

Izdelaalec: AD arhitekturno delo, Aleksandra Dobrotinšek Trateški s.p.
Šercerjeva ulica 10a, 3000 Celje

Datum: april 2026

Št. lokacijske
preveritve: 21

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

I. PODATKI O ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE

Naslov elaborata:	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP VO-72 V OBČINI VOJNIK
Izdelovalec elaborata:	Mojca Furman Oman s.p. Rateče 3a, 4283 Rateče Planica
Pooblaščen prostorski načrtovalec:	dr. MOJCA FURMAN OMAN univ.dipl.inž.geod., PPN ZAPS 2185
Št. projekta:	327-2026
Datum izdelave:	15.4.2026

II. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 odl. US, 75/25, 14/26 v nadaljevanju ZUreP-3) opredeljuje lokacijsko preveritev kot inštrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora.

Ob upoštevanju Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (MOP, 23.11.2018) in Splošnih smernic s področja varovanja kmetijskih zemljišč (MKGP) je občinski urbanist dolžan v roku 30 dni od prejema vloge in elaborata lokacijske preveritve, le tega preveriti glede skladnosti z ZUreP-3 in o tem obvesti investitorja.

Pobuda za izvedbo postopka lokacijske preveritve se podaja za enega od treh možnih namenov:

- A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi
(134. člen ZUreP-3)**
- B. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev
(135. člen ZUreP-3)
- C. Omogočanje začasne rabe prostora
(136. člen ZUreP-3)

III. NAMEN IN RAZLOGI ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

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 na vzhodni strani območja SZ.

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 izvirnega območja, t.j. za 214,73 m² in sicer na delu parcele št. 425/19, k.o. Vojnik okolica (1066) po KN

Navedba katastrske občine in parcelnih števil:

	podatek iz KN in TP OPN
k.o.	Vojnik okolica (1066)
parc. št. izvirno območje LP	425/9, 425/13, 425/19
parc. št. območje LP	425/19

Izvorno območje LP:

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

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 izvirno 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)

IV. PREVERITEV VSEBINSKE USTREZNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Elaborat lokacijske preveritve je izdelala oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.
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	
Tekstualni del		
Naslovni list		
naziv LP	x	
ime in identifikacijska številka pooblaščenega prostorskega načrtovalca	x	
ime in identifikacijska številka odgovornega geodeta, če je ta sodeloval pri izdelavi elaborata		
datum izdelave	x	
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 izvirno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev	x	na območju še ni bilo izvedene lokacijske preveritve
navedba katastrskih občin in parcelnih števil, ki so povezane z območjem LP	x	
seznam podatkovnih virov	x	
seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata	x	Geološko geotehnični elaborat (BS geostat d.o.o., št. BS-2025-131/7, februar 2026)
navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP- 3, za katerega se predlaga izvedba LP	x	
Podrobna utemeljitev		
navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve (EUP, površina, PNRP)	x	
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)	x	
opis predlagane spremembe območja posamične poselitve (širitev / izvzem, površina spremembe (m2), delež spremembe glede na izvirno površino (%))	x	

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.	x		
<i>opomba:</i> Občina ima sprejet OPN: Občinski prostorski načrt Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/16, 6/17- SD OPN1, 45/17-popr., 53/17-popr, 50/22-obv.razl., 67/25-TP).			
PNRP na območju lokacijske preveritve je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (307. člen ZUreP-3).	x		
<i>opomba:</i> 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. Območje LP, ki predstavlja širitev SZ, posega na PNRP K1 – najboljša kmetijska zemljišča.			
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 600 m2	x		
<i>Opomba:</i> Stavbna zemljišča se s to LP širijo za dopustnih 20% površine izvirnega območja, t.j. za 214,73 m2 in sicer na delu parcele št. 425/19, k.o. Vojnik okolica (1066) po KN.			
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvirnega obsega.	x		
<i>Opomba:</i> Stavbna zemljišča se s to LP širijo za dopustnih 20% površine izvirnega območja, t.j. za 214,73 m2 in sicer na delu parcele št. 425/19, k.o. Vojnik okolica (1066) po KN.			
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene lokacijske preveritve, ki s spremembami in dopolnitvami OPN še niso vključene v veljavni OPN.	x		
<i>Opomba:</i> Na obravnavanem izvirnem območju ni bilo predhodno izvedenih lokacijskih preveritev.			
Boniteta zemljišča mora biti manjša od 40 za povečanje stavbnega zemljišča, če je večja je možno preoblikovanje		x	
<i>Opomba:</i> Boniteta zemljišča je 50.			
Gre za izvajanje obstoječih dejavnosti.	x		
<i>Opomba:</i> Povečanje SZ se izvede za gradnjo objekta za izvajanje obstoječih dejavnosti na izvirnem 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 izvirnega območja LP namreč gradnja ni možna zaradi strmih terenov, premajhnih površin in zahtevanih odmikov od mej sosednjih zemljišč.			
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	x		
<i>Opomba:</i> Obstojec 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 izvirnem območju LP kot širše), s čimer je zagotovljeno ohranjanje arhitekturnega vzorca; gradnja na območju LP se bo navezovala na skupino stavb izvirnega 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 ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	x		
<i>Opomba:</i> 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.			
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	x		
<i>Opomba:</i> 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 posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	x		
<i>Opomba:</i> Ni v nasprotju z navedenim. Erozijska ogroženost je preverjena geološkim poročilom.			
Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.	x		
<i>Opomba:</i> SZ se povečajo na območju, ki je zaradi odmaknjenosti od strnjenih kompleksov kmetijskih zemljišč in ustreznih geoloških razmer primeren za gradnjo.			

Skladnost elaborata LP z določbami OPN			
KRITERIJI ZA PRESOJO SKLADNOSTI ELABORATA Z DOLOČBAMI OPN OBČINE VOJNIK			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	Nima vpliva
Skladnost s strateškim delom	x		
<i>Opomba:</i> 10. člen OPN: »Na območju razpršene poselitve, ki predstavlja avtohtoni poselitveni vzorec v kulturni krajini kot so samostojne kmetije, gruča kmetij, zaselki, razdrobljena, razpršene, 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 obstoječe gruča 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 urejale 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 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.			
Skladnost z izvedbenim delom	x		
<i>Opomba:</i> 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 GJl 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.			

4. Grafični del elaborata lokacijske preveritve je skladen s Priporočili MOP in Tehničnim pravili (gradivo se bo v nadaljevanju dopolnilo z vsebinami, ki bodo pripravljene v nadaljevanju postopka). Preveritev skladnosti grafičnega dela s strani občinskega urbanista po ZUreP-3 ni predvidena.
- 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 (promet, vodovod, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje).

Opomba: Dopusča 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:
Aleksandra Dobrotinšek Trateški
univ.dipl.inž.arh., PA PPN ZAPS 0498
občinska urbanistka Občine Vojnik

