



**Občina Dobrna  
Dobrna 19  
3204 Dobrna**

naziv akta: **Spremembe in dopolnitve odloka o občinskem  
podrobnem prostorskem načrtu za del enote  
urejanja prostora Dobrna 23 (DO 23) – območje  
stanovanjsko - turistične dejavnosti Pirh**

faza: **dopolnjen osnutek**

datum sprejema na občinskem svetu:  
objava v uradnem glasilu:

.....  
Ur.l. RS, št. ....

žig

župan:  
Martin Brecl



NAZIV PROSTORSKEGA AKTA IN ŠTEVILKA	<b>SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA DOBRNA 23 (DO 23) – OBMOČJE STANOVANJSKO - TURISTIČNE DEJAVNOSTI PIRH</b>
	dopolnjen osnutek
	št. 134-2016-dopolnitev
PRIPRAVLJAVEC PROSTORSKEGA AKTA	<b>OBČINA DOBRNA Dobrna 19, 3204 Dobrna</b>
INVESTITOR	<b>Drago Pirh Savinjska cesta 79 3310 Žalec</b>
IZDELOVALEC PROSTORSKEGA AKTA	<b>URBANISTI Gorazd Furman Oman s.p. Grudnova ulica 6 3000 Celje</b>
	<b>Urbanisti, d.o.o. Grudnova ulica 6 3000 Celje</b>
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE PROSTORSKEGA AKTA	<b>mag. GORAZD FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1060 A ZAPS 0016 P</b>
ODGOVORNI PROJEKTANTI URBANISTIČNI DEL	<b>mag. GORAZD FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1060 A ZAPS 0016 P</b>
SODELAVCI	<b>dr. MOJCA FURMAN OMAN</b>
DATUM IZDELAVE	<b>januar 2018</b>
AKT SPREJEL	<b>Občinski svet Občine Dobrna</b>
DATUM SPREJEMA PROSTORSKEGA AKTA NA OBČINSKEM SVETU	.....
OBJAVA PROSTORSKEGA AKTA V URADNEM GLASILU	Ur.l. RS, št. ....
ŽIG OBČINE IN PODPIS ŽUPANA	<b>OBČINA DOBRNA Martin Brecl, župan</b>

## **KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA**

---

GRAFIČNI NAČRT 4: "Zazidalna situacija"

## **POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI**

---

Obstoječi občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja prostora Dobrna 23 (DO 23) – območje stanovanjsko - turistične dejavnosti Pirh (Uradni list RS, št. 29/2017) zavzema zemljišče s parc. št. 1545/14 k.o. Dobrna. Območje z navedeno parcelo je na jugu omejeno s hotelom Triglav, na zahodu in vzhodu s stanovanjskimi hišami ter na severu z javno cesto oziroma gozdom. Omogoča izgradnjo 7 individualnih stanovanjskih stavb, 4 apartmajskih hiš in 1 wellness hiše. Za celotno območje je na novo načrtovana vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura, ki se bo navezala na že obstoječo. Dovoz do območja bo preko že izgrajene občinske ceste, ki hkrati tvori zahodni in severni rob ureditvenega območja.

Zaradi naknadno ugotovljene zahtevnosti geološke sestave terena se je pojavila potreba po dopustnih tolerancah pri umestitvi stavb, njihovi velikosti, prilagajanja koti nove napajalne ceste ter dopustnih tolerancah pri umestitvi nove napajalne ceste. Predlagane spremembe ne bodo vplivale na celovitost že obstoječih in načrtovanih prostorskih ureditev. Število in urbanistična razmestitev načrtovanih stavb, njihove kapacitete, priključki na gospodarsko infrastrukturo ter pogoji za oblikovanje ostajajo enaki.

Tako je predmet sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta dopustno povečanje objektov, bolj odprto prilagajanje kote pritličja ali kleti stavbe koti dovodne ceste ter možno prilagajanje poteka nove napajalne ceste. Hkrati se s temi spremembami odloka stavbe na skrajnem južnem previsnem delu območja urejanja pomaknejo nekoliko nazaj proti severozahodu.

Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro se ne spreminjata in ostajata znotraj določb osnovnega OPPN, alternativno se dopusti umestitev plinovodnega omrežja pod pogoji upravljavca.

Predlagane spremembe in dopolnitve OPPN se nanašajo na prostorske ureditvene pogoje, ki niso takšne narave, da bi terjale sodelovanje nosilcev urejanja prostora, razen Ministrstva za kulturo ali da bi zaradi njih bilo potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja. Glede na to, da se spremembe nanašajo na posamičen poseg v prostor, ki ne vpliva na celovitost načrtovane prostorske ureditve, se na podlagi 61b. člena Zakona o prostorskem načrtovanju spremembe in dopolnitve odloka o OPPN izvedejo po kratkem oziroma skrajšanem postopku s smiselno uporabo 53a. člena ZPNačrt.

## IZJAVA O SKLADNOSTI

---

Odgovorni prostorski načrtovalec

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

**IZJAVLJAM,**

da so

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA  
NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA DOBRNA 23 (DO 23) – OBMOČJE  
STANOVANJSKO - TURISTIČNE DEJAVNOSTI PIRH**

izdelan v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega  
načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

**134-2016-dopolnitev**

*(št. projekta)*

Celje, .....

*(kraj in datum)*

**mag. Gorazd Furman Oman**

**univ.dipl.inž.arh., A-1060**

*(ime in priimek, strokovna izobrazba,  
identifikacijska številka)*

.....  
*(osebni žig, podpis)*

## **TEKSTUALNI DEL OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OSNUTEK**

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/09, 57/12, 109/12) ter 15. člena Statuta Občine Dobrna (Uradni list RS, št. Ur.l. RS, št. 47/99, 15/01, 112/02, 136/04, 134/06, 101/2011) je Občinski svet občine Dobrna na ..... redni seji, dne ....., sprejel

### **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA DOBRNA 23 (DO 23) – OBMOČJE STANOVANJSKO TURISTIČNE DEJAVNOSTI PIRH**

#### **1. člen**

V 1. členu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del enote urejanja prostora Dobrna 23 (DO 23) – območje stanovanjsko - turistične dejavnosti Pirh (Uradni list RS, št. 29/2017) se na koncu prvega odstavka pika nadomesti z vejico in doda besedilo »spremembe in dopolnitve OPPN pa je izdelalo podjetje Urbanisti Gorazd Furman Oman s.p., Celje, pod številko projekta 134-2016-dopolnitev.«.

#### **2. člen**

V 2. členu se za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:  
»(4) Spremembe in dopolnitve grafičnega dela OPPN obsegajo naslednji načrt:  
GRAFIČNI NAČRT 4: "Zazidalna situacija".«.

#### **3. člen**

V 7. členu se pod točko tri (3) Stavbe – Skupni pogoji, črta stavek »Kota pritličja naj sledi koti dovozne ceste, pri čemer je možno nadvišanje ali znižanje do največ 0,20 m« in se nadomesti z novim, ki se glasi: »Kota kleti, pritličja ali nadstropja, odvisno od funkcionalne zasnove stavb naj okvirno sledi koti dovozne ceste oziroma koti parkirišč.«.

#### **4. člen**

V 7. členu se pod točko tri (3) Stavbe – EU/1, na koncu tretjega stavka pika nadomesti z vejico in doda besedilo »oziroma pritličje, nadstropje in mansarda.«.

#### **5. člen**

V 7. členu se pod točko tri (3) Stavbe – EU/1, na koncu šestega stavka pika nadomesti z vejico in doda besedilo »pri čemer je dopustna gradnja najnižje etaže izven teh gabaritov tudi pod območji parkirišč in ute ter gradnja balkonov in teras izven okvirnih gabaritov stavb«.

#### **6. člen**

V 7. členu se pod točko tri (3) Stavbe – EU/2, za petim stavkom dodajo novi stavki, ki se glasijo: »Izven teh gabaritov je pod skrajnimi tremi južnimi objekti, dvema apartmajskima hišama in wellness hišo, dopustna gradnja kleti na način, da se izgradi enotna klet, ki stavbe v kletnem delu povezuje, v zgornji etažah pa morajo gabariti ostati v okvirnih predpisanih dimenzijah in ločeni. Med stavbami v pritličnem delu je dovoljena umestitev zgolj manjšega skupnega vetrolova, ki pa mora biti čim bolj transparenten tako, da stavbe ostajajo vizualno ločene. V tem primeru se takšna gradnja šteje za enovit objekt.«.

#### **7. člen**

V 7. členu se pod točko štiri (4) Zunanja ureditev – Skupni pogoji, na koncu četrtega stavka pika nadomesti z vejico in doda besedilo »ali ozelenjenimi opornimi zidovi«.

#### 8. člen

V 7. členu se pod točko štiri (4) Zunanja ureditev – EU/2, zadnji stavek črta in se nadomesti z naslednjim: »Brežina pod wellness objektom in apartmaji naj se po gradnji povrne v sonaravno zeleno brežino, ki je lahko zatravljena in ozelenjena s pokrovniciami in trajnicami.«.

#### 9. člen

V 8. členu se pod točko dve (2) Mirujoči promet, zadnji stavek črta.

#### 10. člen

V 27. členu se drugi in tretji stavek spremenita tako, da se glasita: »Znotraj enote EU/1 je določenih skupaj 11 parcel, namenjenih gradnji. Od tega jih je 7 namenjenih gradnji enostanovanjskih stavb, 3 gradnji skupnih dovozov in 1 gradnji nove napajalne ceste.«.

#### 11. člen

V 29. členu se na koncu točke ena (1) doda nov stavek, ki se glasi: »Dovoljena je umestitev tudi plinovodnega omrežja pod pogoji upravljavca ter na način, da je tehnična rešitev in umestitev v prostor usklajena z ostalimi upravljavci gospodarske infrastrukture«.

#### 12. člen

V 29. členu se na koncu doda nov peti (5) odstavek, ki se glasi: »Tlorisne dimenzije in lege stavb ter nezahtevnih in enostavnih objektov vključno s pešpotmi in stopnicami so lahko tudi drugačne, vendar je potrebno upoštevati gradbene linije in faktorje izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji, ki jih stavba skupaj z nezahtevnimi in enostavnimi objekti, ne sme presegati:

$F_i$  (faktor izrabe) = 1,2

$F_z$  (faktor zazidanosti) = 0,4.

### KONČNI DOLOČBI

#### 13. člen

Grafični načrt 4: "Zazidalna situacija" iz tretjega odstavka 2. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del enote urejanja prostora Dobrna 23 (DO 23) – območje stanovanjsko - turistične dejavnosti Pirh (Uradni list RS, št. 29/2017) se nadomesti z novim grafičnim načrtom iz 2. člena tega odloka.

#### 14. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: .....

Dobrna, dne .....

Župan Občine Dobrna  
Martin Brecl

tekstualni del

**GRAFIČNI DEL SPREMEMEB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA  
PROSTORSKEGA NAČRTA**

---

GRAFIČNI NAČRT 4: "Zazidalna situacija"



## **PRILOGE K SPREMEMBAM IN DOPOLNITVAM OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

---

### **1. POVZETEK ZA JAVNOST**

Občina Dobrna je na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt dne 29.11.2017 pristopila k izdelavi sprememb in dopolnitev odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del enote urejanja prostora Dobrna 23 (DO 23) – območje stanovanjsko - turistične dejavnosti Pirh (Uradni list RS, št. 29/2017) (v nadaljevanju: OPPN) s sklepom, ki ga je sprejel župan. Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev OPPN je bil objavljen v uradnem glasilu dne 8.12.2017 (Uradni list RS, št. 69/2017).

Nadaljnji postopek priprave OPPN je potekal po naslednjem vrstnem redu:

- osnutek OPPN je izdelalo podjetje Urbanisti, Gorazd Furman Oman s.p. pod št. projekta 134-2016-dopolnitev, datum: januar 2017;
- osnutek je bil dne 9.1.2018 poslan Ministrstvu za kulturo in Istrabenz plini d.o.o. z namenom pridobitve smernic;
- v zakonsko določenem roku so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora;
- dopolnjen osnutek OPPN (za javno razgrnitev) je izdelalo podjetje Urbanisti Gorazd Furman Oman s.p., pod št. projekta 134-2016-dopolnitev, datum: januar 2018;
- Občina Dobrna je javnost seznanila z osnutkom OPPN v okviru javne razgrnitve, ki je potekala od vključno dne 14.2.2018 do vključno dne 2.3.2018;
- javna obravnava je bila izvedena dne 21.2.2018 ob 16 uri;
- v času javne razgrnitve so/niso bile podane pripombe in predlogi;
- predlog OPPN je izdelalo podjetje Urbanisti Gorazd Furman Oman s.p., pod št. projekta 134-2016-dopolnitev datum: .....;
- Občinski svet Občine Dobrna je na svoji ..... seji dne ..... sprejel OPPN, čemur je sledila objava v uradnem glasilu (Uradni list RS; št. .... z dne .....

### **OSTALE PRILOGE**

Sodelovanje nosilcev urejanja prostora pri pripravi SD OPPN, razen Ministrstva za kulturo in Istrabenz plini d.o.o., ni potrebno, ker spremembe niso takšne narave, da bi bilo potrebno njihovo sodelovanje.

Ostale priloge k prostorskemu aktu (izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, strokovne podlage, prikaz stanja prostora, obrazložitev in utemeljitev) ostajajo enake, kot so v Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del enote urejanja prostora Dobrna 23 (DO 23) – območje stanovanjsko - turistične dejavnosti Pirh (Uradni list RS, št. 29/2017).

## **2. SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA**

tekstualni del

### **3. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA**

