

naziv LP: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA
DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI
POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP LA-7 V OBČINI
VOJNIK**

ID št. LP: **7225**

NAZIV LP	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP LA-7 V OBČINI VOJNIK
	št. 316-2025
ID ŠT. LP	7225
OBČINA, V KATERI SE IZVEDE LP	Občina Vojnik
INVESTITOR	zaradi varstva osebnih podatkov se podatki investitorja ne objavljajo
IZDELOVALEC	Mojca Furman Oman s.p. Grudnova ulica 6 3000 Celje
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	november 2025 11.5.2026 – 1. dopolnitev

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:	16
3.5.	utemeljitev upoštevanja pravnih režimov:	22
3.6.	posamezne vsebinske rešitve za NUP:	23
	Priloga	25

KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA

Karta 1:	GRAFIČNI PRIKAZ PREOBLIKOVANE IN SPREMENJENE OBLIKE VELIKOSTI OBMOČJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
Karta 2:	PRIKAZ RAZLIK ZEMLJIŠKEGA KATASTRA
Karta 3:	PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA IN NAČRTOVANIH UREDITEV

SEZNAM PRILOG

Geološko geomehansko poročilo
 Utemeljenost posega na kmetijska zemljišča za potrebe kmetije

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 LA-7 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.

316-2025
(št. projekta)

Celje, november 2025
11.5.2026 – 1. dopolnitev
(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 LA-7 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; 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, 1.31., 19.9.2024).

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 2.213,46 m², ki se nahajajo v enoti urejanja prostora (EUP) Landek: LA-7 na izvornem območju lokacijske preveritve in sicer na območju (delov) parcel št.: *8, 8/4, 14/1, 15/5, k.o. Homec (1055) po KN¹, v Občini Vojnik, v naselju (po RPE) Landek.

Stavbna zemljišča se s to LP širijo na delu parcel št. 8/4, 15/3, 15/5 po KN², k.o. Homec (1055) v površini 442,68 m².

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 postavitve nove stanovanjske stavbe za lastne potrebe ob obstoječi kmetiji na južni strani območja SZ na način njihove širitve.

¹ V OPN so to enake parcele.

² V OPN so to enake parcele.

Slika 1: Izvorno območje LP



Slika 2: Območje LP



Slika 3: Izsek iz OPN Vojnik s prikazom namenske rabe in enot urejanja prostora na izvornem območju LP (vir: iObčina)



Občina Vojnik

ZKP - Parcelne številke

ZKP - Parcelne meje

Enote urejanja prostora

Podrobna namenska raba prostora

- A površine razpršene poselitve
- B posebna območja
- BT površine za turizem
- CD druga območja centralnih dejavnosti
- CDp druga območja centralnih dejavnosti
- CU osrednja območja centralnih dejavnosti
- CUop osrednja območja centralnih dejavnosti
- E območja energetske infrastrukture
- F območja za potrebe obrambe zunaj naselij
- G gozdna zemljišča
- Gv varovalni gozd
- IG gospodarske cone
- IGp gospodarske cone
- K1 najboljša kmetijska zemljišča
- K2 druga kmetijska zemljišča
- LN površine nadzemnega pridelovalnega prostora
- O območja okoljske infrastrukture
- OO ostala območja
- PC površine cest
- PO ostale prometne površine
- SB stanovanjske površine za posebne namene
- SK stanovanjske površine za posebne namene
- SP površine počitniških hiš

16.6.2021 10:28

Podatki so informativni, za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove.

2. Osnovne informacije

2.1. navedba naziva veljavnega prostorskega akta:

Občinski prostorski načrt Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/2016, 6/2017, 45/2017 in 53/2017); v nadaljevanju: OPN.

2.2. navedba potrjenih lokacijskih preveritev za izvorno območje in območje, ki se nanaša na LP:

/ (na območju ni bila v času izdelave tega elaborata izvedena nobena lokacijska preveritev)

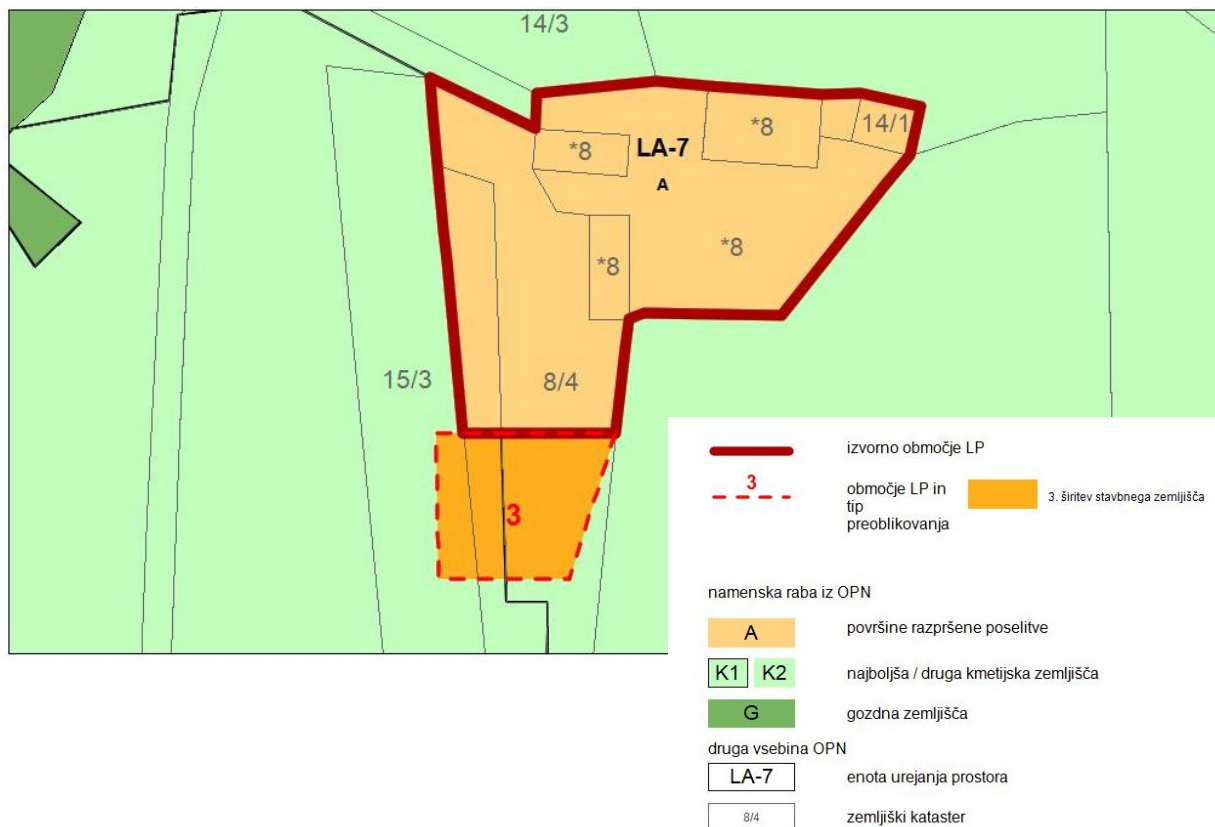
2.3. navedba katastrske občine in parcelnih številk:

k.o.	Homec (1055)
	podatek iz OPN / podatek iz KN
parc. št. izvorno območje LP parcele ali deli parcel	*8, 8/4, 14/1, 15/5
parc. št. območje LP: parcele ali deli parcel	8/4, 15/3, 15/5

2.4. grafični prikaz:

Predlaga se sprememba obsega SZ in sicer širitev območja SZ na jugu v površini 442,68 m².

Slika 4: Predlog spremembe obsega SZ v postopku LP s prikazom širitve SZ



2.5. seznam podatkovnih virov:

OPN Vojnik

vir: MNVP, Prostorski informacijski sistem, <https://pis.eprostor.gov.si/pis>,
datum začetka veljavnosti: 1.1.2017

KN - parcele

vir: podatek KN: Parcele, GURS, Javni geodetski podatki (JGP), 6.7.2025
dejanska raba

vir: iObčina, podatek Dejanska raba, MKGP, datum pridobitve
podatka: 31.10.2025, datum vpisa podatka: 3.11.2025

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?uuiid=%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) <12.11.2025>

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

[PIS - Prostorski informacijski sistem \(gov.si\)](https://pis.eprostor.gov.si/pis) <12.11.2025>

2.6. seznam dodatne dokumentacije:

Geološko - geomehansko mnenje o sestavi in nosilnosti tal ter pogojih temeljenja in odvodnjavanja (Geosvet Samo Marinc s.p., Celje, 28.10.2025)

Utemeljenost posega na kmetijska zemljišča za potrebe kmetije, Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije, Kmetijsko gozdarski zavod Celje, 22.9.2025

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.

Investitor želi za lastne potrebe v neposredni bližini stanovanjske hiše obstoječega kmetijskega gospodarstva postaviti novo stanovanjsko hišo. Obstoječo bo prepustil nasledniku kmetije z družino, za svoje potrebe pa bo zgradil novo manjšo hišo. Obstoječa hiša je namreč premajhna za bivanje dveh generacij, njena dograditev oz. povečanje ni možno in smiselno, saj gre za objekt v kvalitetnih proporcijah podeželske gradnje, ki tvori zelo ohranjeno kmetijsko gospodarstvo. Na tak način bo mogoč postopen prehod dejavnosti kmetijstva na naslednika kmetije. Ob tem bo lahko investitor na območju še vedno bival in pomagal pri kmetijstvu. S tem se obstoječa posamična poselitev ohranja, kar je v tem primeru še posebej tesno povezano z ohranjanjem obstoječe kmetijske proizvodnje aktivne kmetije in postopnim prenosom le-te na naslednika kmetije. Stavbna zemljišča (SZ) posamične poselitve, kot so določena v OPN Vojnik, se zato povečajo tik ob obstoječem kmetijskem gospodarstvu, na uravnanem terenu in sicer tako, da je možna umestitev objekta na enak način, kot je umeščena obstoječa hiša. **S tem se izkazuje skladnost s prvo alinejo 1. odst. 134. člena ZUreP-3.**

Širšo okolico izvirnega območja LP zaznamuje strmejša, gričevnata lega. Teren se spušča iz izvirnega območja na vse strani v dolinska dna. Raba prostora je delno kmetijska, prisotne so manjše njivske površine, zaradi strmejših terenov pa gre večinoma za travnike ter manjše ekstenzivne sadovnjake. Kmetijske in travnate površine se na širšem območju prepletajo z manjšimi gozdnimi sestoji, ki večinoma preraščajo najstrmejše in senčne lege. Večina gradnje širšega območja je umeščena na pretežno slemenskih legah, ob prometnicah ali v posameznih gručah objektov (predvsem starejše kmetije).

Izvorno območje LP se nahaja na vrhu griča, obdano je s travniki, do objektov vodi dostopna cesta. Gre za ohranjeno kmetijsko gospodarstvo z osrednjim dvoriščem, okrog katerega so nanizane stavbe za bivanje ter kmetijsko proizvodnjo. Na južni strani izvornega območja LP je teren najbolj uravnan, drugje se strmeje spušča v dolinska dna. Okolica izvornega območja LP je v rabi kmetije predvsem za pašo drobnice, nekaj je ekstenzivnih sadovnjakov in manjših obdelovalnih površin za lastne potrebe.

Na obstoječem kmetijskem gospodarstvu se nahaja stanovanjski objekt ter gospodarski objekti za potrebe kmetijstva. Gre za staro, tradicionalno kmetijo s starejšimi objekti, ki pa so v celoti obnovljeni. Investitor, nosilec kmetijskega gospodarstva, želi ob obstoječi hiši, v kateri trenutno biva skupaj z naslednikom kmetije ter njegovo družino, postaviti stanovanjski objekt za lastne potrebe, obstoječo hišo pa prepustiti nasledniku kmetije. Obstoječe hiše ni možno dozidati in povečati zaradi pomanjkanja prostora, prav tako gre za objekt v kvalitetnih proporcih. V okviru gospodarstva tudi ni dovolj površin za novo gradnjo.

Zato se s to LP predlaga širitev stavbnih zemljišč na nekoliko uravnanem terenu, v neposredni bližini kmetijskega gospodarstva z možnostjo dostopa na obstoječo cesto.

*Slika 5: Starost objektov
na izvornem območju
(vir: GURS, KN: Stavbe)*



S to LP se predlaga širitev SZ izvornega območja na južni strani obstoječih SZ. Območje LP se oblikuje tako, da je možna postavitev nove stanovanjske stavbe zahodno od prometnice na način, ki je že prepoznan na izvornem območju in v širši okolici in sicer z usmerjenostjo slemena vzporedno s cesto tako, kot je usmerjena obstoječa stanovanjska hiša. Možen je neposreden dostop na cesto.

Primernost terena za gradnjo stanovanjske stavbe je preverjena z geološko geomehanskim poročilom (priloga LP).

Kot priključki se bodo uporabili obstoječi priključki na izvornem območju LP in sicer električna in vodovod ter TK. Cesta se nahaja neposredno na izvornem območju LP. Za čiščenje odpadnih vod je predvidena nova MČN.

Za namen gradnje novega stanovanjskega objekta za potrebe investitorja 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. Kot je predhodno navedeno, nezazidanih SZ v okviru kmetije ni.

Proučena je možnost širitve SZ tako, da se ohrani tipološki vzorec gradnje na reliefno dvignjeni legi, ki ga predstavlja gruča objektov obstoječe kmetije.

Širitev SZ na drugih območjih ni možna zaradi strmega terena in gozdov na strmih legah.

Kot primerna za gradnjo se tako kaže mikrolokacija na južni strani obstoječih SZ. Tu se teren delno uravna, zemljina je stabilna kot je tudi predhodno preverjeno z geološko geomehanskim poročilom, ki navaja (str. 4), da »glede na zasnovo objekta, geološko sestavo tal in morfologijo terena, iz geološkega vidika ni nobenega zadržka glede izgradnje le tega. Obravnavano območje je stabilno, brez znakov labilnosti ali erozije! S predvidenimi posegi se stanje ne bo poslabšalo, v kolikor se bo upoštevalo to poročilo.« Gradnja je mogoča tudi ob upoštevanju vseh pogojev izvedbenega dela OPN, tako glede minimalne velikosti gradbene parcele kot upoštevanja faktorjev zazidanosti in izrabe.

Predlaga se širitev SZ proti jugu tako, da se SZ širijo v dopustni površini 442,68 m², kar je dopustnih 20% površine izvornega območja LP. Na tak način se spremeni obseg SZ, s čimer se omogoči umestitev nove stanovanjske stavbe za potrebe investitorja. Dostop je mogoč neposredno iz obstoječe ceste. Priključki na GJI se izvedejo iz obstoječih priključkov izvornega območja (električna, vodovod, TK), za čiščenje odpadnih fekalnih vod iz hiše je predvidena nova MČN. Način odvajanja meteoritnih voda je določen na podlagi geološko geomehanskega poročila.

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 strnjenih manjših naselij, se le ta zaradi ohranjanja poselitve na podeželju ohranjajo. ...«

- LP bo omogočila, da se bo obstoječa poselitev ohranila, saj ji bodo zagotovljene prostorske možnosti za postavitve stanovanjskega objekta v okviru obstoječega kmetijskega gospodarstva 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 poselitev 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 obstoječa kmetija, ki jo tvorijo v gručo razporejeni objekti,
- 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 kmetijske dejavnosti, s čimer se ohranja poselitev 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 LA-7). 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, priključevanje 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 ter na K2 – Druga 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), t.j. gradnja nove stanovanjske stavbe neposredno ob kmetijskem gospodarstvu pobudnika (investitorja) te LP. Obstoječa stanovanjska hiša investitorja ne omogoča bivanja vsem družinskim članom. Zato se predlaga umestitev nove stanovanjske stavbe za potrebe investitorja, ki bo enako kot objekti na obstoječi posamični poselitvi uporabljena za bivanje (za potrebe investitorja). Obstoječo hišo bo investitor prepustil nasledniku kmetije z družino. Tako bo dana možnost, da naslednik ostane na kmetiji in nadaljuje z njenim vodenjem, investitor pa prevzemniku kmetije nudi dovolj prostora ter potrebno pomoč in oporo v kmetijstvu. Na tak način se ohranja kmetijska dejavnost tradicionalne kmetije. **S tem je izkazana skladnost s 1. odst. 32. člena ZUreP-3.**

S to LP se obstoječi posamični poselitvi iz OPN stavbno zemljišče 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 za lastne potrebe kmetije ob robu obstoječe posamične skupine objektov zunaj strnjenih naselij, kjer je poleg kmetijstva prisotno tudi bivanje; na obstoječi kmetiji oz. na izvornem območju LP ni na voljo nezazidanih SZ; investitor bo lahko na tak način pomagal nasledniku kmetije pri vodenju dejavnosti, s čimer se ohranja kmetijstvo na tradicionalni kmetiji,
- *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 (gručo) izvornega območja LP; tipologija stanovanjskih stavb s 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; stavba se umešča ob sam rob na način gradnje vzporedne s cesto tako, kot je umeščena obstoječa hiša,
- *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, dostop do javne ceste se uredi iz javne poti; 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, manjših naklonov in lege 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 bo 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	Landek: LA-7
PEUP	/
PNRP	A – Površine razpršene poselitve
površina izvirnega območja LP	2.213,46 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 (Ur.l. RS št. 99/2007).

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

Slika 6: Grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitve skladno z ZUreP-3, ter območje LP (vir: iObčina, 21.7.2025)



3.3. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve:

IDO: 1	tip preoblikovanja območja	širitev SZ
	parcelna št.	8/4, 15/3, 15/5 (del)
	k.o.	Landek (1049)
	površina spremembe	+ 442,68 m ²
	PNRP v OPN	K1 – Najboljša kmetijska zemljišča K2 – Druga kmetijska zemljišča
	predlagana PNRP s to LP	A – Površine razpršene poselitve
	EUP kamor posega sprememba	OP-84
	PEUP kamor posega sprememba	/
	predlagana EUP s to LP	LA-7

izračun površine	površina izvirnega območja LP	2.213,46 m ²
	IDO: 1	+ 442,68 m ²
	delež spremembe glede na izvirno površino	+ 20 %
	komentar k upoštevanju površinskega kriterija	širitev se »drži« izvirnega območja LP, predstavlja 20% dopustne širitve in obsega manjšo površino od dopustnega povečanja 600 m ²

3.4. podrobnejša utemeljitev:

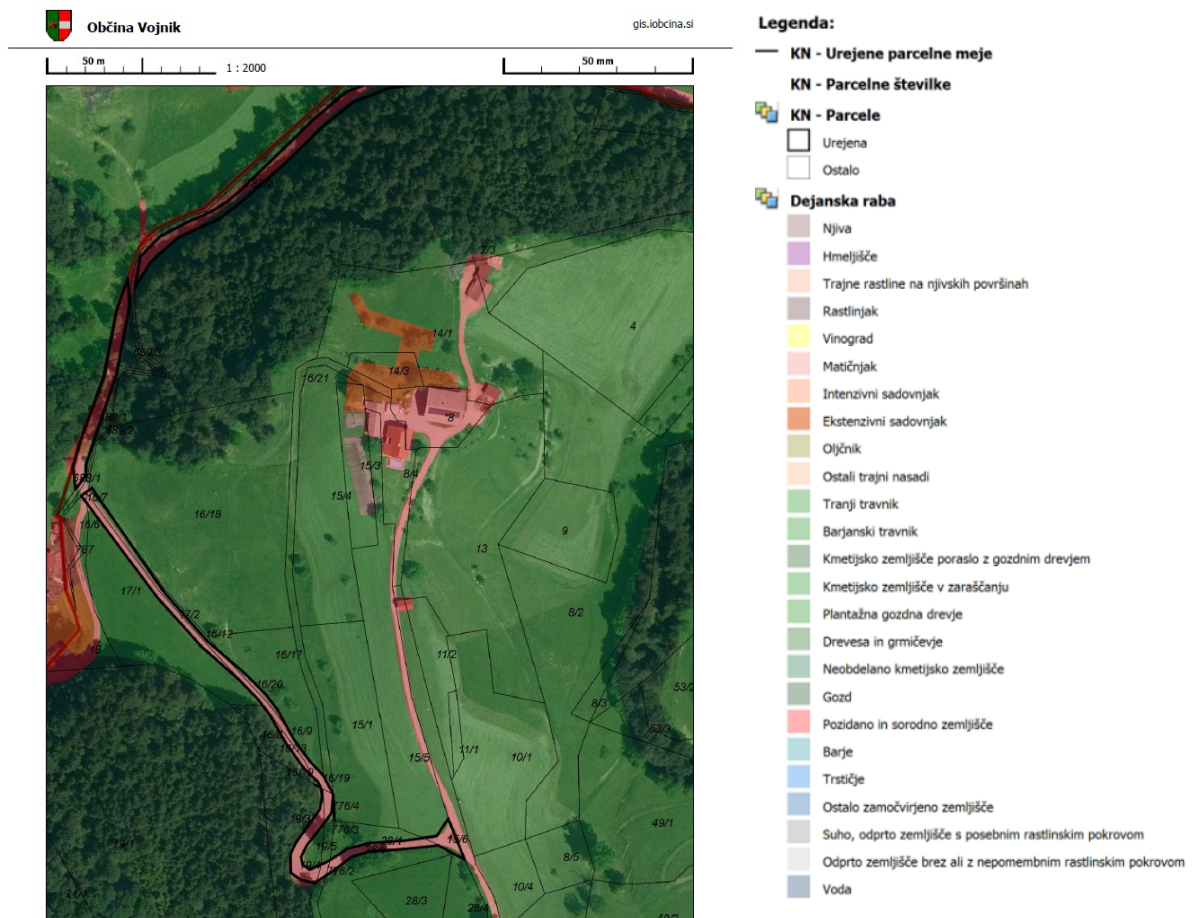
Izvirno območje LP se nahaja v gričevnatem območju severo - zahodnega dela občine Vojnik, na meji z Občino Dobrna, v razloženem naselju Landek (po RPE). Skupina objektov, ki se širi s to LP, leži na vrhu griča in predstavlja enovito kmetijsko gospodarstvo na celotnem izvirnem območju LP. Zaradi nekoliko večjih naklonov širši del območja LP ni primeren za intenzivno kmetijsko obdelavo, pač pa se tu večinoma nahajajo travniške površine, ki so delno zasajene tudi z manjšimi ekstenzivnimi sadovnjaki. Gozd prerašča predvsem okoliške strmejše lege, ki za gradnjo in kmetijstvo niso primerne.

Izvirno območje LP se nahaja na koncu prometnice, ki se dviguje od juga proti severu do izvirnega območja. Izvirno območje LP je pozidano s stanovanjsko stavbo in kmetijskimi objekti ter predstavlja starejše kmetijsko gospodarstvo.

Območje LP se nahaja na kmetijskih zemljiščih, ki so po NR (OPN) opredeljena kot K1 – Najboljša kmetijska zemljišča in kot K2 – Druga kmetijska zemljišča.

Po dejanski rabi (iObčina, podatek MKGP, Dejanska raba, datum pridobitve podatka: 31.10.2025, datum vpisa podatka: 3.11.2025) so zemljišča na območju LP opredeljena kot trajni travnik (šifra: 1300) in ob robu kot njiva (šifra: 1100). V naravi gre za travnate površine, ki niso intenzivno obdelane, večinoma se uporabljajo za pašo drobnice in za potrebe kmetije.

Slika 7: Dejanska raba na širšem območju (vir: iObčina, podatki MKGP: dejanska raba)



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

Z vidika reliefnih značilnosti je območje LP primerno za gradnjo, nahaja se na rahlo uravnanim terenu ob robu grajene strukture.

Prav tako je območje LP primerno z vidika varstva kmetijskih zemljišč, saj se locira na manj primerna zemljišča z vidika kmetijske proizvodnje (boniteta parcel št. 8/4, 15/3, 15/5, k.o. Homec (1055) je 39 in 40, vir: iObčina, KN - parcele). S predvideno širitvijo stavbnih zemljišč ne bo onemogočen dostop kmetijski in drugi mehanizaciji do kmetijskih zemljišč.

Poseg je utemeljen tudi z mnenjem strokovne službe s področja kmetijstva.

Območje LP je locirano tako, da se priključuje skupini obstoječih stavb v gruči, kar je z vidika tipoloških značilnosti poselitve širšega območja ustrezno. Širitev SZ v drugih smereh ni možna zaradi strmega terena ter gozdnih sestojev na strmejših legah. Najbolj smiselna se tako kaže širitev na južnem delu, na zahodni strani prometnice, kjer je teren delno uravnan in kot tak omogoča gradnjo.

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 GJI,
- za čiščenje odpadnih voda je predvidena [nova MČN](#),

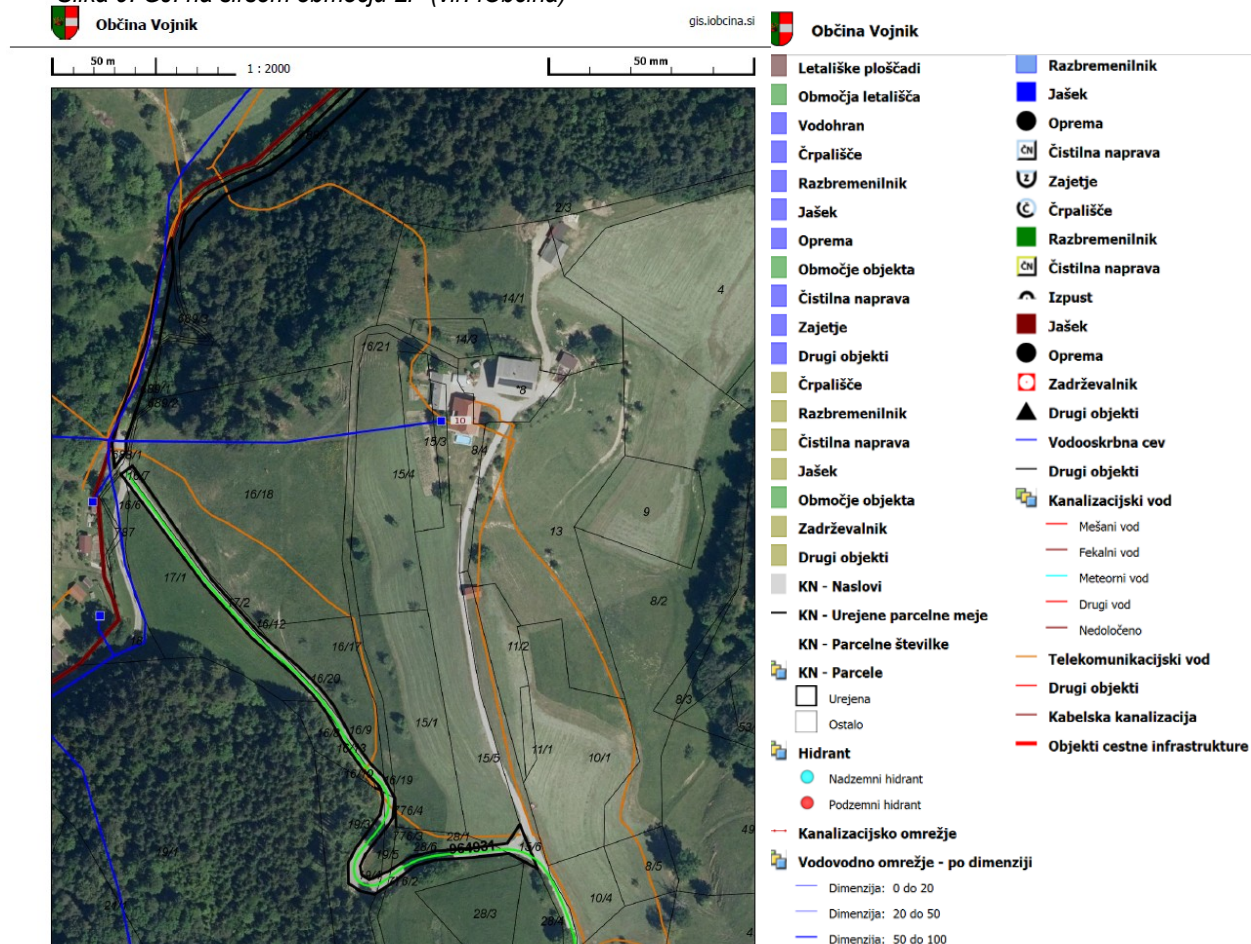
- meteorne vode se bodo odvajale skladno z geološko geomehanskim poročilom (str. 4: »Neprepusten in kontroliran odtok meteornih in drenažnih vod iz objekta in okolice naj se spelje, predlagamo preko zadrževalnika, v obstoječo meteorno kanalizacijo bližnjih objektov. Zaradi slabo prepustne preperine in možne destabilizacije pobočji pod objektom ob povečanem % vlage v zemljini, izvedbo klasičnih ponikovalnic odsvetujem.«),
- dostop do javne ceste poteka preko obstoječega cestnega priključka kmetije, ki se južno od območja priključuje na javno pot (D_JP-964931-0010, opis: Lendek – Vrba (Ovčar - ob. meja), šifra odseka: 964931) (vir: iObčina):

Slika 8: Priključevanje območja LP na javno prometno omrežje južno od območja LP (vir: iObčina)

Promet:

Tip spremembe podatkov	objekt je dodan - D
Enolična identifikacijska številka objekta v sistemu zbirnega katastra GJI	38153351
Enolična identifikacijska številka objekta v sistemu katastra lastnika	D_JP-964931-0010
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 (5880386000)
Matična številka izvajalca GJS na objektu	OBČINA VOJNIK (5880386000)
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	neopuščen objekat - 1
Kategorija ceste	javna pot - 10
Šifra odseka	964931
Dodaten opis	LANDEK-VRBA (OVČAR-OB.MEJA)

Slika 9: GJI na širšem območju LP (vir: iObčina)



Predvidena širitev stavbnih zemljišč posega na zemljišča, ki so v OPN opredeljena kot K1 – Najboljša kmetijska zemljišča (na zahodu) ter K2 – Druga kmetijska zemljišča (na vzhodu).

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 le-ta v celoti že pozidana. Drugih zemljišč nekmetijske namenske rabe v neposredni bližini ni oz. so zaradi terena neprimerna za gradnjo (predvsem strmejši nakloni).

Območje LP se nahaja na plazljivem območju - karta verjetnosti pojavljanja plazov, kjer je evidentirana zelo majhna, majhna in srednja verjetnost pojavljanja plazov (vir: GEOZS_NUV1_PLAZLJIVA_OBMOCJA). Glede na karto erozijskega območja, območje LP spada pod območja običajnih zaščitnih ukrepov (vir: NUV1_OPK_EROZIJE).

Dejanska možnost gradnje je preverjena in potrjena v priloženem geološko geomehanskem poročilu. Tu je pri oceni stabilnosti navedeno (str. 2):

»Na obravnavanem območju – mikrolokaciji - je teren stabilen, brez znakov labilnosti ali erozije.

Na Opozorilni karti erozije NUV1, v merilu 1:250.000, je obravnavano območje obarvano rumeno – srednja ogroženost (običajni zaščitni ukrepi), na opozorilni karti ogroženosti od plazov pa je obravnavano območje obarvano rumeno in zeleno – srednja do majhna ogroženost od plazov.

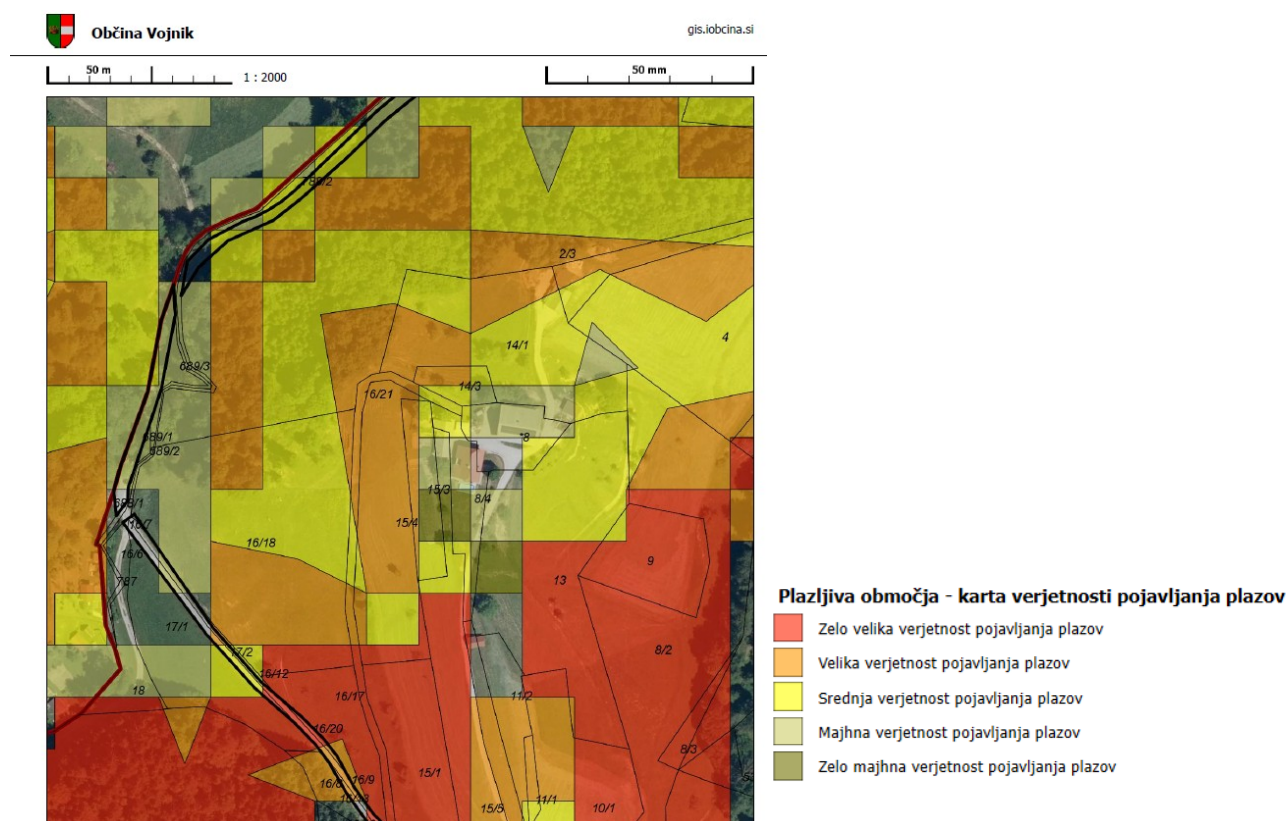
Na Opozorilni karti verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov, v merilu 1:25.000, obravnavano območje ni obarvano.

Glede na ugotovljeno stanje na terenu, ni potrebno predvideti posebnih omilitvenih ukrepov (po prilogi 8, DRSV), razen teh, podanih v nadaljevanju poročila.«

Ukrepi so povzeti v nadaljevanju elaborata v poglavju 3.6.

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

Slika 10: Ogrožena območja na širšem območju (vir: iObčina)



Slika 11: Prikaz lege LP v Občini Vojnik (vir: iObčina) (op.: z rdečo črto je označena meja občine, na zahodni strani se nahaja Občina Dobrna, na vzhodni strani pa Občina Vojnik in območje LP)



Slika 12: Prikaz širšega območja na DOF (vir: iObčina) (op.: z rdečo črto je označena meja občine)



Slika 13: Prikaz ožjega območja na DOF (vir: iObčina)



3.5. utemeljitev upoštevanja pravnih režimov:

Izvirno območje in območje LP se nahajata znotraj **plazljivega območja**, kjer je v ocenjena zelo majhna, majhna in srednja verjetnost pojavljanja plazov (vir: iObčina). Glede na karto erozijskega območja, območje LP spada pod **območja običajnih zaščitnih ukrepov** (vir: NUV1_OPK_EROZIJE). Zato je izvedljivost gradnje predhodno preverjena in potrjena v priloženem geološko geomehanskem 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** in kot **K2 – Druga 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 vode

Odpadne vode bo potrebno speljati v individualno čistilno napravo, odtok pa razpršeno v plitvo irigacijo na pobočje zahodno od objekta, oziroma v obstoječo meteorno kanalizacijo (vir: geološko geomehansko poročilo, str. 4).

3.6.2. odvajanje meteornih in prečiščenih vod

Meteorne (padavinske) in prečiščene vode se bodo odvajale skladno z izdelanim geološko geomehanskim poročilom, iz katerega izhaja (str. 4):

- »Na nivoju temeljenja objekta – zemeljskega planuma - je potrebno izvesti kvalitetno obodno drenažo z revizijskimi jaški!
- Neprepusten in kontroliran odtok meteornih in drenažnih vod iz objekta in okolice naj se spelje, predlagamo preko zadrževalnika, v obstoječo meteorno kanalizacijo bližnjih objektov. Zaradi slabo prepustne preperine in možne destabilizacije pobočji pod objektom ob povečanem % vlage v zemljini, izvedbo klasičnih ponikovalnic odsvetujem.«

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 cestnega priključka kmetije, ki se južno od območja priključuje na javno pot (D_JP-964931-0010, opis: Lendek – Vrba (Ovčar - ob. meja), šifra odseka: 964931).

3.6.5. elektronske komunikacije

Predviden objekt se bo priključeval na elektronske komunikacije na obstoječem omrežju po pogojih upravljalcev (RUNE Enia, komunikacijska infrastruktura, d.o.o., Telemach Slovenija, 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) geološko geomehanskega 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 geološko geomehanskega poročila, so naslednji (v nadaljevanju v celoti vir: geološko geomehansko poročilo, str. 3 – 4):

»TEMELJENJE OBJEKTA

- Nov objekt bo predvidoma temeljen na AB temeljni plošči.
- Globina temeljenja, oziroma zemeljskega planuma, naj bo najmanj 0,9 m glede na koto zunanje ureditve (zmrzal!), vsekakor pod plastjo humusa, ki ga je potrebno v celoti odstraniti.
- Vsi temelji naj bodo ojačani z armaturo in povezani z AB vezmi z zgornjo AB ploščo, v kolikor bo le ta izdelana.

OSTALI POGOJI

- Izkop gradbene jame in izvedba nasipa pod AB temeljno ploščo naj se izvede v suhem obdobju v najkrajšem možnem času, saj se geomehanske karakteristike temeljnih tal in nasipa ob povečani vlagi bistveno poslabšajo.
- Pred izvedbo peščeno gramozne komprimirane blazine pod AB temeljno ploščo naj se raščena temeljna tla dobro skomprimirajo in na zemeljski planum položi politlak! Na zaključnem sloju komprimirane peščeno gramozne blazine (debeline predvidoma > 0,5 m), koti podložnih betonov AB temeljne plošče, je potrebno doseči enakomerni modul stisljivosti $EVD > 25,0 \text{ MPa}$ ($EVD2 > 50,0 \text{ MPa}$)!
- V primeru, da se ob izkopu na delu predvidenega objekta naleti na kompaktno laporasto podlago, bo potrebno, v izogib diferenčnim posedkom, celotni objekt (zemeljski planum in nasip) temeljiti na nepodajni podlagi.

DOPUSTNA NOSILNOST TAL OZIROMA PROJEKTA NOSILNOST TAL

Ocenjena dopustna nosilnost temeljnih tal $p_d = 160 \text{ kPa}$, pri čemer je projektna nosilnost tal bistveno višja $R_d > 160 \text{ kPa}$ (na globini cca 0,9 m v preperini), a bi jo bilo možno natančno določiti na osnovi poznavanja oblike temeljenja in obtežb objekta.

Pri dimenzioniranju temeljev naj se upošteva še vertikalni modul reakcije tal $C_v = 10,0 \text{ MN/m}^3$ ter TIP tal »A«.

Obravnavano, tudi širše območje spada v VII. stopnjo potresne ogroženosti po EMS, oziroma je pričakovati pospeške tal (v primeru potresa) $PGA (g)$ do 0.200 po EC8; s tem da je potrebno v tem primeru upoštevati še koeficient »tal A«.

POSEDKI OBJEKTA - v mejah normale (do največ okrog 1,5 cm), ob upoštevanju podane dopustne nosilnosti in enakomerne obtežbe.

VPLIV PREDVIDENE GRADNJE NA EROZISJKO OGROŽENOST IN STABILNOST OŽJEGA OBMOČJA

Glede na zasnovo objekta, geološko sestavo tal in morfologijo terena, iz geološkega vidika ni nobenega zadržka glede izgradnje le tega. Obravnavano območje je stabilno, brez znakov labilnosti ali erozije! S predvidenimi posegi se stanje ne bo poslabšalo, v kolikor se bo upoštevalo to poročilo.

ZAKLJUČEK

Zaradi potrebe po temeljenju novega objekta v homogeno nosilna raščena tla, naj gradbeno jamo, v primeru drugačne sestave tal od tu opisane, pred izdelavo temeljev pregleda geolog.«

Priloga

Utemeljenost posega na kmetijska zemljišča za potrebe kmetije, Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije, Kmetijsko gozdarski zavod Celje, 22.9.2025

Priloga 1:

OBRAZEC: UTEMELJENOST POSEGA NA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA ZA POTREBE KMETIJE

VSEBINA	PODATKI
ZAP.ŠT.POSEGA	
KMG-MID	100185224
PODATKI O KMETIJI:	
- POVRŠINA ZEMLJIŠČA	Kmetija ima v uporabi 6,98 ha kmetijskih površin, od tega je 0,08 ha njiv, 0,02 ha začasnega travinja in 6,88 ha trajnega travinja (vir: RKG). Gozda imajo 8 ha.
- STALEŽ ŽIVINE, PRIDELEK	Po podatkih zbirne vloge 2025, na kmetiji redijo 5,82 GVŽ. Redijo drobnico (14 odraslih ovc), mlado pitano govedo (5 glav) in kokoši za lastno uporabo. Pridelek na njivskih in travniških površinah je namenjen predvsem za prehrano živali na kmetiji in lastno uporabo. Sicer pa letno prodajo 20 do 25 jagnjet ter okoli 5 komadov mlade pitane govedi.
- OBJEKTI NA KMETIJI IN STROJA OPREMLJENOST	Na KMG se nahaja hlev, kateri je namenjen reji drobnice, govedi in kokošim. Del drobnice je preko zime v preurejenem kozolcu, neposredno ob pašnikih. Nad hlevom je prostor za skladiščenje krme, ob hlevu je prostor za shranjevanje strojev. Kmetija ima tudi urejene kapacitete za skladiščenje živinskih gnojil. Kmetija ima pretežno trajno travinje, zato je opremljena z vso potrebno mehanizacijo za spravilo mrve.
- NASLEDNIK, RAZVOJNA SPOSOBNOST KMETIJE	Na kmetiji živita dve generaciji in sicer nosilec kmetije z ženo ter sin z družino. Nasledstvo na kmetiji je zagotovljeno, saj bo v prihodnosti kmetijo prevzel vlagatelj sin. Na delu parcel 8/4 in 15/5, obe v K.O. 1055 (Homec), si želijo postaviti stanovanjski objekt, ki bo namenjen lastniku kmetije. Sin z družino bo ostal na kmetijskem gospodarstvu, tako bo tudi lažje začel in nadaljeval z vodenjem kmetije. Sedanji lastnik kmetije in žena, si bosta postavila nov stanovanjski objekt, tako bosta prevzemniku kmetije pustila dovolj prostora, obenem pa nudila potrebno pomoč in oporo.
- DOPOLNILNE DEJAVNOSTI NA KMETIJI	Kmetija nima registrirane dopolnilne dejavnosti.

PODATKI O PREDLAGANEM OBJEKTU	
- NAMEN, VELIKOST IN KAPACITETA OBJEKTA	<p>Namen posega je postavitvev zahtevnega objekta – stanovanjska stavba.</p> <p>Nova stanovanjska hiša se bo nahajala na naslednjih parcelah oziroma na delih parcel in sicer: 8/4 in 15/5, obe v K.O. Homec (1055), občina Vojnik.</p> <p>Namenjena je lastniku kmetije. Ta si bo postavil nov stanovanjski objekt na delu omenjenih parcel, ter v obstoječem stanovanjskem objektu pustil prostor za prevzemnika z družino. Tako bo bodoči prevzemnik lažje pričel in nadaljeval z delom in praksami na KMG. Lastnik z ženo bo z gradnjo novega objekta v neposredni bližini obstoječih še vedno prisoten na kmetiji ter pomagal in nudil oporo prevzemniku kmetije.</p> <p>Stanovanjski objekt bo montažna gradnja, v predvideni velikosti 10 X 9 metrov z teraso. Streha objekta bo dvokapnica.</p>
- UTEMELJENOST NALOŽBE	<p>Stanovanjski objekt bo namenjen lastniku kmetije. Kmetijo bo namreč prevzel sin, ki bo ostal v obstoječem stanovanjskem objektu. Na ta način mu bodo zagotovljeni pogoji za nadaljnje delo in vodenje kmetije v prihodnosti. Lastnik z ženo pa si bo postavil nov stanovanjski objekt, ki je tudi predmet obravnave. Na ta način, bo lastnik pustil mesto prevzemniku, ob enem pa še vedno ostal prisoten na kmetiji za pomoč in oporo.</p>
- MNENJE O KMETIJSKEM ZEMLJIŠČU, PREDLAGANEM ZA GRADNJO OBJEKTA	<p>Predvideni objekti bo lociran v K.O. Homec, na delu parcel 8/4 in 15/5, obe v K.O. Homec (1055).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcela 8/4, K.O. Homec, je velika 1.206 m² in ima 39 bonitetnih točk. Na delu te parcele, je predviden stanovanjski objekt. - Parcela 15/5, K.O. Homec, je velika 3.343 m² in ima 40 bonitetnih točk. Parcela, je skoraj v celoti (93 %) kmetijsko zemljišče, preostali del (7%) pa spada

	<p>med površine razpršene poselitve. Na delu te parcele, je predviden stanovanjski objekt.</p> <p>Načrtovana gradnja stanovanjskega objekta ne bo bistveno zmanjšala kmetijske pridelave na kmetiji, saj bo v omenjene parcele (8/4 in 15/5, obe v K.O. Homec) posegla le z določenim delom in ne v celoti.</p>
<p>- MNENJE O PREDLAGANEM POSEGU Z VIDIKA OBSTOJA IN NADALJNEGA RAZVOJA KMETIJE</p>	<p>Predviden posegi na kmetijska zemljišča, ki so slabše kvalitete ali pa že pozidana zemljišča ne bodo bistveno vplivali na zmanjšano pridelavo krme in pridelkov. Pozidava je predvidena v bližini ceste, kjer je že vsa infrastruktura ali meji že na obstoječa stavbišča oz. objekte.</p> <p>Kmetija je iz vseh vidikov perspektivna, zato menimo, da je tudi načrtovan poseg oz. investicija v celoti upravičena. S samim posegom na zemljišča kmetijska pridelava ne bo bistveno manjša.</p>

Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije
Kmetijsko gozdarski zavod Celje

Irena Friškovec, univ.dipl.inž.agr., direktorica
Igor ŠKERBOT, univ.dipl.inž.agr., svetovalec specialist I
Mitja Dimec, inž. kmet. koordinator II, Izpostava Celje




Datum: 22. 09. 2025

