



Občina Dolenjske Toplice

---

**OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE DOLENJSKE TOPLICE**

Številka: 032-9/2025(0105)-7

Datum: 07.5.2025

- Zadeva: **Dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje Cvibljje v Dolenjskih Toplicah**
- Namen: prva obravnava
- Pravna podlaga: Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US)  
Statut Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 3/17, 204/21)
- Poročevalec: Franc Vovk
- Izdelovalec gradiva: M MUNDUS, Mateja Sušin Brence s.p.
- Obrazložitev: V prilogi.
- Predlog sklepa:
- 1. Občinski svet Občine Dolenjske Toplice je obravnaval in potrdil osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje Cvibljje v Dolenjskih Toplicah v prvi obravnavi.**
  - 2. Pripombe in predlogi občinskega sveta se upoštevajo kot pripombe iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka prostorskega akta.**

**Župan občine Dolenjske Toplice  
Franc Vovk, l.r.**

Priloge:

- obrazložitev
- osnutek odloka sprememb in dopolnitev

## Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta s povzetkom glavnih tehničnih značilnosti

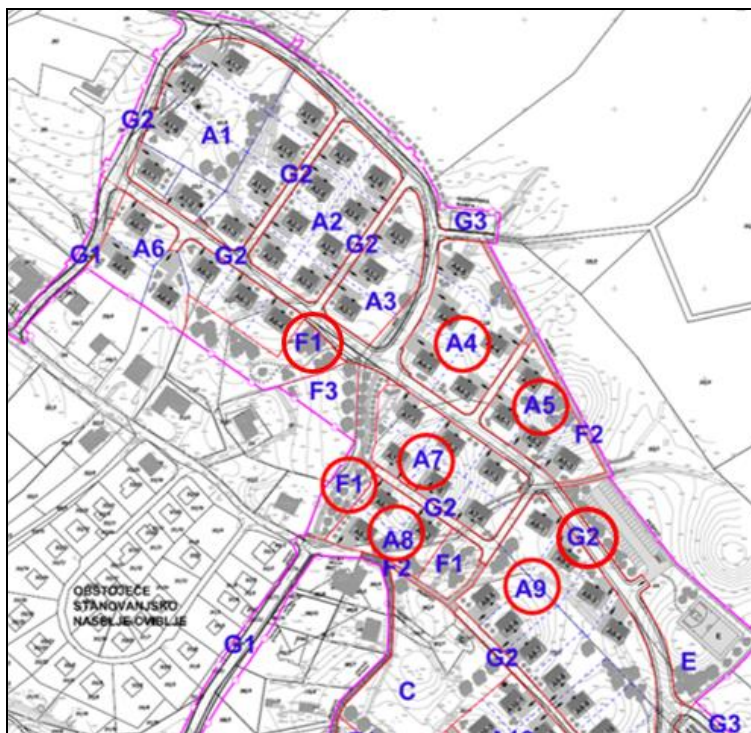
Celotno gradivo Dopolnjenega osnutka prostorskega akta v fazi, ki je predmet te obravnave, se nahaja na spletni strani <https://www.dolenjske-toplice.si/objava/1065841>.

### Razlog za pripravo Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko naselje Cvibljje v Dolenjskih Toplicah (SD OPPN1)

Območje SD OPPN1 se nahaja na vzhodnem delu naselja Dolenjske Toplice, vzhodno od obstoječe stanovanjske soseske Cvibljje. Za širše območje zemljišč velja Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko naselje Cvibljje v Dolenjskih Toplicah (Uradni list RS, št. 90/09; v nadaljevanju OPPN), ki predvideva nekoliko drugačno pozidavo. Glede na lastniško strukturo in ob upoštevanju zagotavljanja celovite komunalne opremljenosti onemogoča izvedbo z OPPN predvidenih ureditev in investicijske namere.

Predvidene ureditve s SD OPPN1:

- Namesto predvidene gradnje enostanovanjskih stavb se v ureditveni enoti A7 predvidijo dvostanovanjske stavbe – dvojčki, v delu A9 pa vrstne hiše.
- Na območju ureditvenih enot A4, A5 in A8 ostaja enaka vrsta stavb – enostanovanjske stavbe, v A4 in A5 se lokacija posamezne stavbe pomakne severneje, v A8 pa zahodneje.
- Na delu območja F1 (vzhodni pas) se predvidi nova cesta, da investicijska namera ni odvisna od izgradnje celotne infrastrukture.
- Namesto predvidene zelene površine z igrali (F1) se v delu le te predvidi gradnja še ene stanovanjske stavbe. Preostali del parcele ostane predvidena zelena površina (F1).
- Del predvidene primarne ceste 5 (UE G2) se zaradi predvidenih ureditev v delu A9 premakne vzhodneje.
- Ukineta se predvideni avtobusni postajališči na UE G2 ob primarni cesti 5.



Slika 1: Prikaz ureditvenih enot, ki so predmet SD OPPN

### Postopek priprave SD OPPN1

Občina Dolenjske Toplice postopek priprave SD OPPN1 vodi skladno s 51. in 129. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljevanju ZUreP-3), torej ob smiselni uporabi določb, ki veljajo za postopek priprave OPN oziroma OPPN.

V septembru 2024 je večinski lastnik zemljišč na območju SD OPPN1 na Občino Dolenjske Toplice vložil pobudo za pripravo SD OPPN. Občina je pobudo ocenila kot sprejemljivo.

22. 10. 2024 je Občina Dolenjske Toplice pozvala Zavod RS za varstvo narave, OE Novo mesto, da poda mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja.

Zavod RS za varstvo narave, OE Novo mesto je z dopisom št. 3563-0461/2024-2 z dne 29. 10. 2024 podal oceno, da SD OPPN1 verjetno ne bodo pomembno vplivale na varovana območja in da presoje sprejemljivosti izvedbe plana na varovana območja ni treba izvesti.

Župan Občine Dolenjske Toplice je 26. 11. 2024 sprejel Sklep o pripravi Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko naselje Cvibljje v Dolenjskih Toplicah.

Občina Dolenjske Toplice je dne 27. 11. 2024 s strani Ministrstva za naravne vire in prostor prejela identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov (ID 4953).

Nosilci urejanja prostora so bili 18. 12. 2024 pozvani, da na podlagi objavljenega gradiva podajo podrobnejše usmeritve in posredujejo podatke ter morebitne strokovne podlage za načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev za pripravo osnutka SD OPPN1. Pridobivanje usmeritev in podatkov s strani nosilcev urejanja prostora za pripravo osnutka SD OPPN1 je potekalo do 18. 1. 2025.

18. 12. 2024 je Občina Dolenjske Toplice pozvala javnost, da s predlogi in usmeritvami sodeluje pri pripravi osnutka SD OPPN1. V času seznaitve z javnostjo, ki je potekala od 18. 12. 2024 do vključno 31. 1. 2025 sta prišli dve pripombi, ki se nista nanašali na predmet sprememb in dopolnitev OPPN za stanovanjsko naselje Cvibljje, ampak sta se nanašali na zemljišča, ki so izven območja SD OPPN1. Vsebina pripomb v delu, ki so se nanašale na prometne ureditve, so s tolerancami OPPN že mogoča. Obe pripombi sta v delu vključevali tudi pobudo, kjer naj bi se namesto zelenih površin predvidela gradnja stanovanjskih stavb. Eden od pripombodajalcev je izkazal željo po vključitvi v postopek priprave SD OPPN1, ki so bile že v teku.

17. 2. 2025 je lastnik zemljišča na Občino Dolenjske Toplice vložil pobudo za vključitev v postopek SD OPPN1. Občina je dodatno pobudo ocenila kot sprejemljivo.

V marcu 2025 je bil izdelan osnutek SD OPPN1, ki je bil nato poslan v mnenja nosilcem urejanja prostora.

Na podlagi pridobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora je bil v aprilu 2025 izdelan dopolnjen osnutek SD OPPN1.

7. 4. 2025 je Občina Dolenjske Toplice z javnim naznanilom obvestila javnost o javni objavi dopolnjenega osnutka, ki bo potekala od 10. aprila 2025 do 10. maja 2025. Dopolnjen osnutek se obravnava tudi na predvideni seji Občinskega sveta.

Sledijo še naslednje faze priprave SD OPPN1:

- izdelava stališč do pripomb javnosti,
- uskladitev stališč do pripomb in predlogov javnosti z nosilci urejanja prostora (če bo potrebno),
- sprejem stališč do pripomb in predlogov javnosti,
- izdelava predloga,
- pridobivanje dopolnilnih mnenj nosilcev urejanja prostora (če bo potrebno zaradi spremenjenih rešitev),
- izdelava usklajenega predloga (če bo potrebno),
- sprejem odloka na Občinskem svetu Občine Dolenjske Toplice,
- oddaja končnega gradiva.

## **Območje SD OPPN1**

Območje SD OPPN se nahaja ob vzhodnem robu naselja Dolenjske Toplice, ob obstoječi stanovanjski pozidavi na Cvibljah. Gre za območje, ki je nepozidano in v celoti poraslo z gozdom.

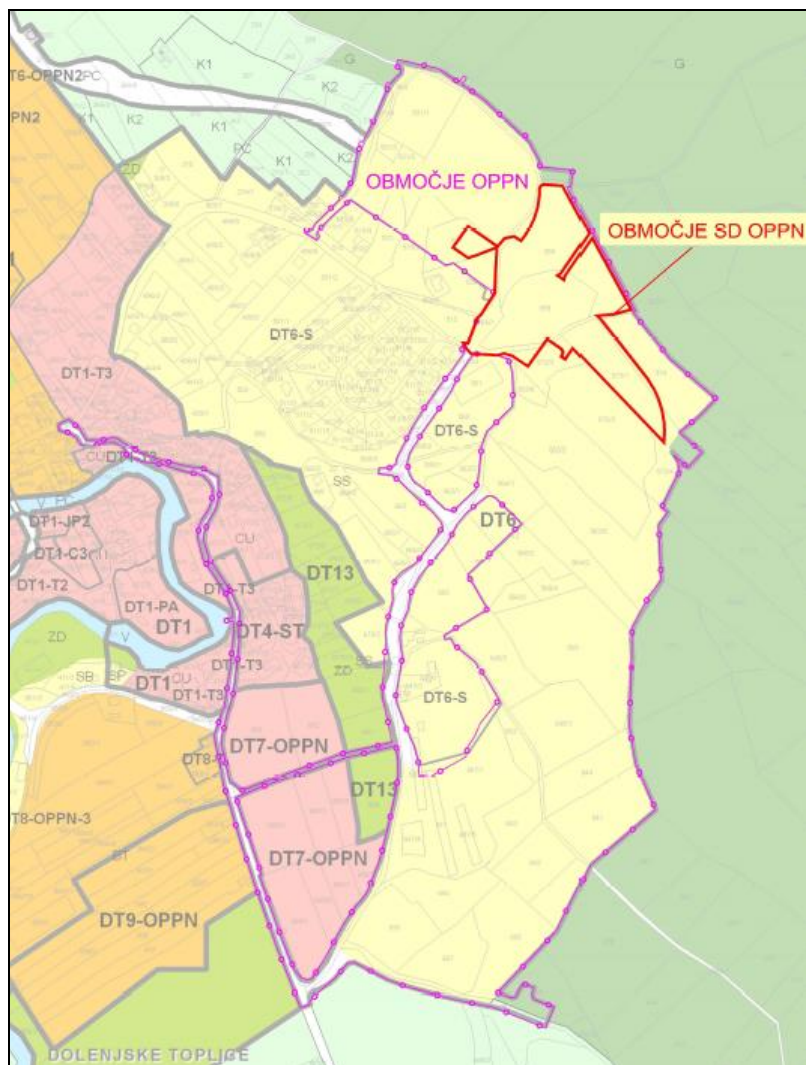
Območje SD OPPN1 zajema parc.št. 513/1-del, 524-del, 527-del, 529-del, 556-del, 558-del, 572/3-del, 573/1-del, 574-del, 965/3-del in 966/8-del, vse k.o. 1495 Toplice.

V fazi osnutka v pripravi se je k postopku SD OPPN1 priključilo tudi del zemljišča s parc.št. 527, k.o. 1495 Toplice, ki je v velikosti cca. 800 m<sup>2</sup>.

Iz SD OPPN1 se izvzame vzhodni del, ki je vezan na potek ceste, ker je za tak potek ceste s tolerancami že dopusten v OPPN, zato to dejansko ni sprememba OPPN.

Območje SD OPPN1 zajema del območja pEUP DT6-OPP1.

Skupna velikost območja SD OPPN1 je 2,1 ha.



Slika 2: Prikaz območja OPPN in SD OPPN1 na OPN

### Obrazložitev načrtovanih ureditev in povzetek glavnih tehničnih značilnosti načrtovane gradnje

Na območju SD OPPN1 je izkazana konkretna investicijska namera, in sicer gradnja enostanovanjskih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš.

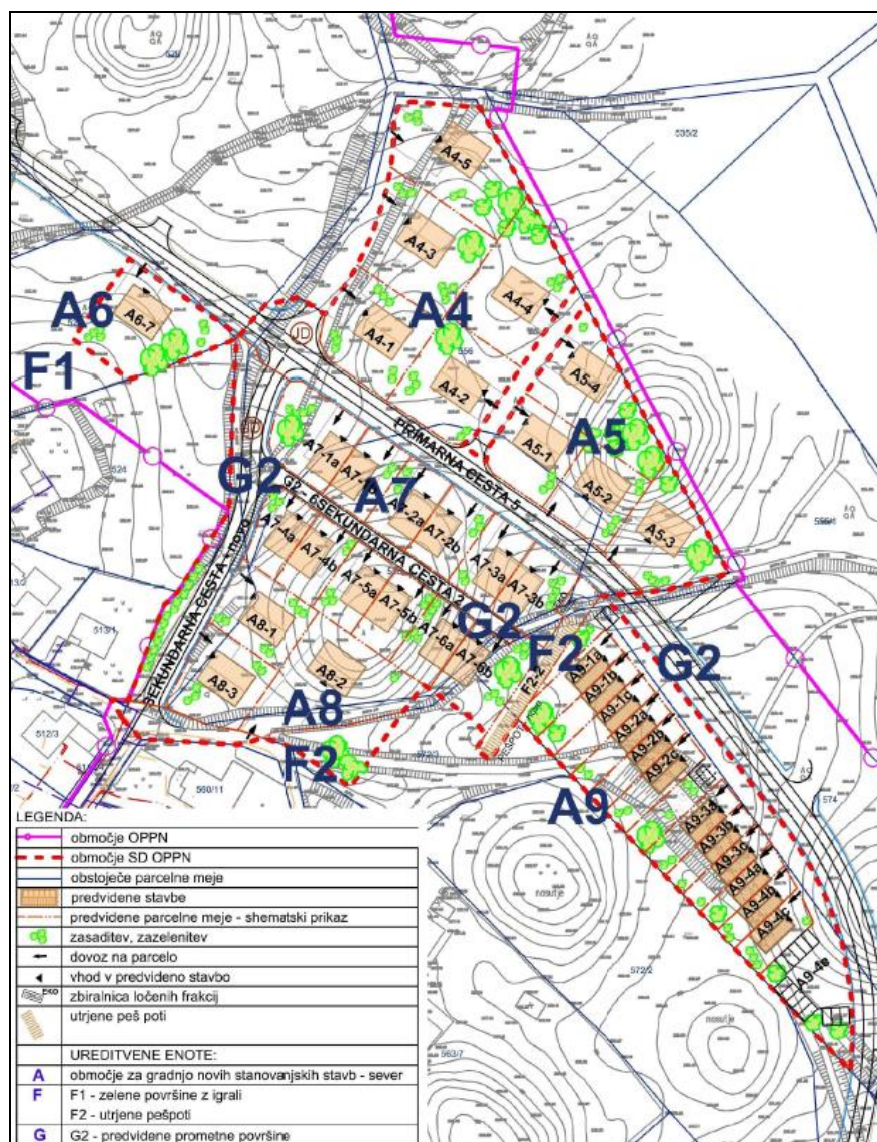
Urbanistična zasnova obravnavanega območja se zaradi obravnavanih sprememb in dopolnitev glede na osnovni OPPN ne bo bistveno spremenila. Na nekaterih gradbenih parcelah se predvidi drugačna vrsta in lega stanovanjskih stavb od predvidenih z veljavnim OPPN. Umestitev in tipologija predvidene pozidave območja se ohranjata v skladu z dopustnimi pogoji in usmeritvami določenimi z veljavnim OPPN.



S spremembami in dopolnitvami se bistveno ne spreminjajo pogoji glede oblikovanja posameznih objektov. Vertikalnost objektov ostaja enaka. Določena je maksimalna višina slemena pri vrstnih hišah. Oblika strešine je enostavna dvokapnica, ravna streha je dopustna v primeru dodanih kubusov k osnovnemu volumnu. V primeru združevanja gradbenih parcel so dopustne večje dimenzije objektov od predpisanih.

Namen spremembe in dopolnitev obstoječega OPPN je določitev meril in pogojev za oblikovanje posameznih objektov ter konkretna opredelitev pozidave na nekaterih zemljiščih. S spremembami in dopolnitvami se v področje infrastrukture, ki je že določena z obstoječim OPPN, ne posega. Nekateri členi odloka OPPN so bili spremenjeni ali dopolnjeni na podlagi zahtev NUP, z namenom uskladitve z veljavnimi predpisi.

Območje SD OPPN1 ni komunalno opremljeno.



Slika 3: Ureditvena situacija - čistoris

## Infrastrukturne ureditve

### Prometne ureditve:

Prometno omrežje na območju SD OPPN1 še ni zgrajeno. V SD OPPN1 se upošteva strokovna podlaga, ki se izdela za umestitev dostopne ceste do Cvibelj in skozi same Cvibljje. Na območju SD OPPN1 predvideni avtobusni postajališči se ukineta, saj zaradi bližine naselja Dolenjske Toplice, po veljavnih predpisih, tu ni potrebno zagotavljati šolskega prevoza, drugih potreb pa ni dolgoročno zaznati.

#### Druge infrastruktura:

Območje ni infrastrukturno opremljeno. V SD OPPN1 se upošteva strokovna podlaga, ki se izdelava za umestitev dostopne ceste do Cvibelj in skozi same Cviblje in ki obravnava tudi infrastrukturno opremljanje. Za potrebe infrastrukturne opremljenosti območja se predvidi navezava na obstoječe omrežje, ki naj bi bilo dimenzionirano za predvideno ureditev celotnega območja OPPN.

Nekateri členi odloka OPPN so bili spremenjeni ali dopolnjeni na podlagi zahtev NUP, z namenom uskladitve z veljavnimi predpisi.

#### **Parcelacija in prostorski ukrepi**

Parcelacija na območju SD OPPN1 se prilagodi predvideni tipologiji pozidave na posamezni gradbeni parceli.

#### **Varstvo kulturne dediščine, narave in okolja**

Območje SD OPPN1 ne posega na območje kulturne dediščine, niti na območja varovanja narave. Območje SD OPPN1 se ne nahaja na območju vodnih virov oziroma njihovih varstvenih pasov ali ogroženem območju zaradi poplav. Območje SD OPPN1 se delno nahaja na plazljivem območju, kjer velja zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov. V okviru predvidenih sprememb in dopolnitev niso predvidene prostorske spremembe, ki bi lahko pomenile nove vplive na varovana območja, kot so že obravnavana v obstoječem OPPN.

Na podlagi 129. v povezavi s 124. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE in 62/24 – odl. US) in 17. člena Statuta Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 3/17 in 204/21) je Občinski svet Občine Dolenjske Toplice na \_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **O D L O K**

### **o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjsko naselje Cviblje v Dolenjskih Toplicah (SD OPPN 1)**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen (podlaga za SD OPPN 1)**

S tem Odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjsko naselje Cviblje v Dolenjskih Toplicah (v nadaljevanju: SD OPPN 1) se spremeni in dopolni Občinski podrobni prostorski načrt Stanovanjsko naselje Cviblje v Dolenjskih Toplicah (Uradni list RS, št. 90/09; v nadaljevanju OPPN).

SD OPPN 1 je izdelalo podjetje M MUNDUS Mateja Sušin Brence s.p., pod številko projekta 2406 in identifikacijsko številko prostorskega akta 4953.

Na območju SD OPPN 1 se zaradi realizacije gradnje na nekaterih zemljiščih konkretnije opredeli pozidava, kot je ta predvidena z OPPN. Spremembe in dopolnitve izhajajo tudi iz usklajevanja s pripravljavcem in vključevanja nosilcev urejanja prostora predvsem v smislu ažuriranja določil.

##### **2. člen (vsebina)**

SD OPPN 1 vsebuje poleg tekstualnega dela (odlok) tudi kartografski del ter spremljajoče gradivo.

Kartografski del SD OPPN 1 vsebuje naslednje grafične načrte:

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Območje SD OPPN                       |            |
| 1.1 Območje SD OPPN na OPN               | M 1: 5 000 |
| 1.2 Območje SD OPPN na DOF in DKN        | M 1: 2 000 |
| 1.3 Območje SD OPPN na geodetskem načrtu | M 1: 1 000 |
| 2. Vplivi in povezave                    | M 1: 2 000 |
| 3.1 Prikaz sprememb SD OPPN na OPPN      | M 1: 1 000 |
| 3.2 Ureditvena situacija - čistoris      | M 1: 1 000 |
| 4. Načrt gradbenih parcel                | M 1: 1 000 |

Spremembe in dopolnitve se smiselno upoštevajo tudi prti prikazanih rešitvah ostalih grafičnih načrtov kartografskega dela osnovnega OPPN.

SD OPPN 1 ima naslednja spremljajoča gradiva: obrazložitev in utemeljitev s seznamom veljavnih predpisov, stanje prostora, strokovne podlage in podatki, vplivi na okolje, vključevanje nosilcev urejanja prostora, povzetek za javnostin poročilo o sodelovanju z javnostjo.

##### **3. člen (območje SD OPPN 1)**

SD OPPN 1 se nanašajo na zemljišča s parc.št. 513/1-del, 524-del, 527-del, 529-del, 556-del, 558-del, 572/3-del, 573/1-del, 574-del, 965/3-del in 966/8-del, vse k.o. 1495 Toplice, v velikosti cca. 2,1 ha. Na celotno območje OPPN se nanašajo nekatere spremembe in dopolnitve, ki izhajajo iz usklajevanja s pripravljavcem in vključevanja nosilcev urejanja prostora predvsem v smislu ažuriranja določil.

### III. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA

#### 4. člen

V četrtem odstavku 7. člena se na koncu tretje alineje briše podpičje in doda pika ter v celoti briše četrta alineja, ki se glasi:

»- nadzemni NN električni kabel ter stebri na parc.št. 665, 666/4, 669/1, 669/2, 679/2, 679/3, 680/2, 965/1, 966/1, 967, vse k.o. Toplice.«

#### 5. člen

Za 10. členom se doda nov 10.a člen, ki se glasi:

#### **»10.a člen (območje SD OPPN 1 v ureditveni enoti A)**

Nove stanovanjske stavbe so predvidene kot:

enostanovanjske (individualna hiša, vrstna hiša);

dvostanovanjske (hiša dvojček).

Po predlagani shemi pozidave je predvidena gradnja individualnih stanovanjskih stavb v predvideni velikosti 8,0 m x 12,0 m. Možna so odstopanja od predlagane sheme po pogojih, ki so določeni v odloku.

**ZASNOVA NOVIH STANOVANJSKIH STAVB:**

tipologija stavb:

točkovna zazidava: individualna prostostoječa stanovanjska hiša;

lamelna zazidava: hiša dvojček, vrstna hiša.

nosilna konstrukcija:

predvideni so klasično zidani in montažni objekti;

možne so medetažne zasnove.

horizontalni gabariti predvidenih objektov so enostavnih, pravokotnih oblik, velikosti:

širina posameznega volumna enostanovanjske hiše ne sme biti manjša od 6,0 m in ne večja od 10,0 m;

dolžina posameznega volumna enostanovanjske hiše ne sme biti večja od 15,0 m – doseže se ga lahko tudi z dodajanjem kubusov;

v primeru združevanja gradbenih parcel sta lahko širina in dolžina objekta večja od zgoraj predpisanih;

dopustno je odzemanje in dodajanje kubusov znotraj osnovnega volumna, pri čemer višina dodanega dela ne sme presegati slemen osnovnega objekta. Posamezen kubus je lahko velikosti do 50% osnovnega volumna;

gradnja hiš dvojčkov in vrstnih hiš je možna v zaporednem ravnem ali (vertikalno in horizontalno) zamaknjenem nizu;

dopustna so odstopanja iz osnovne linije objekta (npr. pri oblikovanju vhoda v objekt) na razdalji, ki ni daljša od 1/3 dolžine / širine fasade.

vertikalni gabariti:

individualna hiša, hiša dvojček: K (klet - delno ali v celoti vkopana) + P (pritličje) + M (mansarda – izkoriščen podstrešni del) ali P + 1 + Po (neizkoriščeno podstrešje), kolenčni zid višine do maks. 1,20 m s kapno lego vred;

vrstna hiša: višina slemen je največ 9,0 m na najbolj izpostavljenem delu, in sicer neodvisno od etažnosti;

kota pritličja objekta lahko največ 50 cm odstopa od kote terena ob objektu.

streha:

osnovna streha je praviloma enostavna dvokapnica, naklona približno 30-45°;

prevladujoča smer slemen je vzporedna z dovozno cesto oziroma stanovanjsko ulico, se prilagaja smerem plastnic terena oziroma je v skladu s predlagano shemo pozidave;

opečna kritina (npr. zareznik) ali sodobni posnetki tovrstnih kritin v rdečih, oranžnih, rjavih ali sivih odtenkih;

za osvetlitev podstrešij je možno namestiti strešna okna oziroma oblikovati strešne balkone in terase;

za razgibanost strehe in osvetlitev mansardnih prostorov je možna ureditev frčad pravokotnih oblik, po eno na strešino,;

na dodanih kubusih k osnovnem volumnu je lahko tudi ravna streha, ki je lahko zazelenjena;

možna je namestitev sončnih kolektorjev, vendar tako, da čim manj odsevajo v širšo okolico.

fasada:

predvidena je uporaba fasadnih pastelnih tonov, dopustne so kombinacije z lesenimi elementi in kombinacije v različnih med seboj usklajenih barvnih tonih;

vhodna fasada se arhitekturno bolj bogato oblikuje;

dopustna je gradnja balkonov in teras;

dovoljeni so vsi sodobni gradbeni materiali, prilagojeni tipu stavb;

za namen dejavnosti v objektu se na fasadi lahko oblikuje dodatni vhod v poslovni del.«

#### 6. člen



V petem odstavku 15. člena (Ureditvena enota F) se briše tretji in četrti stavek z besedilom: »Novi dovozi na zemljiške parcele se s te poti ne smejo urejati. Ohranjajo se le obstoječi dovozi.«. Nadomestita se z naslednjim besedilom: »Novi dovozi na zemljiške parcele se s te poti ne smejo urejati, razen za dostop do gradbenih parcel na jugu ureditvene enote A8. Ohranjajo se obstoječi dovoz.«.

Briše se zadnji odstavek.

## **7. člen**

V 20. členu se pri besedilu za Ureditveno enoto E briše zadnji stavek, ki se glasi:

»Z južne strani območja je predvideno avtobusno postajališče, ki omogoča dostop z javnim transportom.«

## **8. člen**

V 21. členu se pri besedilu za Ureditvene enoto A, šesta alineja osmega odstavka (Ostali pogoji za urejanje parcel) nadomesti z naslednjim besedilom:

»- celotna stavba vključno s strešno konstrukcijo oziroma najbolj izpostavljenim delom stavbe je od meje parcele odmaknjena najmanj 4 m. Na območju SD OPPN 1 je mestoma odmik od parcelne meje lahko manjši, kot je prikazano v grafičnem delu SD OPPN 1, list 3.2, »Ureditvena situacija - čistoris« V primeru gradnje stavb v zaporednem ali zamaknjem nizu (hiša dvojček, vrstna hiša) se objekti stikajo na parcelni meji;«

## **9. člen**

Na koncu 24. člena se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Gradnja objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra je v javni koristi.«

## **10. člen**

V 25. členu se pri besedilu za G2 – predvidene prometne površine briše zadnji odstavek, ki se glasi:

»Kot alternativna možnost se na območju zelenega pasu (ureditvena podenota F1) med Gregorčevo ulico in križiščem primarne ceste 4 in 5 dopušča ureditev za namen cestnega prometa. V kolikor bo izkazan interes okoliških stanovalcev, se namesto zelenega pasu uredi cesta v ustreznem profilu.«

## **11. člen**

V 26. členu se briše celotno besedilo za prvim stavkom, ki se glasi:

»Lokacije so predvidene ob primarnih cestah (1, 5), in sicer:

severno od križišča primarne ceste 1 in lokalne ceste LC 293040 Dolenjske Toplice – Dolenje Sušice – Uršna sela, odsek 293041,

južno od križišča primarne ceste 1 in sekundarne ceste 1,

zahodno od križišča primarne ceste 4 in 5 ter

južno od predvidene gozdarske rampe ob primarni cesti 5 na zahodnem robu območja OPPN.

V primeru kasneje ugotovljenih bolj primernih rešitev je dovoljeno odstopanje od lokacij predlaganih avtobusnih postajališč, vendar v okviru primarnega cestnega omrežja.«

## **12. člen**

Besedilo 28. člena (Električno omrežje) se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom:

»Priklop objektov bo mogoč po izgradnji TP Cviblj pri Dolenjskih Toplicah.

V primeru potreb po večji moči bo potrebno zgraditi novo TP 20/0,4 kV moči glede na dejanske potrebe, v kabelski izvedbi, z ustreznimi stikalnimi bloki glede na vrsto odjema. Lokacija nove TP naj bo na vedno dostopnem mestu.

Za oskrbo posameznih odjemalcev z električno energijo je potrebna gradnja nizkonapetostnih kablovodov od nove TP po elektrokabelski kanalizaciji do posameznih odjemnih mest. Nova odjemna mesta naj bodo v prostostojećih tipiziranih omaricah, velikosti glede na število in velikost odjema, locirane na mestih, ki omogočajo stalen dostop. Možne so skupinske omarice za več odjemnih mest.

Število cevi nove EKK se uskladi v fazi projektne dokumentacije.

Jaški naj bodo standardnih dimenzij, pokrovi naj bodo dimenzionirani po standardu SIST EN 124. na povoznih površinah naj bodo jaški z zaščitnimi vijaki za zaklep pokrova. Na uvozih je potrebno EKK dodatno mehansko ojačati skladno s tehničnimi predpisi, normativi in standardi.

Za potrebe informatike je potrebno po celotni trasi EKK predvideti še dvojček 2xfi 50mm.

Tehnični pogoji in parametri priklopa bodo podani v soglasju za priključitev.»

### 13. člen

Besedilo 31. člena (Vodovodno omrežje) se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom:

»Za navezavo predvidenih objektov na obstoječe vodovodno omrežje bo potrebna gradnja novih cevovodov, hidropostaje za dvig tlaka ter novega vodohrana. Predvidene objekte bo možno sanitarno oskrbeti s pitno vodo iz obstoječega vodohrana Cvibljje (lociran na koti 246 m n.v., severno od naselja) le do kote pribl. 225 (1. faza) oziroma do kote, da bo na mestu najvišjega izliva vode v posameznem objektu pri QMAX in minimalnem vodostaju v VH znašal tlak min. 1 bar.

Koto do katere je možna požarna oskrba območja iz obstoječega sistema, se določi na osnovi hidravličnega izračuna.

Vodooskrba objektov in požarno oskrbo višjeležečih območij bo možno zagotoviti po izgradnji novih cevovodov, hidropostaje za dvig tlaka in novega vodohrana (2. faza; izven območja OPPN) oziroma se natančen način oskrbe s pitno, sanitarno in požarno vodo določi v projektni dokumentaciji, pri čemer lahko pride tudi do odstopanj od predlaganih faz oziroma etap izvajanja.

Glede na hidravlične zahteve se po potrebi obnovi tudi trasa obstoječega vodovoda, ki poteka od obstoječega vodohrana do območja OPPN.

Nove trase vodovoda naj v čim večji meri potekajo v javnih površinah.

Prav tako je potrebno v načrtovane javne površine prestaviti vse obstoječe vodovodne odseke, ki bodo tangirani z načrtovanim območjem.

Posege na obstoječi javni vodovod in vodovodne priključke sme izvajati le pooblaščen upravljavec vodovoda.

Ravno tako mora gradnjo novega vodovoda (cevovodi, hidropostaja, vodohran) nadzirati pristojna služba upravljavca, v okviru nadzora upravljavca.

Pri zasnovi vodovodnega omrežja je potrebno upoštevati veljavne predpise o oskrbi s pitno vodo in javnem vodovodu v občini Dolenjske Toplice.»

### 14. člen

Besedilo 32. člena (Kanalizacijsko omrežje) se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom:

»Priključitev novih objektov na kanalizacijo je možna na obstoječe kanale v naselju, in sicer z zahodne strani obravnavanega območja. Pred priključitvijo je potrebno izdelati hidravlični izračun pretočnosti obstoječe kanalizacije.

Za odvodnjavanje odpadnih vod iz območja OPPN je predvidena gradnja ločenega kanalizacijskega sistema, in sicer za odpadno komunalno vodo in odpadno padavinsko vodo. Nov kanalizacijski sistem naj poteka v čim večji meri v koridorju dostopnih cest oziroma javnih površin.

Komunalne odpadne vode:

Kanalizacija komunalnih odpadnih voda naj bo projektirana iz armiranih poliestrskih cevi (cevi in jaški). Hišne priključke se priključuje na kanal zgolj preko revizijskih jaškov.

Odvodnjavanje komunalnih odpadnih voda je predvideno po obstoječem centralnem kanalizacijskem sistemu v čistilno napravo Dolenjske Toplice.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih in padavinskih voda mora biti usklajena z veljavno zakonodajo, podzakonskimi predpisi, občinskim odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode ter tehničnim pravilnikom o javni kanalizaciji.

Padavinske vode:

Onesnažene padavinske vode s prometnih površin, kjer obstaja nevarnost onesnaženja z naftnimi derivati, se bodo odvajale preko lovilcev olj.

Padavinske vode na vodovarstvenem območju se bodo odvajale v ponikovalnico preko lovilcev olj. Ostale odpadne padavinske vode se bodo odvajale v vtočne jaške in kanalizacijo za odvod odpadnih padavinskih vod ter v nadaljevanju direktno z izpustom v bližnji potok Sušica, ki poteka zahodno od lokalne ceste LC 293040 Dolenjske Toplice – Dolenje Sušice – Uršna sela, odsek 293041 oziroma ob zahodnem kraku območja OPPN. Izpustna glava padavinske kanalizacije mora biti zasnovana tako, da ne bo ovirala normalnega pretoka visokih voda Sušice. Brežino in dno struge potoka je treba v vplivnem območju izpusta zavarovati pred erozijo vode z ustreznim zavarovanjem (kamnita obloga brez vidnega betona).

Odvodnjavanje meteornih vod z vozišč in hodnikov za pešce je omogočeno s prečnimi in vzdolžnimi nakloni.

Pri projektiranju in dimenzioniranju kanala se uporabljajo podatki hidrometeorološkega zavoda RS Slovenije za opazovalno obdobje 6 let po podatkih hidrometeorološke postaje Novo mesto. Pri izračunu količine odpadne vode se upošteva koeficient odtoka.

Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z veljavno zakonodajo s področja voda, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plosče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...).

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z veljavno zakonodajo s področja emisije snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest ter emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

Pri posegih v vodovarstvenem območju zajetja pitne vode je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo ter varstvene usmeritve iz občinskega odloka o zaščiti vodnih virov na območju Občine Novo mesto za območje Občine Dolenjske Toplice.«

#### **15. člen**

V 41. členu se briše drugi odstavek alineje a), ki se glasi:

»Načrtovani objekti ne bodo presegali višine  $K$  (klet - delno ali v celoti vkopana) +  $P$  (pritličje) +  $M$  (mansarda – izkoriščen podstrešni del) ali  $P + 1 + P_o$  (neizkoriščeno podstrešje).«

#### **16. člen**

Spremeni se poimenovanje 44. člena tako, da se glasi »(Zaklanjanje)«. Za navedbo »Uradni list RS, št. 57/96« se doda besedilo in navedba »in 54/15«.

#### **17. člen**

Besedilo 45. člena (Varstvo pred požarom) se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom:

»Ob predvidenih objektih na območju OPPN morajo biti zagotovljene ustrezne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru požara (SIST DIN 14090, površine za gasilce na zemljišču) ter urejeno hidrantno omrežje, ki mora zagotavljati zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje požara, skladno Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 83/05, 199/21). Hidranti morajo biti nameščeni na medsebojni razdalji največ 150m oziroma tako, da je požar na objektu možno gasiti z najmanj dveh zunanjih hidrantov.

Odmiki med objekti oziroma požarna ločitev objektov mora ustrezati požarno varstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru (če odmiki niso določeni s posebnim predpisom, se lahko uporabi smernica SZPV 204, požarnovarnostni odmiki med stavbami).

V skladu z določili Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05, 61/17-GZ in 199/21-GZ1) in Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17-GZ in 199/21-GZ1) morajo biti objekti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da njihova nosilna konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je za posamezno skupino objektov določeno s predpisi o požarni varnosti objektov.

Za omejitev hitrega širjenja požara po stavbi morajo biti uporabljeni ustrezni gradbeni materiali oziroma proizvodi, ob požaru morajo biti zagotovljeni vsi ukrepi za varen umik ljudi, živali in premoženja oziroma zadostno število evakuacijskih poti in izhodov za varno in hitro zapustitev stavbe (če niso podani s posebnim predpisom, se do izdaje slovenskega predpisa pri načrtovanju upošteva ustrezne tehnične smernice primerljive tuje države), omejeno mora biti ogrožanje uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov.

Za zagotavljanje požarne varnosti in varnosti pred drugimi nesrečami je potrebno upoštevati določila Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, 3/07-UPB1 - uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17-GZ, 189/20-ZFRO in 43/22), Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB1 - uradno prečiščeno besedilo, 97/10, 21/18-ZNorg in 117/22), Uredbe o varstvu pred požarom v naravnem okolju (Uradni list RS, št. 20/14), , Pravilnik o zasnovi in študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 12/13, 49/13, 61/17-GZ in 199/21-GZ1) ter druge predpise, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov in naprav ter njihovo rabo.

Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.«

#### **18. člen**

V prvem odstavku 46. člena se številka »0,175 g« nadomesti s številko »0,25 g« ter za navedbo »Uradni list RS, št. 101/05« doda vejica in navedba », 61/17-GZ in 199/21-GZ1«.

#### **19. člen**

Tretja alineja prvega odstavka 47. člena se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

»- praviloma 200 m<sup>2</sup> za vrstne hiše oziroma se prilagaja velikosti zemljišča in racionalni rabi.«

#### **20. člen**

Trinajsta alineja prvega odstavka 49. člena se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

»pri trasah cestnega omrežja je dovoljeno prilagajanje trase v prostoru zaradi lastništva, terena, predvidenih drugih ureditev ali ustrežnejših in racionalnejših tehničnih rešitev, ni pa dovoljeno zmanjševanje predvidenih širin vozišč in hodnikov za pešce;«

Za zadnjo alinejo 49. člena se pika briše in nadomesti s podpičjem ter doda naslednje besedilo:

»- dopusti se odstopanje od določene etapnosti v 48. členu skladno z uskladitvijo upravljavcev posamezne infrastrukture;  
- dopusti se delitev gradbene parcele A8-2 pod pogojem, da del, kjer je predvidena stanovanjska stavba, izpolnjuje vse pogoje tega OPPN, pri tem pa se preostali del funkcionalno priključi zelenim površinam F1 vzhodno od navedene gradbene parcele.«

### III. KONČNE DOLOČBE

#### **21. člen (vpogled akta in nadzorstvo)**

OPPN je v času uradnih ur na vpogled na pristojnem oddelku za prostor.

Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

#### **22. člen (uveljavitev)**

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu e-občina.

Številka:

Dolenjske Toplice, \_\_.\_\_.2025

ID PA: 4953

Župan  
Občine Dolenjske Toplice  
Franc Vovk