OBČINA VOJNIK
26. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA
8. TOČKA
Datum: 21.10.2026

PREDLAGATELJ: Anton Preložnik predsednik odbora za okolje in prostor ter komunalo

Sklep o lokacijski preveritvi za del EUP HR -7, identifikacijska številka prostorskega akta 7224

Opis postopka lokacijske preveritve
Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP HR-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).

LP se izdeluje za namen spreminjanja obsega obstoječih stavbnih zemljišč v površini 1.755,33 m2, ki se nahajajo v enoti urejanja prostora (EUP) Hrenova: HR-7 na izvornem območju lokacijske preveritve in sicer na območju (delov) parcel št. 68/4, k.o. Strmec pri Vojniku (1060) in 746/2, k.o Lemberg (1059) po KN1, v Občini Vojnik, v naseljih (po RPE) Hrenova in Vizore

Stavbna zemljišča se s to LP preoblikujejo tako, da se izvzamejo na delu parcele št. 68/4 po KN2, k.o. Strmec pri Vojniku (1060) v površini 76,51 m2 ter širijo na delu parcele št. 68/4 po KN3, k.o. Strmec pri Vojniku (1060) v enaki površini 76,51 m2. Poleg tega se stavbna zemljišča s to LP širijo še za dopustnih 20% površine izvornega območja in sicer na delu parcele št. 68/4 po KN4, k.o. Strmec pri Vojniku (1060) v površini 351,00 m2.
K elaboratu so pridobljena vsa pozitivna mnenja. Gradivo je objavljeno na https://vojnik.si/obcina/obcinski-prostorski-nacrt/lokacijske-preveritve/

Javna razgrnitev gradiva je poteka na Občine Vojnik, Keršova 8, 3212 Vojnik in na spletni strani občine Vojnik https://www.Vojnik.si/. Javna razgrnitev poteka od 12.9.2026 do 13.9.2026. Seznanitev s postopkom lokacijske preveritve je bila poslan sosedom mejašem.

V času javne razgrnitve ni bila podana nobena pripomb, so se pa s postopkom lokacijske preveritve seznanili sosedi.

Glede na navedeno je postopek lokacijske preveritve - Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »EUP HR - 7« izveden skladno z zakonodajo in primeren za sprejem

O osnutku sklepa o lokacijski preveritvi je razpravljal tudi odbora za Okolje in prostor ter komunalo, ki predlaga občinskemu svetu v sprejem Sklep o tej lokacijski preveritvi. V skladu s sedmim odstavkom 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi objavi v prostorskem informacijskem sistemu in uradnem glasilu slovenskih občin.

PREDLOG SKLEPA:
Občinski svet občine Vojnik je na svoji 26. redni seji dne, 21.10..2026 sprejel Sklep o lokacijski preveritvi za EUP HR 7, Identifikacijska številka 7224.

Pripravila:
Jelka Gregorc

Župan Občine Vojnik
Branko Petre

Na podlagi 134. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 199/2021) ter na podlagi 12. in 45. člena Statuta Občine Vojnik (Uradni list RS, št. 3/2016) je Občinski svet Občine Vojnik na 26. redni seji, dne _____ sprejel

Sklep o lokacijski preveritvi za del EUP HR - 7
Identifikacijska številka prostorskega akta 7224

1. člen

Potrdi se Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi A za del enote urejanja prostora EUP HR - 7 v Občini Vojnik, (izdelovalec Mojca Furman Oman s.p. Grudnova ulica 6, 3000 Celje z datumom 5.11. 2025)

2. člen

Po določilih Odloka o Občinskem prostorskem načrtu (OPN) Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin 59/16, 6/17, 45/17 in 53/17), se obravnavano zemljišče nahaja v enoti urejanja EUP LP HR - 7. LP se izdeluje za namen spreminjanja obsega obstoječih stavbnih zemljišč v površini 1.755,33 m2, ki se nahajajo v enoti urejanja prostora (EUP) Hrenova: HR-7 na izvornem območju lokacijske preveritve in sicer na območju (delov) parcel št. 68/4, k.o. Strmec pri Vojniku (1060) in 746/2, k.o Lemberg (1059) po KN1, v Občini Vojnik, v naseljih (po RPE) Hrenova in Vizore.
Stavbna zemljišča se s to LP preoblikujejo tako, da se izvzamejo na delu parcele št. 68/4 po KN2, k.o. Strmec pri Vojniku (1060) v površini 76,51 m2 ter širijo na delu parcele št. 68/4 po KN3, k.o. Strmec pri Vojniku (1060) v enaki površini 76,51 m2. Poleg tega se stavbna zemljišča s to LP širijo še za dopustnih 20% površine izvornega območja in sicer na delu parcele št. 68/4 po KN4, k.o. Strmec pri Vojniku (1060) v površini 351,00 m2.

3. člen

Lokacijska preveritev ne nadomešča projektnih pogojev, ki jih je potrebno pridobiti v postopku priprave dokumentacije za gradbeno dovoljenje.

4. člen

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 23/24, 109/24, 75/25; v nadaljevanju: ZUreP-3), se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Občina vnese podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnega zemljišča v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

Datum: 21.10.2026

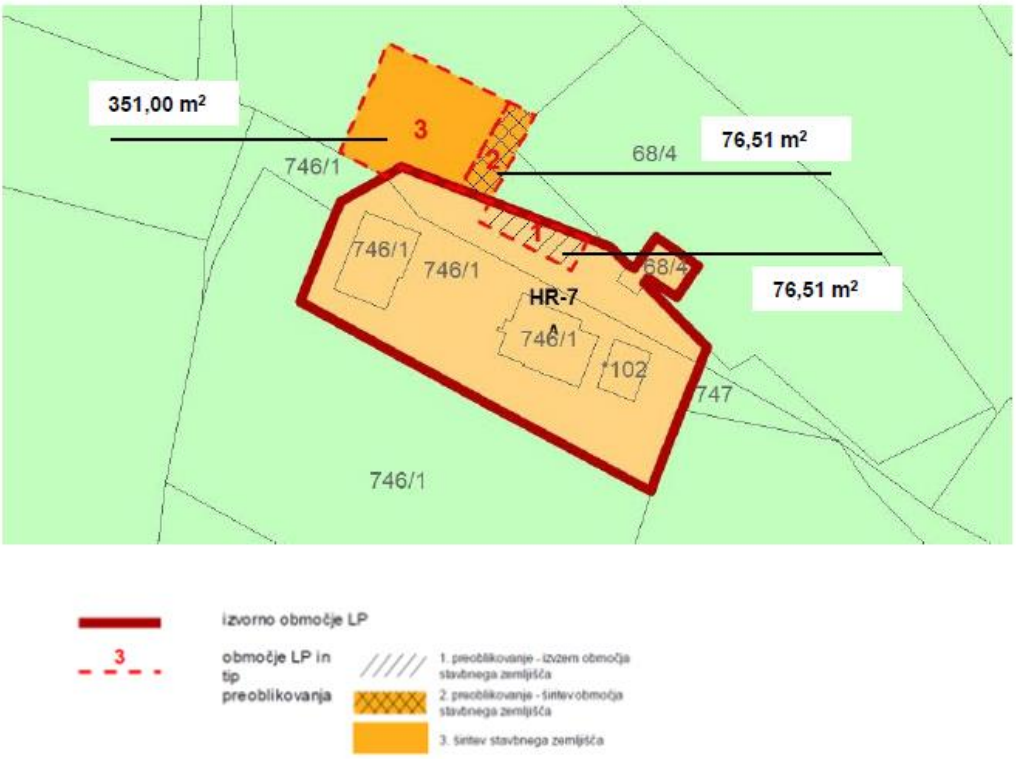
Številka: 351-0533/2025-10

Župan Občine Vojnik

Branko Petre

Priloga: Prilagojena in natančno določena oblika in velikost stavbnega zemljišča.

Slika 5: Predlog spremembe obsega SZ v postopku LP s površinami



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

ID št. LP: **....**

NAZIV LP	**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP HR-7 V OBČINI VOJNIK** **št. 315-2025**
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.** **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**
SODELAVCI	**mag. GORAZD FURMAN OMAN,** **univ.dipl.inž.arh.** **PA PPN ZAPS 1060**
DATUM IZDELAVE	**5.11.2025**

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 številk: 8
2.4. grafični prikaz: 9
2.5. seznam podatkovnih virov: 10
2.6. seznam dodatne dokumentacije: 11
2.7. navedba namena v skladu z 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba LP: 11
2.8. utemeljitev LP: 11
3. Podrobna utemeljitev 16
3.1. podatki o obravnavanem območju LP: 16
3.2. grafični izsek: 16
3.3. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve: 17
3.4. podrobnejša utemeljitev: 18
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 RAZLIK ZEMLJIŠKEGA KATASTRA
Karta 3: PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA IN NAČRTOVANIH UREDITEV

SEZNAM PRILOG

Geološko poročilo o preiskavah tal

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 HR-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.

315-2025
(št. projekta)

Celje, 5.11.2025
(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 HR-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).

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 1.755,33 m^2, ki se nahajajo v enoti urejanja prostora (EUP) Hrenova: HR-7 na izvornem območju lokacijske preveritve in sicer na območju (delov) parcel št. 68/4, k.o. Strmec pri Vojniku (1060) in 746/2, k.o Lemberg (1059) po KN[1], v Občini Vojnik, v naseljih (po RPE) Hrenova in Vizore.

Stavbna zemljišča se s to LP preoblikujejo tako, da se izvzamejo na delu parcele št. 68/4 po KN[2], k.o. Strmec pri Vojniku (1060) v površini 76,51 m^2 ter širijo na delu parcele št. 68/4 po KN[3], k.o. Strmec pri Vojniku (1060) v enaki površini 76,51 m^2. Poleg tega se stavbna zemljišča s to LP širijo še za dopustnih 20% površine izvornega območja in sicer na delu parcele št. 68/4 po KN[4], k.o. Strmec pri Vojniku (1060) v površini 351,00 m^2.

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 severo-zahodni strani območja SZ.

[1] V OPN so to deli parcel 68/4, k.o. Strmec pri Vojniku (1060) in *102, 746/1, k.o. Lemberg (1059)
[2] V OPN je to enaka parcela.
[3] V OPN je to enaka parcela.
[4] V OPN je to enaka parcela.

Slika 1: Del izvornega območja LP (na levi) ter del območja LP (na desni)



Slika 2: Del izvornega območja LP (na levi) ter del območja LP (na desni in v ospredju)



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



Občina Vojnik gis.iobcina.si

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
- CUp 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 pridobivalnega 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 gis.iobcina.si

Podatki so informativni, za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove. 2 / 3

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:

	podatek iz OPN	**podatek iz KN**
k.o.	Strmec pri Vojniku (1060) Lemberg (1059)	
parc. št. izvorno območje LP	68/4, k.o. Strmec pri Vojniku (1060) *102, 746/1, k.o. Lemberg (1059)	68/4, k.o. Strmec pri Vojniku (1060) 746/2, k.o Lemberg (1059)
parc. št. območje LP	68/4, k.o. Strmec pri Vojniku (1060)	68/4, k.o. Strmec pri Vojniku (1060)

Slika 4: Izvorno območje LP in območje LP

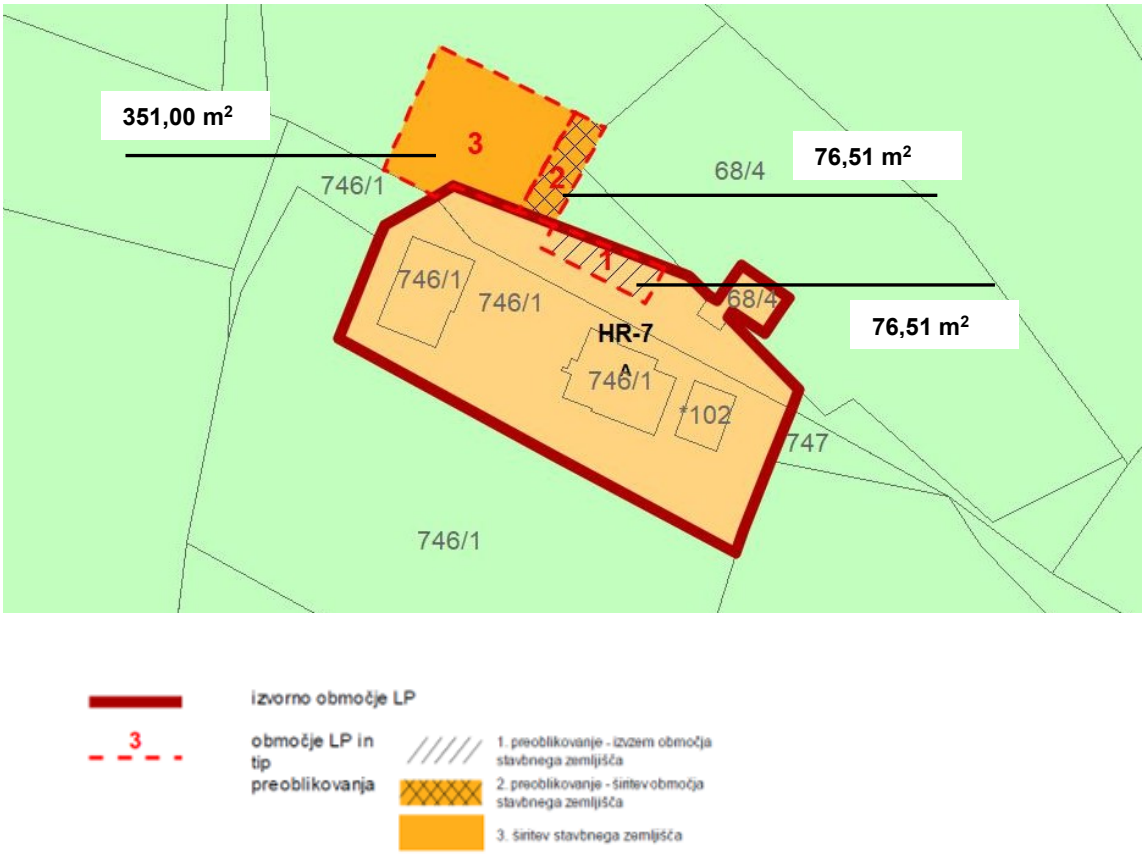




2.4. grafični prikaz:

Predlaga se preoblikovanje SZ in sicer tako, da se SZ izvzamejo na severnem robu v površini 76,51 m^2 in širijo na severo-zahodu v enaki površini 76,51 m^2 ter dodatno širijo dalje proti severo-zahodu v površini 351,00 m^2

Slika 5: Predlog spremembe obsega SZ v postopku LP s površinami



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: 30.6.2025, datum vpisa podatka: 3.7.2025

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?uuid=%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) <16.10.2025>
vir: PIS – prostorski informacijski sistem, Republika Slovenija, Ministrstvo za naravne vire in prostor
PIS - Prostorski informacijski sistem (gov.si) <16.10.2025>

2.6. seznam dodatne dokumentacije:

Geološko poročilo o preiskavah tal (GEOMET, d.o.o., Celje, št. načrta 323-10/2025, oktober 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.

Stavbna zemljišča (SZ) posamične poselitve, kot so določena v OPN Vojnik, se zato povečajo na območju, ki je manj primerno z vidika potenciala za intenzivno kmetijstvo, in sicer na gričevnatem delu v obcestnem nizu obstoječih objektov; SZ se hkrati zmanjšajo v neposredni bližini objektov ob cesti, na strmejšem območju, ki za gradnjo zaradi potrebnih odmikov od objektov in ceste ni dovolj veliko za novo gradnjo, to območje je sicer v kmetijski rabi (sadna drevesa). **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 severu in jugu v dolinska dna. Raba prostora je delno kmetijska, prisotne so manjše njivske površine, zaradi strmejših terenov pa gre večinoma za travnike ter manjše sadovnjake. Kmetijske in travnate površine se prepletajo z manjšimi gozdnimi zaplatami, ki večinoma preraščajo najstrmejše lege. Večina gradnje širšega območja je umeščena na pretežno slemenskih legah ob prometnicah, nekaj manj je posameznih gruč objektov (predvsem starejše kmetije).

Izvorno območje LP se nahaja ob lokalni prometnici, gradnja je nanizana na obeh straneh ceste, objekti so umeščeni vzporedno s prometnico in plastnicami, lega izvornega območja je delno uravnana in slemenska, cesta pa se od vzhoda proti zahodu rahlo dviguje in poteka ob robu objektov do območja, kjer se s to LP predlaga povečanje SZ.

Večji del SZ izvornega območja je že pozidan, zgolj na strmejših terenih, ki so manj primerni za gradnjo, se nahaja nekaj prostih površin. Na jugu izvornega območja je gradnja omejena zaradi varovalnega pasu visokonapetostnega daljnovoda.

Zato se s to LP predlaga širitev stavbnih zemljišč v severo-zahodnem delu na nekoliko uravnanem terenu z možnostjo dostopa na lokalno prometnico.

Obstoječa SZ izvornega območja so pozidana; severno od dostopne ceste se nahaja najnovejša stanovanjska stavba iz leta 2003, južno od nje pa kmetijsko gospodarstvo s stanovanjsko stavbo iz leta 1985 ter hlevom iz leta 1972.

Slika 6: Starost objektov na izvornem območju (vir: GURS, KN: Stavbe)



S to LP se predlaga zmanjšanje SZ izvornega območja na severnem robu osrednjega dela obstoječih SZ, ki so za gradnjo zaradi potrebnih odmikov od ceste in sosednjih objektov premajhna za gradnjo. Ob tem se predlaga povečanje SZ na severo-zahodnem delu. Območje LP se oblikuje tako, da je možna postavitev nove stanovanjske stavbe severno od prometnice na način, ki je že prepoznan na izvornem območju in v širši okolici in sicer z usmerjenostjo slemena vzporedno s cesto oz. plastnicami tako.

Primernost terena za gradnjo stanovanjske stavbe je preverjena z geološkim poročilom (priloga LP), iz katerega izhaja (str. 11), da vidnih znakov, ki bi kazali na problem globalne stabilnosti (odlomnih robov, razmočenosti terena, nagubanega površja, zastajanja vode) v območju predvidene gradnje ni opaziti.

Kot priključki se bodo uporabili obstoječi priključki na izvornem območju LP in sicer elektrika in vodovod ter TK. Dostopna cesta se nahaja neposredno na izvornem območju LP, na javno prometno omrežje se priključuje južno od izvornega območja. Za čiščenje odpadnih vod je predvidena izgradnja male čistilne naprave (MČN).

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. Kot je predhodno navedeno, gradnja na nezazidanih SZ ni možna zaradi strmih leg in premajhni površin ter varovalnega pasu GJI.

Proučena je možnost širitve SZ tako, da se ohrani tipološki vzorec gradnje na reliefno dvignjeni legi, ki jo predstavlja obcestni niz objektov na slemenu.

Kot primerna za gradnjo se tako kaže mikrolokacija na severo-zahodni strani obstoječih SZ. Tu se teren delno uravna, zemljina je stabilna kot je tudi predhodno preverjeno z

geološko poročilom, ki navaja (str. 11), da gradnja na obravnavanem območju ob upoštevanju vseh omilitvenih ukrepov in priporočil iz geološkega poročila ter v odsotnosti nenadzorovanih in nepredvidenih posegov ne bo negativno vplivala na stabilnost obravnavanega zemljišča, erozijsko ogroženost bližnje okolice ter na obstoječe objekte in okoliški teren.

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 preoblikujejo tako, da se izvzamejo na delu parcele št. 68/4 po KN[5], k.o. Strmec pri Vojniku (1060) v površini 76,51 m^2 ter širijo na delu parcele št. 68/4 po KN[6], k.o. Strmec pri Vojniku (1060) v enaki površini 76,51 m^2. Poleg tega se stavbna zemljišča s to LP širijo še za dopustnih 20% površine izvornega območja in sicer na delu parcele št. 68/4 po KN[7], k.o. Strmec pri Vojniku (1060) v površini 351,00 m^2.

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, 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 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 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

[5] V OPN je to enaka parcela.
[6] V OPN je to enaka parcela.
[7] V OPN je to enaka parcela.

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 obstoječ zaselek, ki ga tvorijo v obcestni niz razporejeni objekti na delno slemenski 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.

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 HR-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, 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 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). 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 ob robu 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 varovalnih pasov GJI,

- *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; stavba se umešča ob sam rob na način obcestne gradnje vzporedne s plastnicami, kar je tudi prepoznan vzorec poselitve ožjega prostora,
- *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 obstoječe dostopne ceste; 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 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	Hrenova: HR-7
PEUP	/
PNRP	A – Površine razpršene poselitve
površina izvornega območja LP	1.755,33 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 poselitev.

Slika 7: Grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitev skladno z ZUreP-3, ter območje LP (vir: iObčina, 16.10.2025)



3.3. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve:

IDO: 1	**tip preoblikovanja območja**	preoblikovanje - izvzem SZ
	parcelna št.	68/4 (del)
	k.o.	k.o. Strmec pri Vojniku (1060)
	površina spremembe	- 76,51 m^2
	PNRP v OPN	A – Površine razpršene poselitve
	predlagana PNRP s to LP	K2 – Druga kmetijska zemljišča
	EUP kamor posega sprememba	HR-7
	PEUP kamor posega sprememba	/
	predlagana EUP s to LP	OP-84

IDO: 2	**tip preoblikovanja območja**	preoblikovanje - širitev SZ
	parcelna št.	68/4 (del)
	k.o.	k.o. Strmec pri Vojniku (1060)
	površina spremembe	+ 76,51 m^2
	PNRP v OPN	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	HR-7

IDO: 3	**tip preoblikovanja območja**	širitev SZ
	parcelna št.	68/4 (del)
	k.o.	k.o. Strmec pri Vojniku (1060)
	površina spremembe	+ 351,00 m^2
	PNRP v OPN	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	HR-7

izračun površine	**površina izvornega območja LP**	1.755,33 m^2
	IDO: 1 **IDO: 2** **IDO: 3** **Skupaj nova površina iz izvornega obm.**	- 76,51 m^2 + 76,51 m^2 + 351,00 m^2 2.182,84 m^2
	delež spremembe glede na izvorno površino	**+ 20,00 %**
	komentar k upoštevanju površinskega kriterija	širitev se »drži« izvornega območja LP, predstavlja 20% dopustne širitve in obsega površino, manjšo od dopustnega povečanja 600 m^2 (LP: + 351,00 m^2)

3.4. podrobnejša utemeljitev:

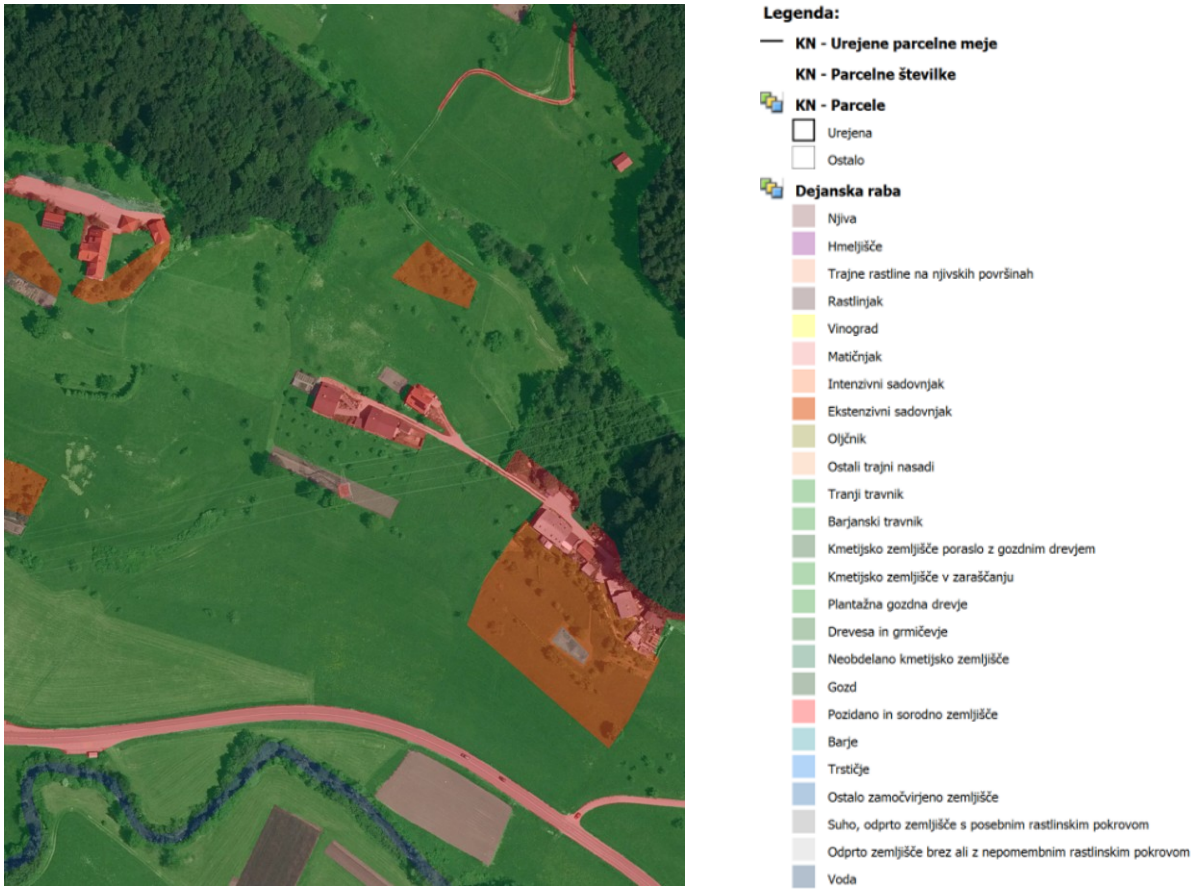
Izvorno območje LP se nahaja v gričevnatem območju zahodnega dela občine Vojnik, na meji dveh razloženih naselij (po RPE) Hrenova in Vizore, severno od glavne cestne povezave Vojnik - Višnja vas - Dobrna. Skupina objektov, ki se širi s to LP, leži ob dostopni cesti, ki poteka mimo objektov na izvornem 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.

Izvorno območje LP se nahaja ob dostopni prometnici, gradnja je nanizana na obeh straneh ceste, ki se dviguje od priključka na regionalno cesto proti izvornemu območju. Izvorno območje LP je pozidano z dvema stanovanjskima stavbama in hlevom ter drugimi pomožnimi objekti (ute ipd.).

Območje LP se nahaja na kmetijskih zemljiščih, ki so manj primerna za intenzivno kmetijsko obdelavo in so po NR (OPN) opredeljena kot K2 – druga kmetijska zemljišča.

Po dejanski rabi (iObčina, podatek MKGP, Dejanska raba, datum pridobitve podatka: 30.9.2025, datum vpisa podatka: 6.10.2025) so zemljišča na območju LP, kjer gre za širitev in tudi za zmanjšanje SZ, opredeljena kot trajni travnik (šifra: 1300). V naravi gre za travnate površine, ki niso intenzivno obdelane.

Slika 8: Dejanska raba na širšem območju (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. Na podlagi opozorilne karte erozije (NUV1) je obravnavano zemljišče opredeljeno kot Običajno zaščiteno območje – zahteva običajne zaščitne ukrepe; na lokaciji ni zaznati lokalnih erozijskih žarišč, prav tako območje ni pod vplivom hudourniških voda; ker se zemljišče nahaja na vznožju pobočja, so pričakovani dotoki zalednih voda (geološko poročilo, str. 4).

Z vidika reliefnih značilnosti je območje LP primerno za gradnjo, nahaja se na rahlo uravnanem 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 parcele št. 68/4 je 39, vir: iObčina, KN - parcele). 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 v obcestnem nizu, kar je z vidika tipoloških značilnosti poselitve širšega območja ustrezno. Širitev SZ v drugih smereh ni možna zaradi strmega terena. Južno od izvornega območja se poleg tega nahaja visokonapetostni daljnovod (400 kV, Mihovci – Podlog v upravljanju ELES-a), zato širitev na jug zaradi varovalnega pasu ni možna. Najbolj smiselna se tako kaže širitev na severo-zahodnem delu obstoječih stavbnih zemljišč, kjer je teren delno uravnan in kot tak omogoča gradnjo.

Območje LP se bo komunalno opremilo na naslednji način:

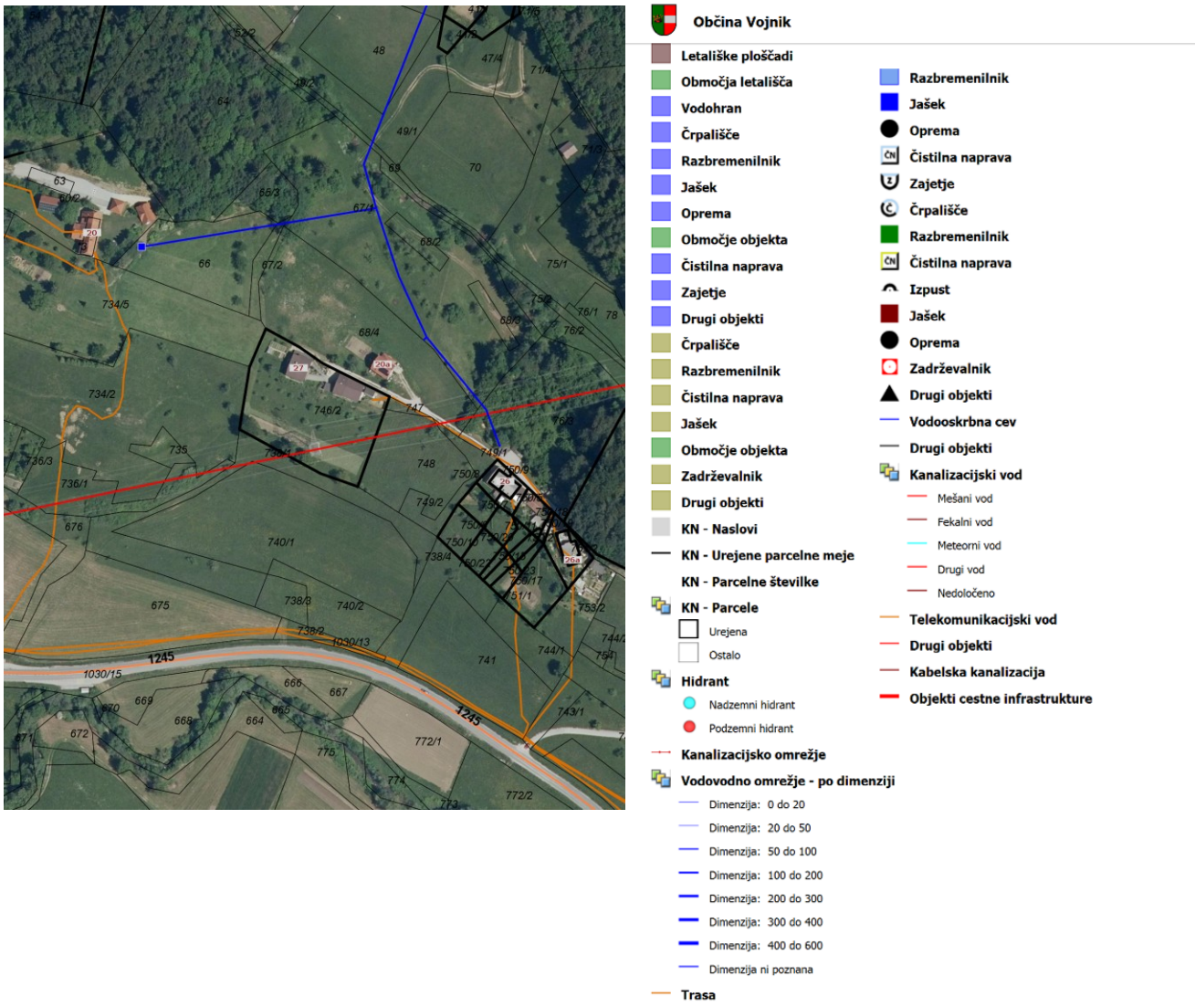
- priključki na elektriko, vodovod in telekomunikacije se bodo izvedli iz smeri obstoječe infrastrukture in priključkov na izvornem območju po pogojih upravljalcev GJI,
- za čiščenje odpadnih voda je predvidena gradnja nove MČN,
- meteorne vode se bodo odvajale skladno z geološkim poročilom (str. 10: predlaga se, da se meteorne vode odvajajo v obstoječo privatno meteorno kanalizacijo preko zadrževalnika, ki lahko zadrži volumen 15 minutnega naliva s 5 letno povratno dobo, oziroma naj se predvidi kontroliran odtok v meteorni odvodnik/potok),
- dostop do javne ceste poteka neposredno iz dostopne poti, ki se južno od izvornega območja navezuje na javno prometno omrežje in sicer na regionalno cesto II. reda Višnja vas – Dobrna upravljavca Direkcije RS za infrastrukturo (vir: iObčina):

Slika 9: Priključevanje območja LP na javno prometno omrežje južno od območja LP (vir: iObčina)

Cesta - regionalna cesta:

Tip spremembe podatkov	objekt je dodan - D
Enolična identifikacijska številka objekta v sistemu zbirnega katastra GJI	17512105
Enolična identifikacijska številka objekta v sistemu katastra lastnika	39726
Vrsta objekta	1101
Šifra vrste objekta po CC-SI klasifikaciji	21110
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	01.07.1998
Matična številka upravljavca objekta	REPUBLIKA SLOVENIJA (5854814000)
Matična številka izvajalca GJS na objektu	MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO (5300177000)
Identifikacijska številka zadnjega elaborata sprememb podatkov objekta GJI v sistemu zbirnega katastra GJI za objekt GJI	3545
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	regionalna cesta II. reda - 6
Šifra odseka	1245
Dodaten opis	VINJA VAS-DOBRNA

Slika 10: GJI na širšem območju LP (vir: iObčina)



Predvidena širitev stavbnih zemljišč posega na zemljišča, ki so v OPN opredeljena kot K2 – druga kmetijska zemljišča.

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

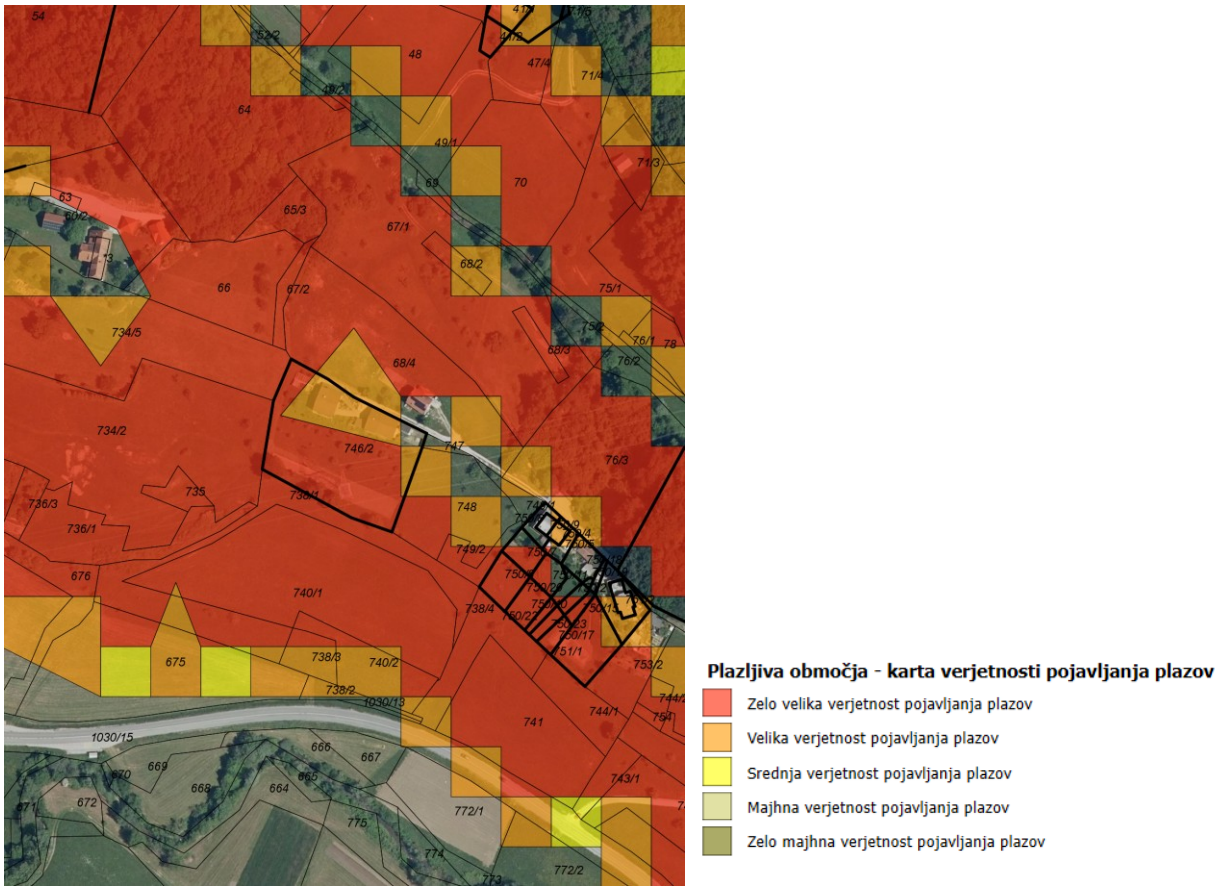
Posega ni mogoče umestiti na zemljišča nekmetijske rabe, ker so v sklopu stavbnih zemljišč zemljišča večinoma že pozidana ali pa na njih gradnja ni možna (strmi tereni, premalo prostora, varovalni pasovi GJI). Drugih zemljišč nekmetijske namenske rabe v neposredni bližini ni oz. so zaradi terena neprimerna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

Območje LP se nahaja na plazljivem območju - karta verjetnosti pojavljanja plazov, kjer je evidentirana velika in zelo velika verjetnost pojavljanja plazov (vir: iObčina, 16.10.2025). Na podlagi opozorilne karte erozije (NUV1) je obravnavano zemljišče opredeljeno kot Običajno zaščiteno območje – zahteva običajne zaščitne ukrepe; na lokaciji ni zaznati lokalnih erozijskih žarišč, prav tako območje ni pod vplivom hudourniških voda (geološko poročilo, str. 4).Dejanska možnost gradnje je preverjena in potrjena v priloženem geološkem poročilu.

Južno od izvornega območja se nahaja prostozračni visokonapetostni daljnovod (400 kV) z varovalnim pasom v upravljanju ELES-a.

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

Slika 11: Ogrožena območja na širšem območju (vir: iObčina)



Slika 12: Prikaz lege LP v Občini Vojnik (vir: iObčina)



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



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



3.5. utemeljitev upoštevanja pravnih režimov:

Izvorno območje in območje LP se nahajata znotraj **plazljivega območja**, kjer je v pretežni površini ocenjena velika in zelo velika verjetnost pojavljanja plazov (vir: iObčina). Glede na opozorilno karto erozije (NUV1), obravnavana parcela spada pod **območja običajnih zaščitnih ukrepov** (vir: geološko poročilo, str. 4). Glede na opozorilno karto verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov NUV1 v merilu 1:100.000 je za obravnavano območje opredeljena **velika do zelo velika stopnja verjetnosti pojavljanja plazov.** Raščen teren predstavlja glina težko gnetne do poltrdne konsistence in preperina laporja. Stabilnostne razmere so ocenjene kot ugodne (vir: geološko poročilo, str. 4). 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 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 (fekalne) vode

Odvajanje fekalnih vod (geološko poročilo, str. 10) je zagotovljeno preko MKČN, prečiščene vode pa se vodijo v sistem plitkega ponikanja, ki ne sme biti umeščeno pod objektom. Predviden je sistem plitve irigacije DRENOTUBE v dolžini 12m.

Ob predpostavljeni količini odpadne vode 150l/oseba/dan se ponikanje preračuna na dnevno količino prečiščene odpadne vode 600l/dan.

Uporabita se 2 cevi premera 370 mm in dolžine 6m (skupno 12m), ki imata skupni zadrževalni volumen 612 l (51l/m1 cev).

Izvede se izkop širine 1m in globine 0.5m. V jarek se položi geotekstil. Izdela se posteljica iz drenažnega peska nanjo se položi cev DRENOTUBE na globini 20 cm (os cevi). Položena cev se na koncu obsuje z drenažnim peskom.

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. 10):

- Predlaga se, da se meteorne vode odvajajo v obstoječo privatno meteorno kanalizacijo preko zadrževalnika, ki lahko zadrži volumen 15 minutnega naliva s 5 letno povratno dobo, oziroma naj se predvidi kontroliran odtok v meteorni odvodnik/potok.

Preverjanje in vzdrževanje (geološko poročilo, str. 10):

- Po izvedbi ponikovalnice je treba preveriti dejansko ponikovalno sposobnost in po potrebi prilagoditi število ponikovalnih objektov.
- Ponikovalnice morajo biti umeščene nizvodno glede na tok podzemne vode in dovolj oddaljene od objektov, da ne pride do zalivanja temeljev.
- Delovanje ponikovalnice je treba redno preverjati in po potrebi dopolnjevati z varnostnim prelivom.

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 neposredno iz dostopne poti, ki se južno od izvornega območja navezuje na javno prometno omrežje in sicer na regionalno cesto II. reda Višnja vas – Dobrna upravljavca Direkcije RS za infrastrukturo.

3.6.5. elektronske komunikacije

Predviden objekt se bo priključeval na elektronske komunikacije na obstoječem omrežju po pogojih upravljalca, 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

Predviden objekt se nahaja na plazljivem in erozijskem območju. 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):

»SEIZMIČNOST TAL
Obravnavano področje je po EMS-98 lestvici (European Macroseismic Scale) uvrščeno v 7. stopnjo seizmične intenzitete, kjer lahko pričakujemo seizmične pospeške do 0.175 g.
Podatki temeljijo na kartah ARSO 2021, ki so izdelane v skladu z evropskim standardom Eurocode 8 (EC8). Karta je prilagojena trdnim tlom (A kategorija po EC8).
Po seizmični mikrorajonizaciji je obravnavano območje razvrščeno v A tip tal.

POVZETEK NAČRTOVANE GRADNJE
Natančna arhitektura še ni določena. Predvidena je gradnja stanovanjske hiše. Predlagamo, da se objekt umesti na južni del parcele izven območja zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov. Teren je tu izravnan, temeljenje je lahko plitvo na temeljni plošči ali pasovnih temeljih na globini 1,3m v vezljivih zemljin (gline poltrdne konsistence)

Predhodna priprava temeljnih tal
- Pred izvedbo temeljev je treba odstraniti celoten slabše nosilni preperinski sloj, ki ga predstavlja glina srednje do težko gnetne konsistence.
- Globina temeljnih tal mora segati pod globino zmrzovanja 0,85m.

Izvedba sanacije tal
- Pod temeljno ploščo se izvede sanacija s kvalitetnim utrjenim kamnitim nasipom (frakcija 0–32 mm). Debelina nasipa naj bo minimalno 40 cm.
- Nasip se vgrajuje po plasteh debeline maksimalno 20 cm; vsaka plast se ustrezno uvalja.
- Zaključno plast tampona je treba utrditi do dinamičnega modula Evd = 40 MN/m².
- Naklon sanacijskega nasipa naj ne presega razmerja 1:1,5.

PROJEKTNI ODPOR TAL
Projektni odpor temeljnih tal smo ovrednotili ob upoštevanju naslednjih geomehanskih parametrov:
- prostorninske teže γ = 19 kN/m^3
- nedrenirana strižna trdnost cu= 100 kPa
- edometerski modul stisljivosti E_{oed} = 8 MPa
- poissonovo število v= 0,35

Projektni odpor tal je bil določen po analitični metodi, podani v standardu SIST EN 1997-1, dodatek D (PP2), ob upoštevanju predpostavljenih obtežb.

Izračunane projektne nosilnosti, oziroma projektni odpor temeljnih tal, za značilne temelje so podani v spodnji preglednici. Rezultati kažejo, da je projektna nosilnost tal ustrezna in v obravnavanem primeru ne bo dosežena.

Za temeljno ploščo ocenjenih dimenzij 10 m x 8 m znaša izračunan projektni odpor: Rd/A' = 412 kPa.

Preglednica: Projektna nosilnost tal

Temeljna plošča		Širina temelja	Dolžina temelja	Globina temelja	Projektna nosilnost temelja	Projektna nosilnost temeljnih tal	Mehanske karakteristike temeljnih tal		
							Prostorninska teža	Ned. str. trdnost.	Strižni kot
H_B	Vd [kN]	B [m]	L [m]	D [m]	Rd	R_d/A'	γz [kN/m^3]	cu [kPa]	ϕ [°]
1278kN	6389kN	8,0m	10,0m	0,3m	32553kN	412kPa	19kN/m^3	100,0kPa	

OCENJENI VERTIKALNI MODUL REAKCIJE TAL

V tabeli so prikazane okvirne vrednosti vertikalnega modula reakcije tal ks za različne geološke materiale. Vrednosti so uporabne za začetne presoje deformacijskih lastnosti tal pri preliminarni fazi projektiranja.
Pri nadaljnjem projektiranju (faza PZI) je treba izbrane vrednosti kv preveriti in po potrebi revidirati glede na dejansko stanje na terenu in pričakovane obtežitve konstrukcije.

Tip tal	Opis materiala	Ocena deformabilnosti	Približen k_s [kN/m³]
Srednje čvrsta glina	Srednje gnetna, delno konsolidirana	Srednja	1.000–3.000
Čvrsta glina	Suha, dobro konsolidirana	Nizka	3.000–6.000

Točnejša vrednost se lahko določi ob poznani arhitekturi temeljev in obtežbi na temeljna tla (statični račun).

NAVODILA ZA ZEMELJSKA DELA

NASIPAVANJE IN MATERIALI

Za izvedbo nasipov je ključna uporaba materialov, ki zagotavljajo stabilnost in trajnost. Najprimernejši so grušč (drobljenec) in prod. Pri večjih debelinah nasipa je dopustna uporaba grobozrnatih materialov z delci do frakcije 0/300 mm, če so ustrezno vgrajeni.

- Glinast grušč in glina nista primerni za nasipe pod objekti zaradi nizke nosilnosti in občutljivosti na spremembe vlažnosti. Lahko pa se uporabita za urejanje okolice, kjer posedki niso kritični.
- Za stabilnost nasipa je ključno sprotno komprimiranje materiala v plasteh debeline največ 0,20 m, odstranitev humusne plasti pred začetkom nasipavanja in izdelava temeljne pete brežine.
- Nasipi morajo biti izvedeni z ustreznimi nakloni brežin (npr. 2:3) in zaščiteni pred erozijo. Materiali, ki se uporabljajo, morajo imeti ustrezno izjavo o skladnosti in biti potrjeni s strani geomehanskega nadzora.
- Izkopni material se ne sme odlagati neposredno na pobočja v okolici. V primeru nasipavanja je potrebno teren ustrezno pripraviti in material sproti komprimirati.

ZAČASNI NAKLONI IZKOPOV GLEDE NA MATERIAL

Material	Priporočen naklon izkopa
Glina	1:1 (45°) do 2:3 (34°); po potrebi z vmesnimi bermami
Kompaktna podlaga	2:1 (63°)

TRAJNI NAKLONI BREŽIN BREZ PODPORNIH UKREPOV

Material	Priporočen naklon brežine
Glina	1:3 (19°)

Trajne naklone je treba zatraviti ali ustrezno zaščititi pred erozijo.

PROTIEROZIJSKA ZAŠČITA IZKOPOV
- Vsa zemeljska dela in temeljenje naj se izvedejo v suhem vremenskem obdobju, v najkrajšem možnem času, saj se geomehanske lastnosti temeljnih tal ob povečani vlagi slabšajo.
- Vse izkopne brežine je med gradnjo potrebno zaščititi s PVC folijo, da se prepreči močenje in površinska erozija.
- Planum temeljnih tal naj bo izveden z rahlim naklonom proti zunanjemu robu gradbene jame, kjer se na koti, ki je nižja od kote temeljnih tal, izvede mulda za zajem meteorne vode.

UREDITEV NOVIH IN OBSTOJEČIH BREŽIN
- Vse na novo oblikovane brežine in odkope je treba humuzirati in vegetacijsko urediti (zatravitev, zasaditev grmičevja). Uporabi se lahko naravne mreže iz kokosovih vlaken ali jute (npr. Rejda – okoljske rešitve) ter izvede ponovna zatravitev celotne površine.

ODVODNJAVANJE METEORNE VODE
- V primeru večjih padavin je treba zagotoviti odtok vode iz gradbene jame.
- Pred temeljenjem je treba gradbeno jamo očistiti razmočenega materiala ali počakati, da se osuši.
- Odvod meteornih vod mora biti speljan izven območja temeljev in objekta, s čimer se zmanjša tveganje erozije.
- Na območju iztoka meteornih in drenažnih vod mora biti struga vodotoka ustrezno zaščitena, npr. z erozijsko zaščito iz kamna v betonu.
- Dotoke precejnih talnih vod je med gradnjo potrebno zajeti in kontrolirano odvesti.

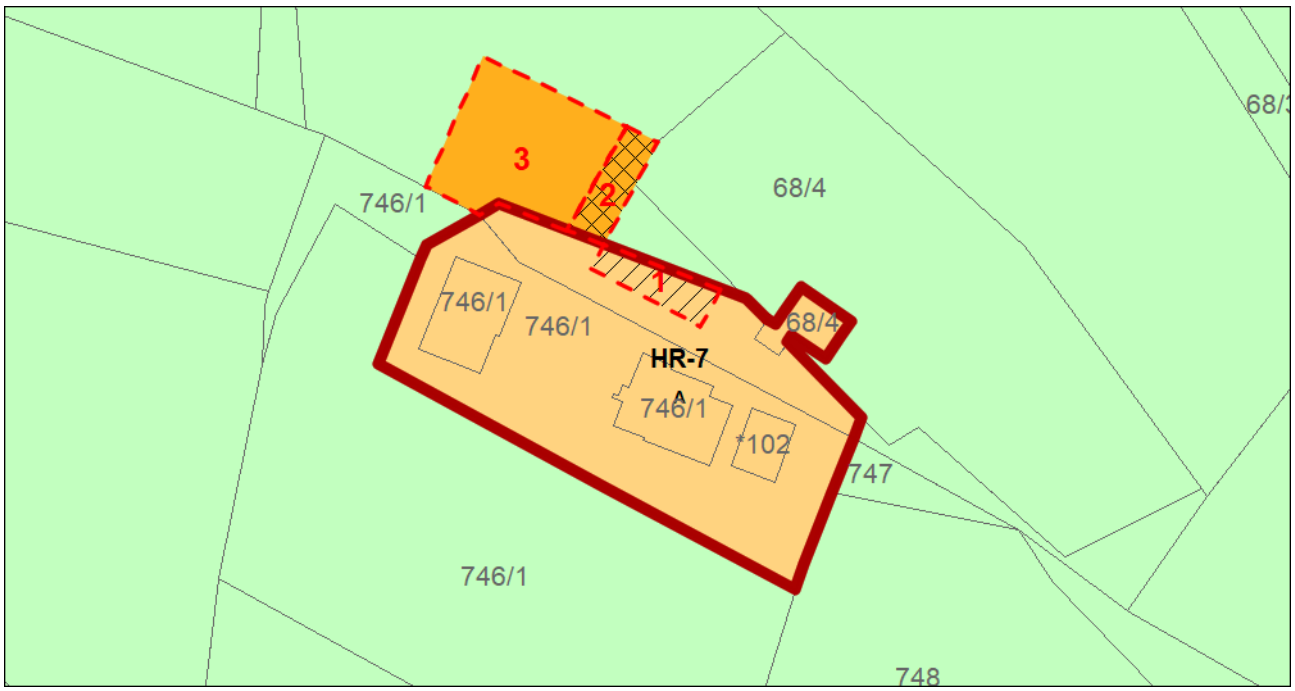
DRENAŽNE VODE
- Drenažo je treba izvesti nižje od kote temeljnih tal, kjer se stikata raščena tla in tamponsko nasutje. Temeljna tla naj bodo nagnjena v smeri drenaže pod naklonom 2 %.

ZALEDNE VODE
- Zaledna voda naj se preusmeri z odvodnimi jarki ali kanali, ki potekajo vzporedno s pobočjem, nad gradbenim območjem. Jarki naj bodo izvedeni v naklonu, da omogočajo nemoten pretok vode.
- Površine hriba zaščitite s travo, grmičevjem ali protierozijskimi mrežami, da preprečite površinsko spiranje.
- Redno naj se čistijo odvodni jarki, drenaže in cevi, da se prepreči zamašitev.

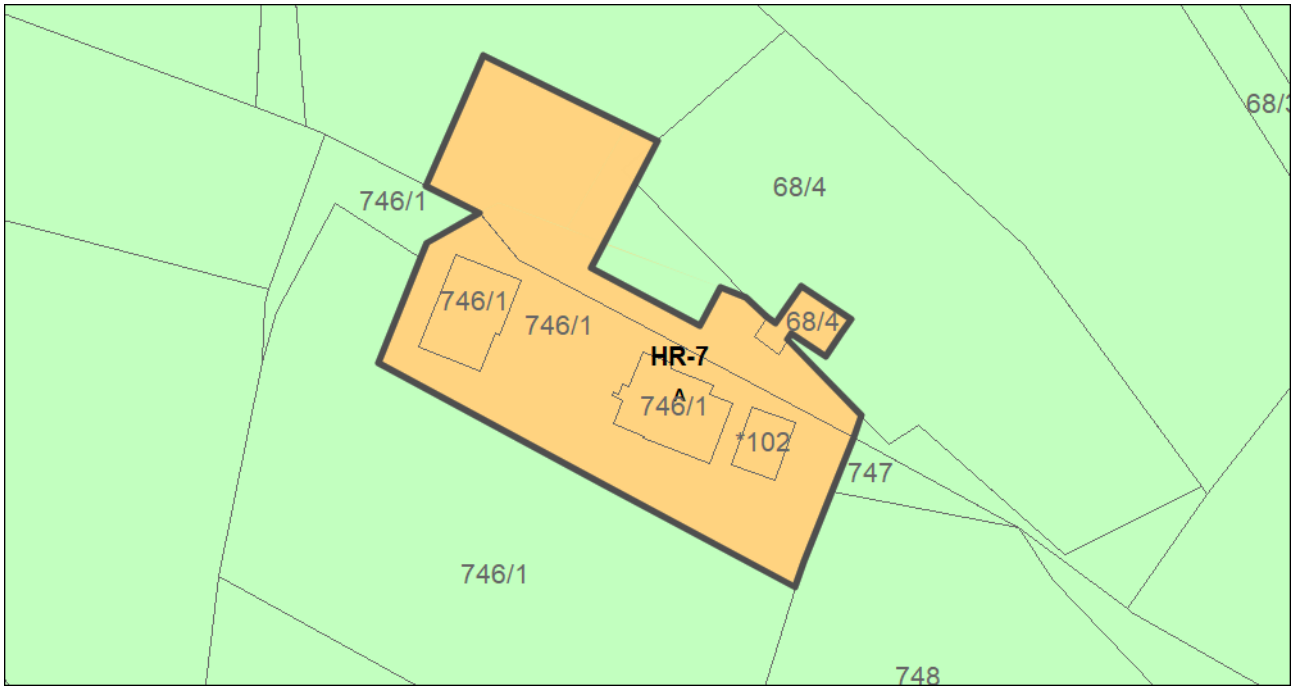
USKLAJEVANJE IN NADZOR
- **V fazi DGD/PZI: Vse** ugotovitve je potrebno uskladiti s projektantom/statikom,

- **Med gradnjo:** Zagotoviti geomehanski nadzor, ki bo podajal dodatna navodila za doseganje projektnih zahtev.«

predlog LP



končno stanje



OBČINA VOJNIK

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP HR-7 V OBČINI VOJNIK

KARTA 1

GRAFIČNI PRIKAZ PREOBLIKOVANE IN SPREMENJENE OBLIKE VELIKOSTI OBMOČJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

merilo	1:1.000
vir	Občinski prostorski načrt Občine Vojnik - OPN (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/2016, 6/2017, 45/2017 in 53/2017)
izdelal	Mojca Furman Oman, s.p.

izvorno območje LP

3 — območje LP in tip preoblikovanja

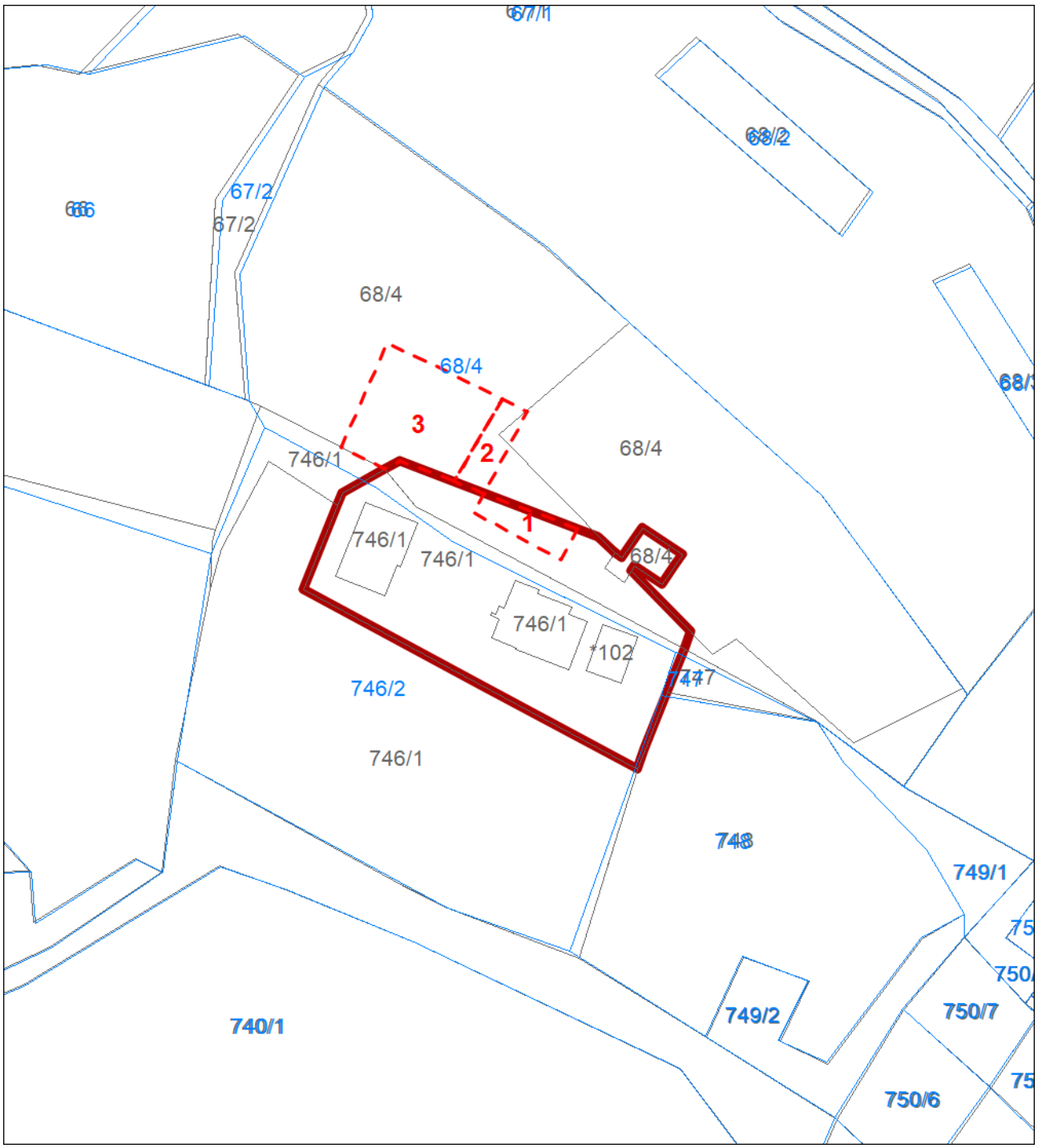
- 1. preoblikovanje - izvzem območja stavbnega zemljišča
- 2. preoblikovanje - širitev območja stavbnega zemljišča
- 3. širitev stavbnega zemljišča

namenska raba iz OPN

- A — površine razpršene poselitve
- druga kmetijska zemljišča
- G — gozdna zemljišča

druga vsebina OPN

- HR-7 — enota urejanja prostora
- 478/6 — zemljiški kataster



OBČINA VOJNIK

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP HR-7 V OBČINI VOJNIK

KARTA 2

PRIKAZ RAZLIK ZEMLJIŠKEGA KATASTRA

merilo	1:1.000
vir	Občinski prostorski načrt Občine Vojnik - OPN (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/2016, 6/2017, 45/2017 in 53/2017)
izdelal	Mojca Furman Oman, s.p.

izvorno območje LP

3 — območje LP in tip preoblikovanja

1. preoblikovanje - izvzem območja stavbnega zemljišča
2. preoblikovanje - širitev območja stavbnega zemljišča
3. širitev stavbnega zemljišča

KN - parcele (vir: GURS, Javni geodetski podatki (JGP), 6.7.2025)

68/4 — parcelne meje in parcelne številke

prikaz zemljiškega katastra, uporabljenega v OPN (vir: Občinski prostorski načrt Občine Vojnik - OPN (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/2016, 6/2017, 45/2017 in 53/2017))

68/4 — parcelne meje in parcelne številke



OBČINA VOJNIK

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP HR-7 V OBČINI VOJNIK

KARTA 3

PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA IN NAČRTOVANIH UREDITEV

merilo	1:1.000
vir	naveden v legendi, podlaga: DOF, GURS
izdelal	Mojca Furman Oman, s.p.

izvorno območje LP

3 — območje LP in tip preoblikovanja
1. preoblikovanje - izvzem območja stavbnega zemljišča
2. preoblikovanje - širitev območja stavbnega zemljišča
3. širitev stavbnega zemljišča

parcelne meje

KN - parcele GURS, Javni geodetski podatki (JGP), 6.7.2025) / parcele OPN

obstoječe stavbe (obrisi stavb vir: GURS, Javni geodetski podatki (JGP), 16.10.2023) / predlog nove stavbe

obstoječa stavba / okvirna lokacija nove stavbe

prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture (vir: GURS, Javni geodetski podatki (JGP), 16.10.2023) / predvideni priključki

daljnovod

predviden uvoz

vodovod

elektronske komunikacije

REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Občina Vojnik
Keršova ulica 8
3212 Vojnik
obcina@vojnik.si

Številka: 35038-53/2026-2560-3

Datum: 9. 3. 2026

Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP HR-7 v Občini Vojnik

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 7224)

Zveza: Dopis Občine Vojnik, št. 351-0533/2025 z dne 20. 2. 2026

Na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona 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 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP HR-7 v Občini Vojnik.

Po pregledu elaborata ministrstvo meni, da:

- so v elaboratu **ustrezno** opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3;
- **je digitalno gradivo pripravljeno v skladu** s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki.

Obrazložitev:

1. Vloga
Občina Vojnik je dne 20. 2. 2026 z dopisom št. 351-0533/2025, ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP HR-7 v Občini Vojnik, v nadaljnjem besedilu: elaborat.

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Mojca Furman Oman s.p., Grudnova ulica 6, 3000 Celje. Pooblaščena prostorska načrtovalka je Mojca Furman Oman, univ. dipl. inž. geod., ID št. ZAPS PPN 2185.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP HR-7 v občini Vojnik
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	7224

Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26. 11. 2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:
https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf
Vsebino priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za EUP HR-7 (parc. št. 68/4, k.o. 1060 - Strmec pri Vojniku in 746/2, k.o. 1059 – Lemberg, v občini Vojnik), na območju, ki ga ureja Občinski prostorski načrt Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/2016, 6/2017, 45/2017 in 53/2017), v katerem je za navedeno območje določena namenska raba »A«. Skladno s 307. členom ZUreP-3 se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3 štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitev določena v občinskem prostorskem načrtu ali za posamično poselitev štejejo v skladu z 280. členom ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US).

Drugi odstavek 135. člena ZUreP-3 določa, da se z lokacijsko preveritvijo lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m2 glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Površina izvornega območja stavbnega zemljišča znaša 1755,33 m2. V elaboratu je predlagano preoblikovanje in povečanje stavbnega zemljišča na način, da se izvornemu območju na severnem delu izvzame 76,51 m2 in se jih v enakem obsegu 76,51 m2 nadomesti na severozahodnem delu obstoječega stavbnega zemljišča. Hkrati se stavbno zemljišče na severozahodnem delu razširi še za 351,00 m2 oziroma za 20 % površine izvornega stavbnega zemljišča.

Predlagana širitev v velikosti 351,00 m2 ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili drugega odstavka 135. člena ZUreP-3. Prav tako je iz grafike razvidno, da se preoblikovanje in povečanje ustrezno stikata z izvornim območjem. V elaboratu je navedeno, da na obravnavanem območju v času izdelave elaborata še ni bilo izvedene nobene lokacijske preveritve.

Prvi odstavek 135. člena ZUreP-3 določa, da mora občina pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi, poleg 32. člena tega zakona in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, upoštevati tudi pravne režime v tem območju in fizične lastnosti zemljišča ter predlagano preoblikovanje oz. širitev ustrezno utemeljiti s tega vidika.

V elaboratu je navedeno, da bo predlagani poseg ustrezno upošteval prostorske izvedbene pogoje, ki so za območje predmetne lokacijske preveritve - za podrobnejšo namensko rabo »A« - določeni v veljavnem OPN Občine Vojnik. Navedeno je, da bo predvidena gradnja v skladu z relevantnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji glede namembnosti, vrste posegov v prostor, velikosti objektov, prostorskih ureditev, oblikovanja objektov in parcelacije.

Iz elaborata je razvidno, da se obravnavana posamična poselitev in predvidena širitev stavbnih zemljišč nahaja na opozorilnem območju erozije z običajnimi zaščitnimi ukrepi in na plazljivih območjih velike in zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov. Glede na navedeno je bilo izdelano geološko geomehansko poročilo, ki ugotavlja, da gradnja na obravnavanem območju ob upoštevanju vseh omilitvenih ukrepov in priporočil iz geološkega poročila ter v odsotnosti nenadzorovanih in predvidenih posegov ne bo negativno vplivala na stabilnost obravnavanega zemljišča, erozijsko ogroženost bližnje okolice ter na obstoječe objekte in okoliški teren.

V elaboratu je upoštevanje fizičnih lastnosti območja obravnavane posamične poselitve ustrezno utemeljeno na način, da se širitev in preoblikovanje stavbnega zemljišča predlaga na severozahodni del obstoječega stavbnega zemljišča, ki je zaradi lege in manjših naklonov primernejši za predvideno gradnjo. Navedeno je še, da predlagana širitev na severozahodni del omogoča postavitev predvidenega objekta neposredno ob obstoječo cesto.

Pri določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi je potrebno upoštevati določbe 32. člena ZUreP-3. Ta določa, da se obstoječa posamična poselitev ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov. Zakon v istem členu določa, da se obstoječi posamični poselitvi z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje pod pogoji, ki so taksativno našteti.

V elaboratu so v poglavju 2.8.3. » Način ohranjanja posamične poselitve (utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb 32. člena ZUreP-3)«, poleg upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča ter pravnih režimov in varstvenih usmeritev, utemeljene tudi ostale določbe 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve) in sicer, da:

- se povečanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju – bivanje;
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve – predviden objekt se bo, ob upoštevanju določil relevantnih prostorskih izvedbenih pogojev, zagotavljal ohranjanje arhitekturnega vzorca, novogradnja se bo navezovala na skupino stavb izvornega območja lokacijske preveritve, hkrati pa se bo umestila z daljšo stranico vzporedno z obstoječo cesto in plastnicami;
- je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov – obstoječa posamična poselitev je opremljena z vodovodom, elektriko in elektronskimi komunikacijami, iz katerih se bodo izvedli priključki za novogradnjo, za čiščenje odpadnih voda pa je predvidena gradnja nove male komunalne čistilne naprave;
- je dostop do javne ceste zagotovljen preko obstoječih dovozov – dostop do območja predmetne lokacijske preveritve poteka neposredno z dostopne poti, ki se navezuje na javno prometno omrežje;
- se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal.

Gradivu je priložen obrazec glede izpolnjevanja kriterijev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za preveritev skladnosti elaborata predmetne lokacijske preveritve z ZUreP-3, ki ga izpolnila občinska urbanistka. Ministrstvo opozarja, da so v obrazcu v poglavju II. »Osnovni podatki o elaboratu lokacijske preveritve« navedeni podatki o EUP in zemljiščih, na katere se lokacijska preveritev nanaša, v neskladju s podatki, ki so navedeni v elaboratu.

Glede na navedeno ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da je gradivo pripravljeno v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki. Kljub temu so bile pri pregledu ugotovljene naslednje pomanjkljivosti:

- V datoteki elaborat_lp je na strani 17 navedena napačna nova površina preoblikovanega izvornega območja: po širitvi in preoblikovanju končna površina območja znaša 2.106,33 m2 in ne 2.182,84 m2 (1.755,33 – 76,51 + 76,51 + 351 = 2.106,33).
- V datoteki gg se na straneh 17, 18 in 20 pojavljajo osebni podatki naročnika. Pred posredovanjem podatkov ministrstvu se v delih, kjer v podatkih ali dokumentaciji nastopajo osebni podatki, te ustrezno anonimizira.

Pomanjkljivosti naj se do posredovanja gradiva sprejete lokacijske preveritve ustrezno odpravijo.

3. Zaključek

Glede na zgoraj navedeno ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3. Kljub temu naj se odpravijo pomanjkljivosti, ki so navedene v točki 2.2. tega mnenja.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 46. členom ZUreP-3 skrbi za pripravo prostorskih aktov, med katere sodi tudi sklep o lokacijski preveritvi. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema oziroma do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep in elaborat iz sedmega odstavka 138. člena ZUreP-3 na ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

V skladu s 140. členom ZUreP-3 se sklep o lokacijski preveritvi, s katerim je bila odobrena pobuda za lokacijsko preveritev za namen preoblikovanja ali sprememb obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, po kratkem postopku v skladu s tretjim odstavkom 125. člena ZUreP-3 ali ob naslednji spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

Pripravila:
Eva Metelko

Boštjan Jerebic
vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

Poslati elektronsko:

- obcina@vojnik.si

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Mariborska cesta 88, 3000 Celje

T: 01 478 31 00
E: gp.drsv@gov.si
www.dv.gov.si

Številka: 35028-58/2026-2
Datum: 16. 3. 2026

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi petega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 25/25 – odl. US; v nadaljevanju ZUreP-3) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje:

M N E N J E
s področja upravljanja z vodami
o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP HR-7, na zemljišču, parc. št. 68/4-del, k.o. Strmec pri Vojniku (1060) v Občini Vojnik

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki obsega zemljišče, parc. št. 68/4-del, k.o. Strmec pri Vojniku (1060) v Občini Vojnik, z datumom 5. 11. 2025, ki ga je pod številko 315-2025 izdelala Mojca Furman Oman s.p., Grudnova ulica 6, Celje, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami **pod naslednjimi pogoji**:

- Zagotovljeno mora biti odvajanje in čiščenje odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja v skladu z ZV-1 in predpisi s področja varstva okolja.

- Zagotoviti je treba pogoje za gradnjo in odvodnjo odpadnih voda v skladu s priloženim geološko-geomehanskim poročilom.

- Pred izdajo gradbenega dovoljenja je treba v skladu s 150. členom ZV-1 pridobiti vodno soglasje/mnenje naslovnega organa.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Vojnik, Keršova 8, 3212 Vojnik, je z dopisom št. 351-0533/2025 z dne 20. 2. 2026 pozvala naslovni organ, da v skladu s petim odstavkom 138. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz prve alineje 134. člena ZUreP-3 za namen izvajanja gradenj s prilagoditvijo oz. določitvijo območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi. Posredovano gradivo vsebuje elaborat lokacijske preveritve naveden v izreku tega mnenja in geološko poročilo o preiskavah tal, št. 323-10/2025, oktober 2025, izdelovalca GEOMET, d.o.o., Goručanova ulica 10, Celje.

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljalec prostorskih aktov, ki bi lahko vplivali na varstvo voda, njihovo urejanje in rabo, pri njihovi pripravi upoštevati pravni režim, ki se nanaša na posege v prostor na varstvenih in ogroženih območjih po določbah tega zakona.

Predmet lokacijske preveritve je preoblikovanje in povečanje izvornega območja posamične poselitve v EUP HR-7 z namensko rabo površine razpršene poselitve (A) za gradnjo stanovanjskega objekta. Izvorno območje posamične poselitve s površino 1.755,33 m^2 se preoblikuje tako, da se del območja v izmeri 76,51 m^2 izvzame in prenese na zemljišče, parc. št. 68/4-del, k.o. Strmec pri Vojniku, kjer se še dodatno poveča za 351 m^2, kar pomeni 20 % povečanje. Površina stavbnega zemljišča po izvedeni lokacijski preveritvi znaša 2.182,84 m^2.

Predmetno zemljišče sega na erozijsko ogroženo območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi in na plazljivo območje, kjer obstaja velika do zelo velika verjetnost pojavljanja plazov (Opozorilna karta v merilu 1:250.000).
Iz priloženega geološkega poročila izhaja, da pri ogledu terena ni bilo zaznati erozijskih žarišč in da se stabilnostne razmere ocenjuje kot ugodne. Pričakovati je dotoke zalednih voda, podtalna voda ni bila zaznana. Raziskave z dinamičnim penetrometrom izkazujejo ustrezno nosilnost tal, ki jo bo treba ponovno preveriti v nadaljnji fazi projektiranja, ko bodo znane dejanske obtežbe predvidenega objekta. Izdelovalec predlaga, da se objekt umesti na južni del parcele, kjer je izravnan teren, temeljenje je lahko plitvo na temeljni plošči ali pasovnih temeljih. Pri projektiranju in gradnji naj se upošteva pogoje za gradnjo in odvodnjo iz priloženega geološkega poročila. Vse brežine je treba zatraviti oziroma ustrezno zaščititi pred erozijo. V geološko-geomehanskem poročilu je navedeno, da se bo meteorne vode odvajalo v obstoječo meteorno kanalizacijo preko ustrezno dimenzioniranega zadrževalnika oz. kontrolirano v bližnji vodotok. Predlagano je, da se komunalne vode preko MKČN plitvo ponikajo. Število ponikovalnih polj se prilagodi glede na dejansko ponikovalno sposobnost. Med gradnjo je treba zagotoviti geomehanski nadzor. Iz geološko-geomehanskega poročila izhaja, da se z načrtovanim posegom ne bo povečala nevarnost erozije in plazljivosti, ne bo obremenilo zemljišča, odvodnja bo ustrezno urejena, novogradnja pa ne bo negativno vplivala na obstoječe objekte in okoliški teren.
Pred izdajo gradbenega dovoljenja je treba v skladu s 150. členom ZV-1 pridobiti vodno soglasje/mnenje naslovnega organa.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravila:
Nina Caf, univ.dipl.geog.
podsekretar

Rok Velišček, univ.dipl.inž.v.k.i.
p.p. direktor Urada za mnenja, soglasja in vodne pravice

Vročiti:
- Občina Vojnik, Keršova 8, 3212 Vojnik: obcina@vojnik.si;
- DRSV, Sektor območja Savinje, po emailu: gp.drsv-ce@gov.si;
- Spis, tu.

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Mariborska cesta 88, 3000 Celje

T: 01 478 31 00
E: gp.drsv@gov.si
www.dv.gov.si

Številka: 35028-58/2026-2
Datum: 16. 3. 2026

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi petega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 25/25 – odl. US; v nadaljevanju ZUreP-3) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje:

M N E N J E
s področja upravljanja z vodami
o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP HR-7, na zemljišču, parc. št. 68/4-del, k.o. Strmec pri Vojniku (1060) v Občini Vojnik

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki obsega zemljišče, parc. št. 68/4-del, k.o. Strmec pri Vojniku (1060) v Občini Vojnik, z datumom 5. 11. 2025, ki ga je pod številko 315-2025 izdelala Mojca Furman Oman s.p., Grudnova ulica 6, Celje, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami **pod naslednjimi pogoji**:

- Zagotovljeno mora biti odvajanje in čiščenje odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja v skladu z ZV-1 in predpisi s področja varstva okolja.

- Zagotoviti je treba pogoje za gradnjo in odvodnjo odpadnih voda v skladu s priloženim geološko-geomehanskim poročilom.

- Pred izdajo gradbenega dovoljenja je treba v skladu s 150. členom ZV-1 pridobiti vodno soglasje/mnenje naslovnega organa.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Vojnik, Keršova 8, 3212 Vojnik, je z dopisom št. 351-0533/2025 z dne 20. 2. 2026 pozvala naslovni organ, da v skladu s petim odstavkom 138. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz prve alineje 134. člena ZUreP-3 za namen izvajanja gradenj s prilagoditvijo oz. določitvijo območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi. Posredovano gradivo vsebuje elaborat lokacijske preveritve naveden v izreku tega mnenja in geološko poročilo o preiskavah tal, št. 323-10/2025, oktober 2025, izdelovalca GEOMET, d.o.o., Goručanova ulica 10, Celje.

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljalec prostorskih aktov, ki bi lahko vplivali na varstvo voda, njihovo urejanje in rabo, pri njihovi pripravi upoštevati pravni režim, ki se nanaša na posege v prostor na varstvenih in ogroženih območjih po določbah tega zakona.

Predmet lokacijske preveritve je preoblikovanje in povečanje izvornega območja posamične poselitve v EUP HR-7 z namensko rabo površine razpršene poselitve (A) za gradnjo stanovanjskega objekta. Izvorno območje posamične poselitve s površino 1.755,33 m^2 se preoblikuje tako, da se del območja v izmeri 76,51 m^2 izvzame in prenese na zemljišče, parc. št. 68/4-del, k.o. Strmec pri Vojniku, kjer se še dodatno poveča za 351 m^2, kar pomeni 20 % povečanje. Površina stavbnega zemljišča po izvedeni lokacijski preveritvi znaša 2.182,84 m^2.

Predmetno zemljišče sega na erozijsko ogroženo območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi in na plazljivo območje, kjer obstaja velika do zelo velika verjetnost pojavljanja plazov (Opozorilna karta v merilu 1:250.000).
Iz priloženega geološkega poročila izhaja, da pri ogledu terena ni bilo zaznati erozijskih žarišč in da se stabilnostne razmere ocenjuje kot ugodne. Pričakovati je dotoke zalednih voda, podtalna voda ni bila zaznana. Raziskave z dinamičnim penetrometrom izkazujejo ustrezno nosilnost tal, ki jo bo treba ponovno preveriti v nadaljnji fazi projektiranja, ko bodo znane dejanske obtežbe predvidenega objekta. Izdelovalec predlaga, da se objekt umesti na južni del parcele, kjer je izravnan teren, temeljenje je lahko plitvo na temeljni plošči ali pasovnih temeljih. Pri projektiranju in gradnji naj se upošteva pogoje za gradnjo in odvodnjo iz priloženega geološkega poročila. Vse brežine je treba zatraviti oziroma ustrezno zaščititi pred erozijo. V geološko-geomehanskem poročilu je navedeno, da se bo meteorne vode odvajalo v obstoječo meteorno kanalizacijo preko ustrezno dimenzioniranega zadrževalnika oz. kontrolirano v bližnji vodotok. Predlagano je, da se komunalne vode preko MKČN plitvo ponikajo. Število ponikovalnih polj se prilagodi glede na dejansko ponikovalno sposobnost. Med gradnjo je treba zagotoviti geomehanski nadzor. Iz geološko-geomehanskega poročila izhaja, da se z načrtovanim posegom ne bo povečala nevarnost erozije in plazljivosti, ne bo obremenilo zemljišča, odvodnja bo ustrezno urejena, novogradnja pa ne bo negativno vplivala na obstoječe objekte in okoliški teren.
Pred izdajo gradbenega dovoljenja je treba v skladu s 150. členom ZV-1 pridobiti vodno soglasje/mnenje naslovnega organa.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravila:
Nina Caf, univ.dipl.geog.
podsekretar

Rok Velišček, univ.dipl.inž.v.k.i.
p.p. direktor Urada za mnenja, soglasja in vodne pravice

Vročiti:
- Občina Vojnik, Keršova 8, 3212 Vojnik: obcina@vojnik.si;
- DRSV, Sektor območja Savinje, po emailu: gp.drsv-ce@gov.si;
- Spis, tu.

VODOVOD KANALIZACIJA

VODOVOD - KANALIZACIJA,
javno podjetje, d.o.o.,
Lava 2a, 3000 Celje

Tel.: +386 (0)3 42 50 300
info@vo-ka-celje.si
www.vo-ka-celje.si

Vrednost
Prejeto: 13.03.2026
Št. zad.: Priloge:

OBČINA VOJNIK
KERŠOVA ULICA 8
3212 VOJNIK

VOVD090175

Na osnovi vaše vloge z dne 23. 2. 2026 daje Vodovod-kanalizacija d.o.o. na podlagi Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (UL RS, št. 199/21, 23/24, 109/24, 75/25), Odloka o ustanovitvi javnih podjetij (UL RS, št. 49/95, 51/98, 10/99, 56/13), Odloka o spremembah v javnem podjetju Vodovod-kanalizacija d.o.o. (UL RS, št. 117/2000, 106/09, 84/12, 83/13), Odloka o gospodarskih javnih službah Občine Vojnik (UL RS, št. 59/06) in pooblastila Občine Vojnik z dne 18.03.2003 pripravljavcu lokacijske preveritve **OBČINI VOJNIK, Keršova ulica 8, 3212 Vojnik**

M N E N J E

k Elaboratu lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP HR-7 v Občini Vojnik, v k. o. 1060 Strmec pri Vojniku in v k. o. 1059 Lemberg:

Predmet lokacijske preveritve je spreminjanje obsega stavbnih zemljišč v površini 1.755,33 m^2, ki se nahajajo v enoti urejanja prostora (EUP) Hrenova HR-7 na izvornem območju lokacijske preveritve in sicer na območju (delov) parcel št. 68/4, k. o. 1060 Strmec pri Vojniku in 746/2, k. o. 1059 Lemberg po KN[1], v občini Vojnik, v naseljih (po RPE) Hrenova in Vizore.

Stavbna zemljišča se preoblikujejo tako, da se izvzamejo na delu parcele 68/4 po KN[2], k. o. 1060 Strmec pri Vojniku v površini 76,51 m^2 ter širijo na delu parcele št. 68/4 po KN[3], k. o. 1060 Strmec pri Vojniku v enaki površini 76,51 m^2. Poleg tega se stavbna zemljišča s to LP dodatno širijo še za dopustnih 20% površine izvornega območja in sicer na delu parcele 68/4 po KN[4], k. o. 1060 Strmec pri Vojniku v površini 351,00 m^2.

Z obravnavanim elaboratom lokacijske preveritve se strinjamo, pobudnik lokacijske preveritve, ki želi s širitvijo območja stavbnih zemljišč omogočiti postavitev nove stanovanjske stavbe za lastne potrebe, severozahodno od območja obstoječih stavbnih zemljišč, pa mora glede oskrbe s pitno vodo upoštevati naslednje:

1. Dimenzija obstoječega javnega vodovoda PE DN/OD 32 mm ne zadošča za oskrbo še ene stanovanjske hiše s pitno vodo, zato je potrebno pred gradnjo novega objekta obstoječ javni vodovod PE DN/OD 32 mm povečati na dimenzijo PE DN/OD 50 mm vse od mesta priključitve objekta na javni vodovod do obstoječega vodovoda PE DN/OD 50 mm na stroške investitorja.

2. Za zamenjavo vodovoda in gradnjo nove stanovanjske hiše si mora investitor pred izdajo gradbenega dovoljenja od javnega podjetja »Vodovod-kanalizacija, d.o.o.« pridobiti projektne pogoje in pozitivno mnenje k projektnim rešitvam.

Mnenje dajemo na podlagi predloženega elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi. V primeru odstopanja predložene dokumentacije preneha veljavnost tega mnenja.

Št. mnenja: MSM-6/26/AS
Št. zadeve: 0212-37/2026
Datum: 10. 3. 2026

Postopek vodila :
Andreja Sever, inž.grad.,
referentka za soglasja in kataster

VODOVOD KANALIZACIJA
Javno podjetje, d.o.o. | Lava 2a, 3000 Celje
1

Odgovorna oseba po pooblastilu direktorja :
mag. Simon Kač, univ.dipl.inž.vod.kom.inž.
tehnično operativni vodja

Priloga: - situacija vodovoda M 1:1500

VODOVOD KANALIZACIJA

Št. protokola: MSM-6/26/AS

ODGOVORNE OSEBE

Izdelal: **Andreja Sever, inž.grad.**

Odgovorna oseba: **mag. Marko Cvikl, univ. dipl. inž. grad.**

Datum: **10.03.2026**

SITUACIJA M 1:1500

LEGENDA

ZASEBNA KANALIZACIJA

- Objekt čiščenja odpadnih voda

VODOVOD

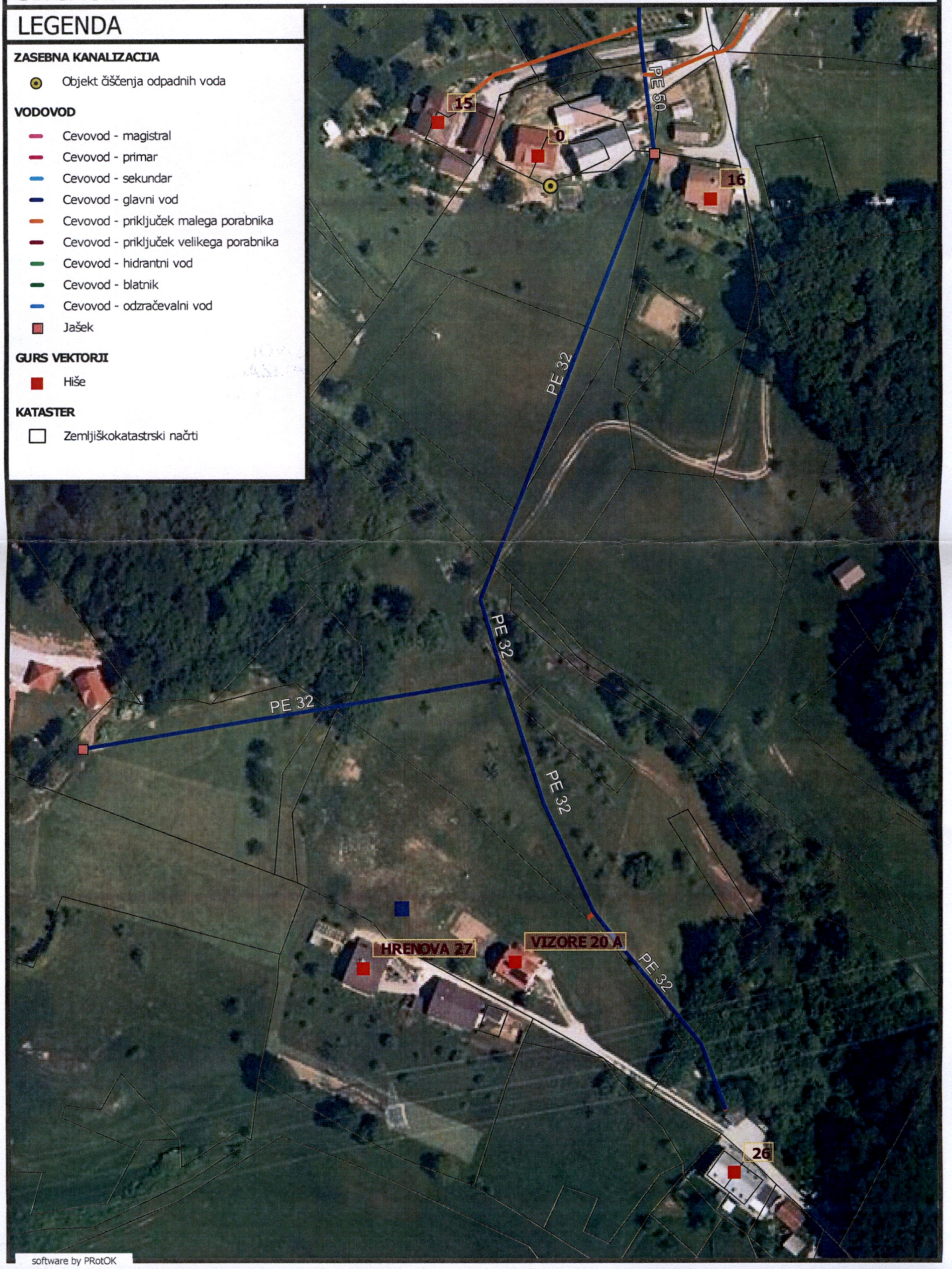
- Cevovod - magistral
- Cevovod - primar
- Cevovod - sekundar
- Cevovod - glavni vod
- Cevovod - priključek malega porabnika
- Cevovod - priključek velikega porabnika
- Cevovod - hidrantni vod
- Cevovod - blatnik
- Cevovod - odzračevalni vod
- Jašek

GURS VEKTORJI

- Hiše

KATASTER

- Zemljiškokatastrski načrti



software by PRotOK

VODOVOD - KANALIZACIJA,
javno podjetje, d.o.o.,
Lava 2a, 3000 Celje

Tel.: +386 (0)3 42 50 300
info@vo-ka-celje.si
www.vo-ka-celje.si

VODOVOD
KANALIZACIJA

11.03.2026 15:35
0,011kg
38627

3102
CELJE
Pogodba
SLOVENIJA

R
RA 9446 7382 7 SI

R!

OBČINA VOJNIK
KERŠOVA ULICA 8
3212 VOJNIK

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

T: 01 369 59 00
F: 01 369 59 01
E: gp.mk@gov.si
www.mk.gov.si

Občina Vojnik

obcina@vojnik.si

Številka: 3501-37/2026-3340-4
Datum: 24. 3. 2026

Zadeva: **Mnenje o skladnosti ELP za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP HR 7**
Zveza: vaš dopis št. 351-0533/2025 z dne 20. 2. 2026

Ministrstvo za kulturo na podlagi 138. člena Zakona 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 in 14/26) izdaja

MNENJE O SKLADNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE V ENOTI UREJANJA PROSTORA HR 7

Z VIDIKA VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE

1. Podatki o vlogi

Ministrstvo za kulturo (v nadaljnjem besedilu: MK) je dne 20. 2. 2026 prejelo zgoraj naveden dopis, s katerim ste nas pozvali k izdaji mnenja o skladnosti elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve za EUP HR 7 v Občini Vojnik na območju (delov) zemljišč s parc. št. 68/4, k.o. 1060 Strmec pri Vojniku in parc. št. 746/2, k.o. 1059 Lemberg (v nadaljevanju: elaborat lokacijske preveritve HR 7) z vidika varstva kulturne dediščine.

Na spletni strani občine je bilo objavljeno gradivo:

- Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP HR 7 v Občini Vojnik zaporedna št. 17 (izdelovalec Mojca Furman Oman s.p., Grudnova ulica 6, 3000 Celje, št. elaborata: 315-2025 z datumom 5.11 2025).

2. Mnenje o skladnosti elaborata lokacijske preveritve HR 7

Elaborat lokacijske preveritve HR 7 smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Celje (št. gradiva: 350-0009/2026-3 z dne 23. 3. 2026).

Po pregledu gradiva ugotavljamo, da se obravnavana lokacijska preveritev nahaja izven območij, ki so z veljavnimi planskimi in prostorsko izvedbenimi akti Občine Vojnik zavarovani kot kulturni spomenik oz. dediščina, ter da so predlagane rešitve v elaboratu z vidika varstva kulturne dediščine sprejemljive.

Menimo, da je Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve za EUP HR 7 v Občini Vojnik na območju (delov) zemljišč s parc. št. 68/4, k.o. 1060 Strmec pri Vojniku in parc. št. 746/2, k.o. 1059 Lemberg, ustrezen. MK zato k elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za EUP HR-7 v Občini Vojnik izdaja **pozitivno mnenje.**

MK se z izdajo mnenja o skladnosti elaborata opredeljuje samo z vidika varstva kulturne dediščine. MK se s tem mnenjem ne opredeljuje o izpolnjevanju pogojev po 136. členu ZUreP-3, to je ali so ustrezno pojasnjeni in utemeljeni pogoji za izvedbo postopka lokacijske preveritve.

Lep pozdrav,

Pripravila:
Vanja Fink Zalar
sekretarka

mag. Tanja Černe
vodja Sektorja za nepremično kulturno dediščino
po pooblastilu št. 020-11/2026-3340-4
z dne 21. 3. 2026

Poslati (po e-pošti):
- naslovnik
- ZVKDS OE Celje tajnistvo.ce@zvkds.si

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO

NUJNOST (manj kot 3 dni): DA (NE)
Rok za podpis:
(V primeru nujnosti je potrebno izpolniti in priložiti ustrezen obrazec!)

PREDLOG ZA PODPIS

Št. dokumenta: **3505-42/2026/2**

Naslov gradiva: **Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve s področja varstva kmetijskih zemljišč**

GRADIVO PRIPRAVIL/A:
Ime in priimek: **Igor Ritonja** PRIPRAVIL/A
Datum: **01. 04. 2026 14:34**

VODJA SLU/SEK/DIR (SEKTOR ZA UREJANJE KMETIJSKEGA PROSTORA IN ZEMLJIŠKE OPERACIJE):
Ime in priimek: **Leon Ravnikar** POTRJUJEM
Datum: **01. 04. 2026 14:38**

Dokument ustvarjen: 01.04.2026 14:38

Komentarji gradiva

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO

DIREKTORAT ZA KMETIJSTVO

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 91 17
E: gp.mkgp@gov.si
www.mkgp.gov.si

Občina Vojnik
Keršova ulica 8, 3212 Vojnik

Številka: 3505-42/2026/2
Datum: 1. 4. 2025

Zadeva: **Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve s področja varstva kmetijskih zemljišč**
Zveza: vloga št. 351-0533/2025 z dne 20. 2. 2026

Stranka, Občina Vojnik, je 20. 2. 2026 pri Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) podala vlogo za izdajo mnenja iz petega odstavka 138. člena Zakona 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 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) glede ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v enoti urejanja prostora HR-7 v Občini Vojnik, št. elaborata 315-2025 z dne 5. 11. 2025 (v nadaljnjem besedilu: elaborat), ki ga je izdelala Mojca Furman Oman s.p., Grudnova ulica 6, 3000 Celje, in navedla, da je predmetno gradivo v elektronski obliki objavljeno na naslovu: https://vojnik.si/obcina/obcinski-prostorski-nacrt/lokacijske-preveritve/.

Po pregledu zgoraj navedenega gradiva ministrstvo ugotavlja:

1. Predmet lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) je ugotavljanje možnosti preoblikovanja in širitve stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča za namen novogradnje stanovanjskega objekta.
   Predmet LP sta zemljišči s parc. št. 68/4 v k. o. Strmec pri Vojniku (1060) in 746/2 v k. o Lemberg (1059), obe v Občini Vojnik.
   Bonitetna ocena predmetnih zemljišč znaša 39 bonitetnih točk.

2. Predlaga se preoblikovanje in širitev obstoječega stavbnega zemljišča. Zemljišče je izven območij strnjenih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oziroma zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije, kar je skladno s šesto alineo drugega odstavka 32. člena ZUreP-3.

3. Izvorno območje LP je z občinskim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPN) v enoti urejanja prostora HR-7 opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (A), ki se v skladu z 307. členom ZUreP-3 šteje za posamično poselitev.

4. 134. člen ZUreP-3 v prvi alineji določa, da se zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje. Drugi odstavek 135. člena pa določa, da se z LP lahko velikost stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m^2.

   V elaboratu se predlaga preoblikovanje in širitev izvornega območja stavbnega zemljišča, ki meri 1755,33 m^2, tako, da se izvzame del parc. št. 68/4 v k. o. Strmec pri Vojniku (1060) v površini 76,51 m^2 ter širi na del parc. št. 68/4 v k. o. Strmec pri Vojniku (1060) v enaki površini

76,51 m^2. Poleg tega se stavbna zemljišča širijo še za dopustnih 20% površine izvornega območja in sicer na delu parc. št. 68/4 v k. o. Strmec pri Vojniku (1060) v površini 351,00 m^2. Nova površina iz izvornega območja meri 2182,84 m^2.

5. Občina in odgovorni prostorski načrtovalec v elaboratu ugotavljata, da je lokacijska preveritev za preoblikovanje stavbnega zemljišča utemeljena in skladna z zakonodajnimi kriteriji in ni v neskladju z namensko rabo prostora in namensko rabo sosednjih zemljišč ter ne bo povzročala škode ali znatnih vplivov na okolje.

Ministrstvo podaja mnenje, da so v elaboratu ustrezno predstavljene vsebine z vidika pristojnosti ministrstva s področja varstva kmetijskih zemljišč.

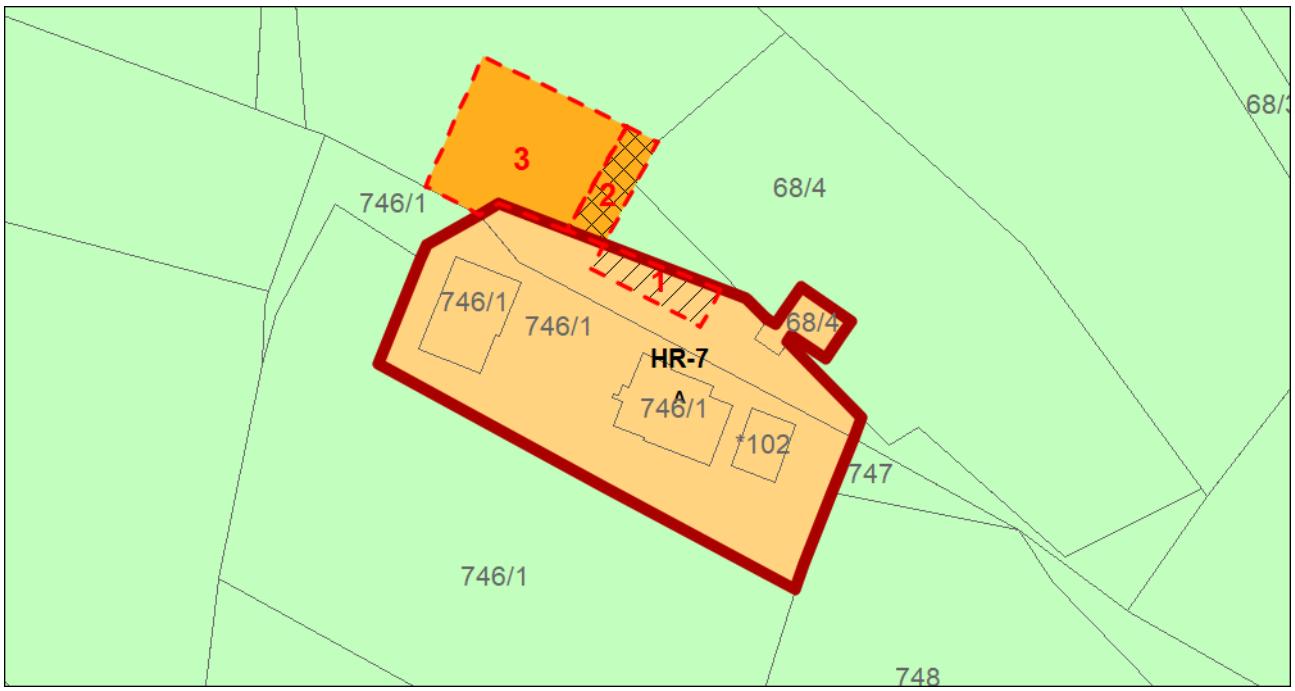
S spoštovanjem.

Pripravil:
Igor Ritonja
sekretar

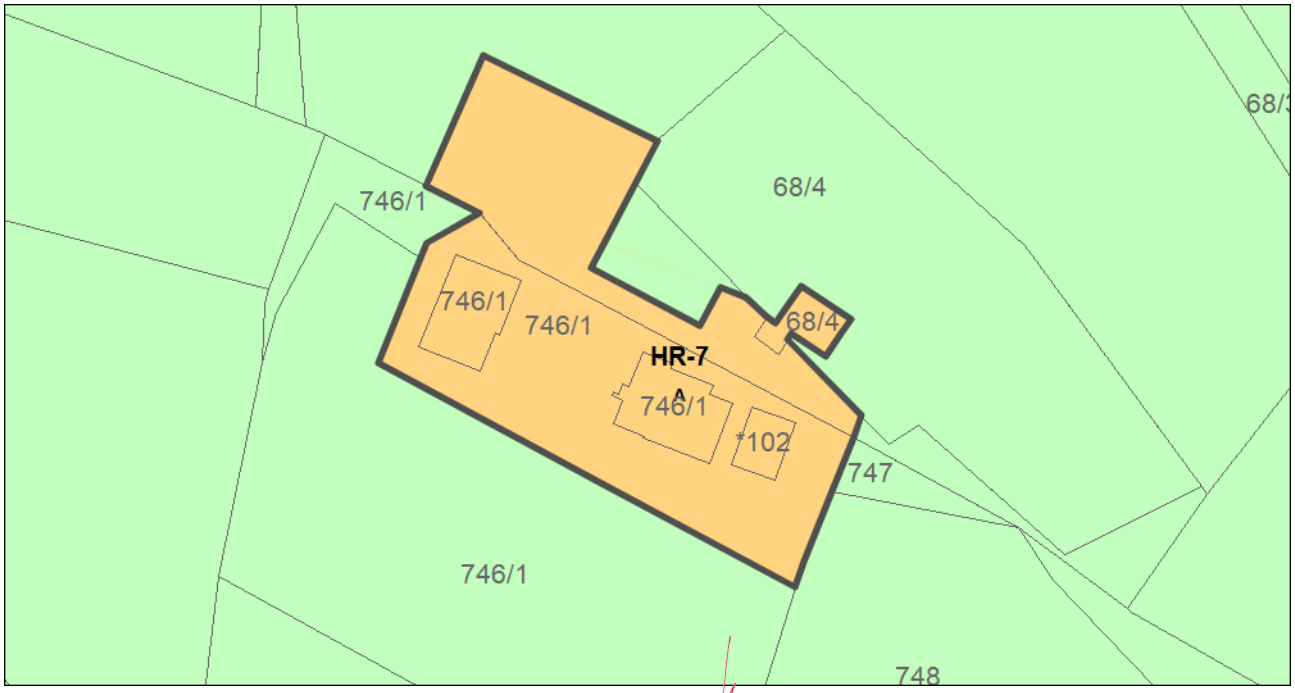
Boštjan Ključevšek
v. d. generalni direktor

Poslano po elektronski pošti:
- naslovnici, e-pošta: obcina@vojnik.si
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, e-pošta: gp.mnvp@gov.si

predlog LP



končno stanje



Celje, 25.5.2026

Elektro Celje, d.d.
Vrunčeva 2a, 3000 Celje 2

OBČINA VOJNIK

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP HR-7 V OBČINI VOJNIK

KARTA 1

GRAFIČNI PRIKAZ PREOBLIKOVANE IN SPREMENJENE OBLIKE VELIKOSTI OBMOČJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

merilo	1:1.000
vir	Občinski prostorski načrt Občine Vojnik - OPN (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/2016, 6/2017, 45/2017 in 53/2017)
izdelal	Mojca Furman Oman, s.p.

3

izvorno območje LP

območje LP in tip preoblikovanja

1. preoblikovanje - izvzem območja stavbnega zemljišča
2. preoblikovanje - širitev območja stavbnega zemljišča
3. širitev stavbnega zemljišča

namenska raba iz OPN

A — površine razpršene poselitve

druga kmetijska zemljišča

G — gozdna zemljišča

druga vsebina OPN

HR-7 — enota urejanja prostora

478/6 — zemljiški kataster

ELEKTRO CELJE, d.d. za operaterja distribucijskega elektroenergetskega omrežja na osnovi 110. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 38/24 in 47/25 - ZOEE-A) in Zakona o urejanju prostora ZureP-3 (Ur.l. RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24, 25/25 - odl. US, 75/25 in 14/26) ter na podlagi vloge, prejete dne **20. 2. 2026** in zavedene pod št. **351-0533/2025**, izdaja vlagatelju

OBČINA VOJNIK
KERŠOVA ULICA 8

3212 VOJNIK

MNENJE K LOKACIJSKI PREVERITVI št. 4604

K dokumentaciji: LP za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi v EUP HR-7 v Občini Vojnik, št. 315-2025, izdelal Mojca Furman Oman s.p., Grudnova ulica 6, 3000 Celje, izdelano 5.11.2025
Naročnik: Občina Vojnik, Keršova Ulica 8, 3212 Vojnik
Investitor: Lastnik zemljišča

Katastrska občina	**Parcelne številke**
1060 – Strmec pri Vojniku	68/4
1059 – Lemberg	746/2

Predvideni objekti:

- Stanovanjska hiša s pripadajočo komunalno infrastrukturo

k elaboratu lokacijske za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP HR-7 v občini Vojnik, za gradnjo nove stanovanjske hiše s pripadajočo komunalno infrastrukturo na parc. št. 68/4, k.o. Strmec pri Vojniku (1060) in 746/2, k.o. Lemberg (1059), na podlagi vloge št. 351-0533/2025 z dne 20.2.2026, elaborata lokacijske preveritve št. 315-2025, izdelal Mojca Furman Oman s.p., Grudnova ulica 6, 3000 Celje, izdelano 5.11.2025, situacije prikaza območja LP - karta št. 1 v merilu 1:1000 in situacije s prikazom obstoječih el. en. vodov in naprav Elektra Celje d.d., za naročnika Občina Vojnik, Keršova ulica 8, 3212 Vojnik, za investitorja lastnika zemljišč.

Vložnik je dne **20. 2. 2026** zaprosil za izdajo mnenja k dokumentaciji LP za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi v EUP HR-7 v Občini Vojnik, št. 315-2025, izdelal Mojca Furman Oman s.p., Grudnova ulica 6, 3000 Celje, izdelano 5.11.2025. Posegi v priloženem prej navedenem elaboratu lokacijske preveritve so skladni s predhodno podanimi pogoji s strani Elektra Celje d.d..

Opomba: **1.** Čez predmetno območje poteka obstoječi NN podzemni el. en. vodi I03: Vizore iz transformatorske postaje TP Hrenova: 464, katerega je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu, kateri znaša:

- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV 1 m;

Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od o si elektroenergetskega nadzemnega voda in osi vsakega posameznega podzemnega elektroenergetskega sistema oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje.

O vseh varovalnih pasovih odloča 112. člen Energetskega zakona EZ-2 (Uradni list RS, št. 38/24).

Prej navedeni NN podzemni el. en. vod bo pred pričetkom del potrebno prestaviti izven območja gradnje, za kar si bo potrebno v fazi DGD od Elektra Celje d.d. pridobiti projektne pogoje.

2. Priključitev predvidene stanovanjske hiše na obstoječe nizkonapetostno omrežje, katero poteka v tem območju zaradi obstoječih napetostnih razmer ni mogoče priključiti.

Energija za napajanje predvidene stanovanjske hiše je na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah obstoječe TP Zg. Hrenova: 521. Od obstoječe TP bo potrebno predvideti nov NN/SN distribucijski el. en. podzemni vod do predmetnega območja, kateri bo služil tudi za napajanje obstoječih objektov v tem območju.

Za izgradnjo predvidena NN/SN distribucijskega el. en. voda bo potrebno v fazi izdelave DGD projektne dokumentacije skleniti z Elektrom Celje d.d. dogovor o sovlaganju.

Priključitev predvidene stanovanjske hiše bo možna po izgradnji prej navedenega NN/SN el. en. voda.

3. V fazi izdelave DGD projektne dokumentacije si je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

4. Predmetni elaborat lokacijske preveritve je potrebno dopolniti s prej navedenim v skladu z priloženo situacijo.

Celje, 25. 5. 2026

Pripravil/-a:
Roman Rezar

Elektro Celje, d.d.
Vrunčeva 2a, 3000 Celje

Pooblaščena oseba:
mag. Tomislav Kramaršek

Poslano:
- Občina Vojnik, Keršova Ulica 8, 3212 Vojnik (poslano po elektronski pošti na naslov obcina@vojnik.si)
- arhiv (DE Celje - Rojc Aleš, Nadzorništvo Vojnik)

Priloge:
- Situacija prikaza območja LP - karta št. 1
- Situacija s prikazom obstoječih el. en. vodov in naprav Elektra Celje d.d.



Celje, 25.5.2026

Elektro Celje, d.d.
Vrunčeva 2a, 3000 Celje

Izris:		
Elektro Celje	Merilo:	1:1500
N	Izdelal:	Rezar Roman
	Datum:	25.05.2026