

**OBČINA VOJNIK**  
**20. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA**  
**6.TOČKA**  
**Datum: 18.11.2021**

PREDLAGATELJ: Anton Kosem predsednik odbora za okolje in prostor ter komunalo  
**Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za EUP TR-12 št. elaborata 231-2021, identifikacijska številka 2552**

---

### **Opis postopka lokacijske preveritve**

Lokacijska preveritev je novost, ki jo omogoča Zakon o urejanju prostora; ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17). Zakonodajalec je z njo želel poleg splošnih uveljavljenih instrumentov urejanja prostora, ki veljajo za dolgotrajne in toge, v določeni meri doseči prožnost v prostorskem načrtovanju in uvedel možnosti prilagajanja konkretnim investicijskim potrebam. Lokacijska preveritev je instrument, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Namen in postopek lokacijske preveritve obravnava ZUreP-2 v poglavju 2.5 (127. člen - 133. člen). Najpogostejša oblika lokacijskih preveritev je **povečanje območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi**. Osnovni pogoj za možnost izvedbe lokacijske preveritve za povečanje območja stavbnega zemljišča je, da je obstoječe stavbno zemljišče v veljavnem občinskem prostorskem načrtu (v nadaljevanju: OPN) opredeljeno s podrobnejšo namensko rabo stavbnega zemljišča kot »**posamična poselitev**«. V grafičnem delu OPN je »posamična poselitev« označena s kratico »**A**« – **površine razpršene poselitve**.

**Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m<sup>2</sup> glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.**

Skladno z določbami ZUreP-2 mora pobudnik pobudi, ki jo odda na Občino priložiti **Elaborat lokacijske preveritve**, v katerem se utemlji skladnost pobude z določbami ZUreP-2 in prostorskimi izvedbenimi akti. Elaborate lokacijskih preveritev izdelujejo različni prostorski načrtovalci in si ga pobudniki oziroma investitorji prosto izberejo na trgu.

Občina po prejemu pobude opravi preveritev le te in nato pozove relevantne nosilce urejanja prostora<sup>1</sup> k podaji mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve in pridobi njihova mnenja.

Občina pripravi javno razgrnitev pobude in elaborata lokacijske preveritve, ki mora trajati **vsaj 15 dni**. O javni razgrnitvi mora pravočasno pisno obvestiti tudi lastnike zadevnega zemljišča in vseh sosednjih zemljišč.

Po zaključki javne razgrnitve Občina prouči morebitne pripombe in predloge javnosti do elaborata lokacijske preveritve ter zavzame stališča, ki so sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu. Občina pripravi gradivo in predlog sklepa o lokacijski preveritvi za obravnavo in odločanje na občinskem svetu. Sprejet sklep o lokacijski preveritvi se objavi v uradnem glasilu ter pošlje na Upravno enoto in Ministrstvo, pristojno za prostor

---

<sup>1</sup> Nosilci urejanja prostora so ministrstva, organi lokalnih skupnosti, izvajalci javnih služb in nosilci javnih pooblastil, ki sodelujejo in se usklajujejo v postopku priprave prostorskih aktov (glej tudi: 39. člen ZUreP-2)

Investitor tega postopka lokacijske preveritve je na občino podal pobudo z elaboratom lokacijske preveritve. Občina je zaprosila Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, Ministrstvo za kmetijstvo in ostale nosilce urejanja prostora za izdajo mnenja k elaboratu.

Občina je prejela pozitivna mnenje skupaj z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov (ID: 2552). **Javna razgrnitev je potekala od 27.8.2021 do 9.9.2021.** V času javne razgrnitve ni bila podana nobena pripomba.

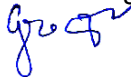
**Glede na vse navedeno je postopek lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 313, 323, 157/1, 322/2, 323 v k.o. Socka, ki ga je izdelalo podjetje URBANISTI, Gorazd Furman Oman s.p., 18.6.2021 št. elaborata 231-2021, identifikacijska številka 2552 skladen z veljavno zakonodajo.**

**O osnutku odloka je razpravljala tudi odbora za Okolje in prostor ter komunalno**

PREDLOG SKLEPA:

**Občinski svet občine Vojnik je na svoji 20. redni seji dne, 18.11.2021 sprejel Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamezni poselitvi na parc. št. 313, 323, 157/1, 322/2, 323 v k.o. Socka (ID: 2552)**

Pripravila:  
Jelka Gregorc



Župan Občine Vojnik  
Branko Petre



Na podlagi 127. 128. n 131 člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/2017) ter na podlagi 12. in 45. člena Statuta Občine Vojnik (Uradni list RS, št. 3/2016) je Občinski svet Občine Vojnik na \_\_\_\_ redni seji, dne \_\_\_\_ 2021 sprejel

**SKLEP**  
**O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI**

**1. člen**

Potrdi se Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za **EUP TR-12** v občini Vojnik, celotne parcele ali deli parcel: 313, 323, 157/1, 322/2, 323 v k.o. Socka, ki ga je izdelalo podjetje URBANISTI, Gorazd Furman Oman s.p., 18.6.2021 št. elaborata 231-2021, identifikacijska številka 2552.

**2. člen**

Po določitih Odloka o Občinskem prostorskem načrtu (OPN) Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin 59/16, 6/17, 45/17 in 53/17), se obravnavano zemljišče nahaja v enoti urejanja EUP TR – 12 in EUP OP – 104. Prilagojena in natančno določena oblika in velikost območja stavbnega zemljišča je grafično prikazana v Prilogi sklepa.

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

**3. člen**

Sklep o lokacijski preveritvi se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi. Vnese se v evidenco lokacijskih preveritev in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Sklep s podatki o lokacijski preveritvi se posreduje Upravni enoti Celje in Ministrstvu za okolje in prostor.

**Datum:** \_\_\_\_ 2021

**Številka:** 351-0344/2021/5

Župan Občine Vojnik  
Branko Petre

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

naziv LP: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA  
DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI  
POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP TR-12 V OBČINI  
VOJNIK**

ID št. LP: ...





NAZIV LP	<b>ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP TR-12 V OBČINI VOJNIK</b>
	<b>št. 231-2021</b>
ID ŠT. LP	...
OBČINA, V KATERI SE IZVEDE LP	<b>Občina Vojnik</b>
INVESTITOR	<div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 40px;"></div>
IZDELOVALEC	<b>URBANISTI, Gorazd Furman Oman s.p. Grudnova ulica 6 3000 Celje</b>
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE	<b>mag. GORAZD FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.arh.</b>
IME IN ID ŠT. POOBLAŠČENEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA	<b>mag. GORAZD FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 1060</b>
SODELAVCI	<b>dr. MOJCA FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.geod.</b>
DATUM IZDELAVE	<b>18.6.2021</b>



## KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA

---

1.	Uvod.....	5
2.	Osnovne informacije.....	7
2.1.	navedba naziva veljavnega prostorskega akta:.....	7
2.2.	navedba potrjenih lokacijskih preveritev za izvorno območje in območje, ki se nanaša na LP:.....	7
2.3.	navedba katastrske občine in parcelnih števil:.....	7
2.4.	seznam podatkovnih virov:.....	9
2.5.	seznam dodatne dokumentacije:.....	10
2.6.	navedba namena v skladu z 127. členom ZUreP, za katerega se predlaga izvedba LP: 10	
2.7.	utemeljitev namena:.....	10
2.8.	podatki o obravnavanem območju LP:.....	14
2.9.	grafični izsek:.....	14
2.10.	opis predlagane spremembe območja posamične poselitve:.....	15
2.11.	utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča:.....	15
2.12.	utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb 31. člena ZUreP-2: 19	
2.13.	utemeljitev upoštevanja pravnih režimov:.....	21
2.14.	posamezne vsebinske rešitve za NUP:.....	22

## KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA

---

Karta 1: Prikaz območja LP na OPN
Karta 2: Prikaz območja LP s pravnimi režimi
Karta 3: Prikaz območja LP na zemljiškem katastru
Karta 4: Prikaz razlik zemljiškega katastra
Karta 5: Prikaz obstoječega stanja in načrtovanih ureditev
Karta 6: Prikaz območja LP na OPN v D96/TM (posebej okvirna vsebina)
Karta 7: Predlog preoblikovanja stavbnih zemljišč in meje območja PEUP

## SEZNAM PRILOG

---

Lokacijska informacija  
Geografski prikazi iz sistema iObčina  
Mnenje KSS  
Fotografije (foto: )

## 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-2	Zakon o urejanju prostora

## IZJAVA O SKLADNOSTI

---

Odgovorni prostorski načrtovalec

**mag. Gorazd Furman Oman, univ.dipl.inž.arh.**

**IZJAVLJAM,**

da je

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH  
ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP TR-12 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.

**231-2021**  
*(št. projekta)*

Celje, 18.6.2021  
*(kraj in datum)*

**mag. Gorazd Furman Oman**  
**univ.dipl.inž.arh., PA PPN ZAPS 1060**  
*(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 TR-12 v Občini Vojnik** (v nadaljevanju: LP) je izdelan na podlagi Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/2017; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (Ministrstvo za okolje in prostor; v nadaljevanju: Priporočila MOP, 23.11.2018).

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, 45/2017 in 53/2017); v nadaljevanju: OPN.

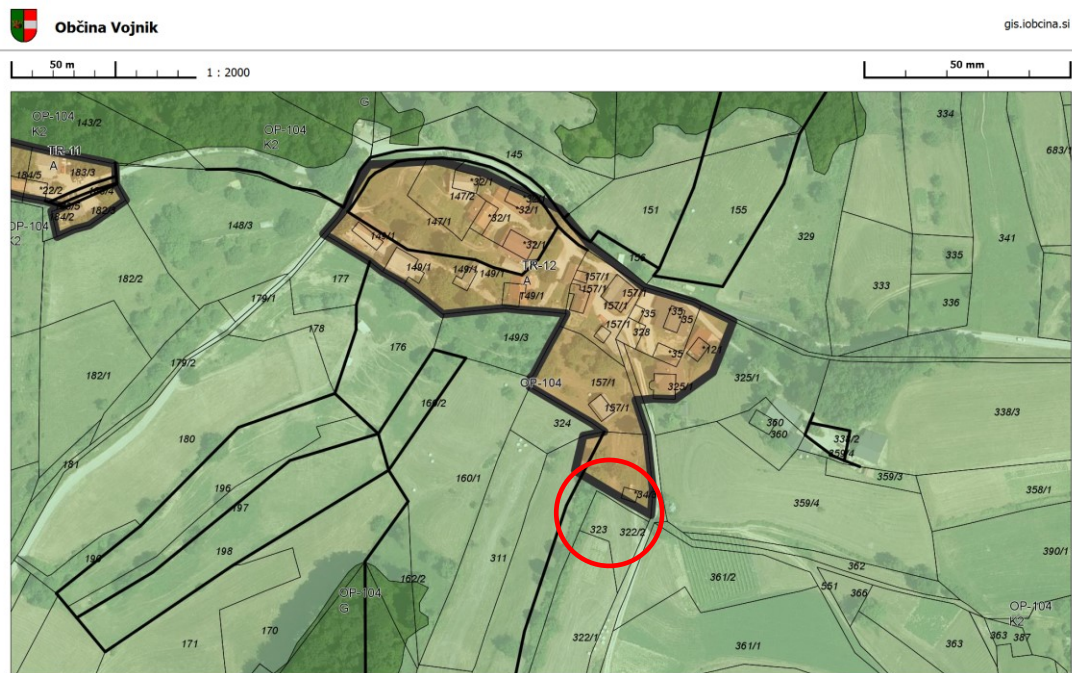
LP se izdeluje za stavbna zemljišča, ki se nahajajo v enoti urejanja prostora (EUP) Trnovlje TR-12 na območju (delov) parcel št. \*121, \*32/1, \*34/3, \*35, 145, 147/1, 147/2, 149/1, 151, 157/1, 313, 323, 325/1, 328, 547, 548, k.o. Socka (1048), ki se nahajajo v Občini Vojnik v naselju (po RPE) Trnovlje pri Socki.

S to LP se stavbna zemljišča preoblikujejo na delih parcel št. 313, 323 in 157/1 (zmanjšanje stavbnih zemljišč oz. izvzem) ter na delih parcel št. 322/2 in 323 (povečanje stavbnih zemljišč oz. širitev), vse k.o. Socka (1048).

LP se izdeluje za namen določitve obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi skladno z 128. členom ZUreP-2. S to LP se za namen izvajanja gradenj skladno s prvo alinejo 127. člena ZUreP-2 prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

Pobudnik te LP želi na območju, ki je v OPN opredeljeno kot »površine razpršene poselitve«, prilagoditi in določiti natančno obliko in velikost območja stavbnih zemljišč in sicer tako, da bo možna postavitve nove stanovanjske stavbe za naslednika kmetije na južnem robu kmetije, kjer je to prostorsko bolj primerno.

Slika 1: Izsek iz OPN Vojnik s prikazom namenske rabe in enot urejanja prostora (vir: iObčina)



**Legenda:**  
 — Urejene parcelne meje

16.6.2021 10:28

gis.iobcina.si

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

1 / 3

- ZKP - Parcelne številke**
- ZKP - Parcelne meje
  - Enote urejanja prostora
  - Podrobna namenska raba prostora
    - A površine razpršene poselitve
    - B posebna območja
    - BT površine za turizem
    - CD druga območja centralnih dejavnosti
    - CDp druga območja centralnih dejavnosti
    - CU osrednja območja centralnih dejavnosti
    - CUp osrednja območja centralnih dejavnosti
    - E območja energetske infrastrukture
    - f območja za potrebe obrambe zunaj naselij
    - G gozdna zemljišča
    - Gv varovalni gozd
    - IG gospodarske cone
    - IGp gospodarske cone
    - K1 najboljša kmetijska zemljišča
    - K2 druga kmetijska zemljišča
    - LN površine nadzemnega pridobivalnega prostora
    - O območja okoljske infrastrukture
    - OO ostala območja
    - PC površine cest
    - PO ostale prometne površine
    - SB stanovanjske površine za posebne namene
    - SK stanovanjske površine za posebne namene
    - SP površine počitniških hiš

16.6.2021 10:28

gis.iobcina.si

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

2 / 3

## 2. Osnovne informacije

### 2.1. navedba naziva veljavnega prostorskega akta:

Občinski prostorski načrt Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/2016, 6/2017, 45/2017 in 53/2017); v nadaljevanju: OPN.

### 2.2. navedba potrjenih lokacijskih preveritev za izvorno območje in območje, ki se nanaša na LP:

/ (na območju ni bila v času izdelave tega elaborata izvedena nobena lokacijska preveritev)

### 2.3. navedba katastrske občine in parcelnih številk:

<b>k.o.</b>	Socketa (1048)
<b>parc. št. izvorno območje LP</b> celotne parcele ali njihovi deli	*121, *32/1, *34/3, *35, 145, 147/1, 147/2, 149/1, 151, 157/1, 313, 323, 325/1, 328, 547, 548
<b>parc. št. območje LP:</b> deli parcel	313, 323, 157/1 (izvzem oz. zmanjšanje SZ) 322/2, 323 (širitev oz. povečanje SZ)

Slika 2: Območje LP (širitev SZ) (foto: )





Slika 3: Območje LP (dve območji zmanjšanja SZ) (foto: )



## 2.4. seznam podatkovnih virov:

OPN Vojnik

vir: MOP, Prostorski informacijski sistem, <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/> <16.6.2021>

zemljiškokatastrski prikaz – ZKP, datum veljavnosti podatka: 13.6.2021

vir: GURS, e-Geodetski podatki, <http://egp.gu.gov.si/egp/login.html> <15.6.2021>

kataster stavb, gospodarska javna infrastruktura, datum veljavnosti podatka: 13.6.2021

vir: GURS, e-Geodetski podatki, <http://egp.gu.gov.si/egp/login.html> <15.6.2021>

dejanska raba

vir: MKGP, evidenca Dejanska raba, 30.4.2020

GERK, 31.7.2015:

vir: GERK\_20150731

Boniteta, 10.5.2020:

vir: ZK\_SLO\_BONITETA\_20200510

Karta talnih števil Slovenije, 12.5.2008

vir: MKGP, TS\_SI, <http://rkq.gov.si/GERK/>

OMD območja z omejenimi dejavniki, 22.8.2011

vir: MKGP, OMD\_20110822

grafični podatki MKGP (GERK, raba, talno število ipd.), <16.6.2021>

vir: javni pregledovalnik grafičnih podatkov MKGP, <https://rkq.gov.si/vstop/>

drugi javno dostopni podatki o pravnih režimih in sprejetih državnih prostorskih aktih, med drugim:

Atlas okolja:

vir: [http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas\\_Okolja\\_AXL@Arso](http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso) <16.6.2021>

Atlas voda:

vir:

<https://gisportal.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=11785b60acdf4f599157f33aac8556a6> <16.6.2021>

kulturna dediščina:

vir: Pravni režimi varstva kulturne dediščine (eVrD) (Register nepremične kulturne dediščine (Rkd), Ministrstvo za kulturo, eVRD\_prenos\_D96; vir:

<https://data-mk-indok.opendata.arcgis.com/datasets/56948738a9024631b8b38c2951779a8b0?geometry=2.335%2C44.796%2C27.615%2C47.460&selectedAttribute=ESD&showData=true>, datum podatka: 2.2.2021)

območja državnih prostorskih aktov in ukrepov:

vir: <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>

MOP, dpn – 10.12.2020, dpnp – 22.01.2021, zu – na dan 3.2.2021 ni začasnih ukrepov

erozijska območja:

vir: Geoportal ARSO, NUV\_EROZIJSKA\_OBMPolygon.shp

[http://gis.arso.gov.si/wfs\\_web/faces/WFSLayerExportAttSingle.jspx?uid=%7B8655D817-5B43-41F6-B410-44D5A3DB516F%7D#](http://gis.arso.gov.si/wfs_web/faces/WFSLayerExportAttSingle.jspx?uid=%7B8655D817-5B43-41F6-B410-44D5A3DB516F%7D#) <16.9.2014>

komunalna infrastruktura, območja varovanj in omejitev, drugi prostorski podatki

vir: iObčina, spletni portal

[iObčina – spletni GIS – Povezujemo prostor \(iobcina.si\)](http://iObcina-spletni-GIS-Povezujemo-prostor-iobcina.si) <16.6.2021>



## **2.5. seznam dodatne dokumentacije:**

idejna zasnova možnosti umestitve stanovanjske stavbe na območju LP kot možnost preveritve ustreznosti določitve območja LP (izdelal arh. )

## **2.6. navedba namena v skladu z 127. členom ZUreP, za katerega se predlaga izvedba LP:**

določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na podlagi 128. člena ZUreP-2

## **2.7. utemeljitev namena:**

Investitor LP želi preoblikovati območje stavbnih zemljišč, ki imajo v OPN opredeljeno podrobnejšo namensko rabo (v nadaljevanju: PNRP) kot A – površine razpršene poselitve. Skladno z 280. členom ZUreP-2 se taka PNRP šteje kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi. Na območjih stavbnih zemljišč na posamični poselitvi je skladno s prvo alinejo 127. člena ZUreP-2 možno prilagajanje in določanje natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč in sicer za namen izvajanja gradenj.

Obstoječa stavbna zemljišča (izvorno območje LP) so pozidana z obstoječimi starejšimi stanovanjskimi stavbami ter večjim številom različno velikih gospodarskih poslopij (starejši hlev, pomožni kmetijski objekti), ki skupaj tvorijo kmetijsko gospodarstvo. Na obstoječih stavbnih zemljiščih ni razpoložljivih površin za gradnjo nove stanovanjske stavbe, ki je potrebna za bodočega naslednika kmetije. Nezazidana stavbna zemljišča za gradnjo niso primerna zaradi večjega naklona oz. neprimerne reliefa, na njih se nahajajo travniki in sadovnjak. Mladi naslednik kmetije bi zato želel zase in svojo družino v sklopu obstoječe kmetije zgraditi novo stanovanjsko stavbo z namenom kvalitetnejšega življenja in dela na kmetiji.

V okviru obstoječih stavbnih zemljišč ni možno postaviti nove stavbe, ker ni na voljo zadostnega prostora za umestitev hiše. Večji del stavbnih zemljišč je namreč že pozidan. Ob tem se na jugo-zahodnem delu stavbnih zemljišč sicer nahaja pribl. 1.000 m<sup>2</sup> nezazidanih stavbnih zemljišč, kjer pa gradnja zaradi hribovitega terena ni možna.

Zato se predlaga preoblikovanje stavbnih zemljišč tako, da se na južnem delu izvornega območja LP na dveh območjih, kjer gradnja ni možna, (nezazidana) stavbna zemljišča zmanjšajo in sicer tako, da se zmanjšanje predvidi na zemljiščih, ki po evidenci dejanske rabe (vir: MKGP, evidenca Dejanska raba, 30.4.2020) niso opredeljena kot »pozidana in sorodna zemljišča«. Na južni strani, kjer je stanovanjsko hišo možno umestiti, pa se stavbna zemljišča povečajo in sicer v takem obsegu, da je skladno z določbami OPN mogoče formirati gradbeno parcelo v predpisani površini in z zahtevanimi odmiki od javne poti (OPN v 43. členu določa velikosti gradbenih parcel in sicer min. 400 m<sup>2</sup> za stanovanjske stavbe). Gradbena parcela (širitev SZ) se umesti na rahlo strmejši teren pretežno na parcelo 322/2, na del parcele 323 severno od lokacije predvidene nove stanovanjske stavbe, kjer je teren bolj uravnan, se umesti funkcionalno območje novega objekta. Uravnava terena namreč omogoča umestitev dostopa do hiše z dvoriščem ter parkirnimi mesti.

Stavbna zemljišča se širijo na območju obstoječe kmetije, saj selitev naslednika kmetije oz. bivanje na drugi lokaciji ni smiselna, naslednik bo namreč na kmetiji tako lahko stalno prisoten. Poleg tega je širitev kmetije tudi prostorsko omejena v smislu omejitev zaradi terena. Kmetija se namreč nahaja na uravnanem terenu na vrhu hriba (slemenska gradnja), iz smeri kmetije proti jugu teren pada, na severni strani pa kmetijo omejuje javna cesta ter dalje spet padeč terena. Prostorskih možnosti za novo

gradnjo je tako malo. Poleg tega so vsi obstoječi objekti v lasti kmetije še vedno v uporabi, zato jih ni mogoče rušiti za namen novogradnje stanovanjske stavbe.

Predvidena širitev stavbnih zemljišč sicer posega na zemljišča, ki so v OPN opredeljena kot K1 – najboljša kmetijska zemljišča. Dejanska raba (vir: MKGP, evidenca Dejanska raba, 30.4.2020) je opredeljena pretežno kot trajni travniki in pašniki, v manjšem delu kot ekstenzivni sadovnjaki. Boniteta (vir: ZK\_SLO\_BONITETA\_20200510) je določena kot 41. V evidenci zemljiškega katastra je za parcelo 322/2 določena boniteta kot 50, za parcelo 323 pa kot 40 (vir: IObčina). Talno število (vir: TS\_SI, Karta talnih števil Slovenije) znaša 60. Območje sodi med območja z omejenimi dejavniki za kmetijstvo (HGO – hribovita in gorska območja). Kmetija je vodena v sistemu GERK (vir: javni pregledovalnik grafičnih podatkov MKGP), GERK-PID 6076905 in 559194, na območju ni zgrajenih namakalnih in osuševalnih sistemov.

S predvideno širitvijo stavbnih zemljišč ne bo onemogočen dostop kmetijski in drugi mehanizaciji do kmetijskih zemljišč, saj se za dostope uporablja priključek kmetije na severu ter nato preko prometnega omrežja dostop do kmetijskih površin.

Posega ni mogoče umestiti na zemljišča nekmetijske rabe, ker so v sklopu stavbnih zemljišč vsa zemljišča že pozidana ali pa so za pozidavo neprimerna (in se predlagajo za kompenzacijo, kot je zgoraj navedeno). Drugih zemljišč nekmetijske namenske rabe na območju kmetije ali v njeni neposredni okolici ni oz. so izrazito reliefno neugodna zaradi večjih strmin.

Slika 4: Prikaz širšega območja na karti (vir: iObčina)



Slika 5: Prikaz širšega območja na DOF (vir: iObčina)





Slika 6: Prikaz območja na DOF (vir: iObčina)



### 3. Podrobna utemeljitev

#### 3.1. podatki o obravnavanem območju LP:

izvorno območje LP

<b>EUP</b>	Trnovlje TR-12
<b>PEUP</b>	/
<b>PNRP</b>	A – Površine razpršene poselitve
<b>površina izvornega območja LP</b>	12.301 m <sup>2</sup>

#### 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 (Ur.l. RS št. 99/2007). Skladno z 280. členom ZUreP-2 se tako določene površine razpršene poselitve štejejo kot posamična poselitve po ZUreP-2.

Slika 7: Grafični izsek območja, ki dokazuje, da gre za namensko rabo, ki šteje kot posamična poselitve skladno z 280. členom ZUreP-2 (vir: iObčina)





### 3.3. opis predlagane spremembe območja posamične poselitve:

1	<b>tip preoblikovanja območja</b>	širitev
	<b>parcelna št.</b>	322/2 (del), 323 (del)
	<b>k.o.</b>	Socketa
	<b>površina spremembe</b>	+ 519 m <sup>2</sup>
	<b>od tega: FID 1</b>	+ 519 m <sup>2</sup>
	<b>PNRP v OPN</b>	K1 – Najboljša kmetijska zemljišča
	<b>predlagana PNRP s to LP</b>	A – Površine razpršene poselitve
	<b>EUP kamor posega sprememba</b>	OP-104
	<b>PEUP kamor posega sprememba</b>	/
	<b>predlagana EUP s to LP</b>	TR-12
2	<b>tip preoblikovanja območja</b>	izvzem
	<b>parcelna št.</b>	
	<b>na območju: FID 2</b>	313 (del), 323 (del)
	<b>na območju: FID 3</b>	157/1 (del)
	<b>na območju: FID 4</b>	157/1 (del)
	<b>k.o.</b>	Socketa
	<b>površina spremembe</b>	- 1.074 m <sup>2</sup>
	<b>od tega: FID 2</b>	- 283 m <sup>2</sup>
	<b>od tega: FID 3</b>	- 519 m <sup>2</sup>
	<b>od tega: FID 4</b>	- 272 m <sup>2</sup>
	<b>PNRP v OPN</b>	A – Površine razpršene poselitve
	<b>predlagana PNRP s to LP</b>	K1 – Najboljša kmetijska zemljišča
	<b>EUP kamor posega sprememba</b>	TR-12
	<b>PEUP kamor posega sprememba</b>	/
<b>predlagana EUP s to LP</b>	OP-104	

izračun površine	<b>površina izvirnega območja LP</b>	12.301 m <sup>2</sup>
	<b>1 - širitev</b>	+ 519 m <sup>2</sup>
	<b>2 - izvzem</b>	- 1.074 m <sup>2</sup>
	<b>površina spremembe</b>	- 555 m <sup>2</sup>
	<b>delež spremembe glede na izvorno površino</b>	- 4,51 %
	<b>komentar k upoštevanju površinskega kriterija</b>	širitev se »drži« izvirnega območja LP, predstavlja manj kot 20% dopustne širitve in obsega manj kot 600 m <sup>2</sup> povečanja

### 3.4. utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča:

Izvorno območje LP se nahaja v gričevnatem območju Socketa, v razloženem naselju Trnovlje pri Socketi, ki je rahlo dvignjeno nad dolinskim dnem vodotoka Hudinja. Objekti kmetijskega gospodarstva ležijo na slemenski legi, ki se strmeje spušča proti severu preko lokalne ceste, ki kmetijo tudi omejuje na severni strani. Prav tako se teren iz slemena spušča proti jugu, kjer so strmejšje južne lege zasajene s sadovnjaki, ti pa prehajajo v travnike in pašnike.

Južno od izvirnega območja LP se nahaja območje širitve stavbnih zemljišč (območje LP). Le-to se nahaja ob cesti, na manjšem območju uravnanege terena, ki se spušča proti jugo-zahodu. Nahaja se na kmetijskih zemljiščih, ki so manj primerna za obdelavo. Po dejanski rabi (MKGP, 31.12.2015) so zemljišča na območju LP v večji

meri opredeljena kot trajni travniki in pašniki, le v manjšem delu kot ekstenzivni sadovnjaki. V naravi gre za travnate površine, ki niso obdelane.

Na južni strani izvornega območja LP, na jugo-vzhodnem kraku stavbnih zemljišč, se na njihovi zahodni strani nahajajo območja zmanjšanja oz. izvzema stavbnih zemljišč (prav tako območje LP). V naravi gre za bistveno bolj hribovit del, brez dostopa, omejen z obstoječimi objekti ter zasajen z ekstenzivnimi sadovnjaki. Območje nezazidanih stavbnih zemljišč zaradi reliefnih pogojev ni primerno za pozidavo.

Zato se s to LP predvidi izvzem nezazidanih stavbnih zemljišč na južni strani kmetije in širitev stavbnih zemljišč na dostopnejši južni legi, kjer je ob robu kmetije tudi dovolj prostora za umestitev nove stanovanjske stavbe skladno z vsemi pogoji iz OPN.

Glede na prostorske evidence se območje LP nahaja znotraj erozijskega območja, ki je določeno kot opozorilno območje, za katerega veljajo običajni zaščitni ukrepi. Zato bo pobudnik pred pričetkom gradnje (oz. v nadaljnjih fazah projektiranja) pridobil ustrezno geološko poročilo, s katerim se bo preverilo, ali so na lokaciji potrebni kakršnikoli zaščitni ukrepi. Prav tako se na podlagi geološkega mnenja določijo pogoji za odvajanje meteornih voda.

Z vidika reliefnih značilnosti je območje LP (kjer je predvidena širitev) primerno za gradnjo, nahaja se na deloma uravnanem terenu tik ob obstoječi javni poti. Prav tako je območje LP primerno z vidika varstva kmetijskih zemljišč, saj se locira na manj primerna zemljišča z vidika kmetijske proizvodnje. S predvideno širitvijo stavbnih zemljišč tudi ne bo onemogočen dostop kmetijski in drugi mehanizaciji do kmetijskih zemljišč.

Območje LP (kjer je predvidena širitev) je locirano tako, da se priključuje gruči obstoječih stavb, kar je z vidika tipoloških značilnosti poselitve širšega območja ustrezno. Širitev stavbnih zemljišč (izvornega območja LP) na drug način ni možno ali pa je manj primerno, na severu se namreč nahaja strm teren in lokalna cesta kot jasen rob poselitve, širitev proti jugu ni možna zaradi strmejšega reliefa.

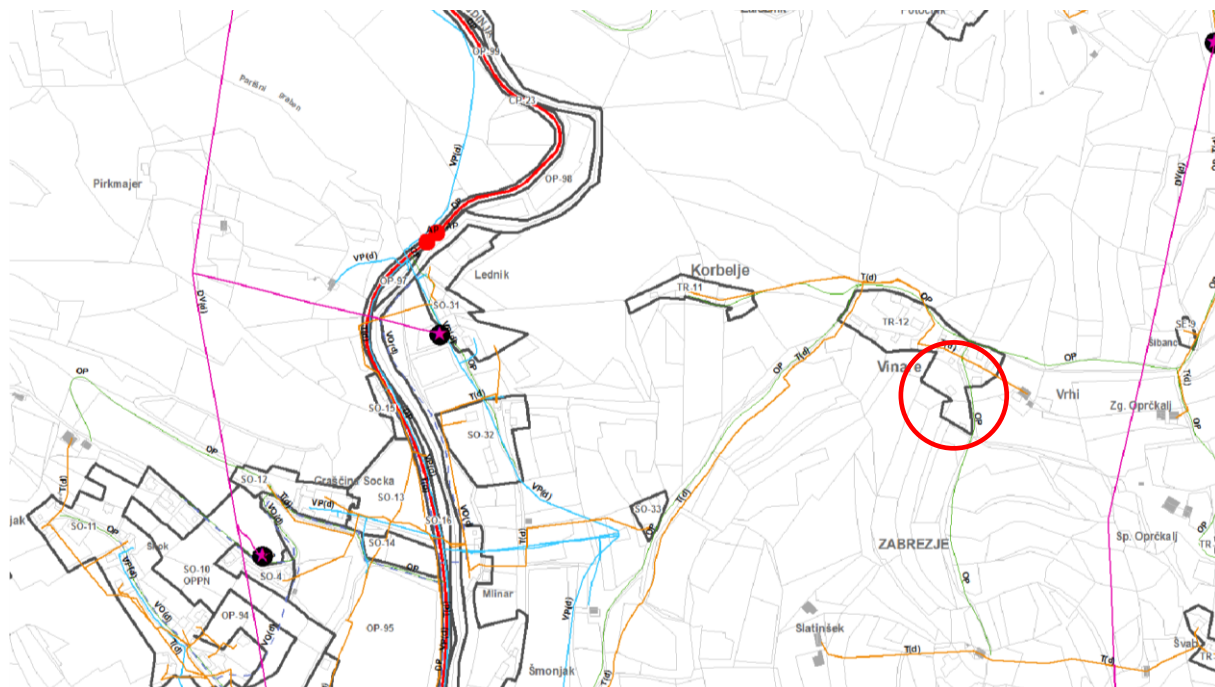
Območje LP se bo komunalno opremilo na naslednji način:

- priključki na elektriko in telekomunikacije se bodo izvedli iz obstoječih priključkov na izvornem območju LP
- priključek na vodovod bo izveden na t.i. vaški vodovod oziroma zajetje
- komunalne odpadne vode se bodo odvajale v novo MČN
- dostop do javne ceste se uredi iz obstoječe javne poti JP-964132-0144, ki poteka v neposredni bližini območja LP po parceli št. 548, k.o. Socka, opis poti je razviden iz spodnje tabele (vir: iObčina):

### LINIJSKI OBJEKTI GJI - CESTE: os ceste

Tip spremembe podatkov	objekt je dodan - D
Enolična identifikacijska številka objekta v sistemu zbirnega katastra GJI	17866169
Enolična identifikacijska številka objekta v sistemu katastra lastnika	JP-964132-0144
Vrsta objekta	1101
Šifra vrste objekta po CC-SI klasifikaciji	21120
Topološka oblika objekta	linija - 2
Natančnost določitve položaja objekta (y,x koordinate)	od vključno 5m do 10m - 4
Absolutna nadmorska višina temena objekta	0.00
Natančnost določitve absolutne nadmorske višine objekta	več kot 1m (Trst, epoha 1875 - SVS2000) - 41
Atribut GJI	gospodarska javna infrastruktura - 1
Vir	DOF5 - 10
Datum podatkovnega vira	20100901
Matična številka lastnika objekta	OBČINA VOJNIK (5880386000)
Matična številka upravljavca na objektu	OBČINA VOJNIK (5880386000)
Identifikacijska številka zadnjega elaborata sprememb podatkov objekta GJI v sistemu zbirnega katastra GJI za objekt GJI	353732013000217
Datum zadnjega vnosa podatkov objekta GJI v zbirni kataster GJI	20130515
Zunanja tlorska dimenzija objekta	0.00
Zunanja vertikalna dimenzija objekta	0.00
Opuščenost objekta	neopuščen objekat - 1
Kategorija ceste	javna pot - 10
Šifra odseka	964132
Dodaten opis	TRNOVLJE (MAJCEN, TRNOVLJE ?T*

Slika 8: Izsek iz OPN Vojnik s prikazom gospodarske javne infrastrukture (vir: MOP, Prostorski informacijski sistem, <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/> <16.6.2021>); zelena – prometna infrastruktura, oranžna – elektronsko komunikacijsko omrežje





Slika 9: GJI na območju (vir: iObčina); zelena – prometna infrastruktura (občinske javne ceste), oranžna – elektronsko komunikacijsko omrežje (Telekom)



### 3.5. utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb 31. člena ZUreP-2:

S prilagoditvijo in določitvijo natančne oblike ter velikosti stavbnih zemljišč na posamični poselitvi se bo omogočil namen izvedbe gradnje in sicer postavitve stanovanjskega objekta za družinskega člana kmetijskega gospodarstva (naslednik kmetije).

Tak poseg predstavlja načrtovanje novega objekta za obstoječe dejavnosti (območje kmetije z bivanjem) skladno z 31. členom ZUreP-2, ki izpolnjuje pogoje na naslednji način:

- obstoječ arhitekturni in tipološki vzorec poselitve se ohranja: za gradnjo na območju LP bodo veljali enaki prostorski izvedbeni pogoji, kot veljajo za izvorno območje LP in širšo okolico (v OPN so PIP-i predpisani za skupno NR »A« v 43. členu); gradnja na območju LP se bo navezovala na gručo stavb izvirnega območja LP; tipologija stanovanjskih in nestanovanjskih stavb je značilna tudi za širše območje; nove površine stavbnih zemljišč ne presegajo obsega obstoječih (pač pa predstavlja skupna sprememba stavbnih zemljišč z LP celo zmanjšanje za 4,51 % glede na obstoječ obseg stavbnih zemljišč)
- obstoječa posamična poselitev (izvorno območje LP) je že delno komunalno in infrastrukturno opremljena (t.i. vaški vodovod oz. zajetje, elektrika, elektronske komunikacije), dostop do območja LP se bo zagotovil po trasi obstoječe javne poti, potrebna bo zgolj gradnja MČN za odvajanje komunalnih odpadnih vod
- vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev se zaradi gradnje na območju LP 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, kar se sicer preverja tudi v postopku LP z mnenji nosilcev urejanja prostora iz petega odstavka 131. člena ZUreP-2 (priporoča se najmanj preverba pri nosilcu, ki je pristojen za erozijsko ogroženost in odvajanje meteornih voda ter pri nosilcu, ki je pristojen za varstvo kmetijskih zemljišč).

V OPN so ob tem predpisani tudi drugi pogoji za ohranjane posamične poselitve, s katerimi je ta LP prav tako skladna 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, razpršena, 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 postavitve stanovanjskega objekta za družinskega člana

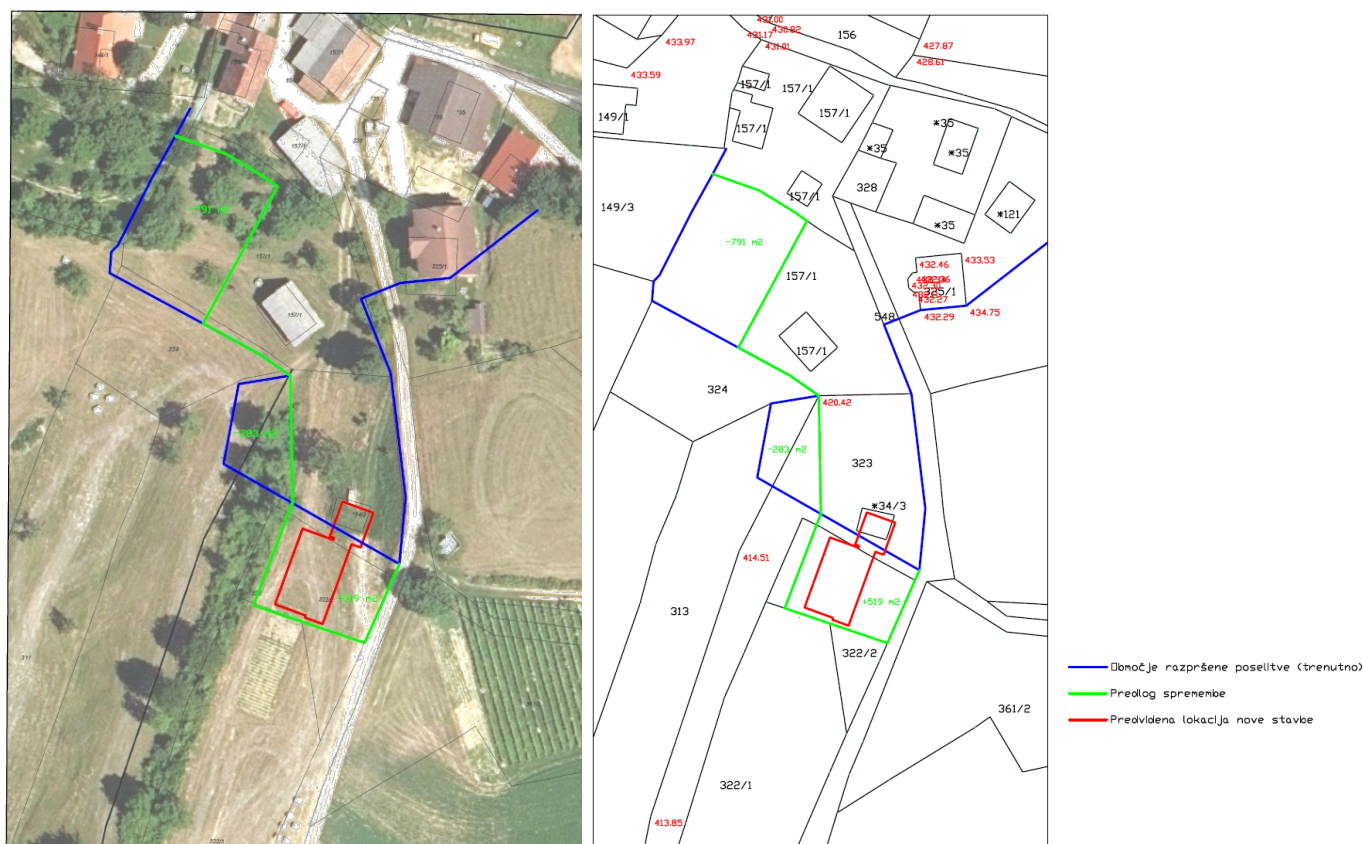
43. člen OPN: Območje EUP (Območje razpršene poselitve kot avtohtoni vzorec poselitve v krajini) »predstavlja razpršeno poselitev nizke gostote kot avtohtonega vzorca poselitve v krajini kot so samotne kmetije, zaselki, razdrobljena in raztresena manjša naselja ter druge oblike strnjenih manjših naselij, 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,
- 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.

Izdelana je tudi preveritev možnosti umestitve stanovanjske stavbe na območje LP glede na določila veljavnega OPN. Ob upoštevanju vseh pogojev (PIP) za gradnjo na območju LP je umestitev možna mdr. na spodaj prikazani način.

Slika 10: Preveritev umestitve stanovanjske stavbe na območje LP ob upoštevanju vseh določb OPN (vir: idejna zasnova, arh. )



### **3.6. utemeljitev upoštevanja pravnih režimov:**

Na izvornem območju in na območju LP se ne nahaja noben varstveni režim kulturne dediščine, območij ohranjanja narave, varovalnih gozdov, vodovarstvenih območij in poplavno ogroženih območij. Podatek je preverjen v Atlasu okolja, Atlasu voda in v evidenci objektov kulturne dediščine ter portalu iObčina. Prav tako na izvornem območju in na območju LP ni območij državnih prostorskih aktov (veljavnih ali v pripravi).

Izvorno območje in območje LP pa se nahajata znotraj opozorilnega območja varovanj in zaščitnih ukrepov in sicer znotraj erozijskega območja, za katerega veljajo običajni zaščitni ukrepi.

Del območja LP, ki se nanaša na širitev SZ, se nahaja na zemljiščih, ki so po namenski rabi v OPN opredeljena kot K1 – najboljša kmetijska zemljišča.

Podatkovni viri za to poglavje so navedeni pod točko 2.4.

### **3.7. posamezne vsebinske rešitve za NUP:**

#### 3.7.1. komunalne odpadne vode

Odpadne komunalne vode se bo odvajalo v novo predvideno malo čistilno napravo (MČN).

#### 3.7.2. odvajanje meteornih vod

Meteorne (padavinske) vode in čiste vode iz MČN se bodo odvajale v ponikovalnico oz. se odvajanje ustrezno uredi na drug način skladno z izdelanim geološko-geomehanskim poročilom.

#### 3.7.3. elektro omrežje

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.

#### 3.7.4. prometno omrežje

Objekt se bo priključeval neposredno na občinsko javno pot TRNOVLJE (MAJCEN, TRNOVLJE) JP-964132-0144, ki poteka v neposredni bližini območja LP po parceli št. 548, k.o. Socka, in se proti severu priključuje na javno pot SOCKA - TRNOVLJE - SELCE JP-964131-0139, od tod pa proti zahodu čez pribl. 1 km na regionalno cesto NOVA CERKEV-SOCKA-VITANJE

#### 3.7.5. elektronske komunikacije

Predviden objekt se bo priključeval na elektronske komunikacije (Telekom) na obstoječem omrežju na izvornem območju LP.

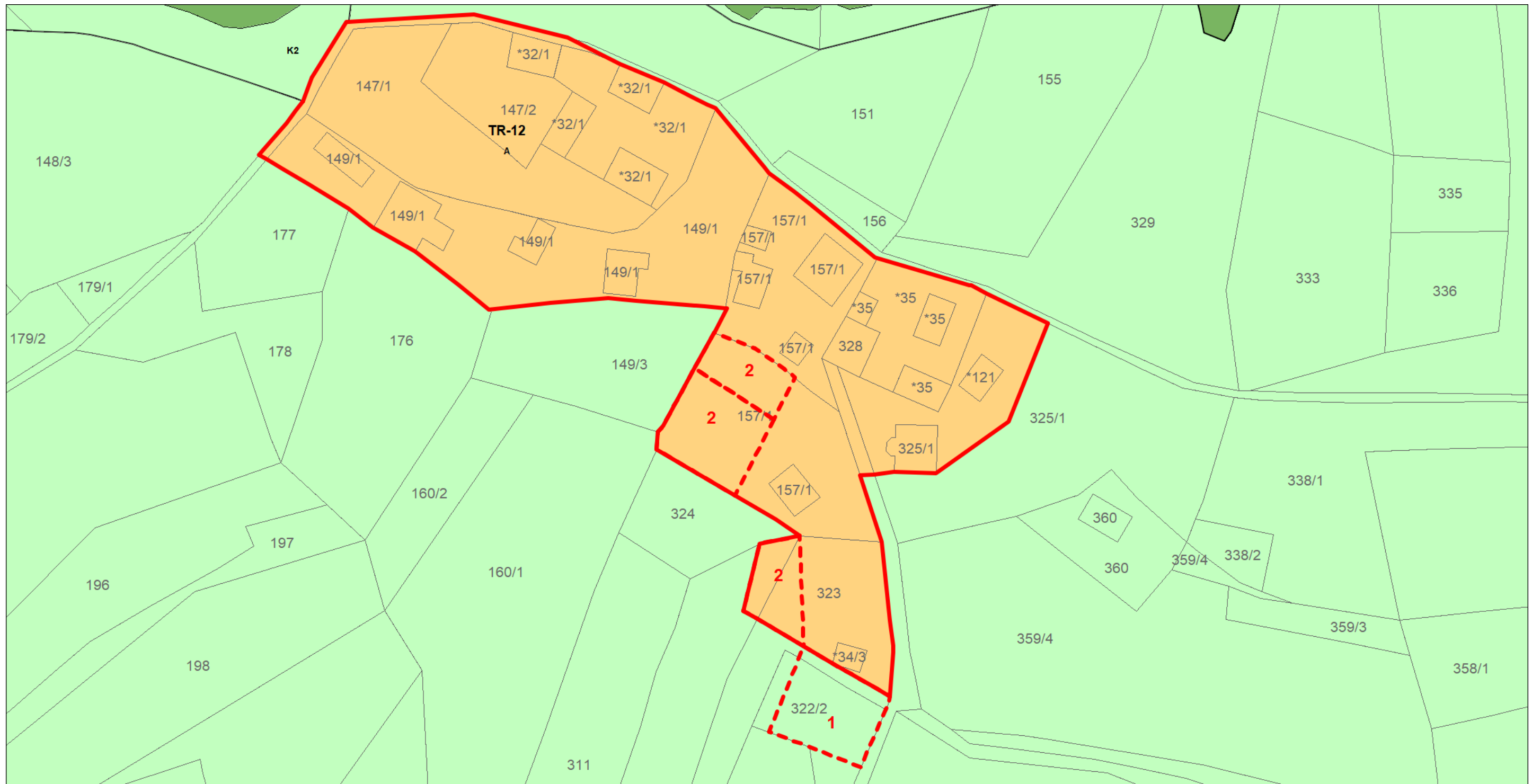
#### 3.7.6. oskrba s pitno vodo

Predviden objekt se bo priključeval na t.i. vaški vodovod oz. zajetje na obstoječem omrežju na izvornem območju LP.

#### 3.7.7. drugi pogoji za gradnjo

Predviden objekt se nahaja na erozijskem območju, na katerem so predvideni običajni zaščitni ukrepi. Pogoje za nadaljnje projektiranje in gradnjo bo podalo geološko-geomehansko poročilo, ki ga je potrebno izdelati v nadaljnjih fazah.





OB INA VOJNIK

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA  
DOLO ANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠ  
PRI POSAMI NI POSELITVI ZA EUP TR-12 V  
OB INI VOJNIK



KARTA 1

PRIKAZ OBMO JA LP NA OPN


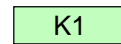


merilo 1:1.000

vir Ob inski prostorski na rt Ob ine Vojnik -  
OPN (Uradno glasilo slovenskih ob in, št.  
59/2016, 6/2017, 45/2017 in 53/2017)

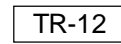

izdelal Urbanisti Gorazd Furman Oman, s.p.

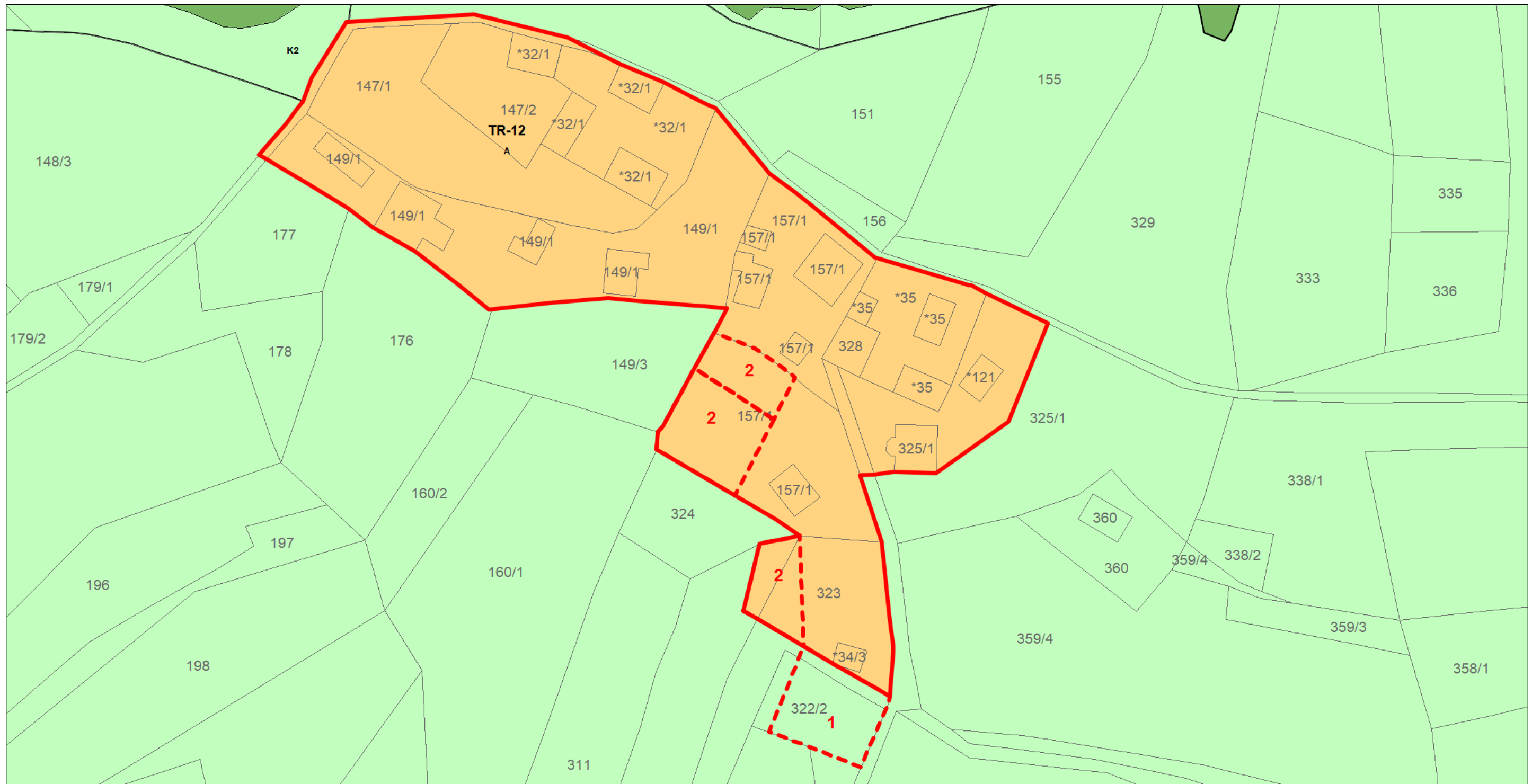
-  izvorno obmo je LP
-  obmo je LP in TIP (1 - širitev, 2 - izvzem)

namenska raba iz OPN

-  A površine razpršene poselitve
-  K1 najboljša kmetijska zemljiš a
-  K2 druga kmetijska zemljiš a
-  G gozdna zemljiš a

druga vsebina OPN

-  TR-12 enota urejanja prostora
-  322/2 zemljiški kataster



**OB INA VOJNIK**

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLO ANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠ PRI POSAMI NI POSELITVI ZA EUP TR-12 V OB INI VOJNIK**

**KARTA 6**

**PRIKAZ OBMO JA LP NA OPN V D96/TM**

merilo 1:1.000

vir Ob inski prostorski na rt Ob ine Vojnik - OPN (Uradno glasilo slovenskih ob in, št. 59/2016, 6/2017, 45/2017 in 53/2017)

izdelal Urbanisti Gorazd Furman Oman, s.p.

- izvorno obmo je LP
- <sup>1</sup> obmo je LP in TIP (1 - širitev, 2 - izzem)

**namenska raba iz OPN**

- A površine razpršene poselitve
- K1 najboljša kmetijska zemljiš a
- K2 druga kmetijska zemljiš a
- G gozdna zemljiš a

**druga vsebina OPN**

- TR-12 enota urejanja prostora
- 322/2 zemljiški kataster



Občina Vojnik

[obcina@vojniki.si](mailto:obcina@vojniki.si)

Številka: 3501-56/2021/3  
Datum: 10. 8. 2021

Na podlagi poziva Občine Vojnik, Keršova ulica 8, 3212 Vojnik (v nadaljevanju: Občina Vojnik), izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in na podlagi 79. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg; v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

## **MNENJE O USTREZNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE**

### **ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP TR-12 V OBČINI VOJNIK**

#### **Z VIDIKA VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE**

#### **1. Podatki o vlogi**

Občina Vojnik je z vlogo, št. 351-0344/2021/3 z dne 27. 7. 2021, prejeto istega dne, pozvala Ministrstvo, da izda mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP Trnovlje TR-12 (v nadaljevanju: elaborat).

V vlogi je bil naveden naslov spletnega strežnika, kjer je bilo objavljeno gradivo:

- Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP TR-12 v Občini Vojnik, izdelal Urbanisti, Gorazd Furman Oman s.p., Celje, št. elaborata 231-2021, datum 18. 6. 2021;



## 2. Mnenje k elaboratu

Elaborat smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Celje. Ugotavljamo, da je namen lokacijske preveritve določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in sicer v EUP Trnovlje TR-12, na območju (delov) parcel št. \*121, \*32/1, \*34/3, \*35, 145, 147/1, 147/2, 149/1, 151, 157/1, 313, 323, 325/1, 328, 547, 548, vse k.o. Socka. V območju obravnave ni enot kulturne dediščine vpisanih v register nepremične kulturne dediščine.

Menimo, da so predlagane rešitve z vidika varstva kulturne dediščine sprejemljive in na elaborat izdajamo **pozitivno mnenje**.

Lep pozdrav,

Pripravila:  
Barbara Hace  
višja svetovalka II

dr. Jelka Pirkovič  
v. d. generalne direktorice  
Direktorat za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):  
- naslovnik  
- ZVKDS OE Celje, [tajnistvo.ce@zvkd.si](mailto:tajnistvo.ce@zvkd.si)



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,  
GOZDARSTVO IN PREHRANO**

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00

F: 01 478 90 21

E: gp.mkgp@gov.si

www.mkgp.gov.si

**OBČINA VOJNIK**  
**Keršova ulica 8**  
**3212 Vojnik**  
**obcina@vojniki.si**

Številka: 3505-106/2021/2  
Datum: 16. 8. 2021

**Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP OP TR-12 v občini Vojnik**

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljevanju: ministrstvo) je dne 27. 7. 2021 prejelo vlogo Občine Vojnik, da na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljevanju: ZUreP-2) kot nosilec urejanja prostora poda mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP TR-12 občini Vojnik (v nadaljevanju: elaborat).

Gradivo za pripravo mnenja o ustreznosti elaborata je ministrstvo pridobilo na spletni strani občine.

1. Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve ugotavljanje možnosti preoblikovanja in razširitve stavbnega zemljišča posamične poselitve. Elaborat se nanaša na zemljišča s parcelnimi številkami 313, 323, 157/1, 322/2, vse katastrska občina 1048 Socka v občini Vojnik.
2. Ministrstvo je za pripravo mnenja uporabilo digitalne grafične podatke, objavljene na spletni strani občine. Predlaga se preoblikovanje in razširitev obstoječega stavbnega zemljišča. Zemljišče je izven območij strnjjenih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oziroma zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije, kar je skladno s četrto alinejo prvega odstavka 31. člena ZUreP-2.
3. Izvorno območje lokacijske preveritve je z OPN občine Vojnik opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (namenska raba A), ki se v skladu z 280. členom ZUreP-2 šteje za posamično poselitev.
4. 127. člen ZUreP-2 v prvi alineji določa, da se za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi. Druga točka 128. člena pa določa, da se z lokacijsko preveritvijo lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme

preseči 600 m<sup>2</sup>. Površina izvirnega stavbnega območja znaša 12.302 m<sup>2</sup>. Po pregledu dokumentacije ministrstvo ugotavlja, da je v elaboratu predlagano preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča - izvzem na zahodnem delu izvirnega stavbnega zemljišča v površini 1.074 m<sup>2</sup> in prenos v površini 519 m<sup>2</sup> na južni del. Po preoblikovanju se površina izvirnega območja stavbnega zemljišča zmanjša na 11.741 m<sup>2</sup>.

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

Ministrstvo podaja mnenje, da so v elaboratu ustrezno predstavljene vsebine z vidika pristojnosti ministrstva.

S spoštovanjem,

mag. Jana Jenko  
podsekretarka

Anton Harej  
državni sekretar

Poslano:

- naslovnik – po elektronski pošti;
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja – po elektronski pošti.

Vložiti:

- arhiv.



## Občina Vojnik

[obcina@vojniki.si](mailto:obcina@vojniki.si)

Številka: 35038-183/2021-2550-5-10922-06

Datum: 4. 8. 2021

**Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP TR-12 v Občini Vojnik  
Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 2552**

Zveza: Dopis št. 351-0344/2021/3 z dne 27. 7. 2021

Na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017 in 127/2020 - ZIUOPDVE; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za EUP TR-12 v Občini Vojnik. Po pregledu elaborata ministrstvo ugotavlja:

- da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-2,
- da digitalno gradivo ni pripravljeno v skladu s Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

### Obrazložitev:

#### 1. Vloga

Občina Vojnik je ministrstvo pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP TR-12 v Občini Vojnik (v nadaljnjem besedilu: elaborat). Gradivo elaborata je izdelalo podjetje URBANISTI, Gorazd Furman Oman s.p., 18. 6. 2021, št. elaborata 231-2021. Odgovorni prostorski načrtovalec je mag Gorazd Furman Oman, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 0201.

#### 2. Postopek ugotavljanja usklajenosti

V skladu s petim odstavkom 131. člena ZUreP-2 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26.11.2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

[https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila\\_lokacijska\\_preveritev.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf)

Vsebino priporočil je potrebno smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP TR-12 v Občini Vojnik
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	2552

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

### **2.1. Vsebinska ustreznost elaborata**

Ministrstvo iz elaborata ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) TR-12 v občini Vojnik.

Občinski prostorski načrt Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/2016, 6/2017, 45/2017 in 53/2017; v nadaljnjem besedilu: OPN) določa v EUP TR-12 na delih parcel št. \*121, \*32/1, \*34/3, \*35, 145, 147/1, 147/2, 149/1, 151, 157/1, 313, 323, 325/1, 328, 547, 548, vse k.o. Socka (1048), namensko rabo A (površine razpršene poselitve), ki se glede na določila ZUreP-2 šteje kot posamična poselitev.

Drugi odstavek 128. člena ZUreP-2 določa, da se z lokacijsko preveritvijo lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m<sup>2</sup> glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Kot je razvidno iz elaborata, se izvorno stavbno zemljišče v EUP TR-12 preoblikuje na sledeč način:

- na delih parcel št. 313, 323 in 157/1, vse k.o. Socka (1048), se zmanjša (sprememba iz A v K1) za 1074 m<sup>2</sup>,
- hkrati se na delih parcel št. 322/2 in 323, vse k.o. Socka (1048), poveča (sprememba iz K1 v A) za 519 m<sup>2</sup>.

Izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN ima površino 12.301 m<sup>2</sup>. Po preoblikovanju se izvorno območje zmanjša za 555 m<sup>2</sup>. Zmanjšanje za 555 m<sup>2</sup> predstavlja 4,51 % površine izvirnega območja. Širitev stavbnega zemljišča v okviru preoblikovanja se stika z izvirnim območjem. Ministrstvo ugotavlja, da je elaborat v tem delu pripravljen v skladu z določbami drugega odstavka 128. člena ZUreP-2.

Poleg navedenega je treba upoštevati še prvi odstavek 128. člena ZUreP-2. V elaboratu je v poglavjih 3.4. *utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča*, 3.5. *utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb 31. člena ZUreP-2*, 3.6. *utemeljitev upoštevanja pravnih režimov* in 3.7. *posamezne vsebinske rešitve za NUP* preverjeno in ugotovljeno izpolnjevanja pogojev, ki jih določa prvi odstavek 128. člena ZUreP-2.

### **2.2. Tehnična ustreznost elaborata**

Ministrstvo ugotavlja, da gradivo ni pripravljeno v skladu s priporočili. Ugotovljene so bile nepravilnosti:

#### **Splošno**

V priloženem gradivu (*POZIV ZA MNENJA LP.pdf, Preveritev-elaborata-LP-s-strani-*

obcinskega-urbanista-Jernej-Oprckal-Socka.odt in Pobuda-za-izdelavo-lokacijske-preveritve.pdf) se pojavljajo osebni podatki.

Pred posredovanjem podatkov ministrstvu se v delih, kjer v podatkih ali dokumentaciji nastopajo osebni podatki, te ustrezno anonimizira.

### **Tekstualni del**

Podatki vsebine tekstualnega dela elaborata niso v formatu PDF/A-2b (odprto za branje, kopiranje, tiskanje).

### **Grafični del:**

Podatek o površini naj bo zapisan v m<sup>2</sup>, **na dve decimalni mesti** in z decimalno vejico.

Pri pregledu gradiva je bilo ugotovljeno, da manjkajo sledeče vsebine, ki jih je gradivu potrebno priložiti:

- **Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP (shp)**

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP se pripravi v obliki enovitega topološko pravilnega poligona. Podatek mora biti tak, kot je bil pridobljen s strani GURS in ga ni dovoljeno spreminjati.

Primer opisnih podatkov ZKP:

FID	Shape	SIFKO	SIFDELKO	SIFVRAB	IMEVRAB	OZNVVRAB	RAZRED	POVRSINA	STEV	PODD	VRSTAP	PARCELA	STA	STEV
0	Polygon	1783	1	220	ZEMLIŠČE POD STAVBO	2	0	1048	1262	0	0	1262		1381
1	Polygon	1783	1	208	CESTA	2	0	1028	2225	5	0	2225/5		0
2	Polygon	1783	1	211	DVORIŠČE	2	0	229	2225	2	0	2225/2		0
3	Polygon	1783	1	208	CESTA	2	0	22985	2217	5	0	2217/5		0
4	Polygon	1783	1	0	NP	NP	0	308	1261	10	0	1261/10		0
5	Polygon	1783	1	0	NP	NP	0	216	1224	2	0	1224/2		0
6	Polygon	1783	1	0	NP	NP	0	506	1261	3	0	1261/3		0
7	Polygon	1783	1	0	NP	NP	0	1477	1261	0	0	1261		0

- **Grafični prikaz območja LP (tiff in tfw)**

Grafični prikaz zajema prikaz območja LP z načrtovanimi ureditvami v prostoru, s prikazom zemljiškega katastra, katastra stavb in pravnimi režimi, ki so na tem območju in prikazanimi odstopanji od veljavnega prostorskega akta. Grafični prikaz se izdelava na geodetskem načrtu, topografskem načrtu ali digitalnem ortofoto načrtu v merilu 1:1.000 z označeno lokacijsko natančnostjo posameznih mej parcel zemljiškega katastra. Če so podatki zaradi različnih kakovosti uporabljenih virov položajno neusklajeni in za potrebe priprave LP niso dovolj natančni, se priporoča izdelava geodetskega načrta skladno s predpisi, ki urejajo pripravo geodetskega načrta in po potrebi izboljša ali uredi podatke zemljiškega katastra v skladu s predpisi o evidentiranju nepremičnin.

### **3. Zaključek**

Iz navedenega sledi, da elaborat je pripravljen v skladu z ZureP-2, ker so ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalagajo zakon in priporočila. Kljub navedenemu pa ministrstvo občino poziva, da pred sprejetjem sklepa o lokacijski preveritvi odpravi nepravilnosti, navedene v točki 2.2. tega mnenja.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 44. členom ZUreP-2 izvaja naloge v postopkih lokacijske preveritve.

Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Podatke o lokacijski preveritvi je do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja potrebno poslati na upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor.

V skladu s četrnim odstavkom 133. člena ZUreP-2 občina vodi evidenco lokacijskih preveritev.

Pripravila:  
Melita Jurca  
višja svetovalka I

**Ana VIDMAR**  
**vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje**

Poslati elektronsko:  
- naslovníku,  
- [jelka@vojniki.si](mailto:jelka@vojniki.si)

OBČINA VOJNIK		
Prejeto:	10. 08. 2021	Vredn.
Org. enota:	Številka:	Priloge:

OBČINA VOJNIK  
KERŠOVA ULICA 8

3212 VOJNIK



Na osnovi vaše vloge z dne 27. 7. 2021 daje Vodovod-kanalizacija d.o.o. na podlagi Zakona o urejanju prostora (UL RS, št. 61/17), Odloka o ustanovitvi javnih podjetij (UL RS, št. 49/95, 51/98, 10/99, 56/13), Odloka o spremembah v javnem podjetju Vodovod-kanalizacija d.o.o. (UL RS, št. 117/2000, 106/09, 84/12, 83/13), Odloka o gospodarskih javnih službah Občine Vojnik (UL RS, št. 59/06) in pooblastila Občine Vojnik z dne 18.03.2003 pripravljavcu lokacijske preveritve Občine Vojnik in pobudniku lokacijske preveritve **JERNEJU OPRČKALU, Višnja vas 15b, 3212 Vojnik**

## M N E N J E

**k Elaboratu lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP TR-12 v Občini Vojnik na območju delov zemljiških parcel št. \*121, \*32/1, \*34/3, \*35, 145, 147/1, 147/2, 149/1, 151, 157/1, 313, 323, 325/1, 328, 547 in 548 v k. o. Socka v Občini Vojnik:**

Skladno z elaboratom lokacijske preveritve je predvideno zmanjšanje obsega stavbnih zemljišč na delih zemljiških parcel št. 313, 323 in 157/1 v k. o. Socka ter na drugi strani povečanje obsega stavbnih zemljišč na delih zemljiških parcel št. 322/2 in 323 v k. o. Socka z namenom, da se pridobi primerna površina za gradnjo stanovanjske hiše z varnim dostopom in ustreznimi odmiki od obstoječih objektov.


Z obravnavanim elaboratom lokacijske preveritve se strinjamo.

Mnenje dajemo na podlagi predloženega elaborata prostorske preveritve. V primeru odstopanja predložene dokumentacije preneha veljavnost tega mnenja.

Št. mnenja: MSM-19/21/AS

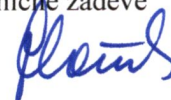
Št. zadeve: 0210-7/2021

Datum: 5. 8. 2021

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

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

Po pooblastilu direktorja :  
Marko Planinšek, univ.dipl.inž.grad.,  
svetovalec za tehnične zadeve



Priloga: - situacija s prikazanim javnim vodovodom M 1:3000



# ODGOVORNE OSEBE

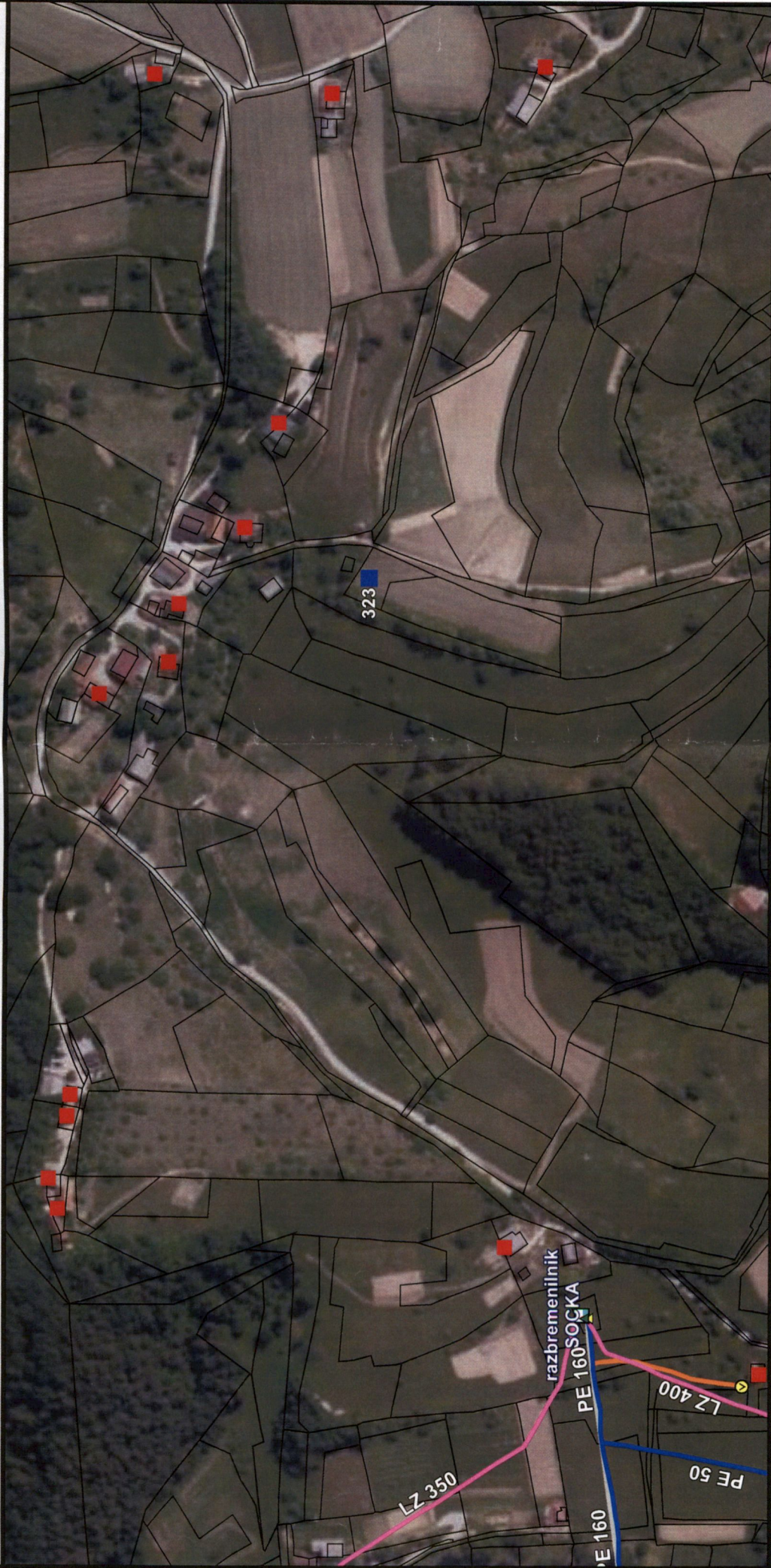
Izdelal: **Andreja Sever, inž.grad.**

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

Datum: **05.08.2021**

Št. protokola: **MSM-19/21/AS**

SITUACIJA M 1:3000



## LEGENDA

### VODOVOD

- Vodohran - vodohran
- Vodohran - razbremenilnik
- Pozicija priključne
- Cevovod - glavni vod
- Cevovod - magistral
- Cevovod - primar
- Cevovod - sekundar

- Cevovod - priključek malega porabnika
- Cevovod - priključek velikega porabnika
- Cevovod - hidrantni vod
- Cevovod - blatnik

- Cevovod - odzračevalni vod
- Opušteni vod
- Blatnik
- Zračnik

### GURS VEKTORJI

- Hliše

### KATASTER

- Parcele



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

Tel.: +386 (0)3 42 50 300  
Fax: +386 (0)3 42 50 310  
info@vo-ka-celje.si  
www.vo-ka-celje.si



**VODOVOD  
KANALIZACIJA**

*R!*

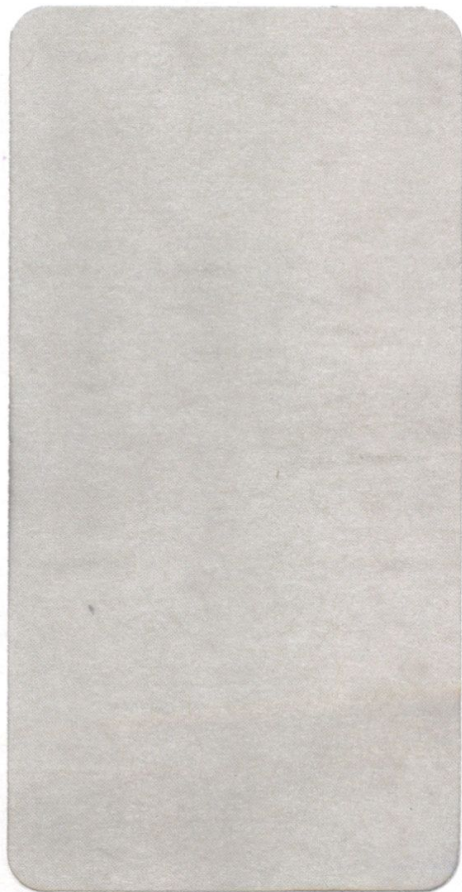
**3102  
CELJE  
Pogodba**

 SLOVENIJA

06.08.2021 16:02  
**0,017kg**  
15113

**R**

RA 6573 2822 8 SI





REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Savinje

Mariborska c. 88, 3000 Celje



VOVD081501

OBČINA VOJNIK		
Prejeto: 16. 08. 2021		Vrednost:
Org. enota:	Številka:	Priloge:
3		
T: 03 428 88 00		
E: gp.drsv-ce@gov.si		
www.dv.gov.si		

Številka: 35028-92/2021-2

Datum: 12. 8. 2021

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 46/15; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje:

## M N E N J E

### S področja upravljanja z vodami

#### o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za pobudnika Jernej Operčkal, Višnja vas 15b, 3212 Vojnik, v občini Vojnik

Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP TR-12 v občini Vojnik, ki ga je izdelal Urbanisti, Gorazd Furman Oman s.p. Grudnova ulica 6, 3000 Celje, št. proj. 231-2021, junij 2021, je **skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami

### Obrazložitev:

Občina Vojnik, Keršova 8, 3212 Vojnik, je naslovni organ z dopisom, št. 351-0344/2021/3, z dne 27. 7. 2021, pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 131. člena ZUreP-2. poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz prve alineje 127. člena ZUreP-2 s katerim se preveri odstopanje od določb prostorskega akta.

Gradivo v elektronski obliki dostopno na spletnih straneh Občine Vojnik vsebuje Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP TR-12 v občini Vojnik, ki ga je izdelal Urbanisti, Gorazd Furman Oman s.p. Grudnova ulica 6, 3000 Celje, št. proj. 231-2021, junij 2021.

Na območju lokacije je v veljavi Občinski prostorski načrt Občine Vojnik (Uradno glasilo slovenskih občin št. 59/16, 6/17; 45/17, 53/17); v nadaljevanju OPN Občine Vojnik. LP se izdeluje za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi kot jih opredeljuje OPN Občine Vojnik in ki se izvorno nahajajo v enoti urejanja EUP Trnovlje TR-12 na območju (delov) parcel št.\*121, \*32/1, \*34/3, \*35, 145, 147/1, 147/2, 149/1, 151, 157/1, 313, 323, 325/1, 328, 547, 548, vse k.o. 1048 Socka, v naselju Trnovlje pri Socki, v občini Vojnik.

Namen lokacijske preveritve je določitev povečanega obsega, oz. širitev stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delih parcel št. 322/2 in 323 k.o. Socka in preoblikovanje, zmanjšanje oz. izvzem na delih parcel št. 313, 323 in 157/1, vse k.o. Socka, v občini Vojnik.

Pobudnik te LP želi na območju, ki je v OPN Občine Vojnik opredeljeno kot «površine razpršene poselitve» prilagoditi in določiti natančno obliko in velikost območja stavbnih zemljišč in sicer tako, da bo možna postavitve nove stanovanjske stavbe za naslednika kmetije na južnem robu kmetije,



kjer je prostorsko bolj primerno. Stavbna zemljišča se tako širijo na območju kmetije, ki je locirana na uravnanem terenu na vrhu hriba.

Predvideno je preoblikovanje oz. povečanje stavbnega zemljišča za 519m<sup>2</sup>, in izvzem površin za skupno 1074m<sup>2</sup> od celotne površine izvirnega območja posamične razpršene poselitve, ki znaša 12.301m<sup>2</sup>. Izvzem za 4,51% presega širitev, ki se drži izvirnega območja. Obseg površin namenjen širitvi je manjši kot 600m<sup>2</sup> in predstavlja manj kot 20% izvornih površin LP.

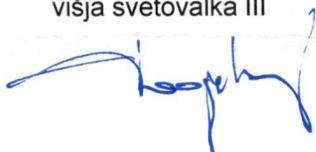
Na območju OPN Občine Vojnik in območju širitve LP je predvidena gradnja stanovanjske hiše. Ob upoštevanju vseh pogojev (PIP) na območju, je umestitev gradnje možna.

Po pregledu dokumentacije in vpogleda v Vodni register, ugotavljamo, da v bližini ni vodotokov, da območje ni poplavno in se ne nahaja na območju varovanih virov pitne vode. Območje na pobočju, se nahaja na erozijsko in plazljivo ogroženem območju.

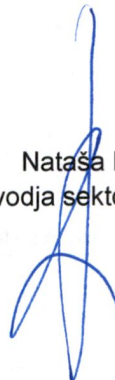
ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljavec prostorskih aktov, ki bi lahko vplivali na varstvo voda, njihovo urejanje in rabo, pri njihovi pripravi upoštevati pravni režim, ki se nanaša na posege v prostor na varstvenih in ogroženih območjih po določbah tega zakona.

**Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.**

Pripravila:  
Neda Vogelsang  
višja svetovalka III



Nataša Kovač  
vodja sektorja območja Savinje

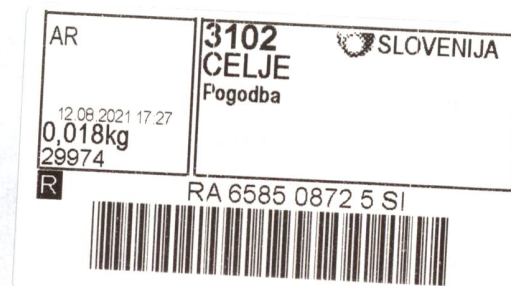


Vročiti:

1. Občina Vojnik, Keršova 8, 3212 Vojnik, [jelka@vojniki.si](mailto:jelka@vojniki.si) - priporočeno, po e-pošti

Republika Slovenija  
Ministrstvo za okolje in prostor  
Direkcija RS za vode  
Sektor območja Savinje  
Mariborska c. 86  
3000 Celje

**AR**



Občina Vojnik  
Keršova ulica 8

3212 VOJNIK