V OBČINI VOJNIK
	št. 327-2026
ID ŠT. LP
OBČINA, V KATERI SE IZVEDE LP	Občina Vojnik
INVESTITOR	zaradi varstva osebnih podatkov se podatki investitorja ne objavljajo
IZDELOVALEC	Mojca Furman Oman s.p. Rateče 3a 4283 Rateče Planica
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE	dr. MOJCA FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.geod.
IME IN ID ŠT. POOBLAŠČENEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA	dr. MOJCA FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.geod. PPN ZAPS 2185
DATUM IZDELAVE	15.4.2026

KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA

1.	Uvod.....	5
2.	Osnovne informacije.....	8
2.1.	navedba naziva veljavnega prostorskega akta:.....	8
2.2.	navedba potrjenih lokacijskih preveritev za izvorno območje in območje, ki se nanaša na LP:.....	8
2.3.	navedba katastrske občine in parcelnih števil:.....	8
2.4.	grafični prikaz:.....	8
2.5.	seznam podatkovnih virov:.....	9
2.6.	seznam dodatne dokumentacije:.....	10
2.7.	navedba namena v skladu z 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba LP:.....	10
2.8.	utemeljitev LP:.....	10
3.	Podrobna utemeljitev.....	15
3.1.	podatki o obravnavanem območju LP:.....	15
3.2.	grafični izsek:.....	15
3.3.	opis predlagane spremembe območja posamične poselitve:.....	16
3.4.	podrobnejša utemeljitev:.....	17
3.5.	utemeljitev upoštevanja pravnih režimov:.....	23
3.6.	posamezne vsebinske rešitve za NUP:.....	24

KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA

Karta 1:	GRAFIČNI PRIKAZ PREOBLIKOVANE IN SPREMENJENE OBLIKE VELIKOSTI OBMOČJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
Karta 2:	PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA IN NAČRTOVANIH UREDITEV

SEZNAM PRILOG

Geološko geotehnični elaborat

UPORABLJENE KRATICE

EUP	enota urejanja prostora
KZ	kmetijska zemljišča
LP	lokacijska preveritev
NR	namenska raba
OPN	Občinski prostorski načrt Občine Vojnik
PEUP	manjša enota znotraj EUP
PIP	prostorski izvedbeni pogoji
PNRP	podrobnejša namenska raba
SZ	stavbna zemljišča
ZUreP-3	Zakon o urejanju prostora

IZJAVA O SKLADNOSTI

Odgovorni prostorski načrtovalec

dr. MOJCA FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.geod.

IZJAVLJAM,

da je

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH
ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP VO-72 V OBČINI VOJNIK**

izdelan v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju LP ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

327-2026
(št. projekta)

Celje, 15.4.2026
(kraj in datum)

dr. MOJCA FURMAN OMAN,
univ.dipl.inž.geod.
PPN ZAPS 2185
*(ime in priimek, strokovna izobrazba,
identifikacijska številka)*

.....
(osebni žig, podpis)

TEKSTUALNI DEL LP

1. Uvod

Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP VO-72 v Občini Vojnik (v nadaljevanju: LP) je izdelan na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 23/24, 109/24, 75/25, 14/26; v nadaljevanju: ZUreP-3), Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (ministrstvo, pristojno za prostor; v nadaljevanju: Priporočila MNVP, 23.11.2018) in Tehničnih pravil za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (MNVP).

LP se izdeluje za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi, kot jih opredeljuje Občinski prostorski načrt Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/2016, 6/2017, 50/22); v nadaljevanju: OPN.

LP se izdeluje za namen spreminjanja obsega obstoječih stavbnih zemljišč v površini 1.073,72 m², ki se nahajajo v enoti urejanja prostora (EUP) Vojnik: VO-72 na izvornem območju lokacijske preveritve in sicer na območju delov parcel št. 425/9, 425/13, 425/19, k.o. Vojnik okolica (1066) po KN, v Občini Vojnik, v naselju (po RPE) Vojnik.

Stavbna zemljišča se s to LP širijo za dopustnih 20% površine izvornega območja, t.j. za 214,73 m² in sicer na delu parcele št. 425/19, k.o. Vojnik okolica (1066) po KN.

LP se izdeluje za namen določitve obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi skladno z 135. členom ZUreP-3. S to LP se zaradi ohranjanja posamične poselitve skladno s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, ter določi prostorske izvedbene pogoje.

Pobudnik te LP želi na območju, ki je v OPN opredeljeno kot »površine razpršene poselitve«, določiti natančno obliko in velikost območja stavbnih zemljišč (SZ) in sicer tako, da bo možna postavitev nove stanovanjske stavbe na vzhodni strani območja SZ.

Slika 1: Izvorno območje LP in pogled proti zahodu



Slika 2: Del izvornega območja LP

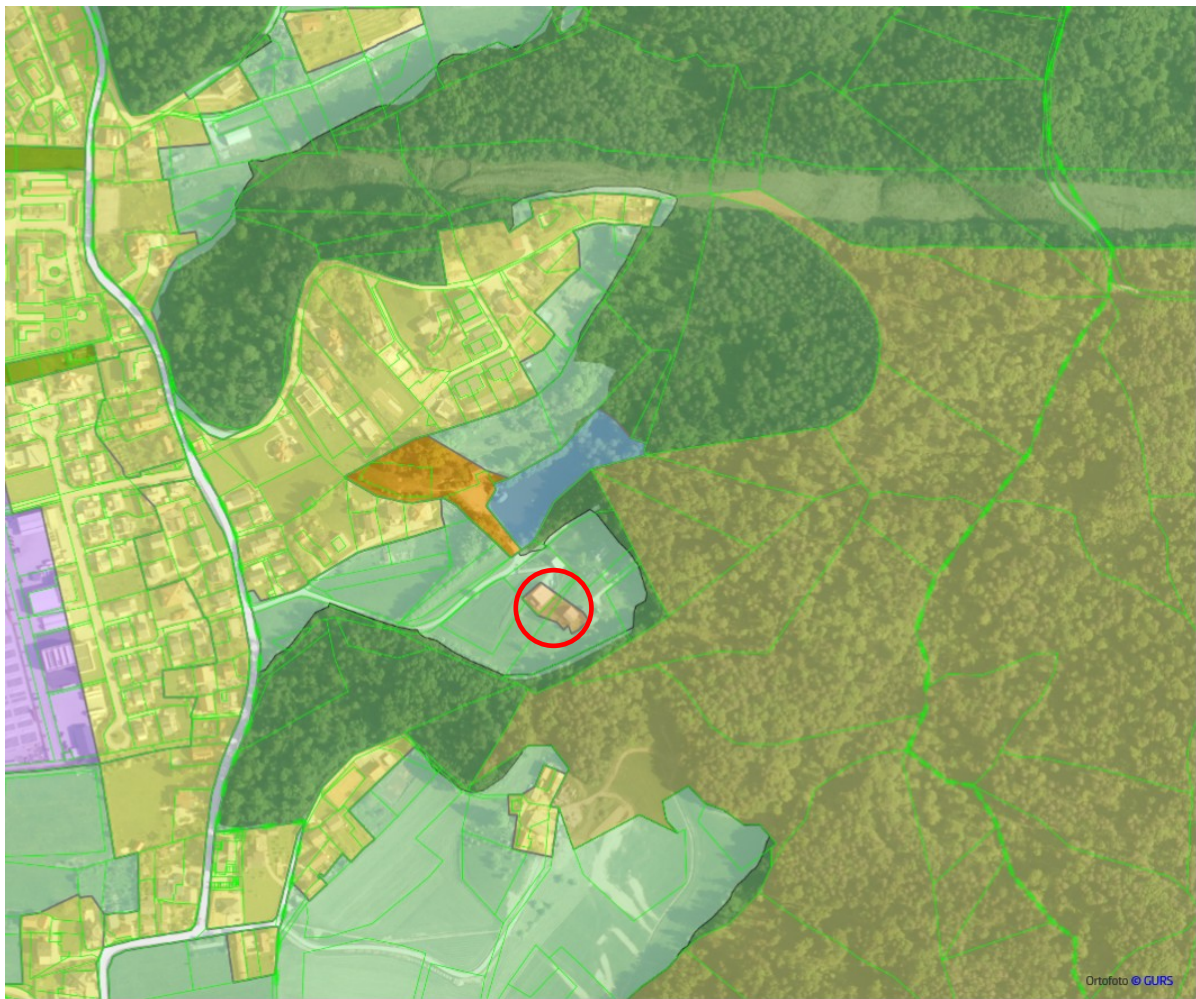


Slika 3: Del izvornega območja LP



Slika 4: Izsek iz OPN Vojnik s prikazom namenske rabe na izvornem območju LP (vir:

PIS, 14.4.2026, https://pis.eprstor.gov.si/pis-gr-iv/zemljevid/116?zoom=12¢er=524125.62,126891.93&nameLayer=DPN_P,PLAN_EVT_OBMOCJA_PA_DPN_VELJ,PLAN_EVT_OBMOCJA_PA_OPN_VELJ,PLAN_POS_NAM_RABE_PPIP_VELJ_TP1,PLAN_POS_OBMOCJA_EUP_VELJ_OPN_TP1,PLAN_POS_OBMOCJA_PEUP_VELJ_OPN_TP1,PLAN_POS_REGUL_CRTE_VELJ_OPN_TP1,PLAN_POS_REGUL_POVRSINE_VELJ_OPN_TP1,DOF5,PARCELE,OB_DRZAVNA_MEJA_D96&mapId=116&zoom=10¢er=523973.94833360985,126991.71000493107&nameLayer=DPN_P,PLAN_EVT_OBMOCJA_PA_DPN_VELJ,PLAN_EVT_OBMOCJA_PA_OPN_VELJ,PLAN_POS_NAM_RABE_PPIP_VELJ_TP1,PLAN_POS_OBMOCJA_EUP_VELJ_OPN_TP1,PLAN_POS_OBMOCJA_PEUP_VELJ_OPN_TP1,PLAN_POS_REGUL_CRTE_VELJ_OPN_TP1,PLAN_POS_OBMOCJA_PEUP_VELJ_OPN_TP1,PLAN_POS_REGUL_POVRSINE_VELJ_OPN_TP1,DOF5,PARCELE,KATASTRSKE_OBCINE,OB_DRZAVNA_MEJA_D96&mapId=116&zoom=12¢er=524125.62,126891.93&nameLayer=DPN_P,PLAN_EVT_OBMOCJA_PA_DPN_VELJ,PLAN_EVT_OBMOCJA_PA_OPN_VELJ,PLAN_POS_NAM_RABE_PPIP_VELJ_TP1,PLAN_POS_OBMOCJA_EUP_VELJ_OPN_TP1,PLAN_POS_OBMOCJA_PEUP_VELJ_OPN_TP1,PLAN_POS_REGUL_CRTE_VELJ_OPN_TP1,PLAN_POS_REGUL_POVRSINE_VELJ_OPN_TP1,DOF5,PARCELE,OB_DRZAVNA_MEJA_D96&mapId=116)



2.5. seznam podatkovnih virov:

TP OPN Vojnik

vir: MNVP, Prostorski informacijski sistem, <https://pis.eprostor.gov.si/pis>,
datum začetka veljavnosti: 29.11.2025

KN - parcele

vir: podatek KN: Parcele, GURS, Javni geodetski podatki (JGP), 29.3.2026

dejanska raba

vir: iObčina, podatek Dejanska raba, MKGP, datum pridobitve podatka:
28.2.2026, datum vpisa podatka: 5.3.2026

drugi javno dostopni podatki o pravnih režimih in sprejetih državnih prostorskih aktih,
med drugim:

Prostorski informacijski sistem:

Vir: MNVP, <https://pis.eprostor.gov.si/pis>

Atlas okolja:

vir: http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso

Atlas voda:

vir: Direkcija Republike Slovenije za vode

<https://gisportal.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=11785b60acdf4f599157f33aac8556a6>

eVode, DRSV, <http://www.evode.gov.si/index.php?id=104> in podatki ocene
poplavne nevarnosti <http://www.evode.gov.si/index.php?id=127>

kulturna dediščina:

vir: Register kulturne dediščine (eRKD), Ministrstvo za kulturo,

<https://gisportal.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=df5b0c8a300145fda417eda6b0c2b52b>

območja državnih prostorskih aktov in ukrepov:

vir: MNVP, <https://pis.eprostor.gov.si/pis>

erozijska območja:

vir: Geoportal ARSO, NUV_EROZIJSKA_OBMPolygon.shp

http://gis.arso.gov.si/wfs_web/faces/WFSLayerExportAttSingle.jspx?uid=%7B8655D817-5B43-41F6-B410-44D5A3DB516F%7D# <16.9.2014>

komunalna infrastruktura, območja varovanj in omejitev, KN (stavbe, parcele), drugi
prostorski podatki in podlage (kot so DOF, topografska karta ipd.) ter tudi posamezne
zgornje vsebine

vir: iObčina, spletni portal

[iObčina – spletni GIS – Povezujemo prostor \(iobcina.si\)](http://iobcina.si) <18.2.2026>

vir: PIS – prostorski informacijski sistem, Republika Slovenija, Ministrstvo za
naravne vire in prostor

[PIS - Prostorski informacijski sistem \(gov.si\)](https://pis.gov.si) <18.2.2026>

2.6. seznam dodatne dokumentacije:

Geološko geotehnični elaborat (BS geostat d.o.o., Vojnik, št. BS-2025-131/7, februar 2026); v nadaljevanju: geološko poročilo

2.7. navedba namena v skladu z 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba LP:

določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na podlagi 135. člena ZUreP-3

2.8. utemeljitev LP:

2.8.1. namen lokacijske preveritve (utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb 134. člena ZUreP-3):

Investitor LP želi spremeniti obseg stavbnih zemljišč, ki imajo v OPN opredeljeno podrobnejšo namensko rabo (v nadaljevanju: PNRP) kot A – površine razpršene poselitve. Skladno z 307. členom ZUreP-3 in v povezavi z 280. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 199/21) se taka PNRP šteje kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi. Na območjih stavbnih zemljišč na posamični poselitvi je skladno s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 možno preoblikovanje ali spreminjanje obsega stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN in sicer zaradi ohranjanja posamične poselitve.

Stavbna zemljišča (SZ) posamične poselitve, kot so določena v OPN Vojnik, se zato minimalno povečajo na območju, ki je manj primerno z vidika potenciala za intenzivno kmetijstvo, in sicer na gričevnatem delu na območju obstoječih objektov, neposredno ob obstoječem dovozu, s čimer se omogoči postavitve stanovanjske stavbe in ohranitev posamične poselitve. **S tem se izkazuje skladnost s prvo alinejo 1. odst. 134. člena ZUreP-3.**

Širšo okolico izvornega območja LP zaznamuje strmejša, gričevnata lega. Teren se spušča iz izvornega območja proti zahodu v smeri občinskega središča v dolinsko dno. Raba prostora je delno kmetijska, zaradi strmejših terenov gre večinoma za travnike, večji del pa prekrivajo gozdovi, ki preraščajo strmejše lege. Gradnja iz strjenjih oblik (naselij) na zahodu (Vojnik) prehaja proti vzhodu v razpršene oblike poselitve. Večina gradnje širšega območja je umeščena v gručah, ob prometnicah, sestavljajo pa jo pretežno stanovanjske stavbe in posamezna kmetijska gospodarstva.

Izvorno območje LP se nahaja na vrhu hriba, na manjši uravnavi, lega izvornega območja je strma, cesta se dviguje od zahoda proti vzhodu in poteka do izvornega območja LP.

Večji del SZ izvornega območja je že pozidan, zgolj na strmejših terenih, ki so manj primerni za gradnjo, se nahajajo nezazidana SZ. Ta se nahajajo med objekti, ki so sicer umeščeni na vzhodni in zahodni del izvornega območja. Vmesni del med objekti predstavljajo nezazidana SZ, ki pa so strma in za gradnjo neprimerna, porasla so travnatimi površinami in so le v delni v lasti pobudnika te LP. Gradnja na njih je sicer omejena zaradi strmega terena ter zahtevanih odmikov od mej sosednjih zemljiščih parcel.

Zato se s to LP predlaga zgolj manjša širitev stavbnih zemljišč v vzhodnem delu na nekoliko uravnanem terenu z možnostjo dostopa na lokalno prometnico.

Slika 6: Vmesna nezazidana SZ med objekti v osrednjem delu izvornega območja LP, ki zaradi zahtevanih odmikov in strmega terena niso primerna za gradnjo



Obstoječa SZ izvornega območja so pozidana s stanovanjskim objektom iz leta 2017 na zahodu ter s starejšima objektoma iz leta 1942 na vzhodu in sicer s stanovanjsko stavbo in pomožnim (kmetijskim) objektom.

Slika 7: Starost objektov na izvornem območju (vir: GURS, KN: Stavbe)



S to LP se predlaga povečanje SZ na vzhodnem delu. Območje LP se oblikuje tako, da je možna postavitve nove stanovanjske stavbe na vzhodnem delu SZ z navezavo na obstoječ priključek na prometnico in sicer na način, ki je že prepoznan na izvornem območju in v širši okolici, na območju, ki je z vidika značilnosti terena primerno za gradnjo.

Primernost terena za gradnjo stanovanjske stavbe je preverjena z geološkim poročilom (priloga LP), iz katerega izhaja (str. 10), da znatne nestabilnosti, ki bi onemogočale gradnjo, vizualno na mikrolokaciji niso zaznane in da se trenutni pogoji s predvidenimi posegi spremenijo zanemarljivo oz. se bodo s primerno izvedbo temeljenja izboljšali.

Kot priključki se bodo uporabili obstoječi priključki na izvornem območju LP in sicer elektrika in vodovod ter TK. Dostopna cesta se nahaja neposredno ob območju LP, na javno prometno omrežje se priključuje na zahodu. Predviden je priklop na javno kanalizacijo, ki je v izgradnji.

Za namen gradnje novega stanovanjskega objekta se tako predlaga povečanje SZ na način spremembe obsega obstoječih SZ v okvirih, kot jih dopušča ZUreP-3.

S to LP se določi možno območje gradnje novega stanovanjskega objekta. Gradnja na nezazidanih SZ ni možna zaradi strmih leg in premajhnih površin.

Proučena je možnost širitve SZ tako, da se ohrani tipološki vzorec gradnje na reliefno dvignjeni in strmejši legi, ki jo predstavlja gruča objektov. S širitvijo SZ ob robovih obstoječih SZ se vzorec gradnje v gruči ohranja.

Kot primerna za gradnjo se tako kaže mikrolokacija na vzhodni strani obstoječih SZ. Tu se teren delno uravna, možnost gradnje pa je predhodno preverjena z geološkim poročilom. Prav tako je možnost oblikovanja gradbene parcele preverjena z IDZ dokumentacijo.

Gradnja je mogoča tudi ob upoštevanju vseh pogojev izvedbenega dela OPN, tako glede minimalne velikosti gradbene parcele kot upoštevanja faktorjev zazidanosti in izrabe.

Stavbna zemljišča se s to LP širijo za dopustnih 20% površine izvornega območja, t.j. za 214,73 m² in sicer na delu parcele št. 425/19, k.o. Vojnik okolica (1066) po KN.

Na tako določenih SZ bo mogoče z upoštevanjem vseh zahtevanih odmikov skladno z drugimi pogoji OPN umestiti novo stanovanjsko stavbo.

2.8.2. način upoštevanja OPN (utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb 135. člena ZUreP-3):

Pri določanju natančne oblike in velikosti območja SZ pri posamični poselitvi se upoštevajo PIP in druge določbe OPN skladno s 1. odst. 135. člena ZUreP-3.

Pri določanju območja LP so upoštevane določbe strateškega dela OPN in sicer:

10. člen OPN: »Na območju razpršene poselitve, ki predstavlja avtohtoni poselitveni vzorec v kulturni krajini kot so samostojne kmetije, gruče kmetij, zaselki, razdrobljena, razpršena, raztresena in razložena naselja ter druge oblike strnjjenih manjših naselij, se le ta zaradi ohranjanja poselitve na podeželju ohranjajo. ...«

- LP bo omogočila, da se bo obstoječa poselitve ohranila, saj ji bodo zagotovljene prostorske možnosti za postavitev stanovanjskega objekta v okviru obstoječe gruče na način prepoznanega vzorca poselitve ožjega in širšega prostora

43. člen OPN: Območje EUP (Območje razpršene poselitve kot avtohtoni vzorec poselitve v krajini) »predstavlja razpršeno poselitve nizke gostote kot avtohtonega vzorca poselitve v krajini kot so samotne kmetije, zaselki, razdrobljena in raztresena manjša naselja ter druge oblike strnjenih manjših naselij, ki jih pretežno tvorijo tudi objekti zgrajeni pred letom 1967 na območju celotne občine. Te oblike zaselkov so se v preteklosti urejala s pogoji PUP in so se v razvila predvsem iz zaselkov s pretežno kmečko pozidavo okoli katere se je postopoma razvijala tudi eno stanovanjska pozidava, ponekod s spremljajočimi dejavnostmi, ki so redkeje tudi samostojni objekti različnih namembnosti. V navedeni EUP se enakovredno prepletajo eno stanovanjski objekti in kmečka gospodarstva z različnimi spremljajočimi dejavnostmi ter enostavnimi objekti. Zaselki so večji del komunalno opremljene, znotraj zaselkov so še manjše površine, ki jih je mogoče pozidati kot zapolnitve vrzeli, v primeru večjih pozidanih površin, oziroma interesa po kompleksni gradnji, je smiselna predvsem zaradi koncepta ureditve komunalne infrastrukture izdelava OPPN. Tip gradnje so torej eno stanovanjski objekti ponekod s spremljajočimi dejavnostmi v sklopu objekta ali obstoječi samostojni poslovni objekti različnih dejavnosti in kmečka gospodarstva (predvsem nemoteče dopolnilne dejavnosti kmečka gospodarstva z objekti vezanimi na kmetijske in dopolnilne kmetijske dejavnosti).«

- zgoraj navedeni PIP, ki veljajo na izvornem območju LP, se bodo ustrezno upoštevali tudi na območju LP; načrtovana gradnja na območju LP ne bo imela negativnega vpliva na rešitve, načrtovane s PIP,
- LP ne bo povzročila stapljanja grajene strukture in nima negativnega vpliva na obstoječ tipološki vzorec razpršene poselitve tega dela občine, z LP se ohranja obstoječe območje razpršene poselitve, ki ga tvorijo v gručo razporejeni objekti na reliefno strmejši legi,
- LP ne vpliva na nastanek novega jedra novega naselja in ohranja značaj razdrobljenih zaselkov,
- z LP bodo dane možnosti za ohranitev obstoječe razpršene poselitve,
- z LP se zagotovijo ustrezne površine za opravljanje dejavnosti, s čimer se ohranja poselitve na območju obstoječe razpršene poselitve,
- za posege na območju LP veljajo enaki PIP kot na izvornem območju LP ter v širši okolici, kar pomeni, da se ohranja tudi arhitektura (arhitekturni vzorec) širšega območja.

Za območje LP bodo veljali PIP, ki so v OPN predpisani za obstoječa stavbna zemljišča (izvorno območje LP) oz. enoto urejanja prostora (EUP), v kateri se ta nahajajo (EUP VO-72).

Za posege na območju LP veljajo tudi drugi pogoji iz izvedbenega dela OPN, 43. člen (npr. glede vrste gradenj in izvedbe drugih del, lege objektov, postavitve in oblikovanja enostavnih in nezahtevnih objektov, ureditve okolice, priključevaje na GJI ipd.), kar pomeni, da mora biti vsa gradnja na območju LP skladna z OPN (s PIP-i glede namembnosti in vrste posegov v prostor, velikosti objektov ali prostorskih ureditev, oblikovanja objektov in parcelacije).

Območje LP je oblikovano tako, da je možno upoštevati vse določbe izvedbenega dela OPN, ki se nanašajo na oblikovanje objektov, usmerjenost objektov, velikost parcele, namenjene gradnji, faktorje izrabe, zahtevane odmike objektov od mej sosednjih zemljišč ipd.

Območje LP, ki predstavlja širitev SZ, posega na PNRP K1 – najboljša kmetijska zemljišča.

2.8.3. način ohranjanja posamične poselitve (utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb 32. člena ZUreP-3):

Na območju LP je predvidena gradnja novega objekta za obstoječo dejavnost (bivanje). Predlaga se umestitev nove stanovanjske stavbe, ki bo enako kot objekti na obstoječi posamični poselitvi, uporabljena za bivanje. **S tem je izkazana skladnost s 1. odst. 32. člena ZUreP-3.**

S to LP se obstoječi posamični poselitvi iz OPN stavbno zemljišče preoblikuje z izvzemom in širitvijo ter dodatno poveča in sicer:

- *predvidena je gradnja za izvajanje obstoječih dejavnosti na območju:*
povečanje SZ se izvede za gradnjo objekta za izvajanje obstoječih dejavnosti na izvornem območju LP, t.j. za gradnjo nove stanovanjske hiše na območju obstoječe posamične skupine objektov zunaj strnjenih naselij, kjer je ena od dejavnosti tudi bivanje; na obstoječih nezazidanih SZ izvornega območja LP namreč gradnja ni možna zaradi strmih terenov, premajhnih površin in zahtevanih odmikov od mej sosednjih zemljišč,
- *ohranja se obstoječ arhitekturni in tipološki vzorec:*
obstoječ arhitekturni in tipološki vzorec se ne spreminja; pri gradnji nove stan. stavbe se bodo upoštevali PIP kot vejajo za novogradnje na obstoječih SZ (tako na izvornem območju LP kot širše), s čimer je zagotovljeno ohranjanje arhitekturnega vzorca; gradnja na območju LP se bo navezovala na skupino stavb izvornega območja LP; tipologija stanovanjskih stavb s pomožnimi (kmetijskimi) objekti je značilna tudi za širše območje; nove površine SZ ne presegajo obsega obstoječih; SZ se širijo tako, da se omogoči gradnja nove, prostostoječe stavbe, ki je po namenu stanovanjska hiša, v velikostih in gabaritih, ki ustrezajo obstoječemu stanju,
- *obstoječa posamična poselitev je komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop pa se zagotavlja preko obstoječe ceste:*
obstoječa posamična poselitev je opremljena z vodovodom in elektriko ter elektronskimi komunikacijami, navezava do javne ceste se uredi iz obstoječega dostopa, za komunalne odpadne vode je predviden priključek na javno kanalizacijo (v izgradnji); vsi obstoječi priključki ter obstoječa infrastruktura na izvornem območju LP se uporabijo za priklop nove stanovanjske hiše na območju LP,
- *upoštevajo se fizične značilnosti zemljišča:*
SZ se povečajo na območju, ki je zaradi odmaknjenosti od strnjenih kompleksov kmetijskih zemljišč in ustreznih geoloških razmer primeren za gradnjo,
- *vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitve se ne bo bistveno povečal:*
na območju LP se predvideva gradnja nove stanovanjske stavbe, vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se zaradi gradnje ne bo bistveno povečal oz. bo v območju pričakovanih vplivov, stanovanjski objekt ne bodo povzročal emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, onesnaženja, zastrupitve vode in tal, elektromagnetnega sevanja ali povečanja hrupa ter podobno,
- *načrtovani poseg ni v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.*

S tem je izkazana skladnost z 2. odst. 32. člena ZUreP-3.

3. Podrobna utemeljitev

3.1. podatki o obravnavanem območju LP:

izvorno območje LP

EUP	Vojnik: VO-72
PEUP	/
PNRP	A – Površine razpršene poselitve
površina izvornega območja LP	1.073,72 m ²

3.2. grafični izsek:

Iz grafičnega izseka območja LP, ki se nanaša na izsek iz OPN, je razvidno, da je izvorno območje LP označeno kot stavbna zemljišča v taki barvi in z oznako (A), ki označujeta »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 (Uradni list RS št. 99/2007).

Skladno z 307. členom ZUreP-3 in v povezavi z 280. členom ZUreP-3 se tako določene površine razpršene poselitve štejejo kot posamična poselitve.

Slika 8: Grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitve skladno z ZUreP-3 (vir: PIS, 14.4.2026, https://pis.eprostor.gov.si/pis-gr-iv/zemljevid/116?zoom=12¢er=524125.62,126891.93&nameLayer=DPN_P,PLAN_EVT_OBMOCJA_PA_DPN_VELJ,PLAN_EVT_OBMOCJA_PA_OPN_VELJ,PLAN_POS_NAM_RABE_PPIP_VELJ_TP1,PLAN_POS_OBMOCJA_EUP_VELJ_OPN_TP1,PLAN_POS_OBMOCJA_PEUP_VELJ_OPN_TP1,PLAN_POS_REGUL_CRTE_VELJ_OPN_TP1,PLAN_POS_REGUL_POVRSINE_VELJ_OPN_TP1,DOF5,PARCELE,OB_DRZAVNA_MEJA_D96&mapId=116)



3.3. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve:

IDO: 1	tip preoblikovanja območja	širitev SZ
	parcelna št. po KN	425/19 (del)
	k.o.	k.o. Vojnik okolica (1066)
	površina spremembe	+ 172,51 m ²
	PNRP v OPN	K1 – Najboljša kmetijska zemljišča
	predlagana PNRP s to LP	A – Površine razpršene poselitve
	EUP kamor posega sprememba	OP-62
	PEUP kamor posega sprememba	/
	predlagana EUP s to LP	VO-72

IDO: 2	tip preoblikovanja območja	širitev SZ
	parcelna št. po KN	425/19 (del)
	k.o.	k.o. Vojnik okolica (1066)
	površina spremembe	+ 42,22 m ²
	PNRP v OPN	K1 – Najboljša kmetijska zemljišča
	predlagana PNRP s to LP	A – Površine razpršene poselitve
	EUP kamor posega sprememba	OP-62
	PEUP kamor posega sprememba	/
	predlagana EUP s to LP	VO-72

izračun površine	površina izvirnega območja LP	1.073,72 m ²
	IDO: 1	+ 172,51 m ²
	IDO: 2	+ 42,22 m ²
	(Skupaj IDO: 1+2)	(skupaj + 214,73 m ²)
	Skupaj nova površina iz izvirnega obm.	1.288,45 m ²
	delež spremembe glede na izvorno površino	+ 20,00 %
	komentar k upoštevanju površinskega kriterija	širitev se »drži« izvirnega območja LP, predstavlja 20% dopustne širitve in obsega manjšo površino do dopustnega povečanja 600 m ² (LP: + 214,73 m ²)

3.4. podrobnejša utemeljitev:

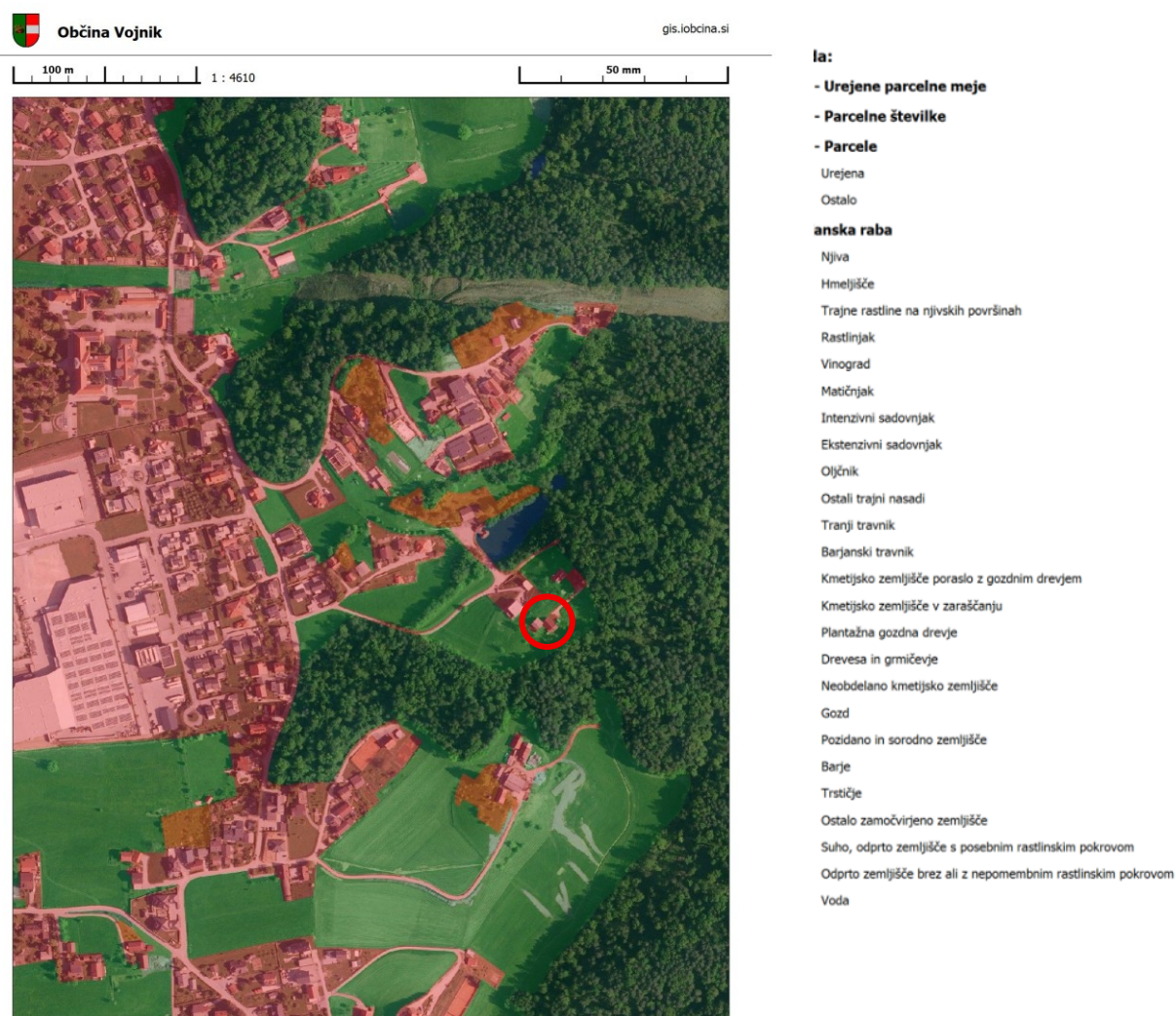
Izvirno območje LP se nahaja v gričevnatem območju južnega dela občine Vojnik, v naselju (po RPE) Vojnik, vzhodno od občinskega središča, strnjenegega naselja Vojnik. Skupina objektov, ki se širi s to LP, leži na strmejšem terenu, ob lokalni cesti, ki poteka do objektov na izvornem območju LP. Zaradi nekoliko večjih naklonov širši del območja LP ni primeren za intenzivno kmetijsko obdelavo, pač pa se tu nahajajo travniške površine in v večji meri strnjen gozd. Ta prerašča predvsem okoliške strmejše lege, ki za gradnjo in kmetijstvo niso primerne.

Izvirno območje LP se nahaja ob koncu prometnice, ki se dviguje iz Vojnika proti vzhodu. Izvirno območje LP je pozidano s stanovanjskimi stavbami in drugimi pomožnimi objekti (kmetijski objekti, ute ipd.).

Območje LP se nahaja na kmetijskih zemljiščih, ki so po NR (OPN) opredeljena kot K1 – najboljša kmetijska zemljišča.

Po dejanski rabi (iObčina, podatek MKGP, Dejanska raba, datum pridobitve podatka: 28.2.2026, datum vpisa podatka: 5.3.2026) so zemljišča na območju LP opredeljena kot trajni travnik (šifra: 1300). V naravi gre za travnate površine, ki niso intenzivno obdelane.

Slika 9: Dejanska raba na širšem območju, z rdečim krogom je označeno območje LP (vir: iObčina, podatki MKGP: dejanska raba)



Erozijska ogroženost je preverjena geološkim poročilom, s katerim se je preverila dejanska možnost gradnje in določil način odvajanja meteornih voda.

Glede ocene stabilnosti geološko poročilo (str. 10) ugotavlja naslednje: »Uraden vir: Atlas Voda navaja, da se območje nahaja pretežno na območju brez opredelitve verjetnosti plazenja, deloma na območju srednje verjetnosti pojavljanja plazov. Iz navedenega ugotavljamo, da se klasifikacija pogojno ujema s stanjem v naravi (severni oz. zahodni del obstoječega objekta nakazuje na zelo počasno lezenje). Za ohranitev stabilnosti je nujno potrebno kvalitetno temeljenje v visoko nosilno kamnino in ustrezno odvodnjavanje meteornih vod. V vsakem primeru je potrebno upoštevati navodila navedena v nadaljevanju elaborata in projektne pogoje podane s strani DRSV.«

Z vidika reliefnih značilnosti je območje LP primerno za gradnjo, nahaja se na rahlo uravnanim terenu na območju grajene strukture, ki je sicer umeščena na reliefno strmejši legi.

Prav tako je območje LP primerno z vidika varstva kmetijskih zemljišč, saj se locira na manj primerna zemljišča z vidika kmetijske proizvodnje z boniteto manjšo od 40¹. S predvideno širitvijo stavbnih zemljišč ne bo onemogočen dostop kmetijski in drugi mehanizaciji do kmetijskih zemljišč.

Območje LP je locirano tako, da se priključuje skupini obstoječih stavb, kar je z vidika tipoloških značilnosti poselitve širšega območja ustrezno. Širitev SZ v drugih smereh ni možna zaradi strmega terena in erozijske ogroženosti. Najbolj smiselna se tako kaže širitev na vzhodnem delu obstoječih stavbnih zemljišč, kjer je teren delno uravnani in kot tak omogoča gradnjo, primernost terena pa je preverjena tudi z geološkim poročilom.

Območje LP se bo komunalno opremilo na naslednji način:

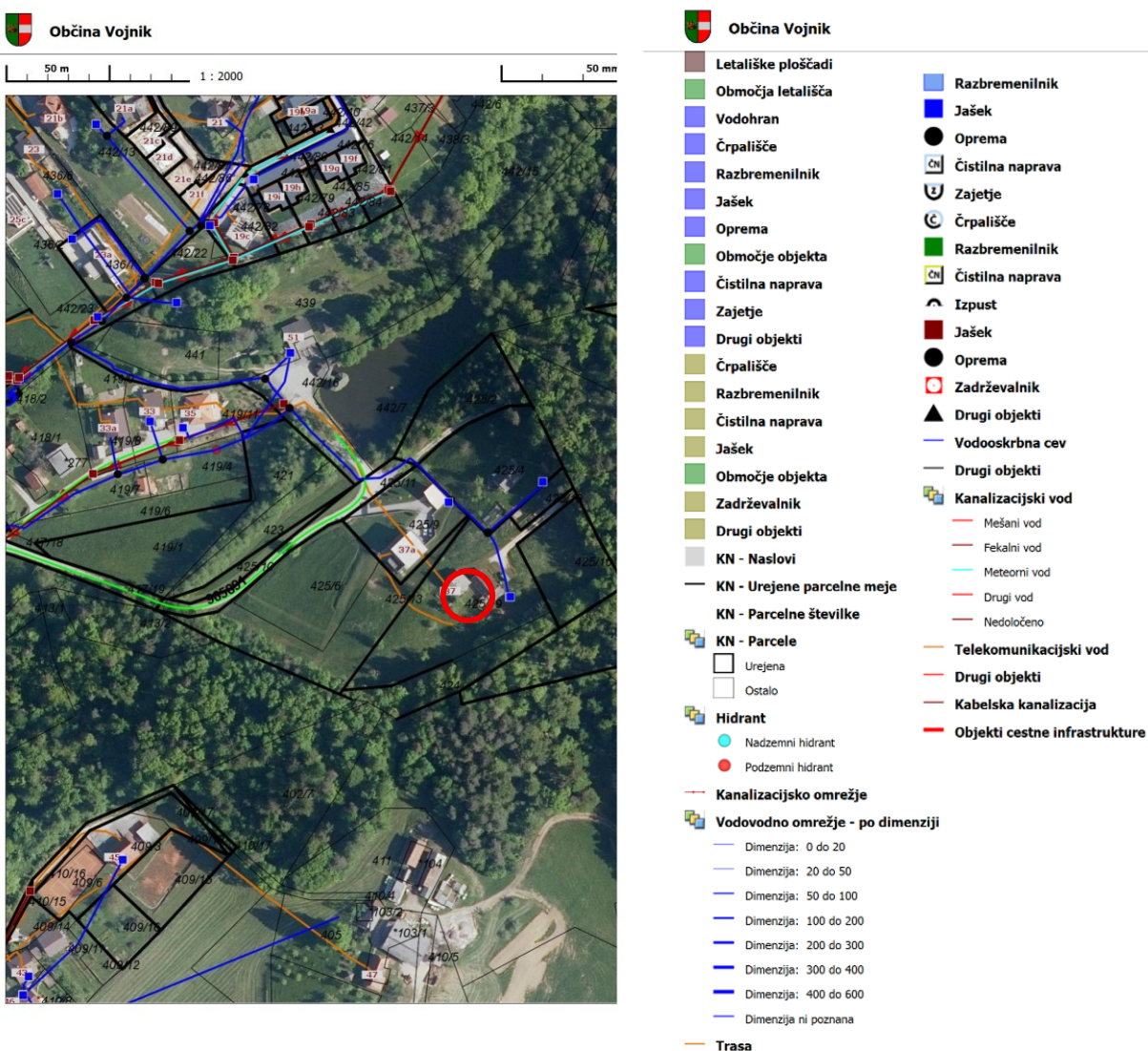
- priključki na elektriko, vodovod in telekomunikacije se bodo izvedli iz smeri obstoječe infrastrukture in priključkov na izvornem območju po pogojih upravljalcev GJL,
- za čiščenje odpadnih voda je predviden priključek na javno kanalizacijsko omrežje, ki je v izgradnji,
- meteorne vode se bodo odvajale skladno z geološkim poročilom (str. 12: »Izvede naj se kontroliran odvod vseh meteornih vod, ki se morajo odvesti iz neposrednega območja objekta. Meteornih vod se glede na geološko sestavo **naj ne ponika** (nizka sposobnost ponikanja, potencial lezenja), temveč vodi v površinski odvodnik na vznožju. V vsakem primeru je dolgoročno nepriporočljivo kakršnokoli nekontrolirano spuščanje meteornih vod s strešin in manipulativnih površin po površini zemljine, še posebej ne v obliki koncentriranih tokov. Predhodno naj se meteorne vode vodi v zadrževalnik padavinskih voda katerega kapaciteta je navedena v spodnjem preračunu.«),
- dostop do javne ceste poteka preko obstoječega priključka, ki poteka severno od območja LP in se priključuje na javno pot Vojnik – Kurjastec – Lovski dom (vir: iObčina):

¹ Po navedbi pobudnika te LP boniteta na dan oddaje elaborata LP znaša 39.

Slika 10: Priklučevanje območja LP na javno prometno omrežje zahodno od območja LP (vir: iObčina)

Tip spremembe podatkov	objekt je dodan - D
Enolična identifikacijska številka objekta v sistemu zbirnega katastra GJI	38152898
Enolična identifikacijska številka objekta v sistemu katastra lastnika	D_JP-965891-0020
Vrsta objekta	1101
Šifra vrste objekta po CC-SI klasifikaciji	21120
Topološka oblika objekta	linija - 2
Natančnost določitve položaja objekta (y,x koordinate)	
Absolutna nadmorska višina temena objekta	
Natančnost določitve absolutne nadmorske višine objekta	
Atribut GJI	gospodarska javna infrastruktura - 1
Vir	GPS - 11
Datum podatkovnega vira	21.08.2018
Matična številka upravljavca objekta	OBČINA VOJNIK (5880388000)
Matična številka izvajalca GJS na objektu	OBČINA VOJNIK (5880388000)
Identifikacijska številka zadnjega elaborata sprememb podatkov objekta GJI v sistemu zbirnega katastra GJI za objekt GJI	10134
Datum zadnjega vnosa podatkov objekta GJI v zbirni kataster GJI	
Zunanja tlorisna dimenzija objekta	
Zunanja vertikalna dimenzija objekta	
Opuščenost objekta	neopuščeni objekt - 1
Kategorija ceste	javna pot - 10
Šifra odseka	965891
Dodaten opis	VOJNIK-KURJASTEC - LOVSKI DOM

Slika 11: GJI na širšem območju LP, z rdečim krogom je označeno območje LP (vir: iObčina)



Predvidena širitev stavbnih zemljišč posega na zemljišča, ki so v OPN opredeljena kot K1 – najboljša kmetijska zemljišča.

S predvideno širitvijo stavbnih zemljišč ne bo onemogočen dostop kmetijski in drugi mehanizaciji do kmetijskih zemljišč.

Posega ni mogoče umestiti na zemljišča nekmetijske rabe, ker so v sklopu stavbnih zemljišč zemljišča večinoma že pozidana ali pa na njih gradnja ni možna (strmi tereni, premalo prostora, zahtevani odmiki). Drugih zemljišč nekmetijske namenske rabe v neposredni bližini ni oz. so zaradi terena neprimerna za gradnjo (predvsem strmejši nakloni sklenjenih gozdnih sestojev).

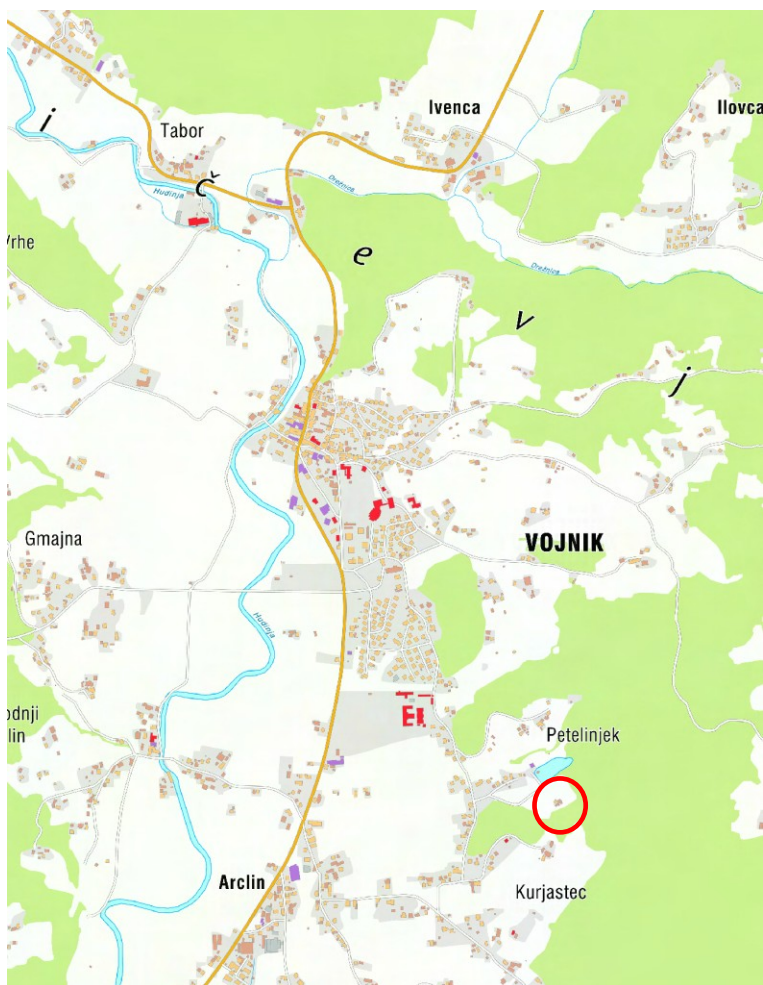
»Skladno z javno dostopnimi podatki gre za območje z običajnimi predvidenimi erozijskimi ukrepi. Erozija je evidentirana predvsem na strmejših in »goli« pobočjih ter v samih strugah (erozijski jarki) hudourniškega značaja« (geološko poročilo, str. 4). Dejanska možnost gradnje je preverjena in potrjena v priloženem geološkem poročilu.

Drugih varstvenih režimov na območju LP ni (vir: javne evidence kot so Atlas voda, iObčina, PIS ipd.).

Slika 12: Ogrožena območja na širšem območju (vir: iObčina)



Slika 13: Prikaz lege LP v Občini Vojnik (vir: iObčina)



Slika 14: Prikaz širšega območja na DOF (vir: iObčina)



Slika 15: Prikaz ožjega območja na DOF (vir: iObčina)



3.5. utemeljitev upoštevanja pravnih režimov:

Glede na opozorilno karto verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov NUV1 v merilu 1:100.000 je za obravnavano območje opredeljena pretežno **srednja verjetnosti pojavljanja plazov**.

»Skladno z javno dostopnimi podatki gre za območje z **običajnimi predvidenimi erozijskimi ukrepi**. Erozijska je evidentirana predvsem na strmejših in »golih« pobočjih ter v samih strugah (erozijski jarki) hudourniškega značaja« (geološko poročilo, str. 3).

Izvedljivost gradnje predhodno preverjena in potrjena v priloženem geološkem poročilu.

Na izvornem območju in na območju LP se ne nahaja noben varstveni režim območij ohranjanja narave, varovalnih gozdov, vodovarstvenih območij in poplavno ogroženih območij. Podatek je preverjen v Atlasu voda, PIS in portalu iObčina. Prav tako na izvornem območju in na območju LP ni območij državnih prostorskih aktov (veljavnih ali v pripravi).

Območje LP se nahaja na zemljiščih, ki so po namenski rabi v OPN opredeljena kot **K1 – najboljša kmetijska zemljišča**.

Podatkovni viri za to poglavje so navedeni pod točko 2.5.

3.6. posamezne vsebinske rešitve za NUP:

3.6.1. komunalne odpadne (fekalne) vode

Predvidena je priključitev na javno kanalizacijsko omrežje, ki je v izgradnji.

3.6.2. odvajanje meteornih in prečiščenih vod

Meteorne (padavinske) in prečiščene vode se bodo odvajale skladno z izdelanim geološkim poročilom, iz katerega izhaja (str. 12):

- »Izvede naj se kontroliran odvod vseh meteornih vod, ki se morajo odvesti iz neposrednega območja objekta. Meteornih vod se glede na geološko sestavo naj ne ponika (nizka sposobnost ponikanja, potencial lezenja), temveč vodi v površinski odvodnik na vznožju. V vsakem primeru je dolgoročno nepriporočljivo kakršnokoli nekontrolirano spuščanje meteornih vod s strešin in manipulativnih površin po površini zemljine, še posebej ne v obliki koncentriranih tokov. Predhodno naj se meteorne vode vodi v zadrževalnik padavinskih voda katerega kapaciteta je navedena v spodnjem preračunu.«
- Območje predvidenega odvodnjavanja meteornih vod – neevidentiran erozijski jarek, ki se priključi na evidentiran površinski odvodnik z občasnim režimom, je razvidno iz Slike 9 na str. 13 v priloženem geološkem poročilu.
- Preračun zadrževalnika vod je razviden iz poglavja 7.3.8 in 7.3.9 od str. 14 dalje v priloženem geološkem poročilu.

3.6.3. elektro omrežje

Priključitev na obstoječe elektro omrežje se izvede pod pogoji ELEKTRO CELJE, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.

Priključek na elektro omrežje se podrobneje določi v fazi izdelave DGD dokumentacije. Okvirno se za stanovanjsko hišo predvideva priključna moč 3x25A oz. se vsa podrobnejša ali druga vsebina določi v postopku izdelave DGD.

3.6.4. prometno omrežje

Dostop do javne ceste poteka preko obstoječega priključka, ki poteka severno od območja LP in se priključuje na javno pot Vojnik – Kurjastec – Lovski dom upravljavca Občine Vojnik.

3.6.5. elektronske komunikacije

Predviden objekt se bo priključeval na elektronske komunikacije na obstoječem omrežju po pogojih upravjalca, TELEKOM SLOVENIJE, d.d..

3.6.6. oskrba s pitno vodo

Predviden objekt se bo priključeval na obstoječ vodovod po pogojih upravljavca, VODOVOD - KANALIZACIJA javno podjetje, d.o.o.

3.6.7. drugi pogoji za gradnjo

Pri nadaljnjem projektiranju in odvajanju (meteornih) voda je potrebno upoštevati pogoje že izdelanega (in priloženega) geološkega poročila. Pred izdajo gradbenega dovoljenja je treba pridobiti vodno soglasje / mnenje o vplivih načrtovane gradnje na vodni režim in stanje voda. Za vsak poseg na ogrožena območja in poseg zaradi odvajanja odpadnih voda je treba pridobiti vodno soglasje.

Posebni pogoji, ki izhajajo iz geološkega poročila, so naslednji (v nadaljevanju v celoti vir: geološko poročilo):

»GEOLOŠKE IN HIDROGEOLOŠKE RAZMERE

Glede na zapaženo situacijo je z geotehničnega stališča mikrolokacija ob neupoštevanju geotehničnih pravil (npr. neustrezno odvodnjavanje, preplitvo temeljenje na nasipih...) zahtevna in lahko sprožamo zelo počasna lezenja terena. Trenutno je teren v svojem naravnem stanju stabilen, zahodna brežina izkazuje znake zelo počasnega lezenja manj nosilnega preperinskega »pokrova«. Kakršenkoli nekontroliran poseg v zemeljski polprostor, lahko spremenijo stanje v smislu lokalnih usadov (npr. globoko izkopavanje), ob neprimernem temeljenju in odvodnjavanju pa v daljšem časovnem obdobju tudi v obliki prekomernih (tudi) diferenčnih posedkov, bodočega, arhitekturno razgibanega objekta.

OCENA STABILNOSTI POBOČJA

Znatne nestabilnosti, ki bi onemogočale gradnjo, vizualno na mikrolokaciji niso zaznane. Trenutni pogoji se s predvidenimi posegi spremenijo zanemarljivo oz. se bodo s primerno izvedbo temeljenja izboljšali. Nasipavanja > 0,50 m brez primerno izvedenih podpornih konstrukcij niso priporočljiva, vzdolž SZ stranice, niso dovoljena.

MOŽNOSTI/POGOJI TEMELJENJA, ODVAJANJA METEORNIH / OČIŠČENIH VOD

- Glede na sestavo temeljnih tal, geomorfologijo območja in predvidene obtežbe se objekt sme temeljiti plitvo na temeljni plošči, vendar s prenosom obtežbe v homogena in stabilna tla. Pripovršinska preperina predstavlja nekvalitetno, stisljivo in slabo nosilno zemljino, zato je potrebno le-to premostiti s poglobitvijo temeljev do nosilne oligocenske močno preperele mehke kamnine (andezitni tuf).
- Glede na predpostavljeno povprečno napetost pod temelji, se bodo le tako izvršili neznatni posedki in ne bodo presegle dopustne relativne rotacije $L/500$ (po EC7). Poglobitve objekta naj se izvaja pod temeljno ploščo pod nosilnimi stenami kot poglobljene AB grede, na JZ delu objekta minimalne globine 1,50 m pod trenutnim površjem. Na SV delu predvidenega objekta se glede na S-2 nosilna tla nahajajo na globinah okoli 1,0 do 1,20 m.
Alternativno se poglobitve lahko izvede iz kvalitetnega zmrzlinško odpornega kamna v betonu (70:30). Sanacija slabo nosilnih tal se izvede tako, da se izkoplje jarek širine minimalno 0,60 m do malo podajne preperele kamnine, vgradi kamen (samice iz apnenca) v betonu C25/30 in izvede AB temeljni nastavek. Poglobitve se izvajajo s stopničastim izkopom, kjer se prilagajamo nosilni podlagi. Natančna globina se določi na licu mesta v času izkopa s strani odgovornega Inženirja. Temeljna tla se sicer pripravi na utrjenem gramoznem nasutju v debelini 0,50 m, za kar se naj uporabi kvaliteten in zmrzlinško odporen gramozni material pod katerega se vgradi ločilni geosintetik 300 g/m², utrjen na E_{vd,min} = 40 MPa.
V primeru podkletitve se dodatne poglobitve (kamen v betonu ali poglobljen AB temelj), opustijo.
- V vsakem primeru je, v kolikor se med izkopom ugotovi prisotnost organskih primesi in/ali stisljivih plasti debelin večjih od predpostavljenih, ta material potrebno nujno odstraniti – potreben geotehnični nadzor. Temeljenje objekta na nasipu, brez da izvedemo poglobitve, ni dovoljeno. Dodatno bo del objekta

namreč sovpadal s situacijsko umestitvijo obstoječega objekta, del bo izven njega, kar pomeni, diferenco v konsolidiranosti in togosti temeljnih tal, poleg že omenjenega potenciala plazanja (oz. zelo počasnega lezenja).

- Pri predpostavljenih geomehanskih karakteristikah znaša dopustna projektna nosilnost temeljnih tal na 0,50 m utrjenem nasipu > 150,0 MPa, minimalni posedki se bodo izvršili v času izvedbe objekta.
- Okoli objekta naj se na koti temeljenja, za preprečitev dotoka padavinskih zalednih vod, položi horizontalna drenaža s kontroliranim odvodom vode ter se zunanja ureditev izvede tako, da ne zamaka temeljnih tal pod njimi. Drenažna cev naj se položi na podložni beton, zasipa s prodnatim ali drobljenim filtrskim materialom in zaščiti z uporabo ločilnega geosintetika 150 g/m². Zasip za plitvimi temelji naj se izvede s kvalitetnim, zmrzlinško odpornim peščeno prodnim zasipom ali drobljencem.
- Za preprečitev kakršnihkoli erozijskih procesov naj se za dolgoročno nosilnost brežin in njegove okolice izvede sledeče:
 - o vse meteorne vode naj se primerno odvaja skladno z zgoraj navedenimi smernicami
 - o zelene površine naj se humizira in intenzivno zatravi in čimbolj prepreči naravno ponikanje v okolici objekta
 - o manipulativne površine se asfaltira ali tlakuje in izvede primerno odvodnjavanje (linijske rešetke, mulde, jaški)
 - o ureditev brežin naj se konča v prvotnem ali manjšem naklonu; kjerkoli naklon brežin presega naravni naklon, predlagam protierozijsko zaščito iz naravnih vlaken in zatravitev.

ZAKLJUČEK

Geološko geotehnični elaborat je osnova za tehnično izvedbo temeljenja in odvodnjavanja meteornih vod za predviden stanovanjski objekt za vse faze projektiranja. Pri izvedbi vkopov, nasipov in ostalih zemeljskih delih v sklopu predvidene izgradnje je obvezna prisotnost geotehnika (stalen geotehnični nadzor), ki bo dajal navodila za ustrezne posege in eventualne dodatne ukrepe pri izvedbi le teh.

Pred zabetoniranjem temeljev objekta je obvezno, da izkope zanje pregleda geomehanik.

Nasipi brez predhodne stabilizacije niso priporočljivi, vzdolž SZ roba parcele so brez ustrezne podporne konstrukcije prepovedan.«