

# SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL ENOTE UREJANJA LJU-30

**FAZA: DOPOLNJEN OSNUTEK**

**DATUM: JUNIJ 2026**

PRIPRAVLJAVEC  
PROSTORSKEGA AKTA

Občina Ljubno  
Cesta v Rastke 12  
3333 Ljubno ob Savinji

INVESTITOR

Občina Ljubno  
Cesta v Rastke 12  
3333 Ljubno ob Savinji

IZDELOVALEC    PROSTORSKEGA  
AKTA

Gorazd Furman Oman s.p.,  
Grudnova ulica 6, 3000 Celje

ODGOVORNI    VODJA    IZDELAVE  
PROSTORSKEGA AKTA

mag. GORAZD FURMAN OMAN, univ.dipl.inž.arh.  
ZAPS 1060 A

Žig:

Podpis:

ŠTEVILKA PROJEKTA:  
ID PA:

314-2025  
7100

AKT SPREJEL

Občinski svet Občine Ljubno

DATUMSPREJEMA

.....

OBJAVA PROSTORSKEGA AKTA V  
URADNEM GLASILU

Uradni list RS, št. ....

ŽIG OBČINE IN PODPIS ŽUPANA

OBČINA Ljubno  
Franjo Naraločnik, župan

## **KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA**

---

## **KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA**

---

GRAFIČNI NAČRT 1: "Izsek iz grafičnega dela občinskega prostorskega načrta Občine Ljubno, M 1:5000"

GRAFIČNI NAČRT 2: "Prikaz obstoječega stanja, M 1:500"

GRAFIČNI NAČRT 2.1: "Prikaz območja sprememb in dopolnitev OPPN, M 1:1500"

GRAFIČNI NAČRT 3: "Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:5000"

GRAFIČNI NAČRT 4: "Zazidalna situacija, M 1:500"

GRAFIČNI NAČRT 5: "Zasnova gospodarske infrastrukture, M 1:500"

GRAFIČNI NAČRT 6: "Načrt parcelacije, M 1:500"

GRAFIČNI NAČRT 7: "Ureditve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, M 1:500"

GRAFIČNI NAČRT 8: "Sprememba namenske rabe prostora, M 1:2000"

## 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 LJU-30**

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

**314-2025**

*(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)*

Na podlagi 129. in 130. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24, 109/24, 75/25) ter na podlagi 17. člena Statuta Občine Ljubno (Uradni list RS, št. 65/17, 53/25 in 68/25), je Občinski svet Občine Ljubno na svoji .... redni seji, dne ..... sprejel

**ODLOK O  
SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA  
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL ENOTE UREJANJA LJU-30**

**1. člen**

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del enote urejanja LJU-30; PAID: 2258 (v nadaljevanju: SD OPPN) se dopolni po projektu št. 314-2025, ki ga je izdelal Gorazd Furman Oman s.p., Celje.

**2. člen**

S SD OPPN se na celotnem območju OPPN načrtuje sprememba namenske rabe prostora in prostorsko izvedbenih pogojev, na skrajnem severnem delu pa se območje OPPN zmanjša.

**3. člen**

Sestavni del SD OPPN so tudi naslednji grafični načrti:

GRAFIČNI NAČRT 1: "Izsek iz grafičnega dela občinskega prostorskega načrta Občine Ljubno, M 1:5000"

GRAFIČNI NAČRT 2: "Prikaz obstoječega stanja, M 1:500"

GRAFIČNI NAČRT 2.1: "Prikaz območja sprememb in dopolnitev OPPN, M 1:1500"

GRAFIČNI NAČRT 3: "Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:5000"

GRAFIČNI NAČRT 4: "Zazidalna situacija, M 1:500"

GRAFIČNI NAČRT 5: "Zasnova gospodarske infrastrukture, M 1:500"

GRAFIČNI NAČRT 6: "Načrt parcelacije, M 1:500"

GRAFIČNI NAČRT 7: "Ureditve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, M 1:500"

GRAFIČNI NAČRT 8: "Sprememba namenske rabe prostora, M 1:2000"

**4. člen**

V 3. členu se v drugem odstavku brišejo naslednje parcelne številke: 53, 54/1, 55/1. Hkrati se doda parcelna številka 65/2.

V 3. členu se četrti odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Območje OPPN obsega 1,0 ha.«.

**5. člen**

V 4. členu se drugi stavek pod točko ena (1) črta.

V 4. členu se točka dve (2) spremeni tako, da se glasi:

»Ureditveno območje je razdeljeno na dve enoti urejanja. EU/1 predstavlja območje individualnih stanovanjskih stavb s samostojnimi hišami, kamor je možno umestiti tudi stavbe za posebne družbene skupine, kot je bivalna skupnost. Na tem območju je na jugu predvidena umestitev še ene stavbe, na severu pa sedem stavb. EU/2 predstavlja območje gradnje enega večstanovanjskega objekta, pri čemer se lahko objekt nameni tudi za stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (domovi za starejše, oskrbovana stanovanja in podobno), trgovske stavbe in stavbe splošnega družbenega pomena (vrtci in podobno).«.

V 4. členu se točka tri (3) spremeni tako, da se glasi:

»Pri zasnovi prostorske ureditve so smiselno upoštevana priporočila Prostorskega reda Slovenije (Ur.l. RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2, 199/21 - ZUreP-3, 75/25 - ZUreP-3C).«

**6. člen**

Za 5. členom se doda nov 5.a člen, 'sprememba namenske rabe prostora' ki se glasi:

»(1) Z OPPN se na ureditvenem območju spreminja namenska raba prostora brez predhodne spremembe OPN, in sicer iz drugih območij centralni dejavnosti CD v splošne stanovanjske površine SS, kar je razvidno iz grafičnega prikaza št. 7 "Sprememba namenske rabe prostora, M 1:2000".

(2) S tem odlokom se na celotnem območju OPPN opredeli namenska raba prostora SS – splošne stanovanjske površine.«.

## 7. člen

V 6. členu se na koncu odstavka EU/01 pod točko (1), doda nova alineja, ki se glasi:

»- 113 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine«.

## 8. člen

V 7. členu se pod točko (2) Stavbe, odstavek 'EU/01', spremeni tako, da se glasi:

»Znotraj enote urejanja se že nahajajo tri individualne stanovanjske stavbe, na novo se na jugu oblikuje ena gradbena parcela, na severu pa sedem gradbenih parcel, na kateri je možna gradnja individualnih stanovanjskih stavb. Stavbe so lahko etažnosti do največ K+P+1 ali K+P+M, pri čemer je klet dopustna le z geološko-geomehanskim poročilom iz katerega je razvidno, da je klet dopustna, pri čemer mora biti v celoti vkopana, pri stavbah znotraj GP1 in GP3 pa tudi delno vkopana, pri čemer mora biti zahodna stranica v celoti vkopana.«.

V 7. členu se pod točko (2) Stavbe, odstavek 'EU/02', prvi in drugi stavek spremenita tako, da se glasita:

»Znotraj enote urejanja je določena ena gradbena parcela, ob kateri se nahaja skupno igrišče. Objekt 1 je lahko etažnosti do največ K+P+1.«.

V 7. členu se pod točko (2) Stavbe, odstavek 'Skupni pogoji za arhitekturno oblikovanje' spremeni tako, da se glasi:

»Velikosti posameznih stavb niso posebej definirane, so pa na vseh gradbenih parcelah lahko naslednje stopnje izkoriščenosti zemljišč in sicer:

- Faktor zazidanosti Fz: max 0,4.

Zaradi usmerjenosti plastnic morajo vse stavbe imeti podolgovati tloris v razmerju stranic najmanj 1:1,5 do največ 1:2 ter daljšo stranico vzporedno s plastnicami, to je v smeri sever-jug. Strehe so lahko simetrične dvokapnice z naklonom strešine 40°, možno v kombinaciji z ravnimi strehami in enokapnicami na prizidkih, pri večjih objektih znotraj EU/02 pa so lahko v celoti ravne oziroma enokapnice, pri objektih za funkcionalno dopolnitev pa so dopustne tudi ravne strehe z horizontalnim zaključkom višine 30-60 cm, ki je oblikovno usklajen z osnovnim objektom. Strešna kritina je opečne barve ali temne barve, če je takšna prevladujoča v okolici, ne sme biti živih barv, odpiranje strešin je dopustno v obliki strešnih oken in frčad. Vse frčade na isti strehi morajo biti enako oblikovane kot trikotne frčade in frčade z simetrično dvokapnico istega naklona kot glavna strešina. Najvišji del frčade ne sme biti višji od slemenca osnovne strehe. Oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in naj izhaja iz funkcije objekta, v primerih velikih gradbenih mas je potrebno stavbo členiti na manjše gradbene mase. Pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov). V območjih strnjjenih tradicionalnih delov naselij ali na občutljivejših območjih prostora z vidika krajinskih značilnosti naj se uporabljajo tradicionalni materiali (ometan zid, kamen, les ipd). Odmiki stavb od sosednjih zemljišč morajo znašati najmanj 4,0 metre, v primeru soglasja lastnikov sosednjih zemljišč pa tudi manj. V kolikor ni s tem odlokom drugače določeno, se glede oblikovanja in velikosti upoštevajo PIP iz Priloge 1 OPN za območje namenske rabe SS. Upoštevati je potrebno območja varovalnih pasov in zahtevane odmike.«.

V 7. členu se drugi stavek pod točko (3) Zunanja ureditev, črta in se namesto njega doda naslednje besedilo, ki se glasi:

»Preoblikovanje terena se prednostno izvaja z brežinami, le v primeru, ko to ni mogoče ob upoštevanju geotehničnega poročila, se izvede s podpornimi zidovi po projektni dokumentaciji. Gradnja podpornega zidu, višjega od 1,5 m, je dovoljena le zaradi geotehničnih pogojev terena. Višje podporne zidove je potrebno izvesti v kaskadah, če to dopušča velikost zemljišča. Izgradnja podpornega zidu v primeru popolne izravnave terena ni dopustna. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti praviloma prilagojena sosednjemu zemljišču. Podporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni.«.

V 7. členu se pod točko (4) Pogoji za postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov besedilo spremeni tako, da se glasi:

»Nezahtevne in enostavne objekte je dovoljeno postavljati znotraj gradbene parcele. Dovoljena je postavitve ograje višine do 1,80 m okoli objekta, in sicer 0,50 m od roba gradbene parcele, ob soglasju lastnika sosednje parcele lahko tudi na mejo. Ograje se lahko postavijo tudi ob cesti, pri čemer morajo biti od roba cestnega zemljišča umaknjene najmanj 1,00 m. Ograje ne smejo zmanjševati preglednosti na cesti ter ovirati pluženja in opravljanja drugih komunalnih dejavnosti. Na križiščih, kjer je zahtevana preglednost, ograje ne smejo presegati višine 0,80 m. Dovoljena je tudi gradnja nadstreškov, ut in samostojnih garaž, opornih zidov, bazenov in drugih nezahtevnih in enostavnih objektov, ki morajo biti oddaljeni od sosednjih parcel najmanj 1/2 višine objekta, od meje cestnega zemljišča pa najmanj 2,00 m. Možni so tudi manjši odmiki od navedenih ob predhodnem pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča. Zaželeno je gradnja v leseni ali montažni izvedbi iz lahkih materialov, razen temeljev ali temeljne plošče, ki se prilagodi geomehanskim razmeram. Lahko se postavljajo tudi v izvedbi enakih materialov z osnovnim obstoječim objektom z namenom uskladitve z osnovnim objektom. Dimenzije drugih dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov morajo biti skladne z veljavno področno zakonodajo. Upoštevati je potrebno območja varovalnih pasov in zahtevane odmike. Če odmiki v OPPN niso določeni se upoštevajo odmiki iz OPN.«.

V 7. členu se pod točko (5) Geomehanski pogoji in usmeritve, na koncu doda naslednje besedilo, ki se glasi:

»V skladu z Geološko-geomehanskim poročilom o oceni erozijske ogroženosti in plazovitosti za potrebe nadomestitvene gradnje na lokaciji par. št. 55/3, 65/3, 65/4, 65/5 k.o. 923 Ljubno (SOPP, Državna tehnična pisarna, št. 2007570-25-46, 6. 5. 2025) je potrebno upoštevati nadaljnje usmeritve:

- temeljenje objekta in globino temeljenja se določi po prejetih zasnovah objekta in izvedenih osnovnih geoloških raziskavah. Pogoji temeljenja bodo obravnavani v ločenem geološko- geomehanskem elaboratu,
- v kolikor se objekti postavijo na zahodni rob parcelnih mej je potrebno posebno pozornost nameniti varovanju (podpiranju) lokalne občinske ceste,
- v primeru izkopa bolj strmih vkopnih brežin (izkop gradbene jame), kot je v naravnem naklonu, je potrebno le-te varovati,
- po zaključku gradbenih del je potrebno vse zunanje površine urediti v prvotno stanje,
- vsa zemeljska dela je potrebno izvajati v primernih in stabilnih sušnih vremenskih razmerah.

V nadaljnjih fazah priprave projektne dokumentacije DGD/PZI je tako potrebno za vsak objekt izdelati geološko-geomehanski elaborat za potrebe pogojev temeljenja objekta v katerem naj bodo zajeti izračuni nosilnost tal, posedanja, odvodnjavanje, usmeritve za izvajanje zemeljskih del, usmeritve glede zunanjih ureditev.«.

## **9. člen**

V 8. členu se pod točko (1) Ceste prvi, drugi in tretji stavek brišejo.«.

V 8. členu se pod točko (1) Ceste na koncu doda nov stavek, ki se glasi:

»Znotraj severnega dela EU/01 je predvidena prestavitev obstoječe pešpoti med lokalnima cestama LC 221052 Urmohar – Pustota in LC 221091 Urmohar – Detmar v smeri vzhod – zahod.«.

## **10. člen**

V 9. členu se točki (1) in (2) v celoti nadomestita z naslednjim besedilom, ki se glasi:

»(1) Energija za napajanje predvidenih objektov je na razpolago v transformatorski postaji TP Ljubno Janezovo polje: 2903 (točka A), ki je locirana na parceli št.: 65/2 k.o. 923-Ljubno, na NN zbiralnicah. Na območju gradnje objektov potekajo podzemni SN 20kV in NN 0,4kV kablovodi. Prav tako se posega v varovalni pas transformatorske postaje 20/0,4kV TP Ljubno Janezovo polje: 2903. Vsled sprostitve zemljišča in da bo možna gradnja objektov, je potrebno obstoječe elektro vode preurediti tako, da se prestavijo izven predvidene gradnje.

(2) Za preureditev omrežja energetske infrastrukture je bil izdelan IDZ načrt s področja elektrotehnike (Remcola-Remchem, d.o.o., št. načrta. 40/2026, april 2026), ki ga je potrebno upoštevati pri nadaljnjih fazah projektiranja.«.

## **11. člen**

V 11. členu se celotno besedilo nadomesti z naslednjim besedilom, ki se glasi:

»(1) Pri projektiranju in gradnji je potrebno upoštevati ločen sistem odvajanja komunalne odpadne in padavinske vode ter vse zahteve v zvezi z uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in

uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Fekalne odpadne vode se bodo priključile na kanal v ulici na vzhodni strani ceste na parceli 66/11 k.o. 923-Ljubno oz. na koncu ceste JP721151, kanal je iz PVC DN250.

(2) Padavinske vode se bodo preko meteorinih zadrževalnikov priključile na obstoječ meteorni kanal PVC DN300 v ulici na vzhodni strani ceste na parceli 66/11 k.o. 923-Ljubno oz. na koncu ceste MC221211. Zadrževalnik mora biti dimenzioniran tako, da maksimalni odtok iz območja gradnje po izgradnji ni večji kot pred gradnjo. Zadrževalnik mora biti dimenzioniran na povratno dobo ekstremnih padavin, ki pri 15 minutnem nalivu s povratno dobo 5 let znašajo 154 l/s/ha. Sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) mora biti dimenzioniranje in detajl zadrževalnika/ov (ovrednotenje količin). Navedena mora biti dimenzija dušilke. Odtok iz utrjenih povoznih in parkirnih površin je treba ustrezno urediti tako, da ne bo prihajalo do onesnaževanja in iztokov nevarnih snovi v podtalje. Odtoka s povoznih in parkirnih površin mora biti urejen preko ustreznega lovilca olj, katerega velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje je skladno z SIST EN 858-2.«.

## **12. člen**

V 12. členu se besedilo spremeni tako, da se glasi:

»Na vzhodnem delu območja poteka obstoječ vodovod PE DN110, ki omogoča priključitev načrtovanih stavb in zagotavljanje požarne varnosti. Načrtovane stavbe na severnem delu EU/01 se priključijo preko dveh novih odceпов, severni štirje objekti z enim in južni trije objekti z drugim odcepom.«.

## **13. člen**

V 15. členu se za drugim stavkom doda naslednje besedilo, ki se glasi:

»V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na območju posega, da bo preprečeno onesnaženje podzemne vode in površinskih voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščiteni pred možnostjo izliva v podzemno vodo in v vodotoke. Med gradnjo ni dovoljeno odlagati gradbenega in izkopanega materiala na vodna ali priobalna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov, na poplavno ogrožena območja, na nestabilna mesta ali na mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja.«.

## **14. člen**

V 19. členu se na koncu doda naslednje besedilo, ki se glasi:

»Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.«.

## **15. člen**

V 23. členu se na koncu doda naslednje besedilo, ki se glasi:

»Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske 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.«.

## **16. člen**

V 27. členu se drugi stavek spremeni tako, da se glasi:

»Znotraj EU/01 je na jugu določena ena gradbena parcela, na severu 7 gradbenih parcel, znotraj EU/02 pa je določena ena gradbena parcela.«.

## **17. člen**

V 28. členu se na koncu doda besedilo, ki se glasi:

»V primeru fazne gradnje, morajo biti posamezne faze funkcionalno zaključene celote, faznost pa načrtovana na način, da ne bo povzročen škodljiv vpliv na vodni režim ali stanje voda.«.

### **18. člen**

V 29. členu se točka tri (3) spremeni tako, da se glasi:

»Dopustna so tudi odstopanja od velikosti gradbenih parcel zaradi umeščanja gospodarske javne infrastrukture in sicer na način, da ne ovirajo izvedbe OPPN.«.

V 29. členu se prvi stavek pod točko štiri (4) spremeni tako, da se glasi:

»Odstopanja od rešitev določenih s tem odlokom ne smejo biti v nasprotju z OPN Občine Ljubno.«.

V 29. členu se na koncu doda točka pet (5), ki se glasi:

»V kolikor s tem odlokom ni določeno drugače, se upoštevajo določila OPN Občine Ljubno.«.

## **KONČNA DOLOČBA**

### **19. člen**

Ta odlok začne veljati petnajsti (15.) dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:

Ljubno, dne

Župan  
Občine Ljubno  
Franjo Naraločnik