ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI
- na parceli št. 259/23, k.o. Lemberg

ID LP v PIS: 7474

Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje

S P L O Š N I P O D A T K I

NAZIV LOKACIJSKE PREVERITVE:	**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI** - **na parceli št. 259/23, k.o. 1059 Lemberg**
NAROČNIK:	
IZDELAL:	**Razvojni center** **PLANIRANJE d.o.o. Celje** **3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14** telefon: 03/42 74 230 e-mail: info@rcpl.si
ŠTEV. PROJEKTA:	60/25
ID LP v PIS:	7474
POOBLAŠČENA PROSTORSKA NAČRTOVALKA: Identifikacijska številka	IRENA POVALEJ univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 1494
ODGOVORNI GEODET: Identifikacijska številka	BOGDAN JANČIČ univ.dipl.inž.geod. IZS Geo 0400
SODELAVCI:	SELMA ČOSIĆ inž.grad.
DIREKTOR:	RADOVAN ROMIH univ.dipl.inž.kraj.arh.
ŠTEV. IZVODOV: nepooblaščeno kopiranje in razmnoževanje ni dovoljeno	2+arhivski izvod
IZDELANO:	december 2025, dopolnitev oktober 2026 – v2





V S E B I N A

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA 4
2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE 5
3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV 6
4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE 7
5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV 8
6 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE 9
7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE....10
8 UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-3....14
9 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE 17

II. GRAFIČNI DEL

1	Izrez iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:1000
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:1000

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Investitor želi na parceli 259/23, k.o. 1059 Lemberg zgraditi nov stanovanjski objekt.

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) stoji več stanovanjskih, kmetijsko gospodarskih in pomožnih objektov.

Lokacija nove stanovanjske stavbe se nahaja zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve. Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, ki je kot izvorno določeno v občinskem prostorskem načrtu.

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

Elaborat lokacijske preveritve bo investitor skupaj s pobudo za lokacijsko preveritev oddal na Občino Vojnik, ki izpelje postopek lokacijske preveritve. Občinski urbanist preveri skladnost elaborata z ZUreP-3 in o tem obvesti investitorja. Občinski urbanist na podlagi pridobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora ter pridobljenih predlogov in pripomb javnosti županu predlaga, da občinski svet pobudo z elaboratom s sklepom o lokacijski preveritvi odobri ali zavrne.

Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen skladno z določili ZUreP-3 in Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (MOP, 19. 1. 2023). Izdelan je na podlagi izkazanega investitorjevega namena.

Kratice uporabljene v tem elaboratu imajo naslednji pomen:

- EUP enota urejanja prostora
- pEUP podenota urejanja prostora
- PIA prostorski izvedbeni akt,
- OPN občinski prostorski načrt,
- PNRP podrobnejša namenska raba prostora,
- ZPNačrt Zakon o prostorskem načrtovanju
- ZUreP-3 Zakon o urejanju prostora.

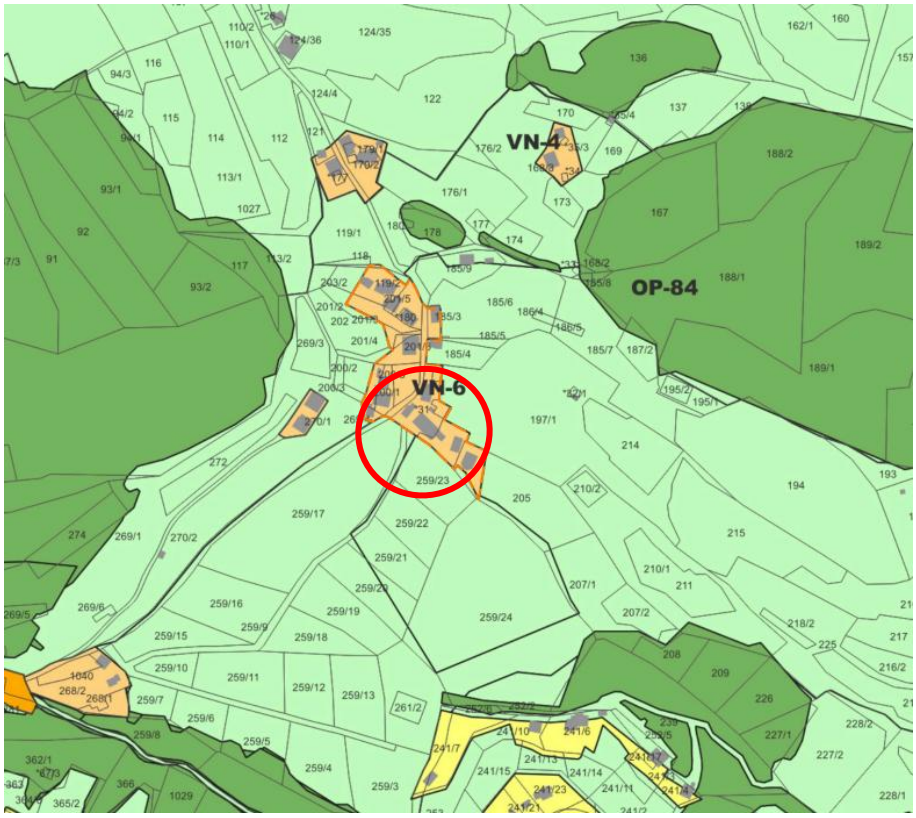
2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČINE, POTRJENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt:

Občinski prostorski načrt: Občinski prostorski načrt Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/16, 6/17- SD OPN1, 45/17-popr., 53/17-popr, 50/22-obv.razl., 67/25-TP) – v nadaljevanju OPN.

OPN ima v zbirki prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema identifikacijsko številko 4638.

Na območju izvornega območja še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.



Slika 1: Izsek iz občinskega prostorskega načrta *(vir: OPN Vojnik, https://dokumenti-pis.mop.gov.si/)*

3 IZVORNO OBMOČJE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Občina:
- Občina Vojnik.

Katastrska občina:
- 1059 Lemberg

Parcele št.:
- *31, 197/1 del, 197/2, 197/3, 205 del, 185/3, 185/5 del, 201/6, 200/5, 200/4 del, 200/1, 269/4, 201/7, 201/4, 201/3, *181, *180, 201/5, 203/3 del, 203/1 del.

Podrobnejša namenska raba:

- Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Vojnik opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako A). Skladno s 307. členom ZUreP-3 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3.

Enota urejanja prostora:

- VN-6

Podenota urejanja prostora:

- ni opredeljena.

Površina območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (površina izvornega območja):

- 8522,96 m^2



Slika 2: širši prikaz v prostoru – topografija (vir: www.e-prostor.gov.si)



Slika 3: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto posnetek (vir: www.google.maps)

4 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina:
- Občina Vojnik.

Katastrska občina:
- 1059 Lemberg

Parcele št.:
- **Širitev:** 259/23 del.

Podrobnejša namenska raba:
- Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi je opredeljeno delno kot najboljše kmetijsko zemljišče (K1) in delno kot drugo kmetijsko zemljišče (K2).

Enota urejanja prostora:
- Območje na katerega posega širitev območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi se nahaja v OP-84

Podenota urejanja prostora:
- Ni opredeljena.

Vrsta predlagane spremembe:
- predlagana sprememba območja posamične poselitve predstavlja širitev območja stavbnega zemljišča.

Površina spremembe / širitve:
- 600,00 m^2

Površina izvornega območja:
- 8522,96 m^2

Delež spremembe / širitve:
- 7,0 % glede na površino izvornega območja .

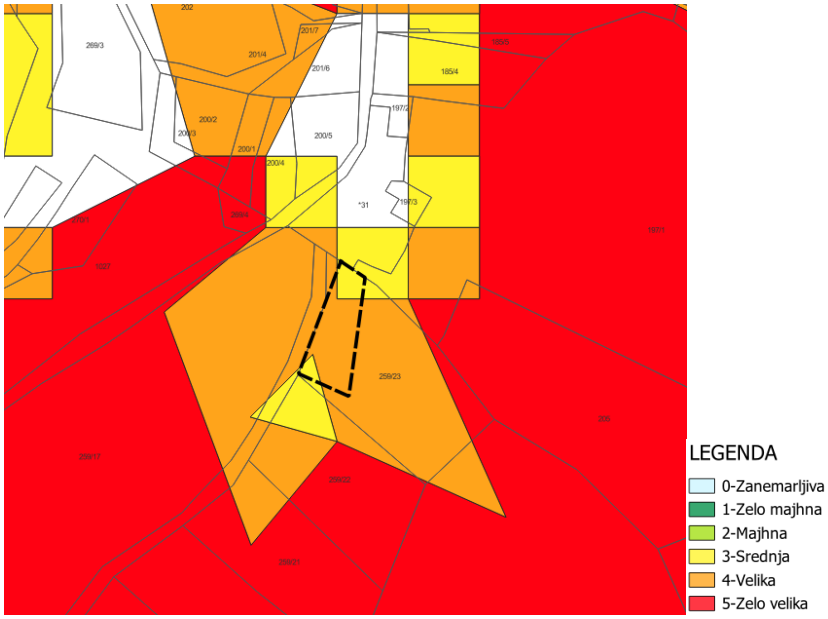
Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah:
- 9122,96 m^2 .

5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: varovanih območij narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij in vodovarstvenih območij.

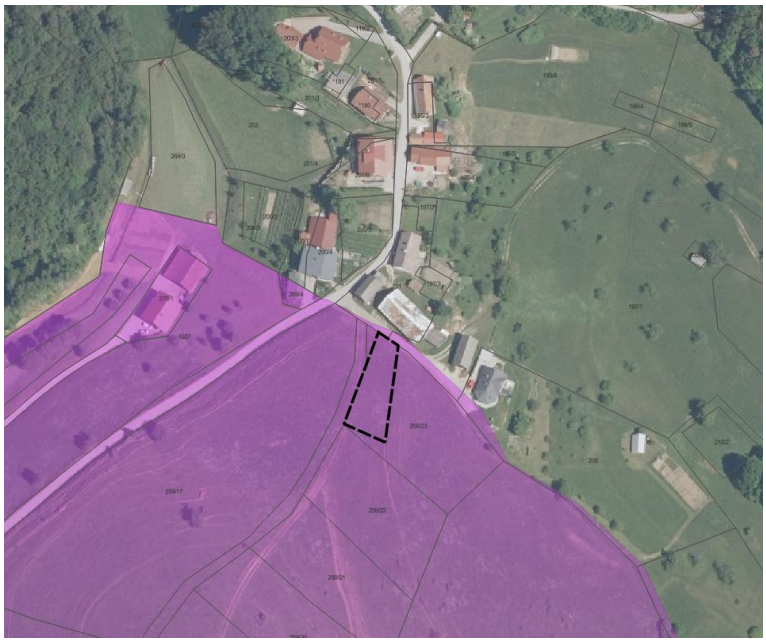
Nahaja se:

- na erozijsko ogroženem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (erozijska območja, atlas voda, evode.si) in
- na območju velike in srednje stopnje verjetnosti pojavljanja plazov (plazljiva območja NUV1, atlas voda, evode.si).



Slika 4: prikaz opozorilnih območij pojavljanja plazov (vir: atlas voda, www.evode.gov.si)

Nahaja se v vplivnem območju kulturne dediščine Lemberg pri Novi Cerkvi - Grad Lemberg.



Slika 5: prikaz vplivnega območja kulturne dediščine (vir: Varstveni režimi kulturne dediščine (eVrd), Ministrstvo za kulturo)

Dostop do posamične poselitve je po obstoječi asfaltirani dovozni cesti, ki poteka po severnem robu parcele in se zahodno priključi na javno pot JP 965051 Lemberg–Vine (Božnik–Flis).

Do območja obstoječih objektov posamične poselitve poteka vodovodno in komunikacijsko omrežje.

Ne nahaja se v območju veljavnih državnih prostorskih načrtov ali državnih prostorskih načrtov v pripravi.

6 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Skladno s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 se predlagana lokacijska preveritev izvede zaradi ohranjanja posamične poselitve; preoblikuje ali spremeni se obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje.

Obsega širitev območja obstoječega stavbnega zemljišča na izvornem območju EUP VN-6.

7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE

Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) stoji več stanovanjskih, kmetijsko gospodarskih in pomožnih objektov. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti - bivanje, umestitev novega stanovanjskega objekta.

Investitor želi zgraditi stanovanjski objekt na delu parcele 259/23, k.o. 1059 Lemberg. Predvidena nova stanovanjska stavba bo locirana južno od obstoječih objektov. Območje se tako razširi na južno stran od obstoječega stavbnega zemljišča, da se pridobi stavbno zemljišče za nameravano gradnjo.



Slika 5: lokacija umestitve predvidenega objekta (vir: načrt s področja geotehnologije in rudarstva)

Umestitev in oblikovanje objektov

Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnja na namenski rabi A v opredeljeni EUP VN-6, ki se razširi z lokacijsko preveritvijo. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN.

Za opredeljeno EUP VN-6 veljajo PIP glede velikosti, oblikovanja in rabe materialov, ki jih predvidena gradnja zadosti:

- Lega objektov: novi eno stanovanjski objekti kot zapolnitve vrzeli v soseskah morajo upoštevati gradbene linije obstoječih objektov, če te obstajajo, oziroma morajo slediti morfološki strukturi pozidave posameznega zaselka, sicer morajo biti umeščeni tako, da upoštevajo značilne lege v zaselkih in odmike od sosednjih zemljišč, ki morajo zagotavljati nemotene bivalne pogoje enih in drugih (obstoječih stanovalcev in novih). Potrebno je upoštevati osončenje, poglede, požarno varnost, orientacijo bivalnih prostorov glede na njihovo namembnost, ki mora zagotavljati intimnost in kvaliteto bivanja. Na strmejših legah je obvezna smer daljše stranice objekta in slemena v smeri s plastnicami.
- Velikost objektov: velikost novih objektov se mora prilagoditi obstoječim objektom v razmerju okvirno od 1:1,2 do 1:2. Velikost objektov je lahko načeloma tudi večja, ne sme pa presegati tlorisnih gabaritov (bruto zazidane površine s poudarjeno daljšo stranico) 150 m^2 in ob pogoju, da je v primeru večjega gabarita zasnova objekta členjena, oziroma upošteva stavbno tipologijo soseske in pogoj, da je parcela večja od 400 m^2.
- Višinski gabarit: K+P+M ali P+1+M (mansarda v obeh primerih do max višine kolenčnega zidu 1,50 m), oziroma P+M (mansarda do višine kolenčnega zidu 1,80 m).
- Oblikovanje objektov: klasična gradnja in klasično oblikovani objekti (lahko tudi montažna gradnja). Novogradnje se morajo v masah in gabaritih prilagoditi oblikovanju osnovnih

objektov, lahko imajo tudi sodobnejši koncept zasnove in oblikovanja, ki pa se mora prilagoditi osnovnim karakteristikam in tipologiji obstoječih stanovanjskih sosesk, kar velja tudi za prizidave in nadzidave. Pri gabaritih večjih objektov mora koncept objekta podolgovat z izraženo daljšo stranico in členitvijo fasade. Nesprejemljivi so stolpiči, kupole, arkade, oziroma elementi, ki niso avtohtoni v tem delu slovenske pokrajine.

- Streha: priporočena klasična gradnja z simetričnimi dvokapnimi strehami v naklonih od 35° – 45°, lahko s čopi in frčadami, krite z opečno ali drugo kritino rdeče, rjave barve, oziroma temne barve in z enotno smerjo slemen. Strehe so lahko, dvokapnice, večkapnice, enokapnice, ravne v minimalnem naklonu ali v kombinaciji z dvokapnico.
- Fasade: Barve objektov morajo biti v svetlejših odtenkih pastelnih barv ali bele.

Lokacija se nahaja v vplivnem območju kulturne dediščine Lemberg pri Novi Cerkvi - Grad Lemberg. Pridobljeni so projektni pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine (št. EG-10639/2011-17, z dne 1.9.2025), ki določa kulturnovarstvene pogoje:

- Stanovanjska hiša se lahko gradi na parceli št. 259/23, k.o. Lemberg, z daljšo stranico v smeri sever – jug.
- Etažnost objekta je lahko K+P+M; klet mora biti v celoti vkopana z zaledne strani. Kolenčni zid je lahko višine 1,20 m.
- Tlorisni gabarit naj bo podolgovat in pravokoten; razmerje stranic 1:1,5 do 1:2. Garaža lahko stoji v zaledju hiše, vkopana, s streho ozelenjeno.
- Simetrična dvokapnica brez čopov, naklon 40° ± 2°, sleme vzporedno z daljšo stranico.
- Kritina naj bo tradicionalna opečna, rdeča, bobrovec ali podobna nizkoprofilirana.
- Napušč minimalen, klasično oblikovan ali vidni les, v naravnem tonu; kovinske obrobe ozke.
- Kleparski elementi (žlebovi, cevi) poenoteni po materialu in barvi, snegobrani v barvi kritine.
- Namestitev temnih fotonapetostnih modulov ali solarnih kolektorjev s kulturnovarstvenega vidika ni sprejemljiva.
- Mansardni prostori osvetljeni z zatrepnimi okni; strešna okna samo, če ni druge možnosti na severni strani v osi stavbne odprtine v pritličju. Frčade niso dopustne.
- Fasadne odprtine: pokončne, podolgovate, med seboj dimenzijsko ter kompozicijsko skladne, simetrično razporejene po fasadah.
- Stavbo pohištvo po možnosti leseno, v naravni barvi lesa oz. poenoteno v barvi in obdelavi. Omet v toniranem belem ali drugem svetlem, vizualno nevpadljivem naravnem barvnem tonu.
- Objekt mora biti zasut s terenom na naraven način. Ohraniti je potrebno naravno obliko terena.
- Postavitev umetnih barier (večjih grajenih opornih zidov, zidanih ali polnih lamelnih ograj ipd.) s kulturnovarstvenega vidika ni dovoljena. Morebitna ograja mora biti transparentna ali izvedena z živicami (gabrova živa meja). Neposredna okolica naj se po zaključku del vzpostavi v prvotno stanje in v čim večji meri zatravi.

Za oblikovanje objekta so opredeljeni kulturnovarstveni pogoji, ki jih predlagana gradnja zadosti:

- umesti se stanovanjski objekt podolgovate tlorisne zasnove, daljša stranica je v smeri sever – jug,
- etažnost je klet, pritličje in mansarda, katere kolenčni zid bo maksimalno 1,20 m, kletna etaža bo na zaledni strani vkopana,
- tlorisni gabarit bo okvirnih dimenzij 12 x 8 m, razmerje stranic je tako 1:1,5,
- streha bo simetrična dvokapnica, sleme poteka po daljši stranici, objekt je z daljšo stranico vzporeden s plastnicami terena, streha je naklona 40° do 42°, osvetlitev mansarde z zatrepnimi okni; strešna okna (opcijsko) samo na severni strani v osi stavbne odprtine v pritličju,
- kritina bo opečna v rdeči barvi,
- fasada v ometu v toniranem belem ali drugem svetlem odtenku, , v kombinaciji z lesom, stavbno pohištvo leseno v naravni barvi lesa.
- Pri oblikovanju fasad in strehe se dosledno upošteva kulturnovarstvene pogoje.

Objekt je orientiran skladno z obstoječimi objekti domačije, vzporedno s plastnicami terena in nadaljuje obstoječo gručasto zasnovo, s čimer bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve. Zagotovljena je minimalna gradbena parcela, ki bo 600 m^2.

Z upoštevanjem kulturnovarstvenih pogojev je zagotovljena tudi skladnost s prostorskimi izvedbenimi pogoji OPN.



Slika 6: Prikaz območja lokacijske preveritve



Slika 7: Prikaz območja stavbnih zemljišč po izvedeni lokacijski preveritvi

Dovoz in dostop

Dostop do posamične poselitve je po obstoječi asfaltirani dovozni cesti, ki poteka po severnem robu parcele in se zahodno priključi na javno pot JP 965051 Lemberg–Vine (Božnik–Flis).

Pogoji geološko geomehanskega poročila

Območje lokacijske preveritve se nahaja na območju velike in srednje stopnje verjetnosti pojavljanja plazov (opozorilna karta verjetnosti pojavljanja plazov, atlas voda, www.evode.gov.si) in na erozijsko ogroženem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (www.evode.gov.si).

Izdelano je Geološko poročilo o raziskavah tal (izdelal BS geostat d.o.o., št. BS-2025-163/7, november 2025), ki ugotavlja:

- Parcela v tem stanju izkazuje stabilnost (globalno in lokalno), vzhodna polovica je podvržena erozijskim procesom preperinskega pokrova, kar je potrebno upoštevati pri temeljenju objekta.
- Glede na zapaženo situacijo je z geotehničnega stališča teren na obravnavani parceli sicer nezahteven, ob neupoštevanju geotehničnih pravil (preplitev izkop) pa lahko pogojno stabilen in deformabilen. Trenutno je v svojem naravnem stanju stabilen, vseskozi pa so prisotni eksogeni preoblikovalni procesi, ki spreminjajo trenutno podobo. Kakršenkoli nekontroliran poseg v zemeljski polprostor (dlje časa odprti globoki izkopi) ter neprimerno odvodnjavanje, lahko spremeni trenutno stanje, v smislu lezenja, neprimerno (preplitvo temeljenje) pa lahko dolgoročno povzroči tudi prekomerne (diferenčne) posedke predvidene zazidave. Objekt naj se locira na zahodno polovico parcele z vkopom do visoko nosilnih tal.
- okoli objekta naj se na koti temeljenja, za preprečitev dotoka padavinskih vod, položi horizontalna drenaža s kontroliranim odvodom vode ter se zunanja ureditev izvede tako, da ne zamaka temeljnih tal pod njimi.
- izvede naj se kontroliran odvod vseh meteornih vod, ki se morajo odvesti iz neposrednega območja objekta. Vode se glede na geološko sestavo in geomorfologijo lahko ponika. Vse komunalne očiščene vode, ki se bodo predhodno vodile v tipsko MKČN, in meteorne vode, se bodo vodile v infiltracijsko ponikanje (plitvo drenažno polje), ca. 160,0 m proti vznožju, jugovzhodno od obravnavane zazidave. Gre za vodnato območje travniških površin investitorja, pri čemer upoštevamo povprečen koeficient vodoprepustnosti peščenih zemljin na k=1×10-5 m/s. Preliv se razpršeno površinsko razliva po zelenih površinah kot obstoječe.
- Predhodno naj se meteorne vode vodi preko zadrževalnika.
- Glede na prospekcijo predlagamo, da se objekt pomakne čimbolj proti njenem zahodnem delu (vzhodni tretjini), kjer je debelina manj nosilnih tal manjša in brežina položnejša. Kakršnakoli nasipavanja vzhodne brežine brez izvedbe podporne konstrukcije, dolgoročno ne bodo stabilna.

Pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati pogoje geološko geotehničnega elaborata. Pri izvedbi vkopov, nasipov in ostalih zemeljskih delih v sklopu predvidene izgradnje je obvezna prisotnost geotehnika (stalen geotehnični nadzor), ki bo dajal navodila za ustrezne posege in eventualne dodatne ukrepe pri izvedbi le teh.

Vodovod in kanalizacija

Novi stanovanjski objekt se priključi na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki je že na posamični poselitvi.

Komunalne odpadne vode iz stanovanjske stavbe se odvaja v malo čistilno napravo in nadalje v infiltracijsko ponikanje (plitvo drenažno polje).

Meteorne in drenažne vode iz objekta in okolice se speljejo, preko zadrževalnika, katerega iztok je omejen. Za preprečitev dotoka padavinskih vod se položi horizontalna drenaža s kontroliranim odvodom vode.

Elektro energetsko omrežje

Predviden stanovanjski objekt se priključi na obstoječe NN elektro omrežje, ki je že na posamični poselitvi. Komunikacijski kabel bo potrebno ustrezno prestaviti izven območja predvidene gradnje.

8 UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-3

V povezavi s 135. členom ZUreP-3 so podane utemeljitve iz katerih je razvidno, da je določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladna z zakonskimi določili.

Preglednica 1: **Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno s 135. členom ZUreP-3**

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj	Utemeljitev skladnosti
Občina ima sprejet OPN.	Da. Občina ima sprejet OPN: Občinski prostorski načrt Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/16, 6/17- SD OPN1, 45/17-popr., 53/17-popr, 50/22-obv.razl., 67/25-TP).
PNRP na območju lokacijske preveritve je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (307. člen ZUreP-3).	Da. PNRP na območju lokacijske preveritve se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Vojnik opredeljeno kot površine razpršene poselitve. Skladno s 307. členom ZUreP-3 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3.
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 600 m^2.	Ne presega. Širitev je velikosti 600,00 m^2
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvornega obsega.	Ne presega. Sprememba / širitev ne presega 20 % izvornega območja; širitev znaša 7,0 % glede na površino izvornega območja.
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene lokacijske preveritve, ki s spremembami in dopolnitvami OPN še niso vključene v veljavni OPN.	Na obravnavanem izvornem območju ni bilo predhodno izvedenih lokacijskih preveritev.

Preglednica 2: **Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno z 32. členom ZUreP-3**

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj	Utemeljitev skladnosti
Gre za izvajanje obstoječih dejavnosti.	Da. Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) stoji več stanovanjskih, kmetijsko gospodarskih in pomožnih objektov. Predvideni objekt predstavlja ohranjanje obstoječe dejavnosti - bivanje, gradnjo novega stanovanjskega objekta.
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	Da. Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih

	pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi A v opredeljeni EUP VN-6, ki se preoblikuje s to lokacijsko preveritvijo, podrobneje opisana v poglavju 7. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN in zaradi lege v vplivnem območju kulturne dediščine tudi kulturnovarstvene pogoje. S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	Da. Dostop do posamične poselitve je po obstoječi asfaltirani dovozni cesti, ki poteka po severnem robu parcele in se zahodno priključi na javno pot JP 965051 Lemberg–Vine (Božnik–Flis). Novi stanovanjski objekt se priključi na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki je že na posamični poselitvi. Komunalne odpadne vode iz stanovanjske stavbe se odvaja v malo čistilno napravo. Meteorne in drenažne vode iz objekta in okolice se speljejo, preko zadrževalnika, katerega iztok je omejen. Za preprečitev dotoka padavinskih vod se položi horizontalna drenaža s kontroliranim odvodom vode.
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	Da. Vpliv se ne bo povečal, predvideni objekt ne bo povzročal emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, plinov, onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ter elektromagnetnega sevanja kot tudi ne povečanega hrupa.
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	Da. Načrtovani poseg je skladen s hierarhično nadrejenim strateškim delom Občinskega prostorskega načrta Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/16, 6/17- SD OPN1, 45/17-popr., 53/17-popr, 50/22-obv.razl., 67/25-TP). Na območju občine so skladno s 9. členom odloka določeni avtohtoni poselitveni vzorci izven območij naselij, predvsem v hribovitem zaledju, oblikovala območja razpršene poselitve kot značilna prepoznavnost prostora občine. Skladno s 43. členom odloka se na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremijo. Možna je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati in razvijati kulturno krajino. Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj

	območij varstvenih režimov: varovanih območij narave, varovalnih gozdov, poplavno ogroženih območij in vodovarstvenih območij. Območje lokacijske preveritve se nahaja na območju velike in srednje stopnje verjetnosti pojavljanja plazov (opozorilna karta verjetnosti pojavljanja plazov, atlas voda, www.evode.gov.si) in na erozijsko ogroženem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi (www.evode.gov.si). Izdelano je Geološko poročilo o raziskavah tal (izdelal BS geostat d.o.o., št. BS-2025-163/7, november 2025). pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati pogoje geološkega poročila, podrobneje opisano v poglavju 7. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve. Nahaja se v vplivnem območju kulturne dediščine Lemberg pri Novi Cerkvi - Grad Lemberg. Pri umestitvi objekta, zasnovi objekta in pri oblikovanju fasad in strehe se dosledno upošteva kulturnovarstvene pogoje, podrobneje opisano v poglavju 7. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve. Območje se ne nahaja v območju veljavnih ali načrtovanih državnih prostorskih aktov.
Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.	Da. Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo. Dostop do posamične poselitve je po obstoječi asfaltirani dovozni cesti, ki poteka po severnem robu parcele in se zahodno priključi na javno pot JP 965051 Lemberg–Vine (Božnik–Flis). Sleme poteka po daljši stranici, objekt je z daljšo stranico vzporeden s plastnicami terena. Objekt je orientiran skladno z obstoječimi objekti domačije, vzporedno s plastnicami terena in nadaljuje gručasto zasnovo. S takšno postavitvijo objektov je upoštevana značilna postavitev objektov glede na teren ter medsebojna postavitev objektov. Preko območja predvidene gradnje poteka komunikacijski kabel, ki ga bo potrebno ustrezno prestaviti izven območja predvidene gradnje.

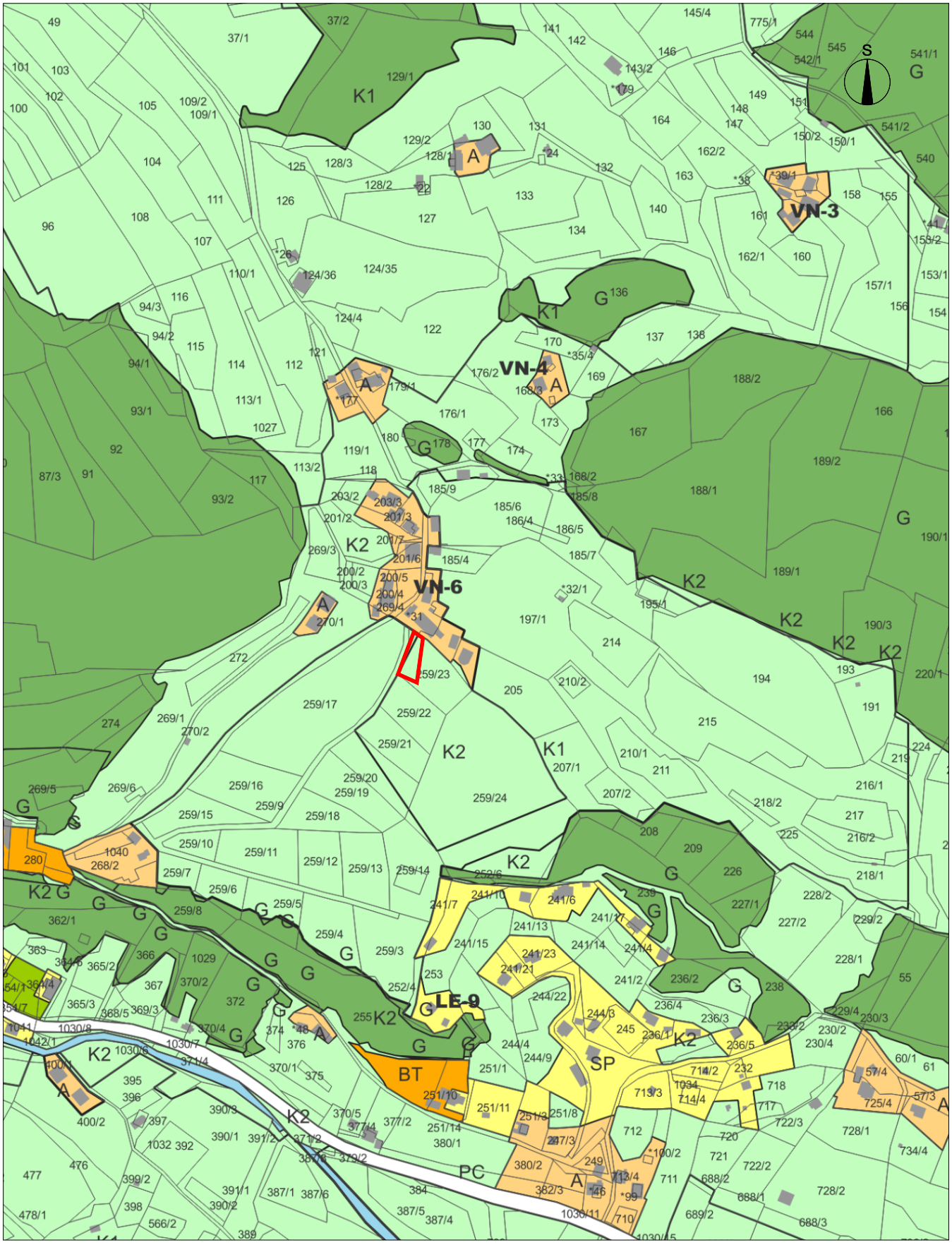
9 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

Pri izdelavi lokacijske preveritve je bile upoštevana vsa predhodno izdelana dokumentacija in uporabljeni podatkovni viri:

- zemljiško katastrski prikaz (portal prostor, https://egp.gu.gov.si),
- podatki o namenski rabi prostora: OPN Vojnik, (https://dokumenti-pis.mop.gov.si/).,
- podatki o ogroženih območjih (atlas voda, evode.gov.si),
- podatki o prikazu stanja prostora (portal iObcina, https://www.iobcina.si/),
- Geološko poročilo o raziskavah tal (izdelal BS geostat d.o.o., št. BS-2025-163/7, november 2025),
- Geodetski načrt (izdelal Geoces d.o.o., št. GEOCES-24/10/2025, oktober 2025),
- Projektni pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine (št. EG-10639/2011-17, z dne 1.9.2025).

II. GRAFIČNI DEL

1	Izrez iz občinskega prostorskega načrta s prikazom območja lokacijske preveritve	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:1000
3	Prikaz območja lokacijske preveritve	M 1:1000



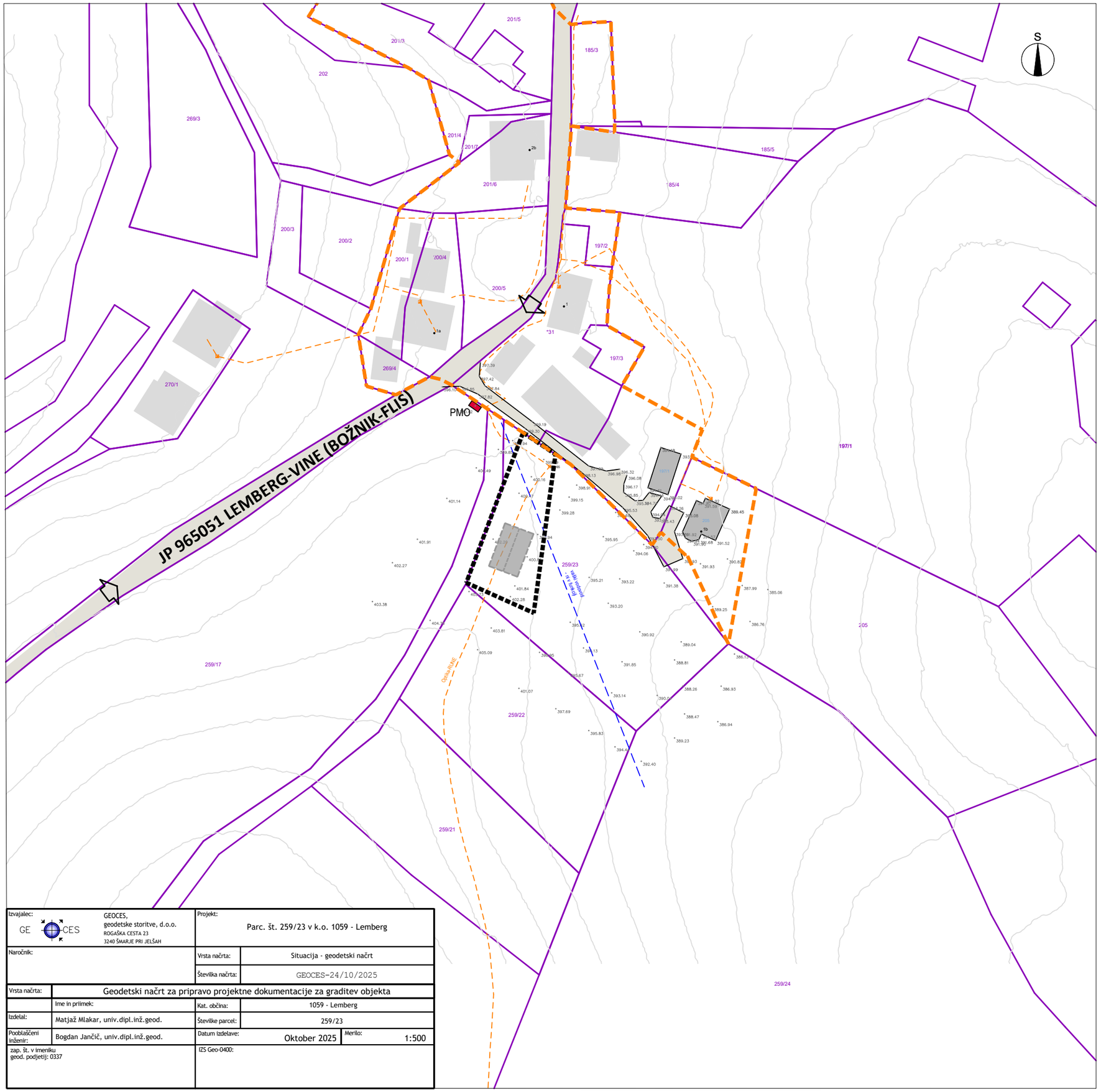
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

Št. projekta: 60/25
Datum: december 2025

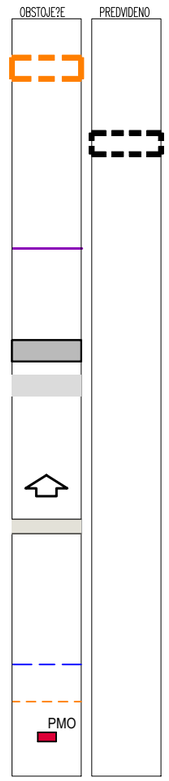
IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA S PRIKAZOM OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE M 1:5000

OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje
Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje



LEGENDA



MEJE
območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvorno območje)
območje lokacijske preveritve – širitve

PARCELNE MEJE (vir: GURS,ipi.eprostor.gov.si)
parcelne meje

OBJEKTI
objekti (vir: geodetski načrt)
objekti (vir: kataster stavb, https://egp.gu.gov.si)

PROMET
dostop in dovoz na območje
ceste, dovozi

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA IN PRIKLJUČEVANJE
vodovod
komunikacijsko omrežje
elektro omarica

Izvajalec: GEOCES, geodetske storitve, d.o.o. ROGAŠKA CESTA 23 3240 ŠMARJE PRI JELŠAH		Projekt: Parc. št. 259/23 v k.o. 1059 - Lemberg	
Naročnik:		Vrsta načrta:	Situacija - geodetski načrt
		Številka načrta:	GEOCES-24/10/2025
Vrsta načrta:	Geodetski načrt za pripravo projektne dokumentacije za graditev objekta		
	Ime in priimek:	Kat. občina:	1059 - Lemberg
Izdelal:	Matjaž Mlakar, univ.dipl.inž.geod.	Številke parcel:	259/23
Pooblaščeni inženir:	Bogdan Jančič, univ.dipl.inž.geod.	Datum izdelave: Oktober 2025	Merilo: 1:500
zap. št. v imeniku geod. podjetij: 0337		IZS Geo-0400:	

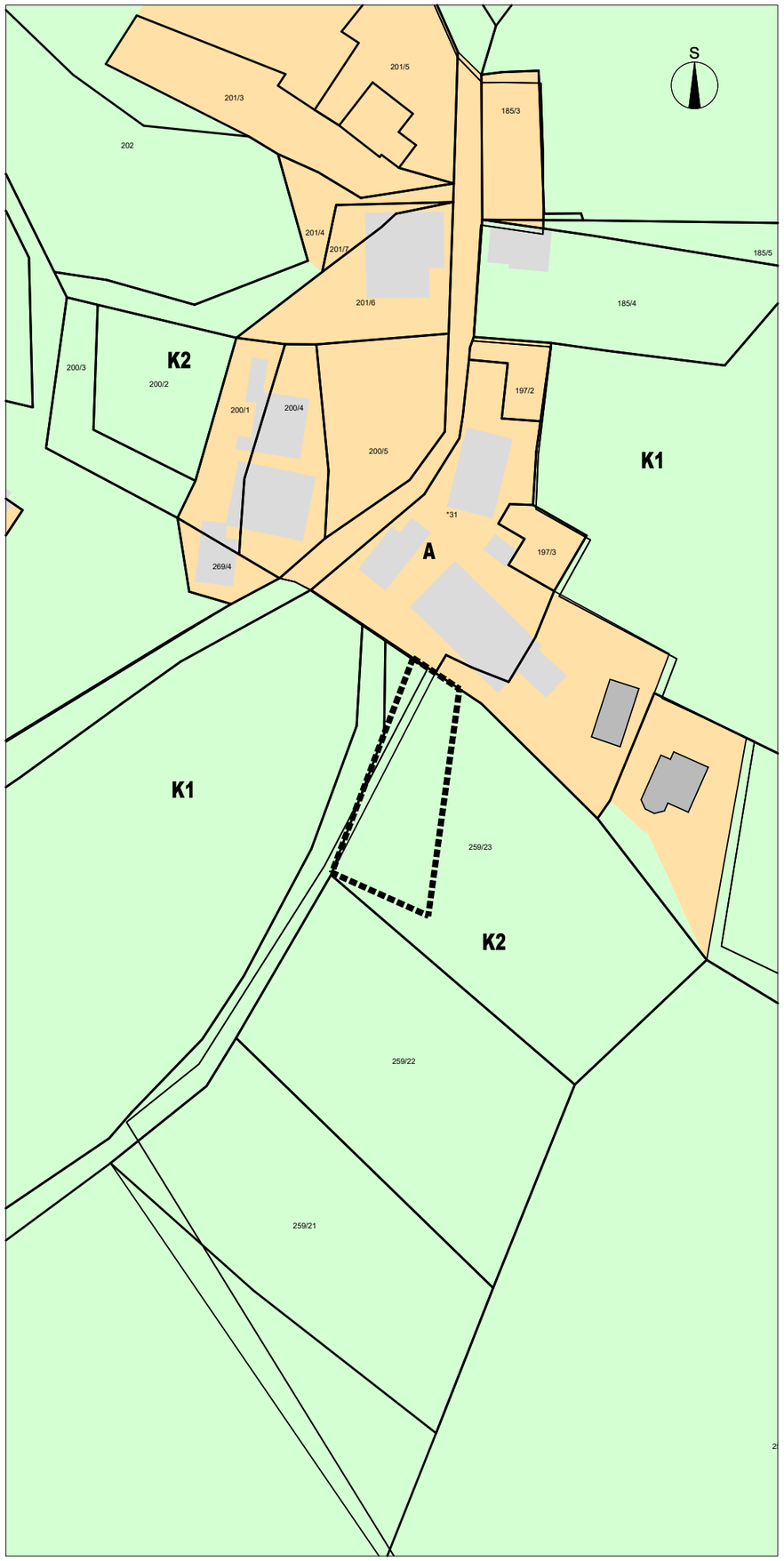
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

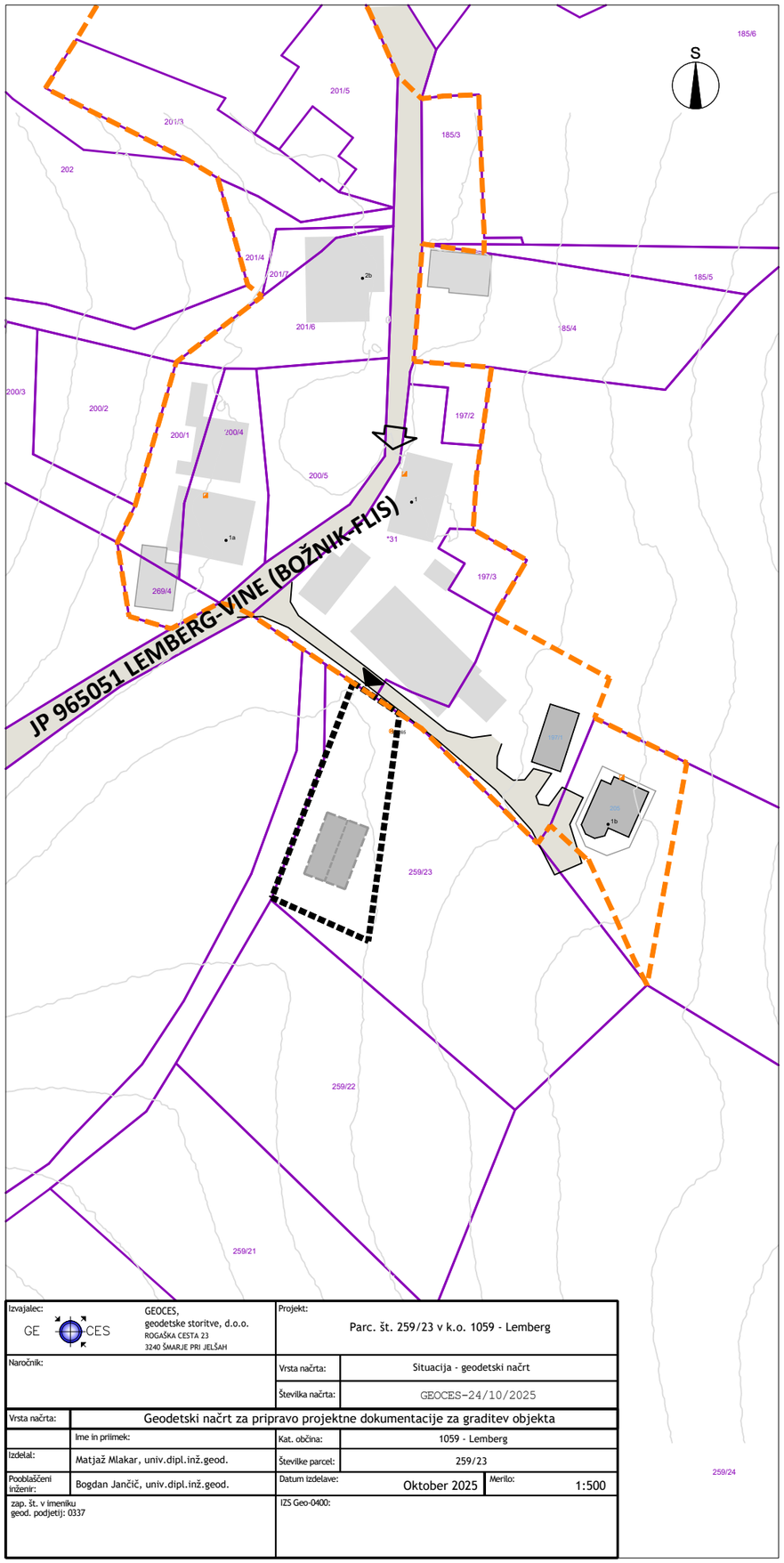
SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA M 1:1000

Št. projekta: 60/25
Datum: december 2025

NEPOOBLAŠČENO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO

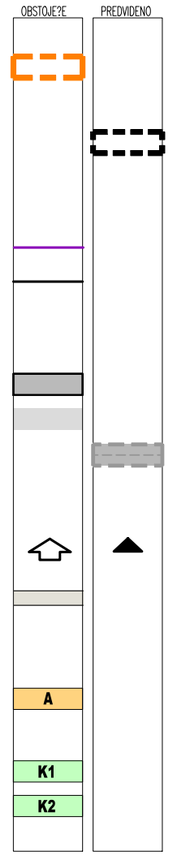
Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje
Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje





Izvajalec: GEOCES, geodetske storitve, d.o.o. ROGAŠKA CESTA 23 3240 ŠMARJE PRI JELŠAH		Projekt:	Parc. št. 259/23 v k.o. 1059 - Lemberg
Naročnik:		Vrsta načrta:	Situacija - geodetski načrt
		Številka načrta:	GEOCES-24/10/2025
Vrsta načrta:	Geodetski načrt za pripravo projektne dokumentacije za graditev objekta		
	Ime in priimek:	Kat. občina:	1059 - Lemberg
Izdelal:	Matjaž Mlakar, univ.dipl.inž.geod.	Številke parcel:	259/23
Pooblaščeni inženir:	Bogdan Jančič, univ.dipl.inž.geod.	Datum izdelave: Oktober 2025	Merilo: 1:500
zap. št. v imeniku geod. podjetij: 0337		IZS Geo-0400:	

LEGENDA



MEJE
območje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi (izvorno območje)
območje lokacijske preveritve – širitve

PARCELNE MEJE
parcelne meje (vir: geodetski načrt)
parcelne meje (vir: https://egp.gu.gov.si)

OBJEKTI
objekti (vir: geodetski načrt)
objekti (vir: kataster stavb, https://egp.gu.gov.si)
okvirna postavitev nove stanovanjske stavbe

PROMET
dostop in dovoz na območje
ceste, dovozi

NAMENSKA RABA PROSTORA
stavbno zemljišče na posamični poselitvi (izvorno območje)
najboljše kmetijsko zemljišče
drugo kmetijsko zemljišče

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI

PRIKAZ OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE
M 1:1000

Št. projekta: 60/25
Datum: december 2025

NEPOOBLAŠČENO KOPIRANJE IN RAZMNOŽEVANJE NI DOVOLJENO

Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje
Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje