DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Peter Lovšin
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 1F95D0C8000000005759
Potek veljavnosti: 09. 06. 2031
Čas podpisa: 15. 10. 2026 17:56
Št. dokumenta: 35038-240/2026-2580-5

REPUBLIKA SLOVENIJA
**MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR**

Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana

T: 01 478 82 00
E: gp.mope@gov.si
www.mop.gov.si

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

Številka: 35038-240/2026-2580-5
Datum: 15. 10. 2026

**Zadeva:** **Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za enoto urejanja prostora VO-68 v Občini Vojnik (ID: 7783)**

Zveza: E vloga Občine Vojnik št. 351-0219/2026 z dne 21. 9. 2026

Ministrstvo za okolje in prostor 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, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 109/24, 25/25 - odl. US, 75/25, 14/26, 1566/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za enoto urejanja prostora VO-68 (v nadaljnjem besedilu: elaborat) v občini Vojnik.

Po pregledu elaborata, ministrstvo ugotavlja,
- da v elaboratu **niso ustrezno** opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.
- da 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 21. 9. 2026 z vlogo št. 351-0219/2026 ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala za podajo mnenja o ustreznosti elaborata. Gradivo elaborata je pripravila Mojca Furman Oman s. p., Rateče 3a, št. projekta 325-2026 in datum izdelave 7. 4. 2026. Pooblaščena prostorska načrtovalka projekta je dr. Mojca Furman Oman, univ. dipl. inž. geod., PPN ZAPS – 2185.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

| | |
|---|---|
| Naziv lokacijske preveritve: | Lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za enoto urejanja prostora VO-68 v občini Vojnik |
| Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: | 7783 |

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

**2. Postopek ugotavljanje usklajenosti**

V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občine izda mnenje s področja urejanja prostora o ustreznosti elaborata. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov in državnih pravil urejanja prostora iz njegove pristojnosti 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: Priporočila za LP_23112018 (gov.si) Vsebino priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

Tehnična pravila za pripravo prostorskih aktov v digitalni obliki so objavljena na spletnih straneh Ministrstva za okolje in prostor.
https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/MNVP/Dokumenti/PIS/Tehnicna_pravila_OPIA.pdf

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da iz elaborata izhaja, da je namen lokacijske preveritve povečanje in določitev natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na območju posamične poselitve, ki je skladno z Odlokom o Občinskim prostorskim načrtom Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/2016, 6/2017, 45/2017, 53/2017 in 50/22; v nadaljnjem besedilu: OPN Vojnik) opredeljeno z namensko rabo prostora A - površine razpršene poselitve. Tehnična posodobitev grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Občine Vojnik je bila opravljena in objavljena v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 67/25; v nadaljevanju: TP OPN Vojnik.

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 Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljnjem besedilu ZUreP-2). Prvi odstavek 134. člena ZUreP-3 med drugim določa, da je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora tako, da zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN in določi prostorske izvedbene pogoje.

Drugi odstavek 135. člena ZUreP-3 je določeno, 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 $m^2$ glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Obravnavano območje posamične poselitve se skladno z OPN občino Vojnik nahaja v enoti urejanja prostora VO-68 s podrobno namensko rabo A – površine razpršene poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z nizko gostoto pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov,

razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik manjših strnjenih naselij.

Južni del posamične poselitve, ki je bolj strm ni pozidan, v drugih delih območje nima prostih zemljišč, izvorno območje stavbnih zemljišč se širi v severovzhodnem delu, na kmetijsko zemljišče.

Izvorno območje, ki predstavlja stavbno zemljišče razpršene poselitve, meri 9.078,53 $m^2$ površine. S predlagano lokacijsko preveritvijo se izvorno območje preoblikuje in sicer se poveča za 600,00 $m^2$ na del območja parcele 590/5 k. o. 1066 Vojnik okolica. Novo območje stavbnih zemljišč razpršene poselitve se poveča za 6,61%, širitev se stika z izvornim območjem. Povečanje je skladno z drugim odstavkom 135. člena ZUreP-3.

Na obravnavanem območju še ni bilo izvedene nobene lokacijske preveritve.

Skladno s prvim odstavkom 135. člena ZUreP-3 se pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi poleg določb 32. člena ZUreP-3 upoštevajo tudi prostorski izvedbeni pogoji iz OPN in fizične lastnosti zemljišča in pravni režimi v tem območju. Obrazložena je skladnost nameravanega posega s strateškim delom OPN Vojnik.

V elaboratu je podana utemeljitev izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča. Širitev je na rahlo uravnanem terenu. Za izvorno območje je navedeno, da prosta stavbna zemljišča niso primerna za pozidavo zaradi naklona. Prav tako je bilo zaradi širitve stavbnih zemljišč, ki se skupaj z izvornim območjem uvrščajo med območja z zelo veliko verjetnostjo pojavljanja plazov, pripravljeno geološko poročilo. Geološke usmeritve za novogradnjo, ki izhajajo iz analize terenskih razmer zaradi plazljivosti in erozijske ogroženosti obravnavanega območja posamične poselitve, v lokacijski preveritvi niso predpisane z novimi prostorskimi izvedbenimi pogoji. V elaboratu ob zaključku geološko geotehničnega povzetka navede, da je bil pripravljen za predviden dvostanovanjski objekt. Elaborat navede, da se v vsakem primeru upošteva projektne pogoje podane s strani DRSV.

V elaboratu je neenotno izražena potreba za izvedbo lokacijske preveritve (nov stanovanjski, dvostanovanjski objekt?) in pomanjkljiva utemeljitev skladnosti s prostorskimi izvedbenimi pogoji OPN Vojnik. Opisana je tipologija poselitvenega vzorca, ki se po navedbi elaborata ohranja. Elaborat navede le, da bo novogradnja z upoštevanjem obstoječih PIP-ov zagotovila ohranjanje arhitekturnega vzorca, kar ni strokovna utemeljitev upoštevanja določenih oziroma relevantnih prostorskih izvedbenih pogojev, zato je elaborat pomanjkljiv.

Obravnavano območje se uvršča v avtohtoni poselitveni vzorec, ki je komunalno opremljen (razen odvajanje komunalnih vod, za katere je predviden individualni sistem čiščenja odpadne vode) in ima urejen dostop.

V elaboratu so preverjene določbe iz drugega odstavka 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve) in sicer so podane obrazložitve in utemeljitve, da:

- je povečanje oziroma preoblikovanje stavbnega zemljišča potrebno za izvajanje obstoječih dejavnosti,
- je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov;
- da to omogočajo fizične lastnosti zemljišča,
- se vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal;
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami (občina je priložila pozitivno geološko poročilo).

Pri določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi je treba upoštevati vse določbe 32. člena ZUreP-3. Z načrtovano gradnjo se mora tudi ohranjati ali izboljšati obstoječ arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve. Iz elaborata ni razvidno, da je umestitev in oblikovanje objekta v skladu z relevantnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji. Elaborat naj se v tem delu ustrezno dopolni.

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

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 je izpolnila občinska urbanistka. Izdelovalec je podal izjavo, da je lokacijska preveritev izdelana skladno s prostorskimi akti in drugimi predpisi, ki veljajo na območju LP ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

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. Ministrstvo je pri tehničnem pregledu ugotovilo, da je gradivo elaborata pripravljeno v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki.

Pri pregledu je bila ugotovljena tehnična ustreznost, kljub temu je bila v gradivu ugotovljena ena nepravilnost in sicer :

- datoteke vektorskih slojev naj se stisnejo v zip datoteke.

Nepravilnost naj bo odpravljena do posredovanja sprejetega gradiva lokacijske preveritve na ministrstvo.

**3. Zaključek**

Ministrstvo meni, da v elaboratu niso ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3. Neskladnost s tehničnimi pravili navedeno v tem mnenju naj se do sprejema elaborata popravi in ministrstvu posreduje usklajeno sprejeto lokacijsko preveritev.

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. Ministrstvo opozarja na določila ZureP-3, ki tudi lokacijsko preveritev opredeljuje kot prostorski akt, zato mora lokacijska preveritev v skladu s 55. členom ZureP-3 vsebovati tudi spremljajoče gradivo (poročilo o sodelovanju z javnostjo).

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom, 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 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.

S spoštovanjem!

Pripravila:

Špela Komac Sušnik
podsekretarka

Peter Lovšin
državni sekretar