



Občina Dolenjske Toplice

---

**OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE DOLENJSKE TOPLICE**

Številka: 032-9/2025(0105)-5

Datum: 07.05.2025

**Zadeva: Predlog odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Dolenjske Toplice – SDOPN 4**

**Namen: Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Dolenjske Toplice – SDOPN4 – kratek postopek**

**Faza: Predlog**

**Pravna podlaga: Na podlagi tretjega odstavka 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in v povezavi s 14. in 38. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 20. člena Statuta Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 3/17, 204/2021)**

**Poročevalec: Franc Vovk**

**Predlog sklepa: Potrdi se odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Dolenjske Toplice – SDOPN 4 v predlagani obliki - kratek postopek.**

**Župan Občine Dolenjske Toplice  
Franc Vovk l.r.**

**Priloga:**

- obrazložitev
- predlog odloka



## OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA – SD OPN 4

### UVOD

Občinski prostorski načrt občine Dolenjske Toplice (v nadaljevanju: OPN) je bil sprejet leta 2009, prva sprememba OPN (v nadaljevanju: OPN2) je bila izvedena v letu 2024.

Ob uporabi prostorskega akta po zadnjih izvedenih spremembah in dopolnitvah OPN, Odlok o spremembah in dopolnitvah OPN 2, ki je bil objavljen 11.3.2024 v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 13/2024, se je izkazalo, da so bile v grafičnem delu očitno pomotoma spremenjene določene vsebine, ki niso bile predmet sprememb in dopolnitev prostorskega akta. Iz navedenega razloga se jih opredeli za očitno tehnično napako nastalo pri pripravi grafičnega dela in se v SD OPN 4 v grafičnem delu vzpostavi prvotno stanje spremenjenih vsebin. Nastale tehnične napake v grafičnem delu, ki niso bile predmet sprememb, je mogoče ugotoviti iz razvidne spisne dokumentacije, ki je nastala med postopkom.

Poleg navedenega se v postopku SD OPN 4 izvede tudi uskladitev sprejetega sklepa o dveh lokacijskih preveritvah. Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora. Obe lokacijski preveritvi sta bili izvedeni za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za izvorni območji SOG-VI in GS-SA.

### POSTOPEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN 4

#### ***Zakonska podlaga***

125. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24 – v nadaljevanju ZUreP-3) omogoča odpravo očitnih napak, ki so nastale med postopkom priprave prostorskega akta in so razvidne iz spisne dokumentacije, in sicer se odprava takšnih napak lahko izvede po kratkem postopku sprememb in dopolnitev OPN.

#### ***Uporaba kratkega postopka***

Prvi odstavek 125. člena ZUreP-3 določa, da se kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN izvede, če gre za take spremembe in dopolnitve, ki ne pomenijo načrtovanja novih prostorskih ureditev oziroma določanja nove izvedbene regulacije prostora.

Glede na sedmi odstavek 125. člena ZUreP-3 kratkega postopka ni mogoče uporabiti, če bi spremembe in dopolnitve OPN zahtevale sodelovanje nosilcev urejanja prostora ali bi bilo treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Ker gre zgolj za očitno tehnično napako v grafičnem delu, ki pomeni vzpostavitev prvotnega stanja, opredeljenega z veljavnim po prostorskem aktu, ki je bil predmet sprememb in dopolnitev, potrebne spremembe:

- ne pomenijo načrtovanja novih prostorskih ureditev oziroma določanja nove izvedbene regulacije prostora
- ne zahtevajo sodelovanja nosilcev urejanja prostora



- zanje ni potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Z navedenim je uporaba kratkega postopka utemeljena in ga je, glede na zakonodajo, možno izvesti.

### ***Izvedba kratkega postopka***

Izvedba kratkega postopka se izvaja po določilih tretjega odstavka 125. člena ZUreP-3, ki določa, da se ta izvede po postopku, ki je v občini predpisan za sprejetje drugih občinskih odlokov, pri čemer občina predlog sprememb in dopolnitev OPN objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

V statutu Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 3/2017) je v 86. členu določeno, da občina z odlokom ureja tudi zadeve iz prenesene pristojnosti, kadar je tako določeno z zakonom, v 87. členu pa določa, da se s pravilnikom podrobneje uredi izvrševanje določb odloka. Podrobnejši način sprejemanja občinskega odloka je določen v Poslovniku Občinskega sveta Občine Dolenjske Toplice (Uradni list Republike Slovenije št. 3/2017), in sicer od 66. do vključno 77. člena.

Poleg navedenega zakon nalaga, da se javnosti omogoči dajanje predlogov in pripomb na objavljeno gradivo v roku, ki ni krajši od 15 dni. Vsled navedenega bo Občina v kratkem postopku izvedla tudi javno razgrnitev na način, ki je običajen za sprejemanje občinskih odlokov.

Po javni razgrnitvi in sprejemu stališč do pripomb se gradivo kratkega postopka sprememb in dopolnitev obravnava na občinskem svetu. Po sprejemu se odlok objavi v uradnem glasilu.

## **VSEBINA SPREMOMB IN DOPOLNITEV OPN**

Predmet SD OPN 4 je odprava očitnih tehničnih napak v grafičnem delu OPN, ki so nastale med postopkom SD OPN 2. Spremenjeni podatki niso bili predmet sprememb OPN 2, zato se jih obravnava kot očitno tehnično napako.

Očitne tehnične napake v grafičnem delu OPN, nastale pri pripravi SD OPN2, se nanašajo na:

1. izbris poligonov podrobnejše namenske rabe prostora z oznakami AV, in sicer na vseh kartah z območji razpršene vinogradniške poselitve
2. izbris dela kartografskih prikazov predvidene infrastrukture, in sicer na vseh kartah celotne občine.

Poleg odprave očitnih tehničnih napak grafičnega dela OPN se v kratkem postopku tudi uskladi izdana sklepa o lokacijskih preveritvah.

### ***Odprava očitnih tehničnih napak grafičnega dela OPN***

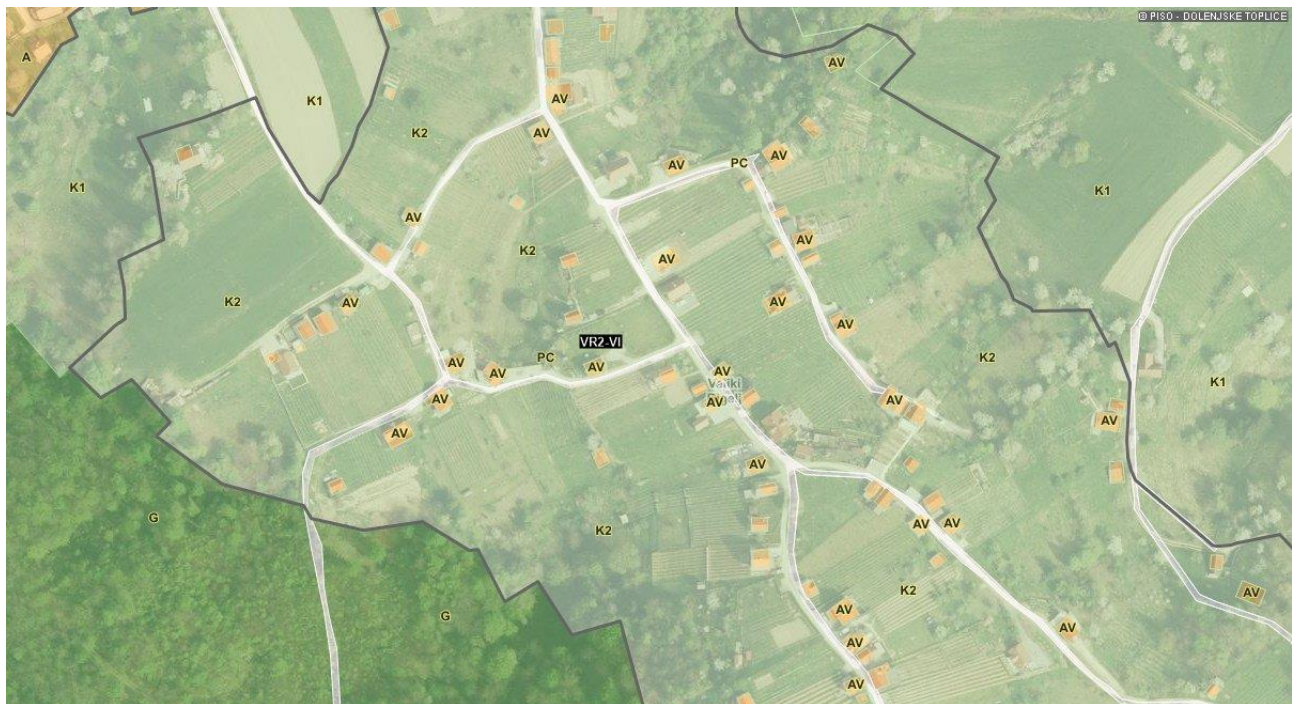
#### **Poligoni podrobnejše namenske rabe prostora**

Ugotovljeno je, da v grafičnem delu SD OPN ni prikazov podrobnejše namenske rabe prostora z oznakami AV na vseh vinogradniških območjih celotnega območja občine. Sprememba navedene rabe prostora ni bila predmet SD OPN 2, kar je razvidno iz spisa postopka.

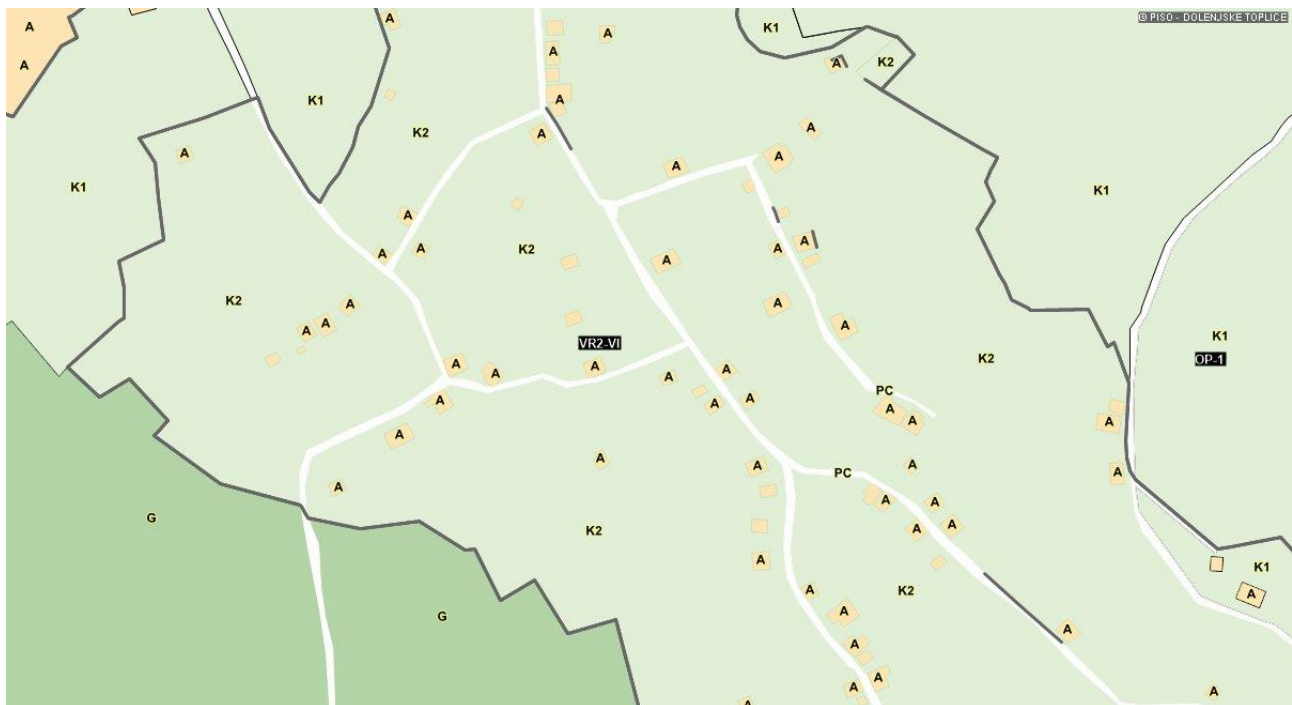
Za odpravo nepravilnosti je potrebno izvesti primerjavo grafičnih podatkov SD OPN 3 z izvornimi ter uskladiti podatke tako, da bodo ustrezali osnovnemu OPN in SD OPN 2 zgolj v delih, ki so predmet očitnih napak. Potrebno je preveriti tudi ostale podatke in odpraviti morebitne ugotovljene neskladnosti.



Občina Dolenjske Toplice



Slika 1: Izsek iz izvirnega kartografskega dela SD OPN 1 za prikaz namenske rabe prostora na vinogradniškem območju. Vir: PISO, OPN občine Dolenjske Toplice, april 2025. Karta G2113.



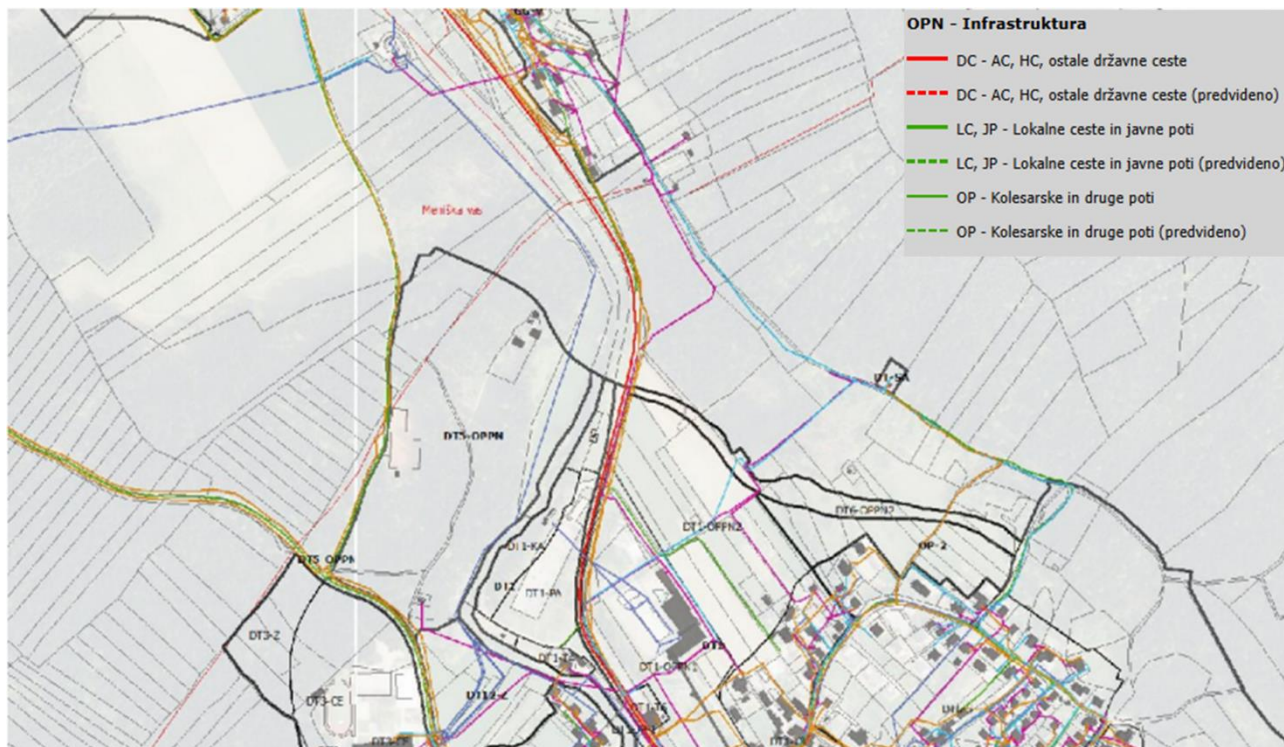
Slika 2: Izsek iz kartografskega dela SD OPN 2 za prikaz namenske rabe prostora. Vir: PISO, OPN občine Dolenjske Toplice, april 2025. Karta G2113.



## Kartografski prikazi infrastrukture

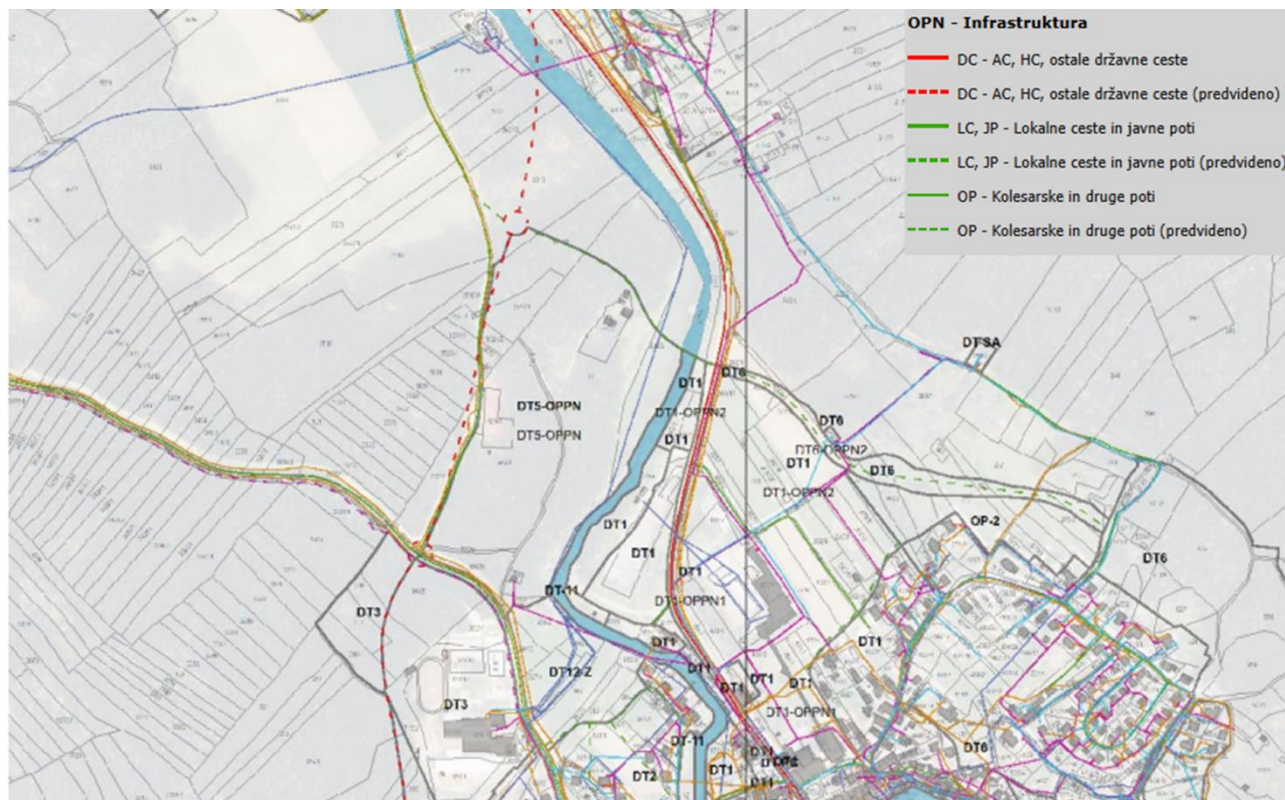
V kartografskih prikazih infrastrukture je ugotovljeno, da so bili v postopku SD OPN2 izbrisani podatki predvidene infrastrukture, in sicer vsaj glede poteka obvozne ceste naselja Dolenjske Toplice ter kolesarskih in drugih poti. V teku postopka SD OPN 4 se preveri vse poligone za celotno območje občine.

Ker izbris predvidene infrastrukture ni bil predmet SD OPN 2, je potrebno za odpravo nepravilnosti izvesti primerjavo grafičnih podatkov z izvirnim OPN 1 ter uskladiti podatke tako, da bodo ustrezali osnovnemu oz. izvirnemu OPN in SD OPN 2 zgolj v delih, ki so predmet očitne napake.



Slika 3: Izsek iz kartografskega dela SD OPN 2 za prikaz infrastrukture, kjer je očitna tehnična napaka izbrisa vsebin predvidene infrastrukture. Vir: PISO, OPN občine Dolenjske Toplice, april 2025. Karti G2102 in G2103.





Slika 4: Izsek iz popravljenega kartografskega dela SD OPN 4 s prikazom predvidene infrastrukture. Vir: PISO, OPN občine Dolenjske Toplice, april 2025. Karti G2102 in G2103.

## Uskladitev prostorskega akta s sklepoma o lokacijskih preveritvah

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora tako, da:

- zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje;
- za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN;
- zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoči začasno rabo prostora.

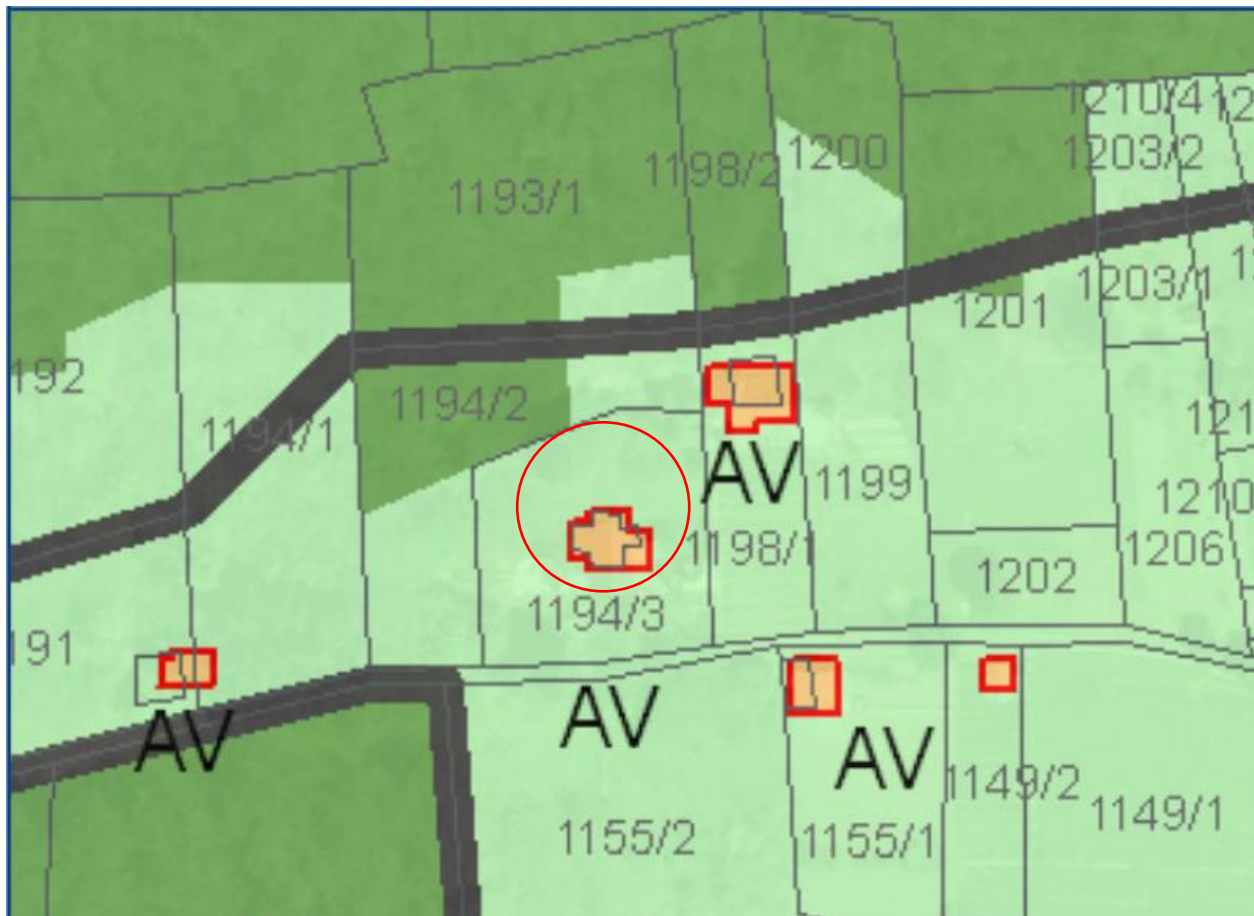
Izvedeni sta bili dve lokacijski preveritvi s katero je bil določen oz. spremenjen obseg stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, kot je to bilo določeno v izvornem OPN. V tem postopku prostorsko izvedbeni pogoji niso bili določeni, zato se obravnava zgolj spremenjen obseg stavbnega zemljišča, kar se odraža v grafičnem delu SD OPN 4.



Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za izvorno območje SOG-VI.

V skladu s prvo alinejo 134. člena, ZUreP-3, je bila lokacijska preveritev izvedena za prilagoditev in določitev natančne oblike ter velikosti območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi z oznako urejanja prostora »EUP SOG2-VI« z namensko rabo »AV« za namen izvajanja gradenj.

Lokacijska preveritev se vodi pod identifikacijsko številko ID 3892. Velikost izvirnega območja AV je bila 82,37 m<sup>2</sup>, po izvedbi lokacijske preveritve znaša 98,42 m<sup>2</sup>.

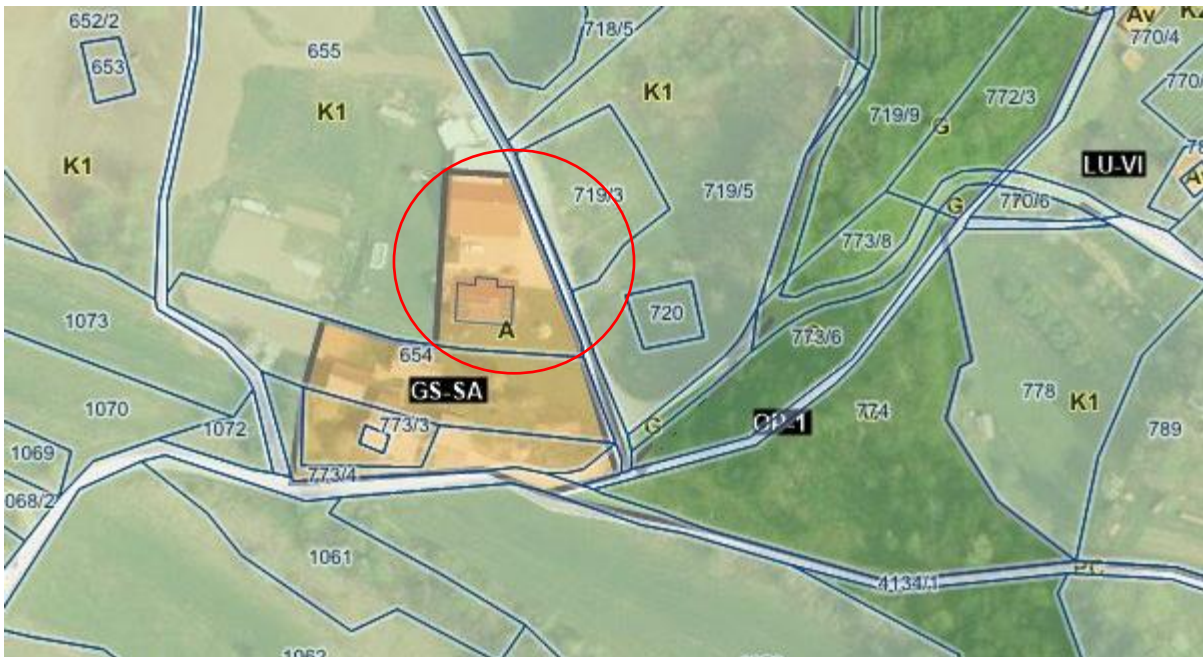


Slika 6: Prikaz obravnavanega območja lokacijske preveritve v EUP SOG-2 z namensko rabo AV po SD OPN 4. Zemljišče s parc. št. 1194/3, k.o. 1446 – Gorenje Polje. Vir: PISO, OPN občine Dolenjske Toplice, april 2025. Karta G2241

Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za izvorno območje GS-SA.

V skladu s prvo alinejo 134. člena, ZUreP-3, je bila lokacijska preveritev izvedena za povečanje območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi z oznako urejanja prostora »EUP GS-SA« z namensko rabo »A« za namen izvajanja gradenj.

Lokacijska preveritev se vodi pod identifikacijsko številko ID 1403. Velikost izvirnega območja A je bila 3070 m<sup>2</sup>, po izvedbi lokacijske preveritve znaša 3669 m<sup>2</sup>.



Slika 7: Prikaz obravnavanega območja lokacijske preveritve v EUP GS-SA z namensko rabo A pred spremembo. Zemljišče s parc. št. 655, k.o. 1500 – Dobindol. Polje. Vir: PISO, OPN občine Dolenjske Toplice, april 2025. Karta G2114.

## POVZETEK

Obravnavane spremembe in dopolnitve OPN 4 vsebujejo zgolj grafične prikaze popravkov očitnih tehničnih napak in prikaze lokacijskih preveritev ter odlok o SD OPN 4. Med obveznimi prilogami SD OPN 4 sta pripravljene obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OPN 4 ter povzetek za javnost.





PREDLOG

Na podlagi 125. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) ter 8. IN 27. člena Statuta Občine Dolenjske Toplice Uradni list RS, št. 3/2017) je Občinski svet občine Dolenjske Toplice na ..... redni seji, dne .....sprejel

**ODLOK**  
**o spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Občine Dolenjske Toplice**  
**(SD OPN 4) - kratek postopek**

I. Uvodne določbe

1. člen  
(predmet odloka)

1. S tem odlokom se sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Dolenjske Toplice (v nadaljevanju: SD OPN 4).
2. SD OPN 4 so izvedene po kratkem postopku.
3. SD OPN 4 so v prostorskem informacijskem sistemu objavljene pod identifikacijsko številko: ID 5545.
4. SD OPN 4 se nanašajo na spremembe namenske rabe prostora zaradi:
  - odprave očitnih tehničnih napak v grafičnem delu OPN, ki so nastale med postopkom SD OPN 2 in so razvidne iz spisne dokumentacije
  - uskladitve z izdanimi sklepi o lokacijski preveritvi za namen ohranjanja posamične poselitve.
5. SD OPN 4 so izdelane na ZKP junij 2020, ki je katastrska osnova zadnjih sprememb in dopolnitev OPN ter ki določajo namensko rabo prostora (Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Dolenjske Toplice (Uradno glasilo e-občina št. 13/2024).

II. Spremembe in dopolnitve

2. člen  
(odprava očitnih tehničnih napak v grafičnem delu OPN)

Odpravi se očitne tehnične napake v grafičnem delu OPN, nastale pri pripravi SD OPN2, ki se nanašajo na:

- izbris poligonov podrobnejše namenske rabe prostora z oznakami AV, in sicer na vseh kartah z območji razpršene vinogradniške poselitve ter
- izbris dela kartografskih prikazov predvidene infrastrukture, in sicer na vseh kartah celotne občine.

3. člen  
(uskaditev namenske rabe prostora z izdanimi sklepi o lokacijski preveritvi)

Namenska raba stavbnih zemljišč v EUP SOG-VI in EUP GS-SA se uskladi z namensko rabo določeno v skladu s sklepi o potrditvi lokacijske preveritve za območje posamične poselitve. Spremembe namenske rabe so na kartah G2241 in G2114.



Občina Dolenjske Toplice

---

4. člen  
(spremembe grafičnega dela OPN)

Spreminjajo se grafični prikazi celotnega območja občine Dolenjske Toplice

- prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5000),
- prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M1:5000).

III. Končna določba

5. člen  
(veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 3500-1/2025-.....  
Dolenjske Toplice, dne .....

Župan občine Dolenjske Toplice

Franci VOVK