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

Datum: september 2026

Št. lokacijske preveritve: 24

PREVERITEV SKLADNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP VN-6 V OBČINI VOJNIK

I. PODATKI O ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE

Naslov elaborata:	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP VN-6 V OBČINI VOJNIK
Izdelovalec elaborata:	Mojca Furman Oman s.p. Rateče 3a, 4283 Rateče Planica
Pooblaščeni prostorski načrtovalec:	dr. MOJCA FURMAN OMAN univ.dipl.inž.geod., PPN ZAPS 2185
Št. projekta:	335-2026
Datum izdelave:	27.8.2026

II. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

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

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

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

A. **Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (134. člen ZUreP-3)**

B. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (135. člen ZUreP-3)

C. Omogočanje začasne rabe prostora (136. člen ZUreP-3)

III. NAMEN IN RAZLOGI ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

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 8.522,96 m2, ki se nahajajo v enoti urejanja prostora (EUP) Vojnik: VN-6 na izvornem območju lokacijske preveritve in sicer na območju delov parcel št. *31, *180, *181, 185/3, 185/5, 197/1, 197/2, 197/3, 200/1, 200/4, 200/5, 201/3, 201/4, 201/5, 201/6, 201/7, 203/1, 203/3, 205, 269/4, 1027, k.o. Lemberg (1059) po KN, v Občini Vojnik, v naselju (po RPE) Vine.

Stavbna zemljišča se s to LP:
- preoblikujejo tako, da se s preoblikovanjem izvzamejo v površini 154,74 m2 v EUP VN-6 na območju dela parcele št. 201/3, k.o. Lemberg (1059) in
- preoblikujejo tako, da se s preoblikovanjem širijo v enaki površini 154,74 m2 v EUP OP-84 na območju delov parcel št. 185/3, 185/5, 185/6, Lemberg (1059).

Za izvorno območje LP že poteka postopek lokacijske preveritve po 135. členu ZUreP-3, s katero se predvideva širitev SZ za maksimalno površino 600,00 m2 na delu parcele št. 259/23, k.o. Lemberg. Elaborat lokacijske preveritve1 je bil izdelan decembra 2025 in je trenutno obravnavan v postopku lokacijske preveritve.

Zato se s to LP predlaga zgolj preoblikovanje SZ na način izvzema SZ ter širitve SZ v enaki površini, ne pa tudi dodatno povečanje SZ. Slednje zaradi razloga iz prejšnjega odstavka ni več možno.

Navedba katastrske občine in parcelnih številk:

	podatek iz KN in TP OPN
k.o.	Lemberg (1059)
parc. št. izvorno območje LP	*31, *180, *181, 185/3, 185/5, 197/1, 197/2, 197/3, 200/1, 200/4, 200/5, 201/3, 201/4, 201/5, 201/6, 201/7, 203/1, 203/3, 205, 269/4, 1027
parc. št. območje LP	- preoblikovanje SZ – izvzem: 201/3 - preoblikovanje SZ – širitev: 185/3, 185/5, 185/6

Izvorno območje LP:

EUP	Vojnik: VN-6
PEUP	/
PNRP	A – Površine razpršene poselitve
površina izvornega območja LP	8.522,96 m²

Opis predlagane spremembe območja posamične poselitve:

IDO: 1	tip preoblikovanja območja	preoblikovanje - izvzem SZ
	parcelna št.	201/3 (del)
	k.o.	k.o. Lemberg (1059)
	površina spremembe	- 154,74 m²
	PNRP v OPN	A – Površine razpršene poselitve
	predlagana PNRP s to LP	K2 – Druga kmetijska zemljišča
	EUP kamor posega sprememba	VN-6
	PEUP kamor posega sprememba	/
	predlagana EUP s to LP	OP-84

IDO: 2	tip preoblikovanja območja	preoblikovanje - širitev SZ
	parcelna št.	185/3 (del), 185/5 (del), 185/6 (del)
	k.o.	k.o. Lemberg (1059)
	površina spremembe	+ 154,74 m²
	PNRP v OPN	K1 – Najboljša 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	VN-6

izračun površine	površina izvornega območja LP	8.522,96 m²
	IDO: 1 IDO: 2 (Skupaj IDO: 1+2) Skupaj nova površina iz izvornega obm.	- 154,74 m² + 154,74 m² (skupaj 0,00 m²) 8.522,96 m²
	delež spremembe glede na izvorno površino	+ 0 %
	komentar k upoštevanju površinskega kriterija	LP se nanaša zgolj na preoblikovanje SZ tako, da se le-ta izvzamejo in širijo v enaki površini

IV. PREVERITEV VSEBINSKE USTREZNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Elaborat lokacijske preveritve je izdelala oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

2. Elaborat lokacijske preveritve vsebinsko izkazuje podatke, ki so potrebni za odločanje o skladnosti pobude z določbami ZUreP-3.

Opis vsebine elaborata LP	**Ocena vsebinske popolnosti elaborata LP z opombami**	
Tekstualni del		
Naslovni list		
naziv LP	**x**	
ime in identifikacijska številka pooblaščenega prostorskega načrtovalca	**x**	
ime in identifikacijska številka odgovornega geodeta, če je ta sodeloval pri izdelavi elaborata		
datum izdelave	**x**	
Utemeljitev		
navedba identifikacijskih številk oz. nazivov (naziv se navede v primerih, kjer identifikacijska številka še ni dodeljena) povezanih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev	**x**	Na območju ni bila v času izdelave tega elaborata s sklepom potrjena še nobena lokacijska preveritev. Vendar pa je bil decembra 2025 za območje izdelan Elaborat lokacijske preveritve (ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI - na parceli št. 259/23, k.o. 1059 Lemberg, RC Planiranje d.o.o., Celje, št. proj. 60/25, datum: december 2025, dostopno na https://vojnik.si/obcina/obcinski-prostorski-nacrt/lokacijske-preveritve/ pod Lokacijska preveritev št. 19 (EUP VN 6)), s katerim se predlaga širitev SZ izvornega območja LP po 135. členu ZUreP-3 za max. 600 m2.
navedba katastrskih občin in parcelnih številk, ki so povezane z območjem LP	**x**	
seznam podatkovnih virov	**x**	
seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata	**x**	Geološko – geomehansko mnenje, Geosvet Samo Marinc s.p., 26.6.2025
navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP- 3, za katerega se predlaga izvedba LP	**x**	
Podrobna utemeljitev		
navedba podatkov o obravnavanem območju posamične poselitve (EUP, površina, PNRP)	**x**	

grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za posamično poselitev ali za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitev (v skladu s 307. členom ZUreP-3 – glej 280. člen ZUreP-2)	**x**	
opis predlagane spremembe območja posamične poselitve (širitev / izvzem, površina spremembe (m2), delež spremembe glede na izvorno površino (%))	**x**	

3. Elaborat lokacijske preveritve je skladen z določbami ZUreP-3 in določbami Občinskega prostorskega načrta občine Vojnik.

Skladnost elaborata LP z določbami ZUreP-3			
KRITERIJI ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI			
kriterij	**ocena skladnosti**		
	DA	**NE**	**Nima vpliva**
Občina ima sprejet OPN.	**x**		
opomba: Občina ima sprejet OPN: Občinski prostorski načrt Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/16, 6/17- SD OPN1, 45/17-popr., 53/17-popr, 50/22-obv.razl., 67/25-TP).			
PNRP na območju lokacijske preveritve je posamična poselitev oz. šteje kot posamična poselitev (307. člen ZUreP-3).	**x**		
opomba: 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. Območje LP, ki predstavlja širitev SZ, posega na PNRP K1 – najboljša kmetijska zemljišča.			
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 600 m2	**x**		
Opomba: LP obravnava zgolj preoblikovanje obsega obstoječih SZ. Kot površina izvornega območja se v tem postopku LP navaja veljavna površina iz OPN.			
Sprememba stavbnega zemljišča ne presega 20% izvornega obsega.	**x**		
Opomba: LP obravnava zgolj preoblikovanje obsega obstoječih SZ.			
Navedene in upoštevane so predhodno izvedene lokacijske preveritve, ki s spremembami in dopolnitvami OPN še niso vključene v veljavni OPN.	**x**		
Opomba: Decembra 2025 za območje izdelan Elaborat lokacijske preveritve (ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI - na parceli št. 259/23, k.o. 1059 Lemberg, RC Planiranje d.o.o., Celje, št. proj. 60/25, datum: december 2025, dostopno na https://vojnik.si/obcina/obcinski-prostorski-nacrt/lokacijske-preveritve/ pod Lokacijska preveritev št. 19 (EUP VN 6)), s katerim se predlaga širitev SZ izvornega območja LP po 135. členu ZUreP-3 za max. 600 m2. Navedeni Elaborat iz predhodnega odstavka se upošteva pri pripravi te LP tako, da se dodatna širitev SZ ne predlaga, pač pa se s to LP predlaga zgolj preoblikovanje obsega obstoječih SZ. Kot površina izvornega območja se v tem postopku LP navaja veljavna površina iz OPN, saj Elaborat iz predhodnega postopka še ni potrjen s Sklepom.			
Boniteta zemljišča mora biti manjša od 40 za povečanje stavbnega zemljišča, če je večja je možno preoblikovanje	**x**		
Opomba: Boniteta zemljišča je 34.			

Gre za izvajanje obstoječih dejavnosti.	**x**		
Opomba: Povečanje SZ se izvede za gradnjo objekta za izvajanje obstoječih dejavnosti na izvornem območju LP, t.j. za gradnjo nove stanovanjske hiše na območju obstoječe posamične skupine objektov zunaj strnjenih naselij, kjer je ena od dejavnosti tudi bivanje; na obstoječih nezazidanih SZ izvornega območja LP namreč gradnja ni možna zaradi strmih terenov, premajhnih površin in zahtevanih odmikov od mej sosednjih zemljišč ter zahtevanih odmikov od lokalne ceste.			
Ohranja se obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve.	**x**		
Opomba: 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.			
Obstoječa posamična poselitev je ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov.	**x**		
Opomba: Obstoječa posamična poselitev je opremljena z vodovodom in elektriko ter elektronskimi komunikacijami, navezava do javne ceste se uredi iz obstoječega dostopa, za komunalne odpadne vode je predvidena gradnja MČN; vsi obstoječi priključki ter obstoječa infrastruktura na izvornem območju LP se uporabijo za priklop nove stanovanjske hiše na območju LP.			
Vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se ne bo bistveno povečal.	**x**		
Opomba: Na območju LP se predvideva gradnja nove stanovanjske stavbe, vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se zaradi gradnje ne bo bistveno povečal oz. bo v območju pričakovanih vplivov, stanovanjski objekt ne bodo povzročal emisij strupenih plinov, nevarnih delcev, onesnaženja, zastrupitve vode in tal, elektromagnetnega sevanja ali povečanja hrupa ter podobno.			
Načrtovani posegi v prostor so skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.	**x**		
Opomba: Načrtovani poseg ni v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.			
Pri načrtovanih posegih so upoštevane fizične lastnosti zemljišča.	**x**		
Opomba: SZ se povečajo na območju, ki je zaradi odmaknjenosti od strnjenih kompleksov kmetijskih zemljišč in ustreznih geoloških razmer primeren za gradnjo.			

Skladnost elaborata LP z določbami OPN			
KRITERIJI ZA PRESOJO SKLADNOSTI ELABORATA Z DOLOČBAMI OPN OBČINE VOJNIK			
kriterij	**ocena skladnosti**		
	DA	**NE**	**Nima vpliva**
Skladnost s strateškim delom	**x**		
Opomba: 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 obcestne gradnje 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 obstoječi samostojni poslovni objekti različnih dejavnosti in kmečka gospodarstva (predvsem nemoteče dopolnilne dejavnosti kmečka gospodarstva z objekti vezanimi na kmetijske in dopolnilne kmetijske dejavnosti).« - zgoraj navedeni PIP, ki veljajo na izvornem območju LP, se bodo ustrezno upoštevali tudi na območju LP; načrtovana gradnja na območju LP ne bo imela negativnega vpliva na rešitve, načrtovane s PIP, - LP ne bo povzročila stapljanja grajene strukture in nima negativnega vpliva na obstoječ tipološki vzorec razpršene poselitve tega dela občine, z LP se ohranja obstoječe območje razpršene poselitve, ki ga tvorijo ob lokalni prometnici nanizani objekti na reliefno strmejši legi, - LP ne vpliva na nastanek novega jedra novega naselja in ohranja značaj razdrobljenih zaselkov, - z LP bodo dane možnosti za ohranitev obstoječe razpršene poselitve, - z LP se zagotovijo ustrezne površine za opravljanje dejavnosti, s čimer se ohranja poselitev na območju obstoječe razpršene poselitve, - za posege na območju LP veljajo enaki PIP kot na izvornem območju LP ter v širši okolici, kar pomeni, da se ohranja tudi arhitektura (arhitekturni vzorec) širšega območja.			
Skladnost z izvedbenim delom	**x**		
Opomba: 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 K1 – najboljša kmetijska zemljišča.			

4. Grafični del elaborata lokacijske preveritve je skladen s Priporočili MOP in Tehničnim pravili (gradivo se bo v nadaljevanju dopolnilo z vsebinami, ki bodo pripravljene v nadaljevanju postopka). Preveritev skladnosti grafičnega dela s strani občinskega urbanista po ZUreP-3 ni predvidena.
O vsebinski in tehnični ustreznosti grafičnega dela elaborata LP v skladu z desetim odstavkom 318. člena ZUreP-3 presoja Ministrstvo za naravne vire in prostor v okviru mnenja iz tretjega odstavka 138. člena ZUreP-3.

V. ZAKLJUČEK

- Občina investitorju izda sklep o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve.
- Občina nadaljuje s postopkom LP in sicer tako, da elaborat LP objavi na spletu in pozove nosilce urejanja prostora, da na podlagi 138. člena ZUreP-3 predložijo mnenje o skladnosti elaborata LP s predpisi iz njihovega področja.
- V okviru poziva iz druge točke se pozove Ministrstvo za naravne vire in prostor, da predmetni lokacijski preveritvi dodeli identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov.
- V okviru poziva iz druge točke se pozove Ministrstvo za naravne vire in prostor, da preveri tehnično ustreznost grafičnega dela elaborata LP.
- Nabor nosilcev urejanja prostora iz druge točke obsega najmanj nosilce za naslednja področja: varstvo kmetijskih zemljišč, razvoj poselitve, erozijska in plazljiva območja, gospodarska javna infrastruktura (promet, vodovod, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje).

Opomba: Dopušča se možnost, da bo v kasnejših fazah postopka lokacijske preveritve lahko izjemoma še potrebna kakšna korekcija po proučitvi elaborata LP in druge dokumentacije, predvsem grafičnega dela elaborata, s strani Ministrstva za naravne vire in prostor. O skladnosti elaborata LP z mnenji odločajo tudi nosilci urejanja prostora za posamezna področja (tretji odstavek 138. člena ZUreP-3).

Preveritev skladnosti izdelala:
Aleksandra Dobrotinšek Trateški
univ.dipl.inž.arh., PA PPN ZAPS 0498
občinska urbanistka Občine Vojnik

