naziv LP: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP VO-68 V OBČINI VOJNIK**

ID št. LP: **7783**

NAZIV LP	**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP VO-68 V OBČINI VOJNIK** **št. 325-2026**
ID ŠT. LP	**7783**
OBČINA, V KATERI SE IZVEDE LP	**Občina Vojnik**
INVESTITOR	zaradi varstva osebnih podatkov se podatki investitorja ne objavljajo
IZDELOVALEC	**Mojca Furman Oman s.p.** **Rateče 3a** **4283 Rateče Planica**
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**
DATUM IZDELAVE	**7.4.2026, 4.11.2026 – 1. dopolnitev**

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: 8
2.5. seznam podatkovnih virov: 9
2.6. seznam dodatne dokumentacije: 10
2.7. navedba namena v skladu z 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba LP: 10
2.8. utemeljitev LP: 10
3. Podrobna utemeljitev 20
3.1. podatki o obravnavanem območju LP: 20
3.2. grafični izsek: 20
3.3. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve: 21
3.4. podrobnejša utemeljitev: 22
3.5. utemeljitev upoštevanja pravnih režimov: 28
3.6. posamezne vsebinske rešitve za NUP: 29

KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA

Karta 1: GRAFIČNI PRIKAZ PREOBLIKOVANE IN SPREMENJENE OBLIKE VELIKOSTI OBMOČJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
Karta 2: PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA IN NAČRTOVANIH UREDITEV

SEZNAM PRILOG

Geološko geotehnični elaborat

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 VO-68 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.

325-2026
(št. projekta)

Celje, 7.4.2026,
4.11.2026 – 1. dopolnitev
(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 VO-68 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, 14/26; 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 9.078,53 m^2, ki se nahajajo v enoti urejanja prostora (EUP) Vojnik: VO-68 na izvornem območju lokacijske preveritve in sicer na območju (delov) parcel št. *143, 566/2, 567/2, 567/3, 567/4, 570/2, 570/3, 570/4, 570/5, 570/7, 570/8, 573/2, 583, 631/1, 631/2, 632/1, 1118/6, k.o. Vojnik okolica (1066) po KN, v Občini Vojnik, v naselju (po RPE) Vojnik.

Stavbna zemljišča se s to LP širijo za dopustno površino 600,00 m^2 in sicer na delu parcele št. 590/5, k.o. Vojnik okolica (1066) po KN.

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-vzhodni strani območja SZ.

Slika 1: Severni del izvornega območja LP in južni del območja LP

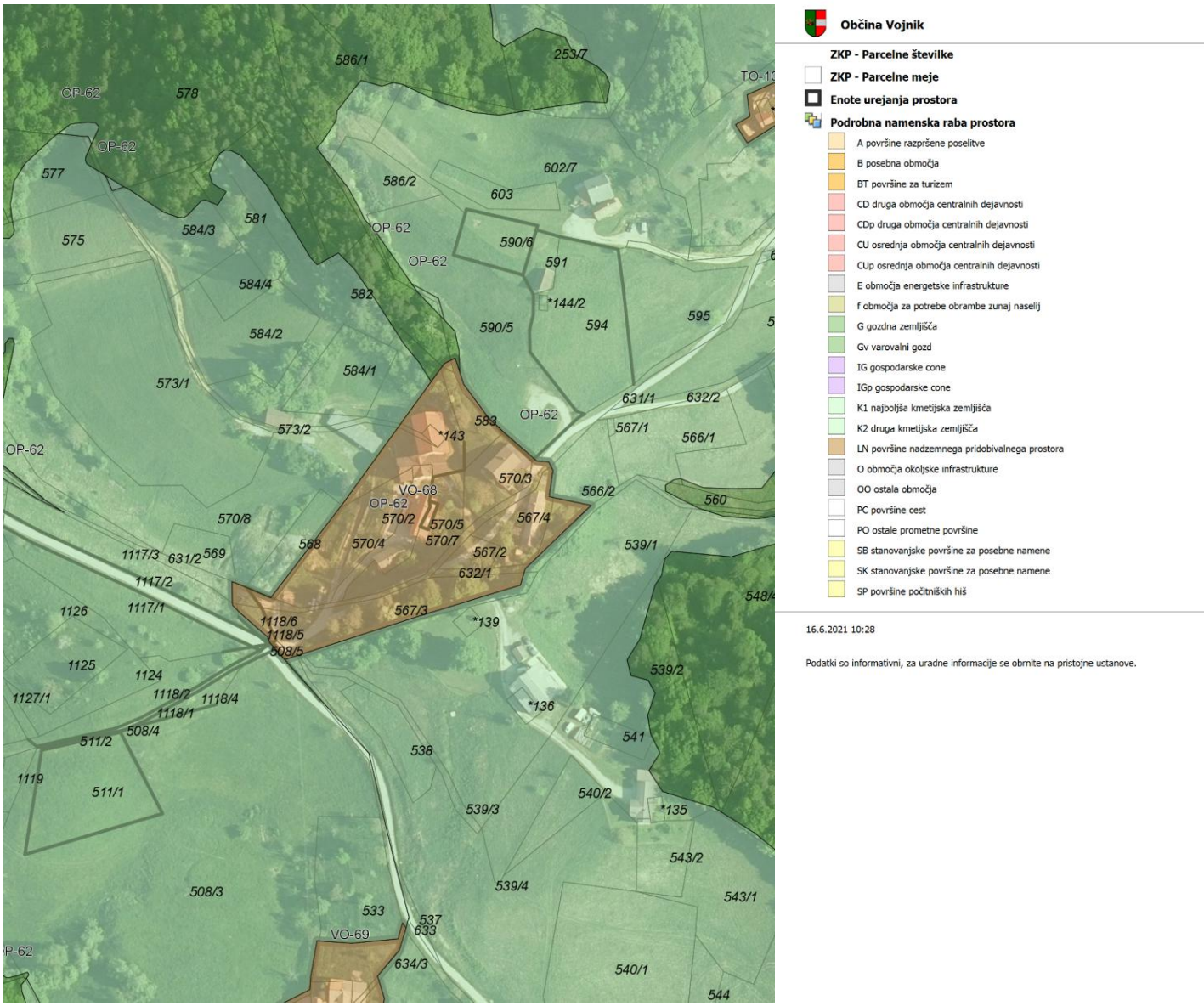




Slika 2: Severni del območja LP



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



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.

Tehnična posodobitev grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 67/25); v nadaljevanju: TP 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 KN in TP OPN
k.o.	Vojnik okolica (1066)
parc. št. izvorno območje LP	*143, 566/2, 567/2, 567/3, 567/4, 570/2, 570/3, 570/4, 570/5, 570/7, 570/8, 573/2, 583, 631/1, 631/2, 632/1, 1118/6
parc. št. območje LP	590/5

2.4. grafični prikaz:

Predlaga se širitev SZ in sicer proti severo-vzhodu v površini 600,00 m^2.

Slika 4: Predlog spremembe obsega SZ v postopku LP s površinami



2.5. seznam podatkovnih virov:

TP OPN Vojnik
vir: MNVP, Prostorski informacijski sistem, https://pis.eprostor.gov.si/pis, datum začetka veljavnosti: 29.11.2025
KN - parcele
vir: podatek KN: Parcele, GURS, Javni geodetski podatki (JGP), 29.3.2026
dejanska raba
vir: iObčina, podatek Dejanska raba, MKGP, datum pridobitve podatka: 28.2.2026, datum vpisa podatka: 5.3.2026

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) <18.2.2026>
vir: PIS – prostorski informacijski sistem, Republika Slovenija, Ministrstvo za naravne vire in prostor
PIS - Prostorski informacijski sistem (gov.si) <18.2.2026>

2.6. seznam dodatne dokumentacije:

Geološko geotehnični elaborat (BS geostat d.o.o., Vojnik, šr. BS-2026-046/7, marec 2026); v nadaljevanju: geološko poročilo

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 zaledju obstoječih objektov, neposredno ob obstoječem dovozu na lokalno cesto, s čimer se omogoči postavitev stanovanjske stavbe in ohranitev posamične poselitve. **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 zahodu v smeri občinskega središča v dolinsko dno. Raba prostora je delno kmetijska, prisotne so manjše njivske površine, zaradi strmejših terenov pa gre večinoma za travnike. Pretežno travnate površine se prepletajo z gozdovi, ki večinoma preraščajo strmejše lege. Gradnja iz strjenjih oblik (naselij) na zahodu (Vojnik) prehaja proti vzhodu v razpršene oblike poselitve. Večina gradnje širšega območja je umeščena v gručah, ob prometnicah, sestavljajo pa jo pretežno stanovanjske stavbe in posamezna kmetijska gospodarstva.

Izvorno območje LP se nahaja ob lokalni prometnici, gradnja je nanizana na obeh straneh ceste, objekti so umeščeni pretežno vzporedno s plastnicami, lega izvornega območja je strma, cesta poteka skozi samo izvorno območje LP in se dviguje od zahoda proti vzhodu.

Večji del SZ izvornega območja je že pozidan, zgolj na strmejših terenih, ki so manj primerni za gradnjo, se nahajajo nezazidana SZ. Ta so večinoma (predvsem južno od ceste) porasla z gozdom in niso v lasti pobudnika te LP. Lastnik zemljišč (gozdnih površin, ki so nezazidana SZ) predvidoma potrebuje ta SZ za lastne potrebe. Gradnja na njih je sicer precej omejena zaradi strmega terena, poraslega z gozdom, ter zahtevanega odmika od lokalne ceste.

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

Obstoječa SZ izvornega območja so pozidana s starejšimi objekti in sicer stanovanjskimi stavbami in pomožnimi (kmetijskimi) objekti.

Slika 5: Starost objektov na izvornem območju (vir: GURS, KN: Stavbe)



S to LP se predlaga povečanje SZ na severo-vzhodnem delu. Območje LP se oblikuje tako, da je možna postavitev nove stanovanjske stavbe severno od obstoječe gruče objektov z navezavo na obstoječ priključek na lokalno prometnico in sicer na način, ki je že prepoznan na izvornem območju in v širši okolici (z usmerjenostjo slemena vzporedno s plastnicami), na območju, ki je z vidika značilnosti terena primerno za gradnjo.

Primernost terena za gradnjo stanovanjske stavbe je preverjena z geološkim poročilom (priloga LP), iz katerega izhaja (str. 12), da nestabilnosti, ki bi onemogočale gradnjo, vizualno na mikrolokaciji niso zaznane in da se trenutni pogoji s predvidenimi posegi spremenijo zanemarljivo, z zadrževanjem hipnega odtoka meteornih vod pa se bodo izboljšali.

Kot priključki se bodo uporabili obstoječi priključki na izvornem območju LP in sicer elektrika in vodovod ter TK. Dostopna cesta se nahaja neposredno ob območju LP, na javno prometno omrežje se priključuje na vzhodu. 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. Gradnja na nezazidanih SZ ni možna zaradi strmih leg in premajhnih površin ter varovalnega pasu ceste.

Proučena je možnost širitve SZ tako, da se ohrani tipološki vzorec gradnje na reliefno dvignjeni in strmejši legi, ki jo predstavlja gruča objektov ob lokalni prometnici.

Kot primerna za gradnjo se tako kaže mikrolokacija na severo-vzhodni strani obstoječih SZ. Tu se teren delno uravna, možnost gradnje pa je predhodno preverjena z geološkim poročilom

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 širijo za dopustno površino 600,00 m^2 in sicer na delu parcele št. 590/5, k.o. Vojnik okolica (1066) po KN.

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 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 gručo razporejeni objekti ob lokalni prometnici 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.

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 VO-68).

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.

Podrobnejša obrazložitev glede upoštevanja PIP:

Na območju LP bodo skladno s Prilogo 1 – prikaz načina urejanja po prostorskih enotah SD OPN veljali PIP iz 43. člena:

VO-68	PIP	A	- ni posebnosti, upoštevati 43. člen

43. člen določa:

43. člen

(določitev PIP v podrobnejši namenski rabi A)

Podrobnejša namenska raba	**Območje razpršene poselitve kot avtohtoni vzorec poselitve v krajini**, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (A)
Tip gradnje:	Območje EUP 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).
Obstoječa namembnost:	Pretežno eno stanovanjski objekti, prosto stoječi, ponekod s spremljajočimi dejavnostmi v objektu ali prostostoječi poslovni objekti različnih namembnosti, kmečka gospodarstva (vključno s stanovanjskimi hišami) in objekti vezani na kmetijske in dopolnilne dejavnosti v kmetijstvu ter pomožni in enostavni objekti.
Dopustne vrste posegov so:	Dopolnilna stanovanjska gradnja (dopustni sta tudi dve bivalni enoti v enem objektu) na eventualno še prostih parcelah kot dopolnitev vrzeli med obstoječimi objekti, rekonstrukcija, prenova ali sanacija obstoječih in gradnja , ki nadomešča dotrajane stanovanjske objekte, ki se rušijo, sprememba namembnosti dela hiše v spremljajočo dejavnost, posodobitev obstoječe legalne dopolnilne dejavnosti; nadzidave, ki ne presegajo v točki 4 dopustnih gabaritov; gradnja prizidkov .Mogoča je tudi sprememba eno stanovanjskega objekta v dvo stanovanjski objekt (eno in dvo stanovanjske stavbe, druge storitvene dejavnosti, pisarniške dejavnosti namenjene lastnemu poslovanju, nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe za rejo živali, stavbe za spravilo pridelkov, stavbe za verske obrede, kulturni spomeniki, kmečki turizem in druge dejavnosti

	vezane na osnovno kmetijsko dejavnost domačije). V novih stanovanjskih objektih so kot spremljajoče dejavnosti mogoče strokovne, znanstvene zdravstvene in tehnične dejavnosti (šifra M), pisarniške dejavnosti (šifra N) in druge dejavnosti (šifra S) le v sklopu objekta, posodobitve in tehnološke izboljšave že obstoječih legalnih poslovnih dejavnosti tudi v gradbenem smislu, vendar ne kot povečanje kapacitete dejavnosti, ter širitve in posodobitve obstoječih kmetij in objektov potrebnih za kmetijsko dejavnost (v sklop kmetije se šteje tudi stanovanjska hiša) v okviru obstoječe kmetije; dopolnilne dejavnosti na kmetijah, ki so vezane na osnovno kmetijsko dejavnost pod šifro A ter predelovalne dejavnosti od 166 C 183 C (n. pr. predelava mleka, sirarstvo,mlinarstvo ….), turistične kmetije s sobami in brez sob in dejavnosti, ki so mogoče v eno stanovanjskih objektih. Dopustna je širitev že obstoječih poslovnih objektov različnih namembnosti zaradi posodobitve in tehnološke izboljšave njihove dejavnosti v sklopu stavbih zemljišč
Lega objektov:	Obstoječi prosto stoječi stanovanjski objekti so pozidani v preteklih obdobjih v glavnem po pogojih PUP, 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. Prizidki k obstoječim objektom so mogoči le tam, kjer to dopušča razpoložljivi prostor glede na zgoraj navedene pogoje in ob upoštevanju, da je odmik od sosednje meje vsaj 4.00 m. Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je možen tudi manjši odmik. Enaki pogoji pri legah objektov veljajo tudi za eno stanovanjske objekte, ki nadomeščajo dotrajane stanovanjske hiše. Pri legah novih objektov za potrebe širitve kmečkega gospodarstva se upoštevajo že navedeni pogoji in obstoječa zasnova kmetije. Pri širitvah kmetij v nove kmečke in dopolnilne dejavnosti morajo biti ti objekti umeščeni v prostor tako, da njihov vpliv ni moteč za okoliške prebivalce predvsem v eno stanovanjskih objektih in da zagotavlja sožitje obojih. Gnojišča, gnojne jame, silose, je potrebno v primeru bližnjih stanovanjskih objektov locirati tako, da njihova namembnost nima negativnih vplivov na bivalne pogoje sosedov. Širitev že obstoječih poslovnih objektov različnih namembnosti zaradi posodobitve in tehnološke izboljšave njihove dejavnosti je v sklopu stavbnih zemljišč dopustno ob upoštevanju, da je odmik od sosednje meje vsaj 4.00 m. Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je možen tudi manjši odmik.
Velikost objektov:	Načeloma se mora velikost eventualnih novih objektov kot zapolnitev vrzeli v soseskah ali objektov, ki nadomeščajo dotrajane objekte, prilagoditi obstoječim objektom, ki je okvirno od 1:1,2 do 1:2 in višine 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). 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. Prizidki k obstoječim objektom prav tako ne smejo presegati skupaj z osnovnim objektom tlorisne površine 150 m^2 ter višin obstoječih objektov. Nadzidave pa ne smejo presegati višin obstoječih objektov; v primeru, da je osnovni objekt nižji od pretežne višine v soseski je dovoljeno upoštevati navedene pogoje višin objektov. Objekti za potrebe kmetijskih dejavnosti se morajo prilagoditi namembnosti kmečkega gospodarstva, oziroma želeni dejavnosti.
Izkoriščenost zemljišč:	Pri novogradnjah se mora se mora velikost gradbenih parcel prilagoditi velikosti parcel značilnih za sosesko, ne smejo pa biti manjše od 400 m^2. Glede na predpisane gabarite objektov mora predstavljati preostali del parcele, ki ne predstavlja dostopov, dovozov, parkirišča in prostora za ekološke otoke, zelene površine. Velikost stavbnih zemljišč kmečkih gospodarstev se prilagodi dejavnosti kmetije.
Oblikovanje objektov:	Navedene EUP nanašajo na zaselke, ki so se urejali pretežno po pogojih PUP in so pozidani pretežno s klasično gradnjo in klasičnim oblikovanjem objektov (lahko tudi montažno gradnjo) s simetričnimi dvokapnimi strehami v naklonih od 35^0 – 45^0, lahko s čopi in frčadami, krite z opečno ali drugo kritino rdeče, rjave barve, oziroma temne barve in z enotno smerjo slemen. 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. Strehe so lahko, dvokapnice, večkapnice , enokapnice, ravne v minimalnem naklonu ali v kombinaciji z dvokapnico. 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. Barve objektov morajo biti v svetlejših odtenkih pastelnih barv ali bele. Objekti za potrebe kmečkih dejavnosti se morajo podrediti navedenim pogojem. V primeru ko gre za gradnjo na strmejših zemljiščih in je za izravnavo zemljišč potrebno zgraditi oporne zidove ali škarpe, so lahko ti visoki 1.60 m, pri večjih višinskih razlikah pa morajo biti le te rešene stopničasto in ob pogoju, da se rešitve prikažejo v projektu zunanje ureditve. Obvezna je zasaditev škarp z zelenjem, namesto višinskih razlikah se priporoča stopničasta ureditev brežin, če to dopuščajo zemljine in geološki pogoji.
Parcelacija:	Parcelacija je večji del obstoječa, v primeru novogradenj se podreja tipologiji pozidave, možnostim priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo, dostopom, ne more pa biti manjša od 400 m^2 . Za kmetije se parcelacija podredi velikosti in namembnosti kmečkega gospodarstva.
Priključevanje objektov na gospodarsko javno	Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo (minimalno: dovoz, vodovod, elektriko, odvoz odpadkov, priključitev na kanalizacijo ali lastno ČN), ogrevanje na

infrastrukturo in grajeno javno dobro:	ekološko sprejemljiv način v skladu z občinskim energetskimi usmeritvami in z možnostmi uporabe alternativnih virov energije za lastne potrebe kot so sončni ali fotovoltaični kolektorji na strehah ali na fasadi objekta. Za potrebe novogradenj je potrebna izgradnja gospodarske javne infrastrukture, ki se mora smiselno navezovati na obstoječo infrastrukturo in druge ureditve. V primeru kompleksne gradnje več eno stanovanjskih objektov je potrebno priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo in dovozne priključke rešiti kompleksno za vse objekte s pogojem predhodne izdelave strokovnih podlag, ki jih potrdi občina in so sestavni del projekta, sicer pa lahko na zahtevnost gradnje in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo občina predpiše pod enakimi pogoji tudi izdelavo OPPN.
Ohranjanje kulturne dediščine, varstva narave, naravnih dobrin in varstva pred naravnimi nesrečami:	Dopustna gradnja ne sme ogrožati varovane objekte in območja kulturne dediščine z njihovimi varstvenimi režimi (za vse posege vanje je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje), varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zagotavljati varnost pred poplavami in erozijo, plazovi ter zagotavljati potresno varnost.
Varovanje zdravja ljudi:	Na območjih ogroženih s poplavami in plazovi gradnja ni mogoča. Pri načrtovanju novih objektov je potrebno težiti k pravilnemu osončenju, varstvu pred hrupom in svetlobnim onesnaženjem ter zagotavljati možnosti dostopov funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom se zagotavlja z ustreznimi odmikim od meje parcel in med objekti pziroma načrtovanimi ustreznimi protipožarnimi ločitvami, z neoviranimi in varnimi dovozi, dostopi ter delovnimi površinami za intervencijska vozila ter ustreznimi viri vode za gašenje. Na vseh območjih potencialnih nevarnosti plazov, erozije (glej Geološki zavod RS – zemljevid verjetnosti pojavov plazov v Sloveniji) mora biti izdelana geološka študija za načrtovano gradnjo (tudi za dovozne priključke, zahtevnejšo infrastrukturo, oporne zidove, brežine) in na strmejših območjih presojo širšega zaledja, če obstoja nevarnost plazenja in erozije le tega in bila lahko ogrožena gradnja nižje ležečih objektov ali obstoječih objektov.
Dodatni pogoji:	Možnost gradnje NO in EO v skladu z 21. členom.

Nameravana investicija na območju LP bo skladna s Tipom gradnje, saj je predvidena gradnja nove stanovanjske stavbe.

Investicijska namera na območju LP bo nadalje skladna z Dopustnimi vrstami posegov, saj je predvidena dopolnilna stanovanjska gradnja (z do največ dvema bivalnima enotama v enem objektu) na način, ki je skladen z 43. členom in sicer kot dopolnitev vrzeli med obstoječimi objekti. Dodatne dejavnosti niso predvidene.

Pri umestitvi objekta bodo upoštevane določbe glede Lege objektov, z LP se ohrani tipološki vzorec gradnje na reliefno dvignjeni in strmejši legi, ki jo predstavlja skupina objektov ob cesti; pri umestitvi nove stavbe se bo upoštevalo značilno lego gradnje ob cesti z odmiki od obstoječih zemljišč, s čimer se bodo zagotovili nemoteni bivalni pogoji obstoječih in novih stanovalcev na območju. Prav tako se bo pri umestitvi stavbe upoštevalo osončenje, poglede, požarno varnost in orientacijo bivalnih prostorov glede na njihovo namembnost.

Nova stavba se bo prilagodila obstoječim objektom, pri čemer OPN (Velikost objektov) predpisuje razmerje stranic od 1:1,2 do 1:2 in višino do K+P+M ali P+1+M (M do max. višine kolenčnega zidu 1,50 m) oz. P+M (M do višine kolenčnega zidu 1,80 m). Ob tem OPN dopušča tudi večje velikosti stavbe; tako je skladno z OPN

stavba lahko načeloma tudi večja, vendar pa v tem primeru ne sme presegati tlorisnih gabaritov (bruto zazidane površine s poudarjeno daljšo stranico) 150 m^2, pogoj za večje objekte je tudi členjena zasnova objekta oziroma upoštevanje stavbne tipologije soseske, pogoj za večje objekte je tudi gradbena parcela velikosti vsaj 400 m^2. Preoblikovana SZ v postopku LP dopuščajo umestitev stavbe v predpisanih pogojih glede velikosti objekta in gradbene parcele. Na tak način se izkazuje skladnost s predpisano Velikostjo objektov.

Investicijska namera bo skladna z Izkoriščenostjo zemljišč, gradbena parcela bo velika vsaj 400 m^2 (v površino se ne bodo upoštevali dostopi, dovozi, parkirišča, ekološki otoki, zelene površine), kar je omogočeno tudi z velikostjo preoblikovanih SZ v postopku LP.

Stavba bo skladna s pogoji glede Oblikovanja objektov, v masah in gabaritih se bo prilagodila oblikovanju osnovnih objektov, lahko ima tudi sodobnejši koncept zasnove in oblikovanja, ki pa se bo moral prilagoditi osnovnim karakteristikam in tipologiji obstoječih stanovanjskih sosesk. Streha bo lahko dvokapnica, večkapnica, enokapnica, ravna v minimalnem naklonu ali v kombinaciji z dvokapnico. Stavba ne bo imela stolpičev, kupol, arkad, oziroma elementov, ki niso avtohtoni v tem delu slovenske pokrajine. Barve stavbe bodo v svetlejših odtenkih pastelnih barv ali bele. V primeru morebitne izravnave zemljišča se bo lahko zgradil oporni zidova ali škarpa višine do 1.60 m, pri večjih višinskih razlikah pa bo le ta rešena stopničasto in ob pogoju, da se rešitve prikažejo v projektu zunanje ureditve, potrebna bo tudi ozelenitev škarpe z zelenjem, priporoča pa se stopničasta ureditev brežin, če to dopuščajo zemljine in geološki pogoji.

Parcelacija bo podrejena tipologiji pozidave, omogočeno bo priključevanje na GJI ter dostop, gradbena parcela pa bo večja od 400 m^2. S tem se izkazuje skladnost investicijske namere s pogoji glede Parcelacije.

Izvedli se bodo priključki na GJI, kot je opisano v poglavjih **Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti.** in **Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti.**., kar je skladno s pogoji glede Priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

Nova stavba ne bo ogrožala varovanih objektov in območij kulturne dediščine z njihovimi varstvenimi režimi, upoštevano bo varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zagotovljena bo varnost pred poplavami in erozijo, plazovi ter potresna varnost.

Upoštevano bo Varovanje zdravja ljudi, stavba bo ustrezno osončena (nahaja se na osončenem območju), zagotovljeno bo varstvo pred hrupom (v bližini ni izvorov hrupa, stanovanjska stavba pa tudi ne bo povzročala prekomernega obremenjevanja s hrupom) in svetlobnim onesnaženjem (stavba prav tako ne bo imela prekomernega vpliva na svetlobno onesnaženje), zagotovljeni bodo ustrezni dostopi skladno z zakonodajo glede na vrsto stavbe. Stavba bo od sosednjih stavb ustrezno odmaknjena, upoštevani bodo požarno varstveni predpisi, zagotovljeni bodo neovirani in varni dovozi, dostopi ter delovne površine za intervencijska vozila. Izdelano je geološko poročilo, s katerim mora biti skladna gradnja.

Morebitni nezahtevni in enostavni objekti se bodo umeščali skladno z določbami OPN.

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 varovalnega pasu lokalne ceste,
- *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 tako, da je sleme vzporedno 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 obstoječega dostopa; 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 in ustreznih geoloških razmer 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	Vojnik: VO-68
PEUP	/
PNRP	A – Površine razpršene poselitve
površina izvornega območja LP	9.078,53 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 6: Grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitev skladno z ZUreP-3 (vir: iObčina, 18.3.2026)



3.3. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve:

IDO: 1	**tip preoblikovanja območja**	širitev SZ
	parcelna št. po KN	590/5 (del)
	k.o.	k.o. Vojnik okolica (1066)
	površina spremembe	+ 600,00 m^2
	PNRP v OPN	K2 – Druga kmetijska zemljišča
	predlagana PNRP s to LP	A – Površine razpršene poselitve
	EUP kamor posega sprememba	OP-62
	PEUP kamor posega sprememba	/
	predlagana EUP s to LP	VO-68

izračun površine	**površina izvornega območja LP**	9.078,53 m^2
	IDO: 1	+ 600,00 m^2
	Skupaj nova površina iz izvornega obm.	9.678,53 m^2
	delež spremembe glede na izvorno površino	**+ 6,61 %**
	komentar k upoštevanju površinskega kriterija	širitev se »drži« izvornega območja LP, predstavlja manj od 20% dopustne širitve (LP: 6,61 %) in obsega dopustno površino povečanja 600 m^2

3.4. podrobnejša utemeljitev:

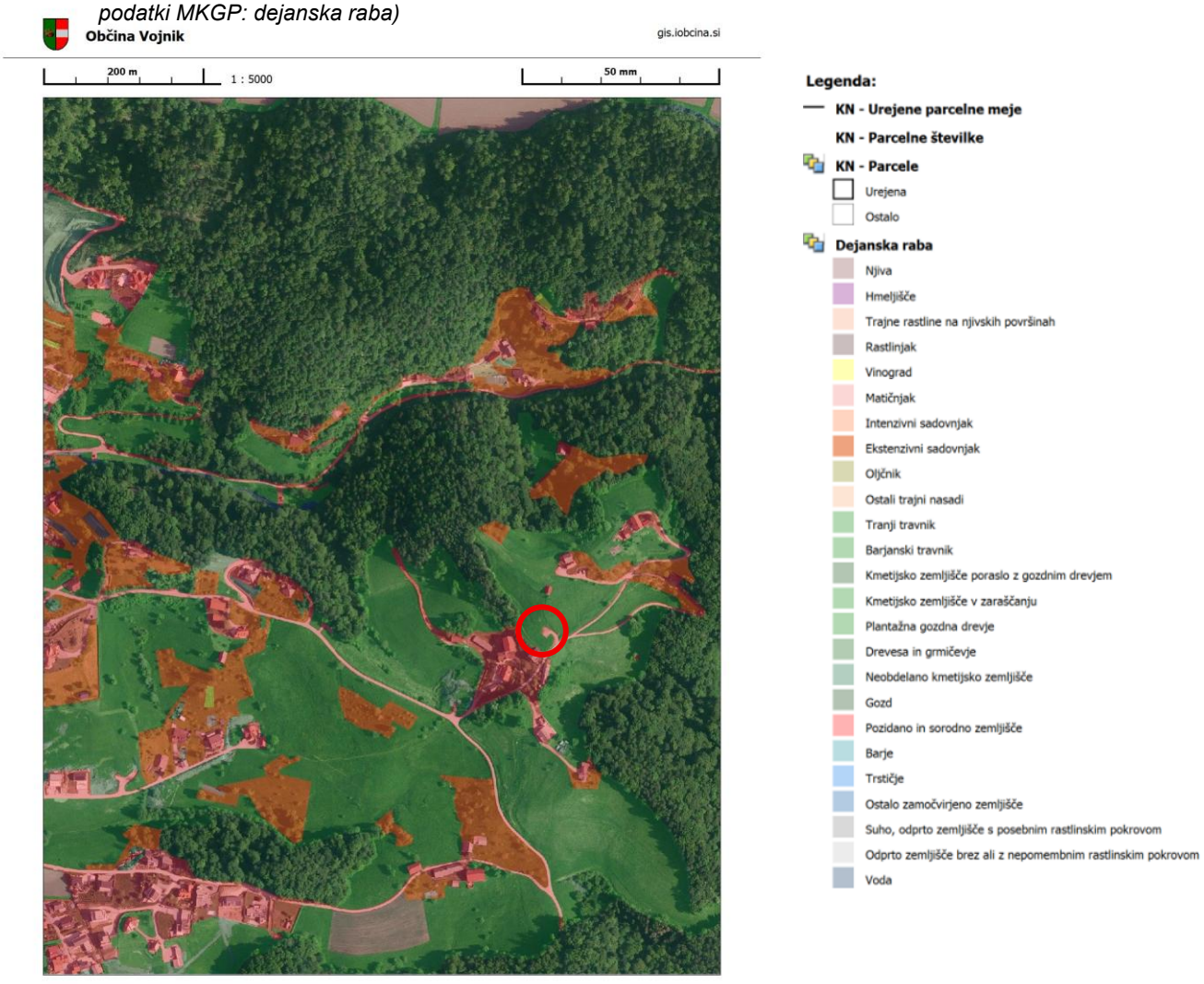
Izvorno območje LP se nahaja v gričevnatem območju južnega dela občine Vojnik, v naselju (po RPE) Vojnik, vzhodno od občinskega središča, strnjenega naselja Vojnik. Skupina objektov, ki se širi s to LP, leži ob lokalni cesti, ki poteka mimo objektov na izvornem območju LP. Zaradi nekoliko večjih naklonov širši del območja LP ni primeren za intenzivno kmetijsko obdelavo, pač pa se tu večinoma nahajajo travniške površine. Gozd prerašča predvsem okoliške strmejše lege, ki za gradnjo in kmetijstvo niso primerne.

Izvorno območje LP se nahaja ob prometnici, gradnja je nanizana na obeh straneh ceste, ki se dviguje iz Vojnika proti vzhodu. Izvorno območje LP je pozidano s starejšimi stanovanjskimi stavbami in kmetijskimi 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: 28.2.2026, datum vpisa podatka: 5.3.2026) so zemljišča na območju LP opredeljena kot trajni travnik (šifra: 1300). V naravi gre za travnate površine, ki niso intenzivno obdelane.

Slika 7: Dejanska raba na širšem območju, z rdečim krogom je označeno območje LP (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.

Glede ocene stabilnosti geološko poročilo (str. 12) ugotavlja naslednje: »Uraden vir: Atlas Voda navaja, da se območje nahaja na območju zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov. Iz navedenega ugotavljamo, da se klasifikacija na mikrolokaciji ne ujema s stanjem v naravi z izjemo površinskega pokrova, vendar je za ohranitev stabilnosti nujno potrebno kvalitetno temeljenje in odvodnjavanje meteornih / očiščenih vod. Zelo počasna lezenja so prisotna na brežinah v bližini, na sami mikrolokaciji jih ni zaznati, temeljenje na visoko nosilni kamnini ključnega pomena. Dolgoročno bi lahko sprožali nestabilnosti le ob neustreznem temeljenju (npr. na nasipu brez poglobitev) in neustreznem odvodnjavanju. V vsakem primeru je potrebno upoštevati navodila navedena v nadaljevanju elaborata in projektne pogoje podane s strani DRSV.«

Z vidika reliefnih značilnosti je območje LP primerno za gradnjo, nahaja se na rahlo uravnanem terenu ob robu grajene strukture, ki je sicer umeščena na reliefno strmejši legi.

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. 590/5 je 38, 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, kar je z vidika tipoloških značilnosti poselitve širšega območja ustrezno. Širitev SZ v drugih smereh ni možna zaradi strmega terena in erozijske ogroženosti. Najbolj smiselna se tako kaže širitev na severo-vzhodnem delu obstoječih stavbnih zemljišč, kjer je teren delno uravnan in kot tak omogoča gradnjo, primernost terena pa je preverjena tudi z geološkim poročilom.

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 (predvidena je tudi gradnja nove TP),

- za čiščenje odpadnih voda je predvidena gradnja nove MČN,

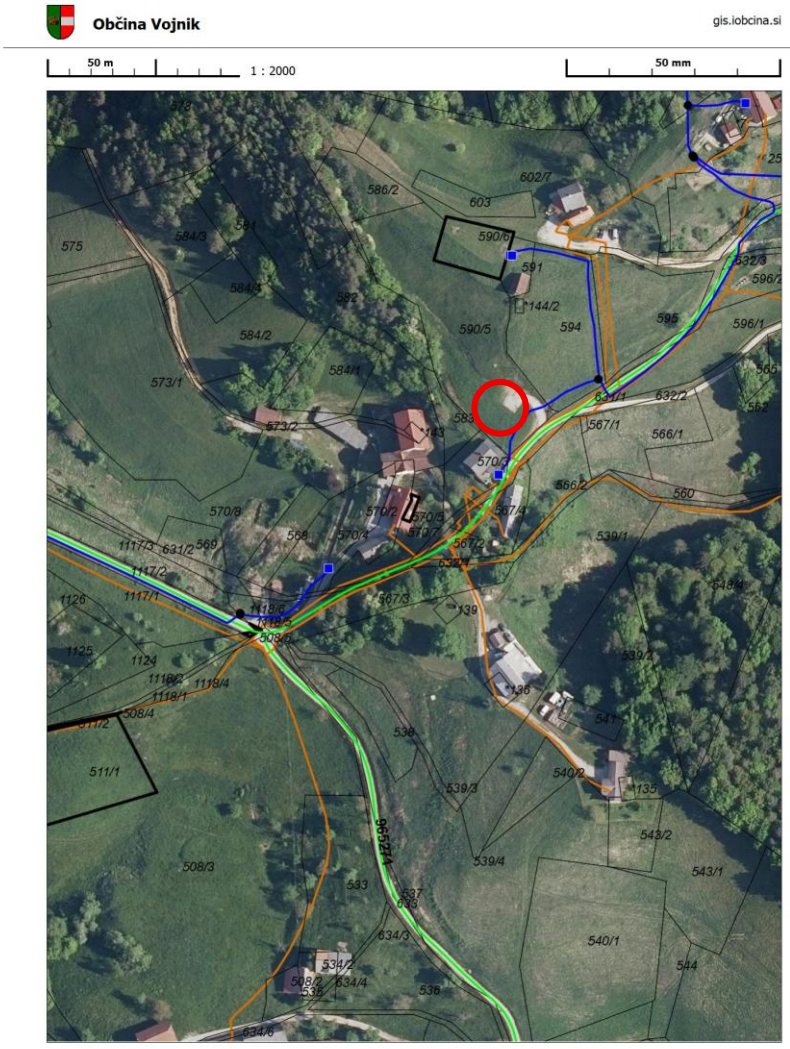
- meteorne vode se bodo odvajale skladno z geološkim poročilom, podani sta dve varianti površinskega odvodnika – glede na možnost pridobitve soglasij lastnikov zemljišč (str. 14: »Meteornih vod se glede na relief in bližnje objekte naj ne ponika (vpliv na sosednja zemljišča), temveč vodi erozijski jarek, nadalje evidentiran kot površinski odvodnik z občasnim režimom, bodisi S ali JV od predvidene zazidave (varianta 1 ali 2). V vsakem primeru je dolgoročno nepriporočljivo kakršnokoli nekontrolirano spuščanje meteornih vod s strešin in manipulativnih površin po površini zemljine, še posebej ne v obliki koncentriranih tokov. Predhodno naj se meteorne vode vodi v zadrževalnik padavinskih voda katerega kapaciteta je navedena v spodnjem preračunu.«),

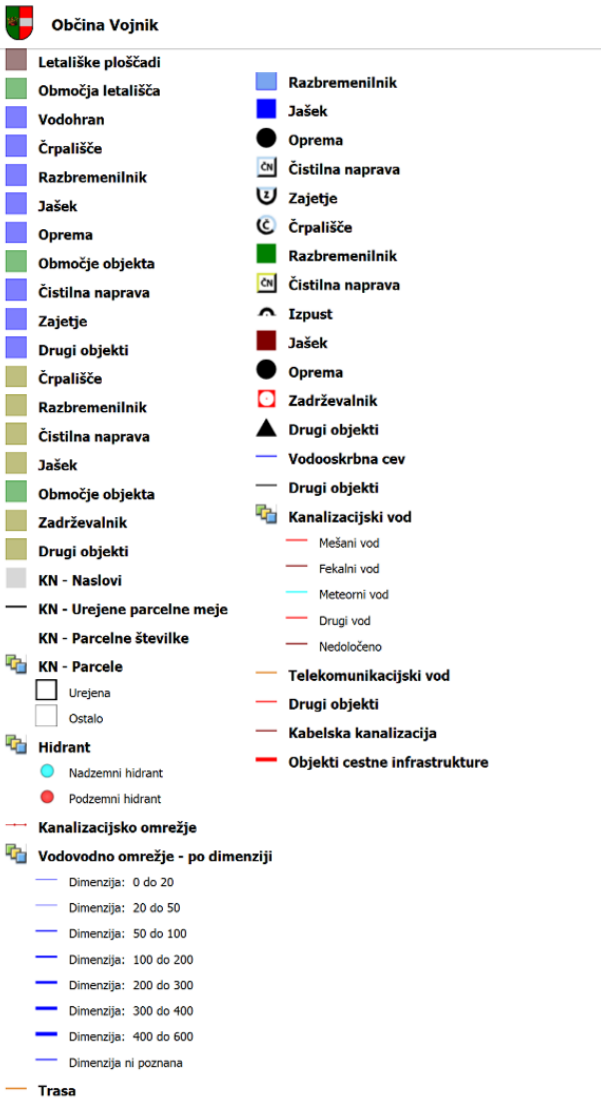
- dostop do javne ceste poteka neposredno preko obstoječega priključka na Cesto v Tomaž (vir: iObčina):

Slika 8: Priključevanje območja LP na javno prometno omrežje vzhodno od območja LP (vir: iObčina)

Tip spremembe podatkov	objekt je dodan - D
Enolična identifikacijska številka objekta v sistemu zbirnega katastra GJI	38153180
Enolična identifikacijska številka objekta v sistemu katastra lastnika	D_JP-964051-0020
Vrsta objekta	1101
Šifra vrste objekta po CC-SI klasifikaciji	21120
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	21.08.2018
Matična številka upravljavca objekta	OBČINA VOJNIK (5880386000)
Matična številka izvajalca GJS na objektu	OBČINA VOJNIK (5880386000)
Identifikacijska številka zadnjega elaborata sprememb podatkov objekta GJI v sistemu zbirnega katastra GJI za objekt GJI	10134
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	javna pot - 10
Šifra odseka	964051
Dodaten opis	CESTA V TOMAŽ 2. CESTA

Slika 9: GJI na širšem območju LP, z rdečim krogom je označeno območje LP (vir: iObčina)





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

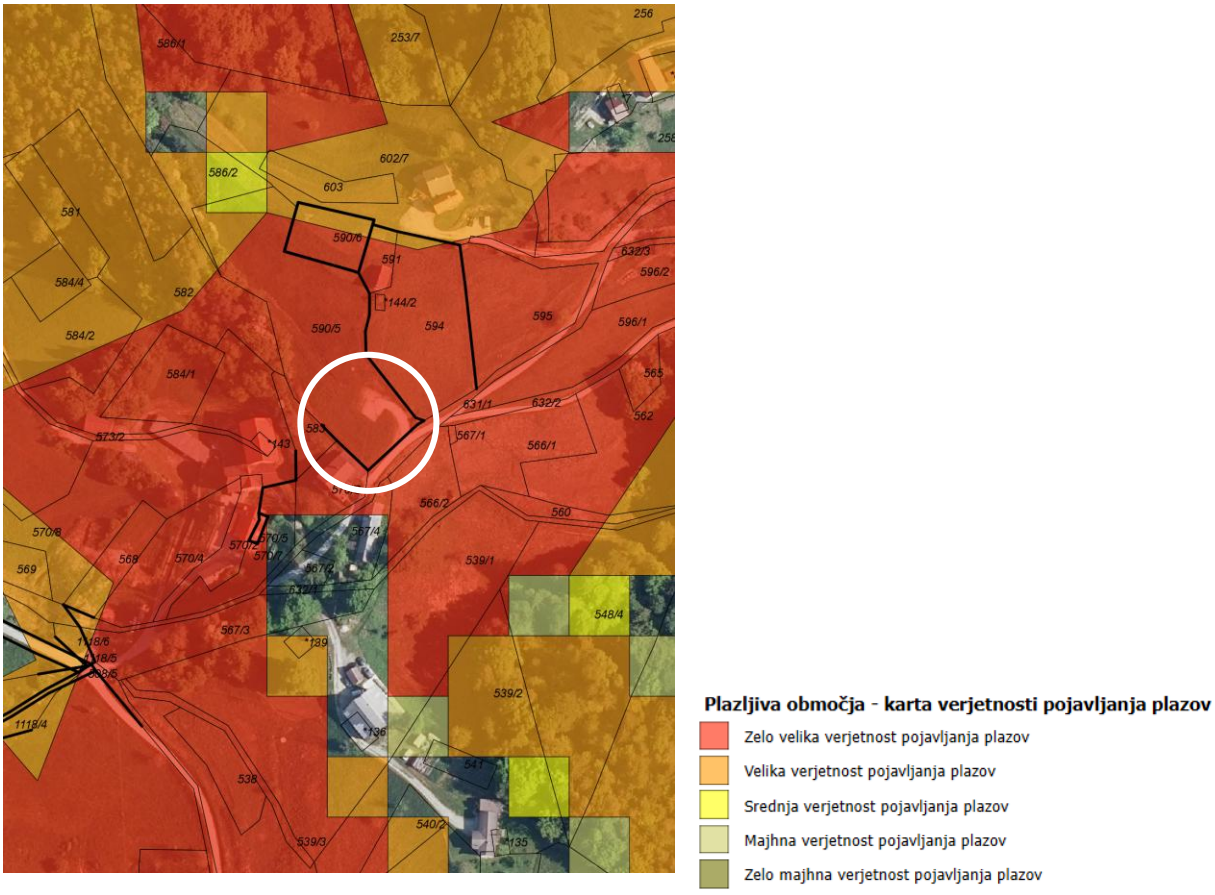
S predvideno širitvijo stavbnih zemljišč ne bo onemogočen dostop kmetijski in drugi mehanizaciji do kmetijskih zemljišč.

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 pas ceste). Drugih zemljišč nekmetijske namenske rabe v neposredni bližini ni oz. so zaradi terena neprimerna za gradnjo (predvsem strmejši nakloni sklenjenih gozdnih sestojev).

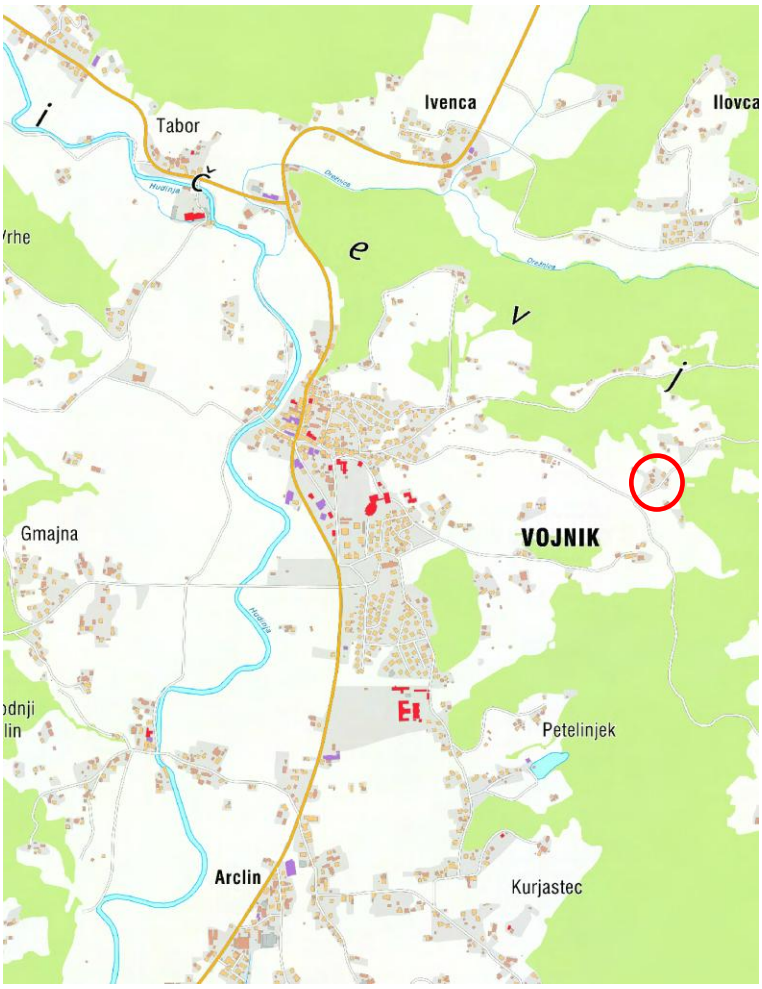
»Skladno z javno dostopnimi podatki gre za območje običajnih erozijskih ukrepov, ki so vidni kot ploskovna erozija na »golih« strmih brežinah ter notranja erozija na poteh koncentriranih tokov, ki potekajo izven predvidene zazidave – lokalno grebenast / slemenast relief »(geološko poročilo, str. 4). Dejanska možnost gradnje je preverjena in potrjena v priloženem geološkem poročilu.

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

Slika 10: Ogrožena območja na širšem območju (vir: iObčina)



Slika 11: Prikaz lege LP v Občini Vojnik (vir: iObčina)



Slika 12: Prikaz širšega območja na DOF (vir: iObčina)



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



3.5. utemeljitev upoštevanja pravnih režimov:

Glede na opozorilno karto verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov NUV1 v merilu 1:100.000 je za obravnavano območje opredeljena **zelo velika stopnja verjetnosti pojavljanja plazov.**

»Skladno z javno dostopnimi podatki gre za območje običajnih erozijskih ukrepov, ki so vidni kot ploskovna erozija na »golih« strmih brežinah ter notranja erozija na poteh koncentriranih tokov, ki potekajo izven predvidene zazidave – lokalno grebenast / slemenast relief »(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

Predvidena je izgradnja nove MČN.

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. 14):

- »izvede naj se kontroliran odvod vseh meteornih / očiščenih vod, ki se morajo odvesti iz neposrednega območja objekta. Meteornih vod se glede na relief in bližnje objekte naj ne ponika (vpliv na sosednja zemljišča), temveč vodi erozijski jarek, nadalje evidentiran kot površinski odvodnik z občasnim režimom, bodisi S ali JV od predvidene zazidave (varianta 1 ali 2). V vsakem primeru je dolgoročno nepriporočljivo kakršnokoli nekontrolirano spuščanje meteornih vod s strešin in manipulativnih površin po površini zemljine, še posebej ne v obliki koncentriranih tokov. Predhodno naj se meteorne vode vodi v zadrževalnik padavinskih voda katerega kapaciteta je navedena v spodnjem preračunu.
  - varianta 1: izpust vod s prečrpavanjem na severni rob parcele 602/7, k.o. Vojnik Okolica
  - varianta 2: gravitacijski izpust vod na parc. 566/2, /k.o. Vojnik Okolica
- Pri načrtovanju izpusta meteornih / očiščenih vod je potrebno upoštevati erozijsko delovanje voda. Direkten iztok ne sme segati v svetli profil brežin vodotoka. Izpustna glava naj bo oblikovana pod naklonom brežine v kamnito betonski izvedbi za zmanjšanje hitrosti površinsko odtekajoče vode in s tem njenih erozijskih delovanj.«

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 priključka na javno prometno omrežje in sicer na Cesto v Tomaž upravljavca Občine Vojnik.

3.6.5. elektronske komunikacije

Predviden objekt se bo priključeval na elektronske komunikacije na enega od obstoječih omrežjih po pogojih upravljalca, OPTIC-TEL telekomunikacije d.o.o. ali 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

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):

»PREGLED TERENA in GEOLOŠKE RAZMERE
Glede na zapaženo situacijo je z geotehničnega stališča teren na obravnavani mikrolokaciji sicer ustrezen za gradnjo, ob grobem neupoštevanju geotehničnih pravil pa lahko pogojno stabilen in deformabilen (npr. diferenčni posedki ob neustreznem temeljenju).

Teren je v svojem naravnem stanju stabilen, vseskozi pa so prisotni eksogeni preoblikovalni procesi, ki spreminjajo trenutno podobo. Kakršenkoli nekontroliran poseg v zemeljski polprostor: nekontrolirani globoki izkopi v primeru strižno manj nosilnih zemljin, preplitvo temeljenje ter neprimerno odvodnjavanje, lahko spremeni trenutno stanje, predvsem v smislu prekomernih ali diferenčnih posedkov predvidenega stanovanjskega objekta.

MOŽNOSTI/POGOJI TEMELJENJA, ODVAJANJA METEORNIH / OČIŠČENIH VOD

- Glede na sestavo temeljnih tal, geomorfologijo območja in predvidene obtežbe se objekt sme temeljiti plitvo na temeljni plošči v homogenih in stabilnih tleh. Preperina predstavlja nekvalitetno, nizko strižno nosilno zemljino, zato je potrebno le-to premostiti s poglobitvijo temeljev do nosilnih kamninskih triasnih skladov - temeljenje brez navedenega geotehničnega ukrepa je nesprejemljivo.
- Glede na predpostavljeno povprečno napetost pod temelji (ca. 35 kPa), se bodo le tako izvršili neznatni posedki in ne bodo presegli dopustne relativne rotacije L/500 (po EC7). Dodatne poglobitve objekta naj se izvede vzdolž JV in JZ dela temeljne plošče in s »kraki« v zaledje kot poglobljene AB grede do kompaktnih nosilnih tal; le – te zavisijo od višinske umestitve objekta in globine nosilnih tal – projektno naj se upošteva 2,0 m pod koto obstoječega terena, pri čemer globina temeljnih tal lahko variira.
  Alternativno se poglobitve lahko izvede iz kvalitetnega zmrzlinsko odpornega kamna v betonu (70:30). Sanacija slabo nosilnih tal se izvede tako, da se izkoplje jarek širine 0,60 m do stabilne mehke kamnine in nadomesti s kamnom (samicami iz apnenca) v betonu C25/30; nadalje se izvede AB temeljni nastavek. Poglobitve se izvajajo s stopničastim izkopom, kjer se prilagajamo nosilni podlagi. Natančna globina se določi na licu mesta v času izkopa s strani odgovornega Inženirja. Temeljna tla se sicer pripravi na utrjenem gramoznem nasutju v debelini do 0,50 m, za kar se naj uporabi kvaliteten in zmrzlinsko odporen gramozni material utrjen na Evd,min = 40 MPa, pod katerega vgradnja ločilnega geosintetika ni potrebna.
  V vsakem primeru je, v kolikor se med izkopom ugotovi prisotnost organskih primesi in/ali stisljivih plasti debelin večjih od predpostavljenih, ta material potrebno nujno odstraniti.
  Globoko temeljenje ni predvideno.
- pri predpostavljenih geomehanskih karakteristikah znaša dopustna projektna nosilnost temeljnih tal na 0,50 m utrjenem nasipu > 150,0 MPa, minimalni posedki se bodo izvršili v času izvedbe objekta.
- okoli objekta naj se na koti temeljenja, za preprečitev dotoka padavinskih zalednih vod, položi horizontalna drenaža s kontroliranim odvodom vode ter se zunanja

ureditev izvede tako, da ne zamaka temeljnih tal pod njimi. Drenažna cev naj se položi na podložni beton, zasipa s prodnatim ali drobljenim filtrskim materialom in zaščiti z uporabo ločilnega geosintetika 150 g/m2. Zasip za plitvimi temelji naj se izvede s kvalitetnim, zmrzlinsko odpornim peščeno prodnim zasipom ali drobljencem.

- Za preprečitev kakršnihkoli erozijskih procesov naj se za dolgoročno nosilnost brežin in njegove okolice izvede sledeče:
    - vse meteorne / očiščene vode naj se primerno odvaja skladno z zgoraj navedenimi smernicami
    - zelene površine naj se humizira in intenzivno zatravi in čimbolj prepreči naravno ponikanje v okolici objekta
    - manipulativne površine se asfaltira ali tlakuje in izvede primerno odvodnjavanje (linijske rešetke, mulde, jaški)
    - ureditev brežin naj se konča v prvotnem ali manjšem naklonu; kjerkoli naklon brežin presega naravni naklon, predlagam protierozijsko zaščito iz naravnih vlaken in zatravitev.

ZAKLJUČEK

Geološko geotehnični elaborat je osnova za tehnično izvedbo temeljenja in odvodnjavanja meteornih / očiščenih vod za predviden dvostanovanjski objekt. 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.

Temeljenje na visoko nosilni kamnini vzdolž JV in JZ je ključnega pomena, prav tako odvodnjavanje meteornih / očiščenih vod.

Pred zabetoniranjem temeljev objekta je obvezno, da izkope zanje pregleda geomehanik.«