

Številka: 350-0001/2025-

Datum: 28.7.2026



OBČINA VOJNIK

Keršova ulica 8

3212 Vojnik

Urejanje prostora

tel.: 00386 3 78 00 620

fax: 00386 3 78 00 637

@: obcina@vojnik.si

Občina Vojnik, Keršova 8, 3212 Vojnik, izdaja na zahtevo vlagatelja TORI studio d.o.o. Gosposvetska cesta 84, 2000 Maribor, na podlagi z 121. do 124. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-IO, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) v povezavi z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Vojnik (Občinski prostorski načrt Občine Vojnik (v nadaljevanju OPN), Uradno glasilo slovenskih občin št. 59/2016, 6/2017, 45/2017 in 53/2017), naslednje

1. MNENJE

Občina Vojnik izdaja mnenje k osnutku prostorskega akta: Občinski podrobni prostorski načrt za del območja EUP VO-16 (dopolnjen osnutek – gradivo za javno razgrnitev).

Vlagatelj je 8.6.2026 in dopolnil dne 22.7.2026 na naslovni organ vložil vlogo za izdajo prvega mnenja k osnutku prostorskega akta: Občinski podrobni prostorski načrt za del območja EUP VO-16, izdelovalca: TORI studio d.o.o. Gosposvetska cesta 84, 2000 Maribor, št. projekta: 24-495 MAJ 2026 (ID 5874). Vlagatelj je vlogo dopolnil še dne 28.7.2026 s popravki gradiva.

Območje se nahaja v prostorski enoti SSn VO-16 za katerega je predvidena izdelava OPPN. Območje obdelave sestavljajo naslednje parcele: 990, 988, 989, 987/1, vse k. o. 1066 – Vojnik okolica. Velikost cca 16. 534 m² = 1,6 ha. Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi eno stanovanjska gradnja (lahko tudi z dvema stanovanjskima enotama).

Območje OPPN je nepozidano stavbno zemljišče, ki se nahaja v neposredni bližini pozidanih stavbnih zemljišč. Zemljišče je razparcelirano in komunalno ter energetske delno opremljeno, komunalna in energetska infrastruktura se nahaja v neposredni bližini in jo je za potrebe nameravane gradnje potrebno dograditi.

OPN v 28. in 45. členu določa usmeritve za izdelavo Občinskega podrobnega načrta. Za območje OPPN je v celoti določena podrobnejša namenske rabe SSn – stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi. Izvedbeni akt se izdelava, saj je v OPN občine Vojnik le ta predpisan.

Povzetki glavnih določil OPPN:

Etažnost objektov se zapiše v obliki K+P+(M) ali P+1+(M). Etaža M se lahko izvede samo kot terasa z dostopom znotraj gabaritov, ki jih opredeljuje OPN za mansardo.

Velikost gradbene parcele je 450 m² – 700 m² na ravnih in položnih zemljiščih in 700 m² – 900 m² na strmih zemljiščih. Faktor pozidanosti zemljišča (FZ): max. FZ je 0,4. Strehe objektov na območju so ravne v minimalnem naklonu.

Parkiranje je na lastni parceli – 2 parkirni mesti na stanovanjsko enoto. Pred objekti je predvidena utrjena površina, namenjena ureditvi parkirnih mest - odkritih ali pokrito z nadstrešnico / pergolo ali garaža. Parkirna mesta se lahko uredijo tudi v kletni ali pritlični etaži objekta.

Parcelacija se izvede skladno s prikazom območja OPPN z načrtom parcelacije in tehničnimi elementi za prenos mej parcel v naravo, v grafičnem delu OPPN.

Območje je delno opremljeno z GJI, predvsem v delih, kjer se je le to zaradi pozidave opremljajo.

Preko območja poteka NN elektro omrežje.

Dovoljena je etapna gradnja. Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro se lahko izvaja etapno in sicer v logično funkcionalno zaključenih celotah.

K OPPN ju je bilo pridobljeno mnenje ZRSVN, glede ocene verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja, št. 3563-0227/2025, ki je aktu priloženo. Presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti. Območje OPPN se ne nahaja na ekološko pomembnem območju. Območje OPPN se nahaja v neposredni bližini gozdov, zato je potrebno upoštevati naslednje usmeritve:

- stavbe morajo biti odmaknjene vsaj 10 m od gozdne meje, ostali objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od gozdne meje vsaj 1,0 m,
 - investitor oziroma lastnik posameznega zemljišča mora po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč, v kolikor je le ta obstajal že pred izvedbo OPPN-ja.
- Območje se nahaja na območju plazov, izdelano je bilo Geološko geotehnično poročilo št. GG 25 5 1105, z dne julij 2025, izdelovalca PNV inženiring, kjer so opredeljene omejitve in ukrepi, ki jih je potrebno dosledno upoštevati pri projektiranju in gradnji.

Pripravila:

Višja svetovalka za okolje in prostor
Jelka Gregorc

Občinska Urbanistka;

Aleksandra Dobrotinšek Trateški

