

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Mirna Peč (Uradni list RS št. 59/07 in 14/08) ter 93. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Mirna Peč (Uradni list 89/08) je Občinski svet Občine Mirna Peč na svoji ..... redni seji dne ..... potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Mirna Peč, ki obsega:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Mirna Peč (Uradni list RS, št. 60/09, 67/09 popr. in 82/09 popr.) in
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Občine Mirna Peč (Uradni list RS, št. ....).

## **ODLOK**

### **o občinskem prostorskem načrtu**

### **Občine Mirna Peč -**

## **Neuradno prečiščeno besedilo (OPN OMP – NPB-1)**

### **I. UVODNE DOLOČBE**

#### 1. člen

(splošna določila)

S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Občine Mirna Peč (v nadaljevanju: OPN). Strateški del OPN je izdelalo podjetje URBI d.o.o. Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana, pod št. URBI 5010, izvedbeni del pa podjetje BD projektiranje d.o.o., Prešernov trg 14, Novo mesto, pod št. OPN 1/07.

#### 2. člen

(vsebina OPN)

OPN vsebuje:

(1) tekstualni del:

- I. Uvodne določbe
- II. Strateški del:
  - Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine
  - Zasnova prostorskega razvoja občine
  - Zasnova prometne, gospodarske javne in okoljske infrastrukture
  - Usmeritve za urejanje naselij in organizacijo dejavnosti v prostoru
  - Usmeritve za razvoj v krajini
  - Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč
  - Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev
  - Usmeritve za pripravo sprememb in dopolnitev OPN ter tolerance
- III. Izvedbeni del:
  - **1. SPLOŠNA DOLOČILA**
  - **2. POSEBNI PIP ZA NASELJA IN KRAJINO**
  - **3. SKUPNI PIP**
- IV: Končne in prehodne določbe

## (2) grafični del:

- Grafični prikazi strateškega dela:
  - Zasnova prostorskega razvoja
  - Zasnova gospodarske javne infrastrukture
    - Prometna infrastruktura
    - Komunikacijski vodi
    - Energetske in komunalna infrastruktura
  - Zasnova poselitve
  - Zasnova osnovne namenske rabe
- Grafični prikazi izvedbenega dela:
  - Pregledna karta z razdelitvijo na liste
  - Pregledna karta namenske rabe
  - Prikazi območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1: 5000)
  - Prikazi območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5000)

## (3) priloge:

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Strokovne podlage
- Urbanistični načrt
- Smernice
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- Povzetek za javnost

## II. STRATEŠKI DEL

### 1. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA

#### 1.1 SPLOŠNI CILJI IN NAČELA RAZVOJA

##### 3. člen

##### (splošni cilji razvoja)

## (1) Osnovni razvojni cilji so:

- zagotovitev skladnega prostorskega razvoja in varstva okolja,
- zagotovitev kakovostnega življenja sedanjim in bodočim generacijam prebivalcev občine,
- ohranjanje kultur in vrednot, ki odražajo identiteto Občine Mirna Peč,
- **varovanje ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami.**

(2) Osnovni ukrep za doseganje teh ciljev je, da se poleg razvojnih možnosti enakovredno upoštevajo omejitve v prostoru ter, da se pri vseh pomembnejših razvojnih odločitvah pravočasno uskladijo gospodarski, socialni in prostorski razvoj.

## 4. člen

(splošna načela razvoja)

Splošna načela, ki se upoštevajo pri uresničevanju ciljev razvoja so:

- racionalna raba prostora,
- razbremenjevanje okolja,
- ohranjanje naravnega ravnovesja,
- varovanje narave, naravnih vrednot in kulturne dediščine,
- celovita ocena novih posegov v prostor,
- prednost dolgoročnih in celovitih rešitev pred kratkoročnimi in parcialnimi rešitvami,
- podpiranje razvoja dejavnosti, ki manj obremenjujejo okolje, so človeku in naravi prijazne, so v sozvočju z identiteto prostora Občine Mirna Peč ter so zdržljive z ostalimi dejavnostmi v vplivnem območju,
- podpiranje svobodnega podjetništva pod pogojem, da upošteva sodobne ekološke in socialne kriterije,
- vse investicije se z vidika vplivov na okolje globalno preverijo na strateški ravni, detajlno pa v fazi priprave investicijskega programa in podrobnega prostorskega načrta,
- vsak povzročitelj nosi vse stroške neposredne in posredne škode, ki jo povzroči,
- izvajanje ukrepov na področju zemljiške politike s ciljem preprečevati nekontrolirani promet z zemljišči,
- načrtno pridobivanje in urejanje stavbnih zemljišč ter usmerjanje investitorjev na komunalno urejena območja, ki so v tem OPN namenjena razvoju urbanih dejavnosti,
- zagotoviti strokovno pomoč pri prilagajanju razvoja kmetijstva novim razmeram v evropski skupnosti, podpirati gojenje tipičnih kultur s čim manjšo uporabo pesticidov in umetnih gnojil, ter postopoma preusmerjati kmetijstvo v biološko pridelovanje hrane,
- zagotoviti strokovno pomoč pri razvoju dopolnilnih dejavnosti na podeželju in pri urejanju podeželskih naselij,
- zagotovitev stalnega nadzora na področju varovanje kakovosti bivalnega okolja,
- dosledno spoštovanje pravnih norm tudi z izobraževanjem in sankcijami,
- spodbujati zmanjševanje porabe energije in preusmerjanja na čistejšo energijo,
- usmerjanje razvoja sonaravnega turizma,
- vplivanje na čim manjšo proizvodnjo odpadkov,
- razvijanje vrsti poselitve primerne sistema kanalizacije, ki bodo zajeli kar največ odplak v čistilne naprave,
- sistematično obnavljanje in dograjevanje komunalne, prometne in energetske infrastrukture z zagotovitvijo osnovne oskrbe vseh območij Občine Mirna Peč.

**1.2 POSELITEV**

## 5. člen

(stanje in značilnosti)

(1) Poselitev na območju Občine Mirna Peč delimo na:

- pretežno urbanizirano območje občinskega središča Mirna Peč,
- delno urbanizirano podeželje ob regionalnih cestah in na dobro dostopnih območjih,
- pretežno ruralno podeželje ostalega dela mirnopeške doline (dolina Temenice) in Globodolske doline,
- pretežno ruralno podeželje na gričevnatih območjih.

(2) Za poselitveno strukturo Občine Mirna Peč so značilna majhna naselja z do 100 prebivalci.

(3) Mirna Peč je občinsko središče z naslednjimi osnovnimi funkcijami: upravne in poslovne dejavnosti, kulturne, oskrbne in storitvene dejavnosti, športne dejavnosti. Mirna Peč prerašča iz nekdanjega trškega naselja in središča ruralnega zaledja v močnejše zaposlitveno središče. Ugodna prometna in infrastrukturna opremljenost pogojujeta nadaljnjo gospodarsko rast urbanega območja in krepitev njegove središčne vloge. Generator bodočega gospodarskega razvoja bo nova gospodarska cone ob avtocesti.

(4) Razen Mirne Peči je na območju Občine Mirna Peč edino lokalnih središče Gorenji Globodol, ki pa je že izgubilo nekdanji pomen.

(5) Vsa naselja, razen Mirne Peči, so zasnovana kot vaška, osnovne gradbene enote vasi so (pretežno) manjše, samozadostne kmetije. Pretežni del urbaniziranih prebivalcev ostaja v domačih naseljih in se še ukvarja s kmetovanjem (vsaj za lastne potrebe), čeprav je glavni vir zaslužka v nekmetijski dejavnosti. Malo je čistih kmetij, v zadnjih letih se pospešeno razvija nekaj velikih kmetij.

(6) V oblikovnem smislu naselja pretežno niso izgubila ruralnega značaja. Proces urbanizacije s številnimi stanovanjskimi objekti urbaniziranih prebivalcev in obrtnimi delavnicami se odraža predvsem v zaselkih ob regionalni cesti med Mirno Pečjo in Novim mestom (Rogovila, Šranga), medtem ko so ostala naselja v mirnopski dolini ohranila pretežno ruralni značaj s posameznimi močnimi kmetijskimi gospodarstvi. Podobno sliko ruralnega podeželja s posameznimi močnimi kmetijami kaže tudi poselitev Globodolske doline. Na spremembo podobe pretežnega dela ravninskih naselij vpliva, poleg urbanega načina življenja predvsem tehnologija kmetovanja, saj so stara kmečka gospodarstva premajhna za potrebe sodobne kmetije. Na gričevnatem območju prevladujejo manjša naselja in zaselki v kombinaciji z obsežnimi vinogradniškimi območji.

(7) Svoboden trg zemljišč predstavlja veliko nevarnost za nesmotrno preobrazbo prostora in s tem tudi nekontrolirani razvoj dejavnosti, ki ne sodijo v podeželsko okolje in / ali predstavljajo potencialno nevarnost njegove preobrazbe. Negativne razvojne trende je treba preprečevati z doslednim upoštevanjem sprejetje strateških (dolgoročnih) razvojnih usmeritev za organizacijo dejavnosti in rabo prostora ter izvedbene regulative.

## 6. člen

### (cilji in izhodišča za zasnovo poselitve)

(1) Osnovni pogoj za skladnejši družbeni in gospodarski razvoj v prostoru je izoblikovanje in izvajanje strategije razvoja poselitve, ki bo omogočala na eni strani učinkovito in ekonomsko upravičeno omrežje naselij, kvalitetne pogoje življenja v občinskem središču in v podeželskih naseljih, nemoten razvoj in smotno organizacijo vseh dejavnosti v prostoru, na drugi strani pa racionalno koriščenje neobnovljivih naravnih virov, izboljšanje in varovanje okolja, naravnih in ustvarjenih vrednot.

(2) Poselitev se usmerja v območja naselij.

(3) Urbani razvoj se usmerja na območje občinskega središča Mirna Peč. Uredijo se območja za stanovanjsko gradnjo, razvoj gospodarskih in družbenih dejavnosti, območja za šport in rekreacijo ter sistem zelenih površin. Potrebna stavbna zemljišča se določijo z upoštevanjem pokrivanja stanovanjskih potreb zaradi rasti števila prebivalcev (naravna rast in zmerno priseljevanje), za pokrivanje stanovanjskega primanjkljaja oziroma nadomestitev neprimerne stanovanjskega fonda, za načrtovani gospodarski razvoj s poudarkom na ureditvi gospodarske cone ter za zagotovitev primernih površin za vse dejavnosti, ki se načrtujejo na območju občinskega središča. Podlaga za celovito načrtovanje razvoja občinskega središča je urbanistični načrt.

(4) Temeljni cilj nadaljnega razvoja poselitve v podeželskih naseljih je ohranitev vitalnih naselij, njihovo urbanistično – arhitekturno urejanje, dopolnjevanje funkcij naselij, dopolnjevanje in obnova gradbenega fonda v sozvočju s podedovano kmetijsko dediščino tega prostora in ohranitvijo kulturne krajine. Nova stavbna zemljišča v podeželskih naseljih se določijo s smiselno zaokrožitvijo obstoječih stavbnih zemljišč in prednostno namenijo potrebam (delno urbaniziranih) domačih prebivalcev, omeji se širitev podeželskih naselij za gradnjo skupin urbanih stanovanj in večstanovanjskih objektov.

(5) Ohranijo se temeljne značilnosti oziroma identiteta naselij, gradbena struktura pa se prilagaja novi strukturi prebivalcev. Za ohranitev identitete in vrednot vasi se dosledno upoštevajo prostorski in gradbeni predpisi (glej izvedbeni del tega OPN) s katerimi se usmerja gradnja in razporeditev dejavnosti z upoštevanjem toka življenja v sodobnih pogojih. Spodbuja se (ponovna) obdelava kmetijskih zemljišč za samooskrbo in potrebe turističnih kmetij (eko-pridelava) ter razvoj (kmetijstvu) dopolnilnih dejavnosti (tudi z izobraževanjem, vključevanjem v programe celovitega razvoja podeželja itd.).

(6) Podrobno se preuči prostorski razvoj velikih kmetij, kar je tesno povezano z specifiko vsake kmetije. Spodbuja se združevanje zapuščenih kmetij in manjših parcel znotraj naselja s ciljem ureditve sodobnih kmetijskih gospodarstev, razvoj kmetij se po potrebi usmerja na rob naselja, v primeru nezadostnih površin v naselju in motečih dejavnosti (npr. farme) se kmetije selijo iz vplivnih območij naselij.

(7) Poleg spodbud za oživitev kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi je potrebno v urbaniziranih podeželskih naseljih zagotoviti tudi objekte in ureditve za prostočasne aktivnosti urbanega prebivalstva.

### 1.3 PREBIVALSTVO

#### 7. člen

(stanje in demografska projekcija)

(1) Leta 2004 je živel v Občini Mirna Peč 2.765 prebivalcev, od tega v občinskem središču 932 prebivalcev (vir: Statistični letopis).

(2) V obdobju do leta 2004 kaže vsaj minimalno rast oziroma stagnacijo števila prebivalcev pretežni del naselij. Konstantno (minimalno) upadanje števila prebivalcev kažejo naselja Gorenji Globodol, Mali Vrh, Selo pri Zagorici in Goriška vas. V obdobju 1999 – 2004 kaže stagnacijo s trendom rahlega upadanja tudi občinsko središče Mirna Peč.

(3) Izdelana projekcija rasti števila prebivalcev Občine Mirna Peč po naravni rasti do leta 2030 kaže manj ugodno sliko od trenutnih trendov rahle demografske rasti, saj naj bi se število prebivalcev občine zmanjšalo od 2.765 (leta 2004) na 2.541 leta 2030.

(4) V novih razvojnih pogojih je realna demografska rast z upoštevanjem pričakovanega priseljevanja. Izdelana je demografska projekcija, ki upošteva naravno rast prebivalcev in zmerno priseljevanje. Z upoštevanjem predpostavk te projekcije bi leta 2030 živel na območju Občine Mirna Peč 3.000 do 3.300 prebivalcev, od tega približno polovica na območju občinskega središča. Na podlagi ponudbe novih stanovanjskih območij in izkazanega interesa bi se število prebivalcev občinskega središča Mirna Peč povečalo od sedanjih 930 na 1.200 prebivalcev leta 2.020 in do 1.500 prebivalcev do leta 2030.

(5) Demografska projekcija je podlaga za oceno stanovanjskih potreb in potreb spremljajočih družbenih dejavnosti ter opremljenih stavbnih zemljišč v obdobju do leta 2030.

#### 8. člen

(socialno ekonomska struktura prebivalstva)

(1) Starostni kontingent delovno aktivnega prebivalstva leta 2004 je bil 1.251 prebivalcev. Delovno aktivnih je bilo 1.144 prebivalcev (42% od vsega prebivalstva v občini) in sicer v kmetijski dejavnosti 10%, v nekmetijski dejavnosti 44%, v storitvenih dejavnostih 45%, neznano 1%. Približno 83% aktivnih prebivalcev se vozi na delo v druge občine, le 7 % prebivalcev dela v domačem naselju. Glede na relativno bližino zaposlitvenih središč Novo mesto in Trebnje pomanjkanje delovnih mest v Občini Mirna Peč ne vpliva bistveno na izseljevanje prebivalcev.

(2) Nova delovna mesta v gospodarski coni Dolenja vas bodo (dolgoročno gledano) bistveno vplivala na socialno ekonomsko strukturo prebivalstva v občini. Od konkretnih dejavnosti v gospodarski coni je odvisno v kakšni meri bodo kratkoročno nudile možnost zaposlovanja prebivalcem Občine Mirna Peč (primerna izobrazbena struktura itd.) in zmanjšanju dnevne migracije oziroma v kakšni meri bodo vplivale na priseljevanje iz drugih območij.

(3) V ravninskih območjih Občine Mirna Peč je pričakovati nadaljevanje trenda postopnega opuščanja kmetijstva kot dopolnilne gospodarske dejavnosti (polkmetje), kmetovanje bo v veliki meri omejeno na pridelavo za družinske potrebe in vrtičkarstvo, nosilci kmetijske dejavnosti bodo velike kmetije, ki bodo večale obdelovalne površine. Občina Mirna Peč podpira nove pobude, da se kmetijska proizvodnja usmeri v ekološko usmerjeno pridelavo in oživitev manjših kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi v hribovitem območju. S tem se zagotovijo tudi nove zaposlitvene možnosti.

#### 9. člen

(cilji in izhodišča za prostorsko razporejanje prebivalcev)

(1) Pri usmerjanju poselitve na območju Občine Mirna Peč se upoštevajo naslednji cilji in izhodišča:

- naravna rast in priseljevanje prebivalstva se usmerja v občinsko središče, število prebivalcev v (širšem) območju občinskega središča se poveča (od sedanjih 930) na okvirno 1.300 do največ 1.500 prebivalcev leta 2030;

- priseljevanje se usmerja tudi v novo stanovanjsko območje pri Poljanah **pri Mirni Peči**, poselitev v širšem območju Poljan **pri Mirni Peči** se poveča (od sedanjih 70) na okvirno 200 prebivalcev leta 2030;
- v vseh ostalih naseljih se zagotovi možnost novogradenj in izboljšave bivalnega standarda predvsem domačim prebivalcem s ciljem ohraniti vitalnost celotnega prostora občine;
- s stimulativnimi ukrepi (možnost gradnje stanovanjskih in gospodarskih objektov, izboljšanje prometnih povezav in komunalne oskrbe itd.) se preprečuje odseljevanja prebivalstva iz slabše dostopnih in manj razvitih območij občine.

(2) Usmerjanje poselitve bo Občina Mirna Peč spodbujala z zagotavljanjem stavbnih zemljišč in gospodarske infrastrukture ter drugih pogojev za odpiranje delovnih mest in ustvarjanje kakovostnega bivalnega okolja.

(3) V občinskem središču Mirna Peči bo Občina Mirna Peč sočasno z odpiranjem novih delovnih mest v gospodarski coni zagotavljala možnosti za stanovanjsko gradnjo za urbane domače prebivalce in priseljevanje, v ostalih naseljih bo s stimulativnimi ukrepi spodbujala razvoj obrti in spremljajočih dejavnosti na kmečkih gospodarstvih ter izboljšanje bivalnih pogojev za domače prebivalstvo.

## 1.4 DRUŽBENO – GOSPODARSKI RAZVOJ

### 10. člen

(cilji in izhodišča družbeno – gospodarskega razvoja)

(1) Osnovni cilj Občine Mirna Peč je ustvariti pogoje za nova delovna mesta in s tem tudi zmanjšati sedanjo delovno migracijo.

(2) Nova delovna mesta v gospodarski coni Dolenja vas pomenijo bistveno spremembo gospodarske situacije, kar bo imelo za posledico tudi splošno rast družbenega standarda.

(3) Nadaljnji razvoj kmetijskega gospodarstva je odvisen predvsem od razmer na tržišču in od kmetijske politike Evropske skupnosti. Ob aktualni skupni evropski kmetijski politiki imajo perspektivo le tiste kmetije, ki se uspejo ustrezno povečati ter po obsegu zemljišč in proizvodnje približati povprečnim zahodnoevropskim kmetijam. Nove pobude, da se kmetijska proizvodnja (namesto nadaljnega intenziviranja) usmeri v ekološko usmerjeno pridelavo, se na ravni EU že pojavljajo, vprašanje pa je kdaj se bodo odrazile v skupni politiki.

(4) Občina Mirna Peč ima naravne in ustvarjene pogoje za razvoj sonaravnega kmetijstva, kar je predpogoj za uresničevanje razvojnih videnj »sonaravne struje« v EU. Bistvena prednost na območju občine je, da se je kmetijska proizvodnja ohranila kot pomembna gospodarska dejavnost oziroma, da je urbanizacija podeželja manj intenzivna kot v drugih občinah. Občina Mirna Peč bo spodbujala ohranjanje in razvoj močnih kmetij, istočasno pa tudi kmetijstvo v kombinaciji z dopolnilnimi dejavnostmi) kot pomemben ukrep na področju ohranjanja poselitve na podeželju in s tem tudi kulturne krajine.

### 11. člen

(smeri družbeno – gospodarskega razvoja)

(1) Dosedanjo osrednjo gospodarsko dejavnost kmetijstvo se dopolnjuje z novimi delovnimi mesti v proizvodnih in servisnih dejavnostih, transportu, trgovini in spremljajočih dejavnosti. Razvoj teh dejavnosti se usmerja v gospodarsko cono Dolenja vas. Posamezne obrtne dejavnosti so možne na določenih lokacijah v Mirni Peči in v podeželskih naseljih na podlagi predhodne podrobne presoje.

(2) Poleg investicij v nova delovna mesta v gospodarski coni se (ob pomoči strukturnih skladov) spodbujajo tudi investicije v dopolnilne dejavnosti v podeželskih naseljih, ki so v veliki meri ohranila vaško zasnovano strukturo prebivalcev pa se naglo spreminja (izdelane študije, ki pa v praksi še niso zaživele).

(3) Pri nadaljnjem razvoju se upoštevajo tudi možnosti za razvoj sonaravnega turizma, predvsem izletniškega turizma in turizma na kmetijah, ki je gospodarska podlaga nadaljevanja s kmetijsko proizvodnjo in istočasno možnost zaposlovanja družinskih članov v domačem naselju.

(4) Osnovni predpogoj za razvoj turizma je ohranitev kakovosti okolja in kulturne krajine. Bistvenega pomena je tudi splošna urejenost naselij, tako z vidika urejenosti javnih površin in ohišnic, gradbenega stanja objektov, arhitekturnega oblikovanja novih in prenovljenih objektov, oziroma ohranitve identitete naselij in krajine.

(5) Razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti ostaja praviloma na ravni oskrbe prebivalcev Občine Mirna Peč, na dobro dostopnih lokacijah so možne tudi dejavnosti za oskrbo širšega zaledja.

(6) Splošne usmeritve za nadaljnji razvoj kmetijstva v Občini Mirna Peč so:

- tržno usmerjeno kmetijstvo bo osredotočeno na manjše število močnih kmetij,
- naravne danosti na območju občine so priložnost za pridelavo zdrave hrane in razvoj dopolnilnih dejavnosti kmečkih gospodarstev (tudi na področju razvoja turizma na kmetijah,
- del urbaniziranih domačih prebivalcev podeželskih naselij se bo ukvarjal s kmetijsko pridelavo za lastne potrebe ter s tem tudi prevzel skrb za ohranjanje kulturne krajine.

Doseganje zelene smeri razvoja kmetijstva kot pomembne gospodarske dejavnosti v Občini Mirna Peč mora biti podprt s stimulativnimi ukrepi na evropski, državni in občinski ravni, pretežno pa je odvisno od privatne iniciative in splošne gospodarske situacije (npr. podražitve hrane).

## 1.5 VARSTVO IN IZBOLJŠANJE OKOLJA

### 12. člen

(stanje okolja)

(1) Naravno okolje Občine Mirna Peč je dobro ohranjeno.

(2) **Večji onesnaževalec okolja je promet po avtocesti.**

(3) Lokalni vir onesnaževanja je kamnolom Čemše, vpliva na območja naselja Čemše in vinogradniško zaledje, obremenjeno je okolje ob cestnih povezavah.

### 13. člen

(splošni cilji in izhodišča varstva in izboljšanja okolja)

(1) Skrb za varstvo kakovostnega naravnega okolja je osnovni cilj in izhodišče nadaljnega prostorskega in družbeno – gospodarskega razvoja Občine Mirna Peč.

(2) **Z izgradnjo avtoceste se je zmanjšal promet po nekdanji regionalni cesti skozi vaška naselja občine in izboljšali bivalni pogoji v teh naseljih.**

(3) Z usmerjanjem razvoja proizvodnih, prometnih in trgovskih in drugih dejavnosti, ki generirajo promet v gospodarsko cono (priključek na avtocesto, industrijski tir) se zmanjšuje cestni promet na lokalnem cestnem omrežju) Občine Mirna Peč.

(4) Z ureditvijo zbiranja in prečiščevanja odpadnih voda se izboljša kakovost vodotokov in podtalnih voda. Odpadne vode z območja Občine Mirna Peč (vključno z gospodarsko cono in obrobni naselji) se prečiščujejo v povečani obstoječi čistilni napravi, za vsa naselja z gostoto nad 50 PE/ha je potrebna gradnja kanalizacijskega omrežja in malih čistilnih naprav.

(5) Poleg urejanja kanalizacije se površinske in podzemne vode varujejo pred onesnaženjem s:

- poostrenim nadzorom nad načinom hranjenja naftnih derivatov,
- poostrenim nadzorom in ukrepi pri prenosu in pretovarjanju vseh strupenih in okolju škodljivih snovi,
- z nadzorom in izobraževanjem uporabnikov pri uporabi umetnih gnojil in škropil.

(6) Investitorji na območju gospodarske cone Dolenja vas so dolžni upoštevati predpise o varstvu okolja, izvajati ukrepe za zmanjševanje morebitnih emisij na samem izvoru le-teh ter po potrebi izvajati monitoring. Posebno pozornost je potrebno posvetiti izboru dejavnosti in omilitvi vplivov (tudi na vidno okolje) na južnem obrobju cone, kakor tudi vzdrževanju zaščitnega gozda med stanovanjskim območjem in gospodarsko cono.

(7) Z določitvijo prometnega režima se vsa težja vozila iz gospodarske cone usmerjajo na avtocesto in **R2-448.**

(8) Na meteorno kanalizacijo gospodarske cone je dovoljeno priključiti le tiste meteorne vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode v skladu z veljavnimi predpisi. Za vse ostale meteorne vode je potrebno pred izpustom v ponikovalnico urediti ustrezno predčiščenje.

(9) V gospodarski coni se načrtuje ogrevanje iz skupnega vira z uporabo plina iz lokalne plinarne. Po

izgradnji prenosnega plinovoda se plinarna priključi na zemeljski plin.

(10) V ostalih novih območjih večje koncentracije prebivalcev in dejavnosti se načrtuje ogrevanje iz skupnega vira z uporabo plina, biomase in drugih obnovljivih energetske virov. Skladno z izračunom ekonomske upravičenosti se oskrba z zemeljskim plinom razširi na nova stanovanjska in druga območja Občine Mirna Peč.

(11) Z načrtnim izobraževanjem in stimulativnimi ukrepi se usmerja prehod na uporabo obnovljivih virov energije tudi pri individualnem ogrevanju na celotnem območju občine. Spodbuja se energetska varčno gradnjo novih objektov in sanacijo obstoječih.

(12) Razen kamnoloma Čemše, ki se ureja z veljavnim ureditvenim načrtom, na območju Občine Mirna Peč ni območij degradirane krajinske podobe, za katero bi bila potrebna izvedba sanacije.

(13) Pomemben poseg v prostor je gradnja avtoceste in ob njej ležeče gospodarske cone. Posledice posega v kulturno krajino se omilijo z oblikovanjem prehoda nasipov in vkopov na obrobju območja v raščen teren ter z zasaditvijo z avtohtono gozdno vegetacijo. Usklajeno z ureditvami ob avtocesti se oblikuje in zasadi celoten obojestranski pas gospodarske cone. Gozdni rob se kot bariera med različnimi vrstami rabe ohranja na obrobni površini gospodarske cone z ohranitvijo kakovostnega drevja in zasaditvami novega drevja, pozornost se posveti krajinskim ureditvam in zasaditvam znotraj gospodarske cone.

(14) **Prehod za divjad se na območju gospodarske cone zagotovi pod viaduktom Dole in prek ekodukta nad avtocesto.**

(15) Deponija trajnih viškov izkopanega materiala na severni strani avtoceste na območju gospodarske cone se reliefno preoblikuje in sanira v gozd.

(16) Vse vrste odpadkov (komunalni odpadki, papir, steklo, plastika, gradbeni material, kosovni odpadki, nevarni odpadki) se ločeno zbirajo na območju celotne občine in odvažajo na regionalno deponijo v Leskovcu v MO Novo mesto.

(17) **Občina bo nadaljevala z aktivnostmi, ki doprinašajo trajnostni mobilnosti. Poleg obstoječe avtobusne postaje v Mirni Peči sta v načrtu še dve – v Rogovili in na Šrangi. Nadaljuje se izgradnja pločnikov v Mirni Peči, kakor tudi proti Biški vasi in Rogovili. Od regionalne ceste R2-448 do Mirne Peči sta urejena pločnik in kolesarska steza. Zaradi redkega prometa je večina občinskih cest primernih za kolesarje, k možnosti okolju prijazne mobilnosti pa prispeva tudi železniška postaja v Gornji Mirni Peči.**

#### 14. člen

(varstvo in izboljšanje grajenega okolja)

(1) Pri posegih v prostor in pri urejanju naselij ter drugih ustvarjenih okolij je temeljni cilj varovanje in izboljšanje kakovostno grajenih ali drugače ustvarjenih prostorskih prvin ki so materialnega, gospodarskega, kulturnega in socialnega pomena in predstavljajo identiteto prostora.

(2) Splošni cilji in izhodišča so:

- ohranjati značilno naselbinsko, krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo,
- na urbaniziranih območjih v čim večji meri ohranjati naravne prvine,
- varovati kulturno kakovost grajenega okolja,
- za degradirana območja izdelati in izvajati sanacijske načrte.

(3) Posebna pozornost se posveti urejanju gospodarske cone Dolenja vas, ki je skupaj z avtocesto največji gradbeni poseg na območju Občine Mirna Peč. Poleg vidika varstva okolja (glej 13. člen) se pri izdelavi prostorske dokumentacije, izvedbi in vzdrževanju upošteva:

- kakovostno oblikovanje objektov z enakovrednim upoštevanjem tehnoloških potreb in enovitih oblikovalskih potez s posebnim poudarkom na vidno izpostavljenem območju na obrobju avtoceste,
- funkcionalne in enovito zasnovane zunanje ureditve: prometno omrežje, pločniki, manipulacijske površine, urbana oprema, zasaditve znotraj in na obrobju območja, preoblikovanje in zasaditve brežin ter prehoda v raščen teren,
- usklajeno z ureditvami ob avtocesti se oblikuje in zasadi celoten obojestranski pas ob avtocesti.



## 15. člen

(varstvo naravnih virov )

(1) Prednostni cilj na področju varstva okolja je varovanje virov pitne vode. Občina Mirna Peč se vključi v skupni program varovanja vodnih virov na ravni regije. Določijo in upoštevajo se režimi varstvenih območij črpališč pitne vode PG1 in PG2 Poljane.

(2) Splošni cilj na področju gospodarjenja s prostorom je varovati zemljišča pred onesnaženjem vseh vrst in nesmotrno preobrazbo. Izobraževanje in nadzor uporabnikov so ukrepi za preprečevanje onesnaženja tal z zaščitnimi sredstvi in škodljivimi gnojili.

**1.6 VARSTVO KMETIJSKIH IN GOZDNIH ZEMLJIŠČ**

## 16. člen

(varstvo in gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči)

(1) Prostorske možnosti za razvoj modernega kmetijstva se zagotovijo v ravninskih predelih, kjer je lahko kmetijstvo konkurenčno v evropskih razmerah (območja z najboljšimi pridelovalnimi pogoji). Kmetijska dejavnost in kulture se prilagajajo potencialu posameznega območja z upoštevanjem varstva okolja in kulturne krajine.

(2) Na območjih s slabšimi pridelovalnimi pogoji (gričevnata območja) se spodbuja razvoj kmetijstvu dopolnilnih programov vključno s sonaravno naravnanim turizmom. Kmetijska dejavnost se povezuje z vzdrževanjem kulturne krajine, preprečevanjem zaraščanja, ohranjanjem biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot.

(3) V največji možni meri se varujejo sklenjeni ravninski kompleksi kmetijskih zemljišč najboljše kakovosti, vendar s pogojem enakovrednega upoštevanja celovitih razvojnih potreb in varovalni ukrepov oziroma racionalnega dolgoročnega razvoja vseh dejavnosti na območju Občine Mirna Peč.

## 17. člen

(varstvo in gospodarjenje z gozdnimi zemljišči)

(1) Spodbuja se sonaravno gospodarjenje z gozdovi, rekreacijsko in drugo rabo gozdov, ki ne ogroža ekosistemov. Gozdni potencial se v bližini naselij in rekreacijskih območij izkoristi kot zeleni sistem (mreža pohodniških in kolesarskih poti, učne poti...).

(2) Na območjih kjer so gozdovi kulturno – varstvenega, krajinskega in rekreacijskega pomena, se gospodarska raba podreja tem vidikom.

(3) V ravninskih kmetijskih krajinah z majhnim deležem visoke vegetacije se gozdove ohranja kot strukturne in ekološke prvine krajine.

(4) Pri večjih posegih v območje gozdov se zagotoviti nemoteno gospodarjenje z okoliškimi gozdovi, uredi se nov gozdni rob, varstvo vegetacije se zagotovi z ukrepi za preprečevanje onesnaževanja okolja.

(7) Gozdna zemljišča, ki so dolgoročno namenjena poselitvi, se do spremembe namembnosti ohranijo kot gozdne površine z omejenim načinom gospodarske pridelave (brez golosekov itd.)

(8) Zavod za gozdove Slovenije, OE Novo mesto ima gozdnogospodarski načrt na osnovi katerega izvaja gospodarjenje z gozdovi na teritoriju Občine Mirna Peč.

## 18. člen

(urejanje kmetijskih zemljišč v zaraščanju)

(1) Na podlagi podrobnejše preučitve upravičenosti se rekultivirajo posamezna sklenjena območja kmetijskih zemljišč v zaraščanju.

(2) Območjem kmetijskih zemljišč v zaraščanju, za katera ni ekonomske podlage za rekultivacijo, se spremeni namembnosti v gozdna zemljišča.

**1.7 OHRANJANJE NARAVE**

## 19. člen

(stanje)

Občina Mirna Peč ima kakovostno ohranjeno naravno okolje z raznovrstnimi naravnimi spomeniki,

naravnimi vrednotami, habitatnimi tipi, ekološko pomembnimi območji, posebnimi varstvenimi območji (območji »Natura 2000«) ter biotsko raznovrstnost v krajini.

#### 20. člen

(cilji, izhodišča in smernice za ohranjanja narave)

(1) Cilji ohranjanja narave so:

- trajno ohranjanja narave in naravnih danosti ter preprečevanje njihove ogroženosti,
- preprečevanje posegov s katerimi bi se spremenile lastnosti naravnih danosti,
- zagotavljanje javne dostopnosti do naravnih danosti (če to ni v nasprotju s predpisanim varstvenim režimom) ter omogočanje njihovega raziskovanja in preučevanja.

(2) Temeljno izhodišče razvoja Občine Mirna Peč je ohranjanje narave, zavarovanih območij in naravnih vrednot. Ohranjeno naravno okolje in naravne vrednote morajo v največji možni meri soustvarjati kakovostno bivalno okolje krajanov in obiskovalcev in se, z upoštevanjem ustreznih režimov urejanja, vključevati v turistično rekreacijsko ponudbo.

(3) Pri spreminjanju rabe in drugih posegih v prostor se upoštevajo biotopi rastlinskih in živalskih vrst. Pri velikih posegih v prostor je investitor dolžan, da (v primeru uničenja biotopa ogroženih vrst) uredi nadomestni biotop.

Upoštevajo se tudi širši vplivi prostorskih ureditev na populacije rastlinskih in živalskih vrst s tem da se:

- preprečuje osuševanje, spreminjanje rabe in onesnaženje ekosistemov,
- varuje tipične, kompleksne naravno pomembne oblike rastja,
- varuje strnjena življenjska območja prosto živečih živali in migracijske poti živali.

(4) Varujejo se izjemne naravno pogojene reliefne oblike tal (območja izjemne krajine). Velika zemeljska dela v teh območjih niso dopustna. Sanirajo se neustrezni posegi v prostor s preoblikovanjem nasipov in vkopov ter z ustrežno ozelenitvijo.

(5) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji ohranjanja narave, določena z »Naravovarstvenimi smernicami«.

### 1.8 VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

#### 21. člen

(stanje)

Na območju Občine Mirna Peč so številni objekti in območja kulturne dediščine: arheološka, profana in sakralna stavbna, naselbinska, memorialna, krajinska. Predvsem podeželska profana stavbna dediščina (bivalne in gospodarske stavbe) je v slabem oziroma v zelo slabem stanju in znatno do skrajno ogrožena.

#### 22. člen

(cilji, izhodišča in smernice varstva kulturne dediščine)

(1) Cilji varstva kulturne dediščine so:

- vzdrževanje in obnavljanje kulturne dediščine ter preprečevanje njene ogroženosti,
- zagotavljanje materialnih in drugih pogojev za neposredno vključevanje kulturne dediščine v prostor in aktivno življenje,
- zagotavljanje javne dostopnosti kulturne dediščine ter omogočanje njenega raziskovanja in preučevanja,
- preprečevanje posegov s katerimi bi se spremenile lastnosti, vsebina, oblika in s tem vrednost kulturne dediščine.

Za prostorsko načrtovanje je relevantno varstvo nepremične kulturne dediščine: ohranjanje vrednot oblikovanosti, materialov, izdelave, lege v prostoru in vplivnega območja.

(2) Občina Mirna Peč bo (s sodelovanjem države) aktivno vključevala kulturno dediščino v urejanje prostora z ukrepi, ki bodo zagotovili ohranitev dediščine in njeno vzdrževanje, primerno rabo in

ohranjanje kulturne identitete. Vsa kulturna dediščina bo obravnavana v kontekstu s celotnim prostorom in njegovimi funkcijami s posebno obvezo za ohranitev in razvoj najkakovostnejšega dela, ki je razglašen za kulturne spomenike.

(3) Pri načrtovanju posegov v prostor in urejanju prostora v (vplivnih) območjih kulturne dediščine se upoštevajo predvsem naslednje usmeritve in pogoji:

- celostno varovanje dediščine pri prostorskem in urbanističnem načrtovanju,
- posegi v prostor se določijo na podlagi predhodne analize naravnih in kulturnih značilnosti prostora,
- ohranja se kulturna raznovrstnost in kulturna identiteta prostora,
- v največji možni meri se varuje dediščina na mestu samem (in situ),
- posegi v prostor se bo v največji možni meri prilagajajo značilnim kulturnim prvinam.

(4) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji varstva kulturne dediščine, določena s »Smernicami varstva kulturne dediščine«.

## 2. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

### 2.1 ZASNOVA POSELITVE

#### 23. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

(1) Razvoj urbanih dejavnosti bo tudi v bodoče usmerjen v območje občinskega središča Mirna Peč. Podlaga za celovito načrtovanje razvoja tega območja je urbanistični načrt.

(2) Priključek na avtocesto je velikega gospodarskega pomena za občinsko središče in za celotno zaledje občine, neposredno in posredno pa vpliva tudi na spremembo prostorskih ureditev v vplivnem območju. **Nova povezovalna cesta od občinskega središča do avtoceste prevzema tudi vlogo obvoznice poselitvene aglomeracije širšega območja Mirne Peči, na katero se priključujejo obstoječa in nova urbana območja.**

(3) Temeljnega gospodarskega pomena za Občino Mirna Peč je industrijska in gospodarska cona Dolenja vas (IGC) ob avtocesti. V to cono se usmerjajo proizvodne, poslovne, trgovinske in druge dejavnosti, ki potrebujejo večja urejena zemljišča, dobro navezavo na prometno omrežje (avtocesta, regionalna cesta, železnica), kvalitetno oskrbo z energijo, urejeno kanalizacijsko omrežje s čistilno napravo in oskrbo z vodo. IGC je prometno navezana na avtocesto in regionalno cesto (prekategorizirana **nekdanja** H1), z načrtovanim industrijskim tirom je povezana z železniško postajo Mirna Peč. Ob industrijskim tiru se znotraj gospodarske cone uredi prometno logistični center, ki je z osrednjo napajalno cesto IGC povezan z avtocestnim priključkom.

(4) Razvoj obrti se omogoči tudi v naseljih, kjer se pojavi pobuda s predpogojem, da se predhodno vsaka pobuda pozorno preuči. V podeželskih naseljih je smotno razvijati dejavnosti ki nimajo zahtevnih lokacijskih pogojev in (glede na velikost objektov in zemljišča) ne presegajo merila naselja. Razvoj lokalnih obrtnih dejavnosti, ki bi zaradi merila objektov in tehnologije proizvodnje predstavljale moteč element in preobrazbo vaških naselij se usmerja v IGC.

(5) Nove stanovanjske površine v Mirni Peči morajo zadoščati za pokrivanje stanovanjskega primanjkljaja zaradi pričakovane demografske rasti (naravna rast in zmerno priseljevanje v Mirno Peč glede na nove zaposlitvene možnosti) in spremenjene strukture družin. Za plansko obdobje 20 let so organizirani stanovanjski gradnji namenjena območja »Češenska hosta«, »Pod postajo« in »Nad postajo«. Možne so zapolnitve in zaokrožitve sedanjega območja naselja in pretežno urbanih območij v neposredni bližini Mirne Peči ter prenova gradbenega fonda.

(6) Izven območja Mirne Peči se usmerja gradnja urbanih enodružinskih stanovanjskih objektov na območje pri naselju Poljane **pri Mirni Peči** (»Nove Poljane«).

(7) Ostala naselja se bodo razvijala skladno s potrebami domačih prebivalcev. Poudarek razvoja podeželskih naselij bo na prenovi, izboljšanju bivalnih pogojev in komunalnega standarda ter na ohranitvi kvalitete okolja. Osnovni cilj je ohranitev mladih prebivalcev v vseh naseljih, zato se tudi v

vaških naselij zagotovijo primerne lokacije tudi za gradnjo urbaniziranih prebivalcev. Večje širitve območij sedanjih vaških naselij niso potrebne, lokacije za nove dejavnosti ali širitev sedanjih se vsestransko preučijo na podlagi danih pobud.

(8) Oskrbne in storitvene dejavnosti bodo tudi v bodoče koncentrirane v občinskem centru Mirna Peč, ki že s sedanjo opremljenostjo dosega stopnjo lokalnega središča z zaledjem 3.000 do 3.500 prebivalcev. Razvojni poudarek je predvsem na izboljšanju kakovosti oskrbe in ponudbe. Prostorski razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti se usmerja v staro jedro naselja (prenova in novogradnja na obrobju).

(9) Novo območje centralnih dejavnosti se razvija na obrobju novih stanovanjskih območij med Mirno Pečjo in Gornjo Mirno Pečjo: nova šola, vrtec, športna igrišča, oskrbne in storitvene dejavnosti.

(10) Kot mikrolokalno središče za prostorsko zaključeno območje je smotno razvijati **Gorenji Globodol in Šentjurij na Dolenjskem**.

(11) V vseh ostalih naseljih, kjer se pojavi potreba in iniciativa za ureditev lokalne oskrbe je potrebno omogočiti ureditev na primerni lokaciji.

(12) Razvoj podeželja bo tudi v bodoče vezan na kmetijstvo in gozdarstvo z dopolnilnimi dejavnostmi turizmom in obrtjo. Ohranitev naravnih virov ter izboljšanje kvalitete naravnega in grajenega prostora in okolja je tudi predpogoj za celoviti razvoj podeželja. Enako kot gospodarjenje s prostorom je za bodoči razvoj nujen predpogoj boljša organiziranost in povezava gospodarskih panog in skupna promocija.

(13) Pri razvoju in urejanju prostora podeželskega prostora (za urbane namene in pri gospodarjenju z naravnimi viri) se osrednja pozornost posveti ohranjanju krajinske podobe in tradicionalne kulturne krajine, značilnosti pozidave in tradicionalnih vzorcev umeščanja objektov v krajino. Osrednjega pomena so območja: Globodol, obvodna krajina ob Temenici, kulturna krajina pri Malem vrhu.

**(14) Širitev naselij se ne načrtuje na območjih, ki so ogrožena zaradi poplav, erozije celinskih voda, zemeljskih ali hribinskih plazov.**

#### 24. člen

(usmerjanje razvoja naselij)

(1) Za skladen in načrten razvoj naselij se podreja osnovnim funkcijam ter specifičnim razvojnim možnostim in pogojem v posameznih območjih Občine Mirna Peč, kakor tudi tipologiji in funkciji vsakega posameznega naselja.

(2) Pri usmerjanju razvoja naselij se upošteva:

- smotna raba obstoječih stavbnih zemljišč s prednostnim usmerjanjem razvoja v (urbanistično in funkcionalno upravičene) zapolnitve znotraj območij naselij,
- prenavljanje in izboljšanje obstoječega stavbnega fonda,
- priprava dolgoročnih programov za pridobivanje in urejanje stavbnih zemljišč,
- spodbujanje razvoja oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti,
- zagotavljanje kakovostnega bivalnega okolja in ohranitve identitete naselij, ki se dosega z ustreznim urbanistično oblikovalskim urejanjem, ohranitvijo in izboljšanjem značilnega oblikovnega izraza posameznih naselij z upoštevanjem dediščine in identitete naselja,
- dvig komunalnega standarda,
- izboljšanje prometnih povezav v naseljih in med naselji,
- učinkovite telekomunikacijske zveze.

(3) Za operacionalizacijo teh usmeritev je potreben obsežen dolgoročno zasnovan in kontinuiran proces na vseh področjih družbeno – gospodarskega razvoja in urejanja prostora.

#### 25. člen

(širitev in prenova naselij)

(1) S pravočasnim opremljanjem stavbnih zemljišč se zagotovi koncentracijo novogradenj v posameznih zaključenih območjih oziroma enotah urejanja prostora (EUP).

(2) Zapolnjevanje in zaokroževanje posameznih načetih in v smislu možnosti pozidave še odprtih

območij je glavno načelo zagotavljanja možnosti za novogradnje individualnih pobudnikov. Prenova obstoječega gradbenega fonda, predvsem prenova stavbne kulturne dediščine, se spodbuja s projekti revitalizacije in drugimi spodbudami (svetovanje, ugodni krediti, davčne olajšave...).

(3) Projekti revitalizacije podeželskih naselij in projekti za spodbujanje prenove obstoječega kvalitetnega stavbnega fonda so v prihodnje ena od glavnih nalog Občine Mirna Peč, prednostno v naseljih, ki imajo pogoje za razvoj na tradicionalnem podeželskem okolju temelječega turizma.

#### 26. člen

(urbanistično arhitekturno oblikovanje)

(1) Pri načrtovanju stanovanjske graditve se upošteva vrsta in oblika stanovanjskih objektov, ki je racionalnejša in oblikovalsko (za podeželska naselja) primernejša od zatečene individualne gradnje, ob hkratnem vključevanju raznolikosti vrednot, ki jih prebivalci iščejo v bivalnem okolju. Podrobnejša določila so v izvedbenem delu tega OPN.

(2) Bistveno višanje gostote pozidave v podeželskem okolju ni primerno, kar velja tudi za občinsko središče Mirna Peč. Potrebno je iskati boljšo povezavo med izhodišči tradicionalne arhitekture in moderno arhitekturo, predvsem pa zvišati raven kvalitete oblikovanja. V tem smislu je potrebno preučiti možnosti uvajanja kvalitetnejših in kontekstu tradicionalnega podeželja bližjih tipskih projektov.

#### 27. člen

(sistem in funkcije središčnih naselij)

(1) Novo mesto kot središče nacionalnega pomena ostane tudi v bodoče oskrbno in storitveno središče ter tudi osrednje zaposlitveno središče krajanov Občine Mirna Peč. Dolgoročni cilj je ustvarjanje novih delovnih mest v občini in s tem postopno zmanjševanje dnevne delovne migracije. Poleg ureditve osrednjega zaposlitvenega središča – industrijske in gospodarske cone Dolenja vas, se zagotovijo pogoji za ustvarjanje novih delovnih mest v vseh naseljih Občine Mirna Peč.

(2) Za zagotovitev družbeno in gospodarsko smotrne prostorske organizacije oskrbnih, storitvenih in proizvodnih dejavnosti na lokalni ravni se na območju Občine Mirna Peč razvijata središčni naselji:

- **lokalno središče - občinsko središče** za zaledje nad 3.000 prebivalcev: Mirna Peč,
- mikrolokalno središče: Gornji Globodol **in Šentjurij na Dolenjskem**.

Posamezne oskrbne, storitve in proizvodne dejavnosti je mogoče razvijati v vseh naseljih občine na podlagi predhodno določenih prostorsko izvedbenih pogojev.

(3) Osnovni cilj dolgoročne zasnove in hierarhije omrežja središčnih naselij je optimalna povezava naselij z različnimi funkcijami, racionalna organizacija dejavnosti v prostoru in raba prostora. V sodobnih tržno-ekonomskih razmerah je dejansko razmeščanje dejavnosti (razen družbenih dejavnosti) odvisno predvsem od (ekonomskega) interesa investitorjev, v veliki meri tudi od lastništva zemljišča. Občina Mirna Peč bo spodbujala organizacijo dejavnosti z jasno določenimi pogoji urejanja prostora in (predvsem) z razvojnimi programi, s pomočjo katerih željeni trend razvoja podpre, neželenega pa preusmeri. Spodbujala bo iniciativo za oskrbo z osnovnimi življenjskimi potrebščinami v odročnih krajih ter ustrezno dnevno oskrbo ostarelega prebivalstva (mobilna trgovina, patronažna služba...).

#### 28. člen

(omrežje in tipologija naselij)

(1) Izhodišče za zasnovo omrežja naselij ter usmerjanje razvoja in urejanja naselij je planska tipologija naselij, ki izhaja iz analize stanja, razvojnih potencialov, razvojnih možnosti in omejitev vsakega naselja. Z določitvijo tipa naselja se določijo funkcije v omrežju naselij, temeljne usmeritve nadaljnjega razvoja ter usmeritve za urejanje posameznih tipov naselij (glej 29. do 39. člen tega odloka).

(2) Skladno z značilnostjo poselitve in razvojnimi možnostmi ter z upoštevanjem metodologije UIRS so naselja Občine Mirna Peč razvrščena v tipe A, B, C in D s prehodnimi tipi AB, BA in BC.

(3) Tipi A so podeželska naselja s prevladujočo kmetijsko funkcijo (vasi), prednostnega pomena je ohranjanje kmetijske funkcije s spremljajočimi dejavnostmi:

- tip A: Globočdol, Grč Vrh, Hmeljičič, Mali Vrh, Srednji Globodol;
- tip AB: **Poljane pri Mirni Peči – stari del**, Čemše, Golobinjek, Jelše, Mali Kal, **Gorenje Vrhovo pri Mirni Peči**.

(4) Tipi B so delno urbanizirana podeželska naselja, ohranjajo se kmetijske funkcije s spremljajočimi dejavnostmi, urbane funkcije (stanovanja in dejavnosti urbaniziranih domačih prebivalcev) se podrejajo kmetijski funkciji:

- tip B: Biška vas, Dolenja vas pri **Mirni Peči**, Gorenji Globodol, Hrastje pri **Mirni Peči**, Jablan, Šentjurij na **Dolenjskem**, Veliki Kal;
- tip BA: Dolenji Globodol, Dolenji Podboršt, Gorenji Podboršt, Goriška vas, Jordankal, Malenska vas, Orkljevec, Selo pri Zagorici, **Dolenje Vrhovo pri Mirni Peči**, Vrhpeč.

(5) Tipi BC so pretežno urbanizirana podeželska naselja, ki se smiselno zaokrožijo ter programsko in urbanistično-oblikovalsko urejajo z upoštevanjem skladnega razvoja kmetijskih in urbanih dejavnosti:

- tip BC: Rogovila, Šranga, **Poljane pri Mirni Peči – novi del oz t.i. »Nove Poljane«**;

(6) Tipi D so prevladujoča urbana naselja, lokalna oskrbna in zaposlitvena središča, ki se urejajo na podlagi urbanističnega načrta:

- tip D: Mirna Peč.

## 2.2 ZASNOVA RAZVOJA URBANEGA OBMOČJA MIRNA PEČ (OBMOČJE URBANISTIČNEGA NAČRTA)

### 29. člen

(izhodišča in cilji razvoja urbanega območja Mirna Peč)

(1) Pri razvoju urbanega območja občinskega središča Mirna Peč (naselje tipa D) so upoštevani naslednji cilji:

- skladen in pospešen razvoj naselja kot občinskega središča,
- usmerjen razvoj dejavnosti k funkcionalni, humani in estetski zasnovi prostora, prilagojeni potrebam človeka in obstoječih naravnih virov ter naravne in kulturne dediščine,
- revitalizacija starega jedra naselja s poudarkom na ohranitvi identitete, ohranitvi in razvoju kulturne dediščine,
- enotno obravnavanje prostora naselja in kulturne krajine z vzpostavitvijo povezav med posameznimi zaključenimi območji,
- razvoj proizvodnih, servisnih in transportnih dejavnosti kot del razvojnih potencialov širšega območja in v skladu s potrebami prebivalstva po delovnih mestih,
- opremljenost naselja in novih območij za poselitev s komunalno, prometno in energetsko infrastrukturo glede na potrebe prebivalstva, proizvodnje, obrtništva in drugih dejavnosti.

(2) Izhodišča za usmerjanje poselitve z zagotavljanjem stavbnih zemljišč in gospodarske infrastrukture ter drugih pogojev za kakovostno bivalno okolje na območju Mirne Peči so: naravna rast in priseljevanje prebivalstva se usmerja v občinsko središče, število prebivalcev v (širšem) območju občinskega središča se poveča do največ 1.500 prebivalcev leta 2030.

(3) Nove stanovanjske površine v Mirni Peči se dimenzionirajo za pokrivanje stanovanjskega primanjkljaja skladno s pričakovano demografsko rastjo ter z upoštevanjem pričakovane spremembe strukture družin.

(4) Mirna Peč je (glede na hierarhijo omrežja naselij) že dosegla stopnjo lokalnega središča za zaledje 3.000 do 3.500 prebivalcev. Glede na razvojne prognoze v naslednjih 20 letih nima realnih možnosti razvoja v središče višje stopnje, zato mora biti poudarek nadaljnega razvoja na izboljšavi sedanjih pogojev na področju družbenih dejavnosti (šolstvo, otroško varstvo, zdravstvo, kultura, uprava, šport in rekreacija) in razvoju deficitarnih dejavnosti na področju oskrbe in storitev (trgovina, obrt, gostinstvo). Razvoj centralnih dejavnosti bo tudi v bodoče usmerjen v staro jedro naselja Mirna Peč, delno v novi del naselja na območju Gornje Mirne Peči.

(5) Na področju zaposlovanja bo Mirna Peč z razvojem industrijske in gospodarske cone pridobila vlogo zaposlitvenega središča tudi na regionalni ravni. V to cono se usmerja razvoj vseh pomembnejših obratov iz območja občine, kakor gospodarskih dejavnosti (iz regije in drugih območij), ki potrebujejo večja urejena zemljišča, dobro navezavo na prometno omrežje (avtocesta, regionalna cesta, železnica), kvalitetno oskrbo z energijo (elektrika, možnost priključitve na plinovod) in komunalno ureditev (zmogljivo vodovodno omrežje, čistilna naprava).

(6) Za uresničevanje ciljev razvoja naselja so v urbanističnem načrtu opredeljene:

- primerne površine za dejavnosti, ki sodijo v občinsko središče in oskrbno središče za zaledje 3.000 do 3.500 prebivalcev,
- ureditev industrijske in gospodarske cone, ki se bo razvijala v osrednje občinsko (in tudi regionalno) gospodarsko in zaposlitveno središče,
- primerne površine za organizirano stanovanjsko gradnjo, za potrebe naravne rasti naselja in pričakovanega zmernega priseljevanja (do 1.500 prebivalcev do leta 2030).

(7) Temeljni ukrepi za usmerjanje razvoja in kakovostno urejanje urbanega območja so:

- pravočasno pridobivanje stavbnih zemljišč,
- fazno opremljanje naselja z gospodarsko javno infrastrukturo skladno s potrebami prebivalstva in dejavnosti ter glede na možnosti razvoja naselja in občine kot celote,
- določitev urbanistično – arhitekturnih, krajinsko – urejevalskih in drugih pogojev pri lociranju novih dejavnosti v prostor z upoštevanjem oblikovalskih in urejevalskih potez na ravni naselja kot celote oziroma funkcionalno in oblikovalsko zaključenega dela naselja,
- spremljanjem gradnje in obratovanja objektov oziroma dejavnosti, zahtevanje izvajanja meritev v zvezi z vplivi na okolje in sanacijo stanja v primeru ugotovljenih prekoračitev zakonsko predpisanih dopustnih vrednosti.

(8) Podlaga za prostorski razvoj in urejanje območja občinskega središča Mirna Peč je urbanistični načrt.

### 30. člen

(koncept razvoja dejavnosti na urbanem območju Mirna Peč)

(1) Urbani razvoj se usmerja v naslednje EUP: v MP1 - na območju naselja Mirna Peč, v GMP1, GMP2 in GMP3 - na območju naselja Gornja Mirna Peč ter v GC1 in GC2 - na območju Gospodarske cone Dolenja vas.

(2) Mirna Peč: območje starega trškega jedra je zraščeno v strnjeno, pretežno urbano naselje z zaselkom Vihre in Ivanja vas. Območje se ohrani v sedanjem obsegu s smiselnimi zaokrožitvami na obrobju.

(3) Gornja Mirna Peč: novo poselitveno območje Mirne Peči se ureja na obrobju urbanega zaselka Gornja Mirna Peč, ki se je razvilo severno in južno ob železniški progi ter vzhodno in zahodno ob obstoječi lokalni cesti Mirna Peč – Dolenja vas:

- Južno od železniške proge sta načrtovani novi stanovanjski območji »Češenska hosta« vzhodno od obstoječe lokalne ceste in »Pod postajo« zahodno od lokalne ceste.
- **lokacija nove osnovne šole in športnega centra je na južnem obrobju stanovanjskega območja »Pod Postajo«,**
- Delno pozidano območje severno od železniške proge se razširi v stanovanjsko območje »Nad postajo«.

(4) **Gospodarska cona Dolenja vas zajema dve med seboj funkcionalno povezani celoti - območje južno od avtoceste - EUP GC1 ter območje severno od avtoceste - EUP GC2.** Cona je namenjena razvoju proizvodnih, servisnih, storitvenih, poslovnih, trgovinskih, skladiščnih, prometnih in drugih spremljajočih dejavnosti ter servisnih programov javnega značaja. V sklopu cone je načrtovana ureditev (regionalnega) logističnega centra, ki bo z industrijskim tirom navezan na obstoječi železniško progo Ljubljana Novo mesto.

### 31. člen

(koncept namenske rabe na urbanem območju Mirne Peči)

(1) Dolgoročna namenska raba je opredeljena z urbanistični načrtom in je razvidna iz grafičnega dela tega OPN.

(2) Skladno s konceptom razvoja urbanih dejavnosti v prostoru je na območju Mirne Peči upoštevana naslednja podrobna namenska raba stavbnih zemljišč:

- stanovanjske površine (SS),

- površine podeželskega naselja (SK),
- osrednja območja centralnih dejavnosti (CU),
- druga območja centralnih dejavnosti (CD),
- območje industrijske in gospodarske cone (IG),
- **športni centri (BC),**
- površine za šport in rekreacijo (ZS),
- urejene zelene površine (ZD),
- pokopališča (ZK),
- območje okoljske infrastrukture (O),
- razpršena poselitev (A),
- površine cest (PC),
- površine železnice (PŽ).

(3) Za območja širitve naselja je določena prevladujoča podrobna namenska raba. Podrobnejše razmejitev namenske rabe teh območij se določijo z OPPN.

### 32. člen

(koncept prometnega omrežja na urbanem območju Mirne Peči)

(1) **Glavna cestna hrbtenica urbanega območja Mirne Peči je nova povezovalna cesta od občinskega središča do avtoceste.**

(2) Po izgradnji obvozne ceste se sedanja prometno razbremenjena regionalna cesta skozi naselje ureja kot osrednja urbana prometnica z ustreznim profilom in urbano opremo.

(3) Glavna napajalna cesta južnega dela Gornje Mirne Peči (javna lokalna cesta) se priključi na povezovalno cesto na južnem obrobju območje »Češenska hosta« in poteka dalje prek območja »Pod postajo« do križišča z obstoječo lokalno cesto Biška vas – Gornja Mirna Peč. Poleg obeh stanovanjskih območij se na to cesto navezuje tudi območje nove osnovne šole in športni center.

(4) Industrijska in gospodarska cona je prometno vezana na avtocestni priključek Mirna Peč. Napajalni cesti severnega in južnega dela cone (javni lokalni cesti) se priključujeta na regionalno cesto **R3-651/1492** na severni in južni strani avtocestnega priključka. Znotraj območja gospodarske cone sta napajalni cesti severnega in južnega dela povezani s prečno napajalno cesto (javna lokalna cesta), ki križa avtocesto pod viaduktom Dole. Interno cestno omrežje industrijske in gospodarske cone se navezuje na navedeni sistem napajalnih cest.

(5) **Stara povezovalna cesta Mirna Peč – Dolenja vas je po izgradnji povezovalne ceste od Mirne Peči do avtoceste postala del ulične mreže Mirne Peči in Gornje Mirne Peči.**

(6) V Gornji Mirni Peči se ohrani sedanje nivojsko križanje ceste in železnice, prehod se zavaruje z zapornicami. Priključek na obvozno cesto se uredi med stanovanjskim območjem »Nad Postajo« ter industrijsko in gospodarsko cono.

(8) Znotraj vseh treh urbanih območij je ulično omrežje, ki se navezuje na omrežje napajalnih cest.

(9) Železniška postaja v Gornji Mirni Peči se razširi in uredi skladno s povečanim pomenom železniškega prometa.

(10) Prometno logistični center na območju gospodarske cone je prek napajalne ceste povezan z avtocestnim priključkom, z načrtovanim industrijskim tirom pa z železniško progo Ljubljana – Novo mesto.

(11) Osnovni sistem peš in kolesarskih poti je pretežno urejen ob napajalnih cestah, delno ločeno od prometnic. Prek urbanega območja Mirne Peči poteka tudi državna kolesarska pot.



## 33. člen

(koncept zelenega sistema na urbanem območju Mirne Peč)

(1) Zeleni sistem na območju Mirne Peči temelji na optimalni ohranitvi kulturne krajine in krajinske identitete območja občinskega središča:

- ohranijo se sklenjeni kompleksi kmetijskih zemljišč med Mirno Pečjo, kompleksom nove osnovne šole in zaselkom Češence;
- gozdovi znotraj in na obrobju urbanih površin se praviloma urejajo kot gozdovi posebnega namena; poleg rednih vzdrževanj zelenja in njegove obnove se uredijo sprehajalne poti, ekstenzivna urbana oprema itd.;
- ohranijo se gozdni pasovi na obrobju in znotraj novih stanovanjskih območij »Pod postajo« in »Češenska hosta«;
- ohrani se gozd med stanovanjskim območjem »Nad postajo« in industrijsko gospodarsko cono.

(2) Večje sklenjene zelene površine znotraj urbanega območja Mirne Peči so:

- sonaravno urejen mokrotni travnik na severnem obrobju trškega jedra,
- zeleni pasovi ob priključni cesti,
- zelenica pod pokopališčem,
- pokopališče,
- **parkovne površine v športnem centru v sklopu novega šolskega kompleksa.**

(3) Poleg rednih vzdrževanj zelenja in njegove obnove se kot sestavina zelenega sistema uredijo sprehajalne poti, razsvetljava, klopi ter druga drobna urbana oprema vključno z otroškimi igrali.

## 34. člen

(koncept javne gospodarske in okoljske infrastrukture na urbanem območju Mirne Peč)

(1) Vsa nova stavbna zemljišča se pred začetkom gradnje opremijo s cestnim, vodovodnim, kanalizacijskim električnim in TK omrežjem, pri kompleksni gradnji tudi s toplovodnim omrežjem. Sočasno z opremljanjem novih območij se vzdržujejo in obnavljajo infrastrukturni vodi v obstoječih območjih naselja.

(2) Sistem javne gospodarske in okoljske infrastrukture na urbanem območju Mirne Peči je opredeljen v urbanističnem načrtu in prevzet v naslednjih poglavjih tega odloka:

- prometna infrastruktura: poglavje 3.1,
- telekomunikacijska infrastruktura: poglavje 3.2,
- oskrba s pitno vodo: poglavje 3.3.1,
- zbiranje in čiščenje odpadnih voda: poglavje 3.3.2,
- zbiranje in ravnanje z odpadki: poglavje 3.3.3,
- energetika: poglavje 3.4.

## 35. člen

(koncept oblikovanja temeljnih struktur urbanega območja Mirne Peči)

(1) Pri načrtovanju stanovanjske gradnje se upoštevajo oblike, ki so racionalne in oblikovalsko primerne tipu naselja, istočasno pa bodo vključevale tiste vrednote, ki jih prebivalci iščejo v bivalnem okolju. V nova stanovanjska območja »Češenska hosta« in »Pod postajo« se prednostno usmerja strnjena enodružinska zazidava, na območje »Nad postajo« pa gradnja prostostojećih stanovanjskih objektov. Pri zapolnitvah in zaokrožitvah sedanjih stanovanjskih območij se stanovanjska gradnja prilagodi obstoječi gradbeni strukturi. Gradnja nizkih blokov, ki ne presegajo sedanjih gabaritov naselja, se prednostno usmerja v trško območje Mirne Peči.

(2) Površine za oskrbne in storitvene dejavnosti se zagotovijo z ureditvijo in smiselno zaokrožitvijo trškega območja Mirne Peči. Oskrbe in storitvene dejavnosti za lokalno oskrbo se usmerjajo tudi na obrobje novih urbanih območij »Češenska hosta« in »Pod postajo«. Nemoteče oskrbne in storitvene

dejavnosti, ki ne potrebujejo večjih površin, se vključujejo tudi v območja, ki so označena kot pretežno stanovanjska.

(3) Z ureditvijo industrijske in gospodarske cone je v bližini priključka na avtocesto pričakovan in zelen interes za investicije v trgovsko, servisno in poslovno dejavnost (tudi na regionalni ravni), ki popestri ponudbo tudi na lokalni ravni. Nemoteče obrtne dejavnosti, ki ne potrebujejo večjih površin in /ali zahtevnejše infrastrukture, se lahko vključujejo (na podlagi predhodne presoje) v ostala območja.

(4) Lokacija nove osnovne šole, vrtca in športnega centra se nahaja na jugo-zahodnem obrobju Gornje Mirne Peči, pod načrtovanim stanovanjskim območjem »Pod postajo«.

(5) Športni center pri novi osnovni šoli je namenjeno šolskim otrokom, športnim klubom in rekreaciji domačih prebivalcev. Ohrani se športno igrišče pri nekdanji osnovni šoli v Mirni Peči. Manjša igrišča se urejajo v vseh stanovanjskih območjih.

(6) Za izboljšanje prostorskega standarda in širitev programov zdravstvenih, kulturnih, upravnih, finančnih in poslovnih storitev se prednostno zagotovijo primerni prostori na območju trškega jedra s prenovo obstoječih objektov in območij.

(7) Za ureditev knjižnice, čitalnice, prostorov za dodatne kulturne in izobraževalne programe otrok in odraslih itd. se razišče možnost njihove umestitve v nekdanjo osnovno šolo v Mirni Peči oziroma uporabijo drugi objekti v Mirni Peči. Prostorske možnosti za razvoj kulturnih dejavnosti v ostalih naseljih občine se prednostno iščejo v obnovi obstoječih objektov.

(8) Občina bo razvoj proizvodnih dejavnosti in obrti prednostno usmerjala v industrijsko in gospodarsko cono Dolenja vas. Skladno s prostorskimi in okoljskimi pogoji ter zmogljivostjo komunalne infrastrukturne bo postavljala tudi omejitve pri izboru proizvodnih dejavnosti.

### 36. člen

(koncept urejanja javnih zelenih površin in krajine)

(1) Osnovna funkcija javnih zelenih površin je izboljšava ambientalne kakovosti, zaščita pred vplivi onesnaženja bivalnega okolja, ločitev območij z različno rabo, ohranitve delov značilne krajine v poseljenem območju.

(2) Koncept javnih zelenih površin (glej grafični del urbanističnega načrta) vključuje parkovno urejene površine, gozdove in ostale zelene površine. Na navedenih zelenih površinah je dopustno urejanje peš in kolesarskih poti, manjših otroških igrišč in drugih ekstenzivnih ureditev za rekreacijo, sezonskih provizoričnih objektov itd..

(3) Gospodarjenje z gozdovi znotraj urbanega območja Mirne Peči in med posameznimi prostorskimi celotami je prednostno namenjeno varovalni funkciji. Z avtohtonim drevjem se dosadijo robna in poškodovana zemljišča ob novih urbanih območjih. Investitorji objektov v industrijski in gospodarski coni so dolžni po gradnji sanirati in stalno vzdrževati gozdni rob. Ohrani se gozd med Gornjo Mirno Pečjo ter industrijsko in gospodarsko cono kot cezura med območjem proizvodnih in stanovanjskih dejavnosti.

(4) Pri urejanju urbanih območij se upošteva vidna izpostavljenost v krajinski podobi tako pri določitvi gabaritov objektov kakor pri oblikovanju prehoda urbanih površin v krajino oziroma v območja kmetijskih zemljišč in gozdov.

(5) Stanovanjsko območje »Češenska hosta« z dimenzijami objektov ne sme presegati lokalno značilnih gabaritov in gradbenih mas, ohrani in dosadi se visokodebelna vegetacija na obrobju. **Ohrani in vzdržuje se gozd (namenska raba G) na jugovzhodnem obrobju stanovanjskega območja »Pod Postajo« in športnega centra pri novi osnovni šoli.**

(6) Velik poseg v kulturno krajino je gradnja avtoceste ter ureditev industrijske in gospodarske cone na obeh straneh zahodno od priključka Mirna Peč. Sanacija posegov v prostor je določena na ravni državnega lokacijskega načrta za avtocesto in podrobnih prostorskih načrtov za posamezna območja cone oziroma se izvaja na podlagi z usklajenih rešitev investitorjev. Znotraj industrijske in gospodarske cone se pri ureditvi platojev omili poseg v prostor z oblikovanjem iz zasaditvijo brežin, sonaravnim oblikovanjem prehoda v raščen teren, ohranijo se skupine drevja, gozdni robovi se sanirajo z zasaditvijo in vzdrževanjem visokodebelne avtohtone vegetacije.

(7) Športni center pri novi osnovni šoli se umesti v gozd z minimalnim preoblikovanjem reliefa in izsekavanjem drevja, obnovi se gozdni rob.

(8) Pokopališče se ureja na podlagi veljavnega ureditvenega načrta, s katerim je določeno tudi območje, ki je namenjeno širitvi in drugim ureditvam.

## 2.3 ZASNOVA RAZVOJA PODEŽELSKIH NASELIJ

### 37. člen

(razvojna izhodišča podeželskih naselij)

(1) Pri oblikovanju razvojnih usmeritev za podeželska naselja je pomembno zatečeno stanje, socialna in ekonomska struktura prebivalcev in dane razvojne pobude.

(2) Pomembno izhodišče nadaljnega razvoja podeželskih naselij je gradnja avtoceste in ureditev gospodarske cone. Navedena razvojna faktorja imata pozitivne vplive (izboljšava dostopnosti in nova delovna mesta) in negativne vplive (pritisni pritisk na dobro dostopne lege in s tem povezano neustrezno preobrazbo prostora) predvsem na poselitve v vplivnem območju avtoceste, manjši vpliv na fizično preobrazbo naselij je pričakovati v ostalih naseljih.

- **Naselja v neposrednem zaledju priključka na avtocesto in gospodarske cone Dolenja vas (tip B), Hrastje pri Mirni Peči (tip B) in Šentjurij na Dolenjskem (tip B) imajo podeželski značaj.** Strateška usmeritev: naselja ohranijo svoj značaj in funkcijo.
- Ugodno lego za širitev urbane stanovanjske gradnje ima naselje Poljane **pri Mirni Peči, katerih novejši del sodi v tip BC:** dobra navezava na regionalno cesto (**nekdanjo H1**), bližina industrijske in gospodarske cone ter avtocestnega priključka. Strateška usmeritev: smiselno je urediti območje stavbnih zemljišč v severnem delu naselja (»Nove Poljane«) pod pogojem, da se uredi vodovod višinske cone in čistilna naprava.
- Naselje Čemše je odmaknjeno od glavnih prometnic, bližina kamnoloma je moteča za bivalno okolje. Strateška usmeritev: naselje ostane v sedanjem obsegu, izboljša se prometna ureditev.
- Naselje Biška vas (tip B) ima dobro dostopno lego v bližini občinskega središča, vendar je ohranilo svoj podeželski značaj z močnimi kmetijami. Problem je utesnjenost domačij v strnjem naselju in težnja po selitvi na obrobje. Strateška usmeritev: naselje ohrani svoj značaj in funkcijo, prostorske širitve so prednostno namenjene preselitvi kmetij iz strnjene naselja ob smiselni prenovi starega jedra naselja.
- **Naselja v zaledju nekdanje H1 (sedaj regionalne ceste) dobijo z ureditvijo nivojskega priključka na to cesto bistveno izboljšano prometno povezavo z zaposlitvenimi in oskrbnimi središči.** V naselju Selo z zaselkom Zagorica (tip BA) urbana stanovanjska gradnja ni priporočljiva zaradi vpliva prometa na avtocesti. Strateška usmeritev: možne so manjše zaokrožitve območja naselja (z upoštevanjem protihrupnih ukrepov).
- **Naselja na južni strani nekdanje H1 (sedaj regionalne ceste) dobijo z ureditvijo nivojskega priključka na to cesto pri Zagorici bistveno izboljšano prometno povezavo z zaposlitvenimi in oskrbnimi središči.** To so naselja Veliki Kal (tip B), Orkljevec (tip BA), Mali Kal z Dobjem (tip AB), ki so ohranila svoj podeželski značaj, interes za urbano gradnjo do sedaj še ni izražen. Strateška usmeritev: naselja ohranijo svoj značaj in funkcijo.
- Naselji Hmeljčič (tip A) in Globočdol (tip A) sta na vinogradniškem območju z razpršeno poselitvijo (mešanje kmetij, gospodarskih zidanic, počitniških zidanic, delno tudi urbanih stanovanjskih hiš) in odmaknjeni od glavnih prometnic. Strateška usmeritev: naselji ohranita svoj značaj in funkcijo, posebno obravnavo je treba posvetiti problemu preobrazbe zidanic v stanovanjske objekte.
- Skupina naselij Jablan (tip B), Malenska vas (tip BA) in Mali Vrh (tip A) sredi sklenjenih kmetijskih kompleksov (območje opredeljeno tudi kot izjemna kulturna krajina) so ohranila podeželski značaj. Naselje Jablan je že doživelo preobrazbo s selitvijo velikih kmetij na obrobje, v ostali dveh naseljih ni pobud za širitev. Strateška usmeritev: naselja ohranijo svoj značaj in funkcijo s poudarkom na možnosti smotrnega razvoja kmetijskih gospodarstev.
- Naselji Goriška vas (tip BA) in **Dolenje Vrhovo pri Mirni Peči** (tip BA) na obrobju doline Temenice ohranjata podeželski značaj. V obeh naseljih je danih več pobud za širitev kmetij. Strateška usmeritev: naselji ohranita svoj značaj in funkcijo s poudarkom na možnosti smotrnega razvoja kmetijskih gospodarstev.
- Na območju naselij Dolenji in Gorenji Podboršt (oba tipa BA) in Golobinjek (tip AB) z značilno prevladujočo razpršeno poselitvijo na vinogradniškem območju in njegovem obrobju, so dane posamezne pobude za gradnjo kmetijskih in nekmetijskih objektov. Strateška usmeritev: naselja ohranijo svoj značaj in funkcijo, na območju Golobinjeka se prednostno ohranjanja značilna

kulturna krajina (vinogradniško območje), stanovanjsko gradnjo in ostale nekmetijske dejavnosti se usmerjajo na območje Podboršta.

- Naselji Vrhpeč (tip BA) in Jelše (tip AB) v zatrepu doline Temenice kažeta kljub majhnosti relativno veliko razvojno iniciativo pri širitvi kmetij in obnovi stanovanjskega fonda. Strateška usmeritev: naselji ohranita svoj značaj in funkcijo.
- V naseljih Globodolske doline Gorenji Globodol (tip B), Srednji Globodol (tip A) in Dolenji Globodol (tip BA) vključno z naseljem Jordankal (tip BA) na severnem obrobju doline je relativno velik interes za kmetijstvo (živinoreja). Strateška usmeritev: naselja ohranijo svoj značaj in funkcijo s poudarkom na obnovi kmetij, obstoječega stavbnega fonda in reševanja potreb domačih prebivalcev tudi z možnostjo razvoja spremljajočih dejavnosti. Rešiti je treba osnovni – konflikt razvoja in varstva historične zasnove vasi oziroma poselitve doline.

(3) Splošne usmeritve za prostorski razvoj in urejanje podeželskih naselij so:

- nova stavbna zemljišča v podeželskih naseljih se določijo s smiselno zaokrožitvijo obstoječih stavbnih zemljišč in prednostno namenijo potrebam (delno urbaniziranih) domačih prebivalcev (v vseh naseljih);
- omejitev širjenja podeželskih naselij za gradnjo skupin urbanih stanovanj in večstanovanjskih objektov;
- spodbujanje oživitve malih kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, predvsem turističnih kmetij;
- spodbujanje obnove kakovostnih starih objektov;
- spodbujanje združevanja zapuščenih kmetij s ciljem ureditve sodobnih kmetijskih gospodarstev;
- zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj vitalnih kmetij tudi izven naselij;
- spodbujanje nakupa / najema opuščenih kmetij (eko-kmetijstvo) v povezavi z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetijah;
- v večjih podeželskih naseljih zagotoviti tudi objekte in ureditve za priložnostne aktivnosti prebivalstva.

### 38. člen

(urejanje posameznih tipov podeželskih naselij)

(1) Podeželska (vaška) naselja (tip A in prehodni tip AB): usmeritve veljajo za naselja tipa A Globočdol, Grč Vrh, Hmeljčič, Mali Vrh., Srednji Globodol in tipa AB Poljane **pri Mirni Peči – stari del**, Čemše, Jelše, Golobinjek, **Gorenje Vrhovno pri Mirni Peči**:

- poudarek je na izboljšanju bivalnih in delovnih pogojev s sanacijo stanovanjskih objektov (prenova, nadomestna gradnja), modernizacijo kmečkih gospodarstev in ureditvijo naselja kot celote (komunalna, gradbeno-tehnična sanacija, nadomestna gradnja);
- omejena gradbena preobrazba mora biti predvsem skladna z razvojno spremembo strukture kmečkih gospodarstev;
- možna je graditev posameznih nekmečkih stanovanjskih objektov za domače prebivalce znotraj območja naselja na lokacijah, kjer ni motena primarna funkcija naselja ter z upoštevanjem naselbinskih in stavbnih značilnosti naselja;
- možna je prenova zapuščenega stavbnega fonda v naseljih (ali samotnih domačij) za počitniške namene pod pogoji, ki veljajo za gradnjo primarnih stanovanj;
- v krajinsko kvalitetnih in turistično zanimivih območjih z možnostjo razvoja kmečkega turizma posvetiti posebno urejevalsko pozornost ohranjanju oblikovnega izraza in kulturne podobe naselja;
- izjemoma je možna gradnja posameznih nekmetijskih objektov (predvsem za razvoj obrti), vendar pod istimi pogoji, ki veljajo za ostalo graditev – dovoljujejo se dejavnosti, ki niso moteče za okolje niti z vidika emisij, niti zaradi vpliva na ambientalne naselbinske vrednote (dimenzije objekta, prometna ureditev ipd.).

(2) Delno urbanizirana podeželska naselja (tip B in prehodni tip BA): usmeritve veljajo za razvoj naselja tipa B Biška vas, Dolenja vas **pri Mirni Peči**, Gorenji Globodol, Hrastje **pri Mirni Peči**, Jablan, Šentjurij **na Dolenjskem**, Selo pri Zagorici Veliki Kal in za prehodni tip BA oziroma naselja Dolenji Globodol,

Dolenji Podboršt, Gorenji Podboršt, Goriška vas, Jordankal, Malenska vas, Mali Kal, Orkljevec, **Dolenje** Vrhovo **pri Mirni Peči**, Vrhpeč:

- poudarek je na kvalitativni ureditvi naselij (komunalna, prometna, gradbeno-tehnična);
- prednostnega pomena prostorskega urejanja je zagotoviti možnosti razvoja kmetijskih gospodarstev (katerim se mora podrejati gradnja nekmetijskih objektov in ostale funkcije v naselju) ob istočasnem prostorsko in arhitektonsko-oblikovalskem urejanju naselij;
- prednosti ima prenova in nadomestna gradnja, možna je tudi novogradnja za domače urbanizirane prebivalce;
- spodbuja se razvoj posameznih nekmetijskih dejavnosti, (obrbi in drugih dopolnilnih dejavnosti), ki z dimenzijo objektov ne presegajo merila naselja in so kompatibilne s funkcijo in razvojnimi okviri naselja;
- novogradnje morajo biti integrirane v območja naselij, razen v primeru utemeljene selitve kmetij na obrobje;
- možna je preureditev zapuščenih kmetij v naselbinskem jedru za stanovanja in spremljajoče dejavnosti urbanih prebivalcev;
- možna je preureditev zapuščenega stanovanjskega fonda za počitniško rabo pod pogoji, ki veljajo za gradnjo primarnih stanovanj.

(3) Pretežno urbanizirana podeželska naselja (tip BC): usmeritve za razvoj veljajo za naselja Rogovila, Šranga, »Nove Poljanek«:

- pri urejanju naselij se upošteva, delno še prisotna kmetijska funkcija in postopoma prevladujoča stanovanjska funkcija urbanih prebivalcev;
- gabariti in arhitekturni elementi se morajo podrejati naselbinskim in krajinskim značilnostim;
- posegi na najkvalitetnejša kmetijska zemljišča so utemeljeni predvsem kot smiselno zaokroževanje območja naselja ali za razvoj temeljnih funkcij v naselju;
- pri urejanju naselij se pretežno upoštevajo usmeritve, ki veljajo za naselja tipa B s tem, da se enakovredno upoštevajo interesi racionalnega razvoja urbanih in kmetijskih dejavnosti.

#### 39. člen

(počitniška naselja)

(1) Na območju Občine Mirna Peč se ne načrtuje gradnja počitniških naselij.

(2) Usmeritve za urejanje posameznih počitniških objektov v naseljih so v 84. členu tega odloka.

(3) Usmeritve za urejanje zidanic z možnostjo prenočevanja in turističnih zidanic v vinogradniških območjih so v 77. členu tega odloka.

## 2.4 ZASNOVA RAZVOJA V KRAJINI

### 2.4.1 RAZVOJNA OBMOČJA ZA PRIMARNE DEJAVNOSTI

#### 40. člen

(območja za kmetijstvo)

(1) Pretežni del ravninskih kmetijskih zemljišč na območju Občine Mirna Peč so najkvalitetnejša kmetijska zemljišča, ki so trajno varovana za (intenzivno) kmetijsko proizvodnjo in katerih namembnost se spreminja le izjemoma.

(2) Območja, katerih gospodarski razvoj je prednostno vezan na gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči so:

- območje mirnopeške doline (dolina Temenice)
- ravninski prostor severno od avtoceste od Šentjurija **na Dolenjskem** do Zagorice,
- ravninski prostor južno od avtoceste od Malega Kala do mirnopeške doline ter zaledje vasi Dolenja vas **pri Mirni Peči** in Hrastje **pri Mirni Peči**,
- območje Globodolske doline,

- gričevje na severnem obrobju občine Mirna Peč (od Poljan pri Mirni Peči do Globočdola),
- gričevje na območju Golobinjeka, Vrhpeči, Grč Vrha in druge za vinogradništvo in sadjarstvo ugodne lege na gričevju.

(3) Pri gospodarjenju z ravninskimi kmetijskimi zemljišči se spodbuja sonaravno kmetovanje z upoštevanjem varstva narave in kulturne dediščine v mimopeški in globodolski dolini (glej tudi 102., 103. in 104. člen tega odloka).

(4) Na gričevnatem območju so na ugodnih legah vinogradniška območja. Obstoječe površine zasajene z vinogradi in sadovnjaki se ohranjajo. Možna je širitev vinogradniških površin in zasaditev večjih sadovnjakov na primernih legah (glej tudi 76., 102. in 105. člen tega odloka).

(5) Dopustne so agrarne operacije, ki obsegajo odstranjevanje kamenja in zarasti, meliorativno gnojenje, mestoma izravnavo terena in urejanje poti. Območja na katerih se postopno izboljšuje kakovost kmetijskih zemljišč z agrarnimi operacijami so Globodol, Šentjurij na Dolenjskem, Veliki Kal, Vrhpeč, Jelše, Biška vas, Mirna Peč, Malenska vas, Mali Vrh, Jablan, Goriška vas, Dolenje Vrhovo pri Mirni Peči, Gorenje Vrhovo pri Mirni Peči, Dolenji Podboršt, Golobinjek.

(6) Poleg zgoraj navedenih melioracij, je mogoče izvajati manjše melioracije in sicer:

- male namakalne sisteme namenjene enemu ali več uporabnikom, ki uporabljajo sistem neodvisno drug od drugega,
- agromelioracije, ki ne pomenijo posega v prostor v smislu predpisov za urejanje naselij in drugih posegov v prostor in pomenijo izboljšanje pogojev rastišča in priprave zemljišča za posevke, nasade in trajne nasade,
- ureditev in izboljšanje obstoječih teras, poti, vodnih zajetij in jarkov,
- ureditev pašnikov.

(7) Komplekse, kjer so planirane agrarne operacije, je potrebno pred posegi po parcelah razmejiti površine za dolgoročni razvoj naselij in infrastrukture ter za kmetijstvo.

#### 41. člen

(območja za gozdarstvo)

(1) Osnovna funkcija gozdov na območju Občine Mirna Peč je lesna proizvodnja. Območja varovalnih gozdov in gozdov posebnega namena na območju občine (trenutno) niso določena.

(2) Gozdna zemljišča na območju in obrobju območja osrednjega urbaniziranega območja Mirne Peči (območje urbanističnega načrta) se pretežno ohranijo, režim urejanja je podrejen rekreacijski rabi, gozdne površine se delno parkovno urejajo kot zelena cezura med posameznimi deli naselja oziroma kot zaščita pred vplivi prometa.

(3) Poseg v območje gozda z gradnjo avtoceste ter ureditvijo industrijske in gospodarske cone Dolenja vas se omili s sanacijo gozdnega roba, investitorji zagotovijo nemoteno gospodarjenje z okoliškimi gozdovi, varstvo vegetacije se zagotovijo z ukrepi za preprečevanje onesnaževanja okolja ter vzdrževanjem gozdnega roba.

(4) Zavod za gozdove Slovenije, OE Novo mesto gospodari z gozdovi na podlagi gozdnogospodarskega načrta.

#### 42. člen

(območja za pridobivanje mineralnih surovin)

Nadaljuje se eksploatacija odprtega kopa mineralnih surovin Čemše. Eksploatacija peskokopa se izvaja na podlagi veljavnega prostorskega izvedbenega načrta.

## 2.4.2 OSTALA OBMOČJA PROSTORSKIH UREDITEV

#### 43. člen

(vodnogospodarske ureditve)

(1) Pomembnejše usmeritve na področju gospodarjenja z vodami so:

- pri urejanju prostora upoštevati in ohranjati pojavne oblike površinskih in podtalnih vod,

- preprečevati uničenje naravnih vodotokov in spremembe vodnega režima,
  - izvajanje ukrepov za zmanjševanje erozije,
  - renaturiranje vodotokov v skladu z naravovarstvenimi principi.
- (2) Za celotno območje občine je potrebno izdelati vodnogospodarski načrt (VGN), ki bo opredelil vse potrebne vodnogospodarske ukrepe in jih uskladil s principi varstva narave.
- (3) Redno se vzdržujeta vodotoka Temenica in Igmanca. Vzdrževalna dela morajo biti izvedena sonaravno, pri vzdrževanju vodnega in obvodnega prostora se upoštevajo naravovarstvene smernice (naravna vrednota, ekološko pomembno območje, območje Natura 2000).
- (4) Skladno z izdelanim projektom se uredi odvodnjavanje depresije na severnem obrobju trškega jedra Mirna Peč.

#### 44. člen

(ureditev prostora za obrambo in zaščito)

- (1) Na podlagi ocene ogroženosti ima Občina Mirna Peč sprejet odlok, ki je podlaga za ustanavljanje, organizacijo in delovanje sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami na območju občine.
- (2) Zaradi ogroženosti je Občina Mirna Peč dolžna izvajati naslednje zaščitne ukrepe:
- zaščita in reševanje ob potresih,
  - zaščita in reševanje ob poplavih,
  - zaščita in reševanje ob požarih,
  - zaščita in reševanje ob industrijskih nesrečah,
  - zaščita in reševanje ob nesrečah onesnaženja tal in zraka,
  - zaščita in reševanje ob neposredni vojni nevarnosti,
  - radiološka, kemijska in biološka zaščita,
  - evakuacija, sprejem in oskrba prizadetega prebivalstva.
- (3) Prostorski del načrta zaščite in reševanja ob naravnih in drugih nesrečah ter v vojnem stanju je v posebnem elaboratu.
- (4) V primeru večje nesreče ali vojne se evakuacija ali začasna nastanitev, kakor tudi oskrba z osnovnimi življenjskimi potrebščinami izvaja skladno z občinskim programom ravnanja v primeru ogroženosti zaradi naravnih in drugih nesreč.
- (5) V primeru večje nesreče ali vojne je pokop večjega števila ljudi zagotovljen na površinah obstoječega pokopališča v Mirni Peči.
- (6) Ob množičnem poginu živali se kedavri odvažajo na območje koncesijske službe, ki poskrbi za sežig kedavrov. V primeru, da koncesijska služba ne bi zmogla zagotoviti sežiga, se kedavri pokopljejo v vrtači na zemljišču s parcelno št. 2030 k.o. Golobinjek. Parcela se sicer vzdržuje v sonaravnem stanju v kmetijske namene.
- (7) V primeru večje nesreče ali vojne se ruševine odvažajo v vrtačo na zemljišču s parcelno št. 2030 k.o. Golobinjek. Parcela se sicer vzdržuje v sonaravnem stanju v kmetijske namene.
- (8) V primeru večje nesreče ali vojne se sanitetni material odvažajo na zemljišče s parcelno št. 1892/2 k.o. Zagorica. Parcela se sicer vzdržuje v sonaravnem stanju v kmetijske namene.

### 3. ZASNOVA PROMETNE, GOSPODARSKE JAVNE IN OKOLJSKE INFRASTRUKTURE

#### 3.1 PROMETNA INFRASTRUKTURA

##### 45. člen

(smeri prometnih povezav)

(1) Prek območja občine potekata trasa avtoceste A1 Ljubljana – Obrežje in regionalna cesta R2-448 (bivša H1). Avtocestni priključek je navezan na regionalno cesto R2-448 in na priključno cesto Mirna Peč: R3-651/1492. Omrežje lokalnih cest Občine Mirna Peč se navezuje na regionalne ceste.

(2) Prek območja Občine Mirna Peč poteka II. glavna železniška proga Ljubljana – Novo mesto – Metlika – Karlovac. Železniška postaja je v Gornji Mirni Peči. Na območju gospodarske cone Dolenja vas je načrtovana ureditev prometno logističnega centra, ki se z industrijskim tirom poveže z železniško progo Ljubljana – Novo mesto pri železniški postaji Mirna Peč. Z ureditvijo industrijskega tira, se pretežni del tovornega prometa preusmerja na železnico.

(3) Medkrajevni javni potniški promet je organiziran z avtobusnimi linijami, v sistem javnega prometa je vključena tudi železniška proga s postajo Mirna Peč. Iz vseh naselij občine je organiziran avtobusni prevoz otrok v osnovno šolo v Mirni Peči. Druge oblike javnega potniškega prometa niso načrtovane.

(4) Omrežja in objekti prometne infrastrukture so prikazani v grafičnem delu tega OPN.

#### 46. člen

(cestno omrežje – stanje)

(1) Državne ceste na območju Občine Mirna Peč so:

- avtocesta A1 Ljubljana – Obrežje,
- regionalna cesta R2-448 in
- regionalna cesta R3-651.

(2) Na regionalno cesto R2-448 (nekdanjo H1) se izvajajo nivojski priključki lokalnih cest.

(3) Lokalno cestno omrežje vključuje kategorizirane ceste (lokalne ceste in javne poti), ki povezujejo posamezna območja oziroma naselja z regionalno cesto.

#### 47. člen

(načrtovano državno cestno omrežje – prevzeto iz državnih prostorskih aktov)

Po dokončani izgradnji avtoceste A1 Ljubljana – Obrežje in ureditvi priključkov, na območju Občine Mirna Peč ni načrtovanih novih državnih cest.

#### 48. člen

(načrtovano lokalno cestno omrežje)

Omrežje lokalnih cest in javnih poti v ostalih območjih Občine Mirna Peč se bistveno ne spreminja, dograjuje in obnavlja se skladno z izkazanimi potrebami.

#### 49. člen

(železniško omrežje – stanje)

Prek območja Občine Mirna Peč poteka II. glavna železniška proga Ljubljana – Novo mesto – Metlika – Karlovac.

#### 50. člen

(železniško omrežje – načrtovano)

(1) Javna železniška infrastruktura se obnavlja na podlagi državnih razvojnih programov.

(2) Načrtovani industrijski tir iz prometno logističnega centra v gospodarski coni Dolenja vas se priključi na železniško progo zahodno od železniške postaje Mirna Peč (cepišče) in poteka dalje do ranžirnega tira na železniški postaji.

(3) Območje železniške postaje Mirna Peč se preuredi skladno s potrebami potniškega in tovornega prometa. Poleg preureditve sedanjih površin na območju postaje se za parkirišča nameni tudi zemljišče južno od sedanje dovozne ceste.

#### 51. člen

(prometno logistični center)

(1) Načrtovani prometno logistični center je namenjen blagovno transportnim potrebam industrijske in gospodarske cone Dolenja vas ter distribuciji blaga na regionalni ravni.



(2) Prometno logistični center je z lokalno cesto (napajalna cesta) povezan z avtocestnim priključkom Mirna Peč, z industrijskim tirom je povezan z železniško progo Ljubljana – Novo mesto oziroma z železniško postajo Mirna Peč.

#### 52. člen

(poti za kolesarje in pešce)

(1) Prek območja Občine Mirna Peč je zasnovano omrežje državnih (daljinskih in glavnih) kolesarskih povezav. Za postopno urejanje teh povezav pripravi država (v sodelovanju z občino) ustrezno prostorsko dokumentacijo.

(2) Postopoma se urejajo občinske kolesarske poti, ki povezujejo turistično zanimiva območja občine in se navezujejo na državni sistem kolesarskih poti.

(3) Za pohodnike se dopolni, uredi in opremi obstoječi sistem poti, ki povezuje naravne in kulturnih znamenitosti, turistične točke, gostinsko ponudbo itd..

(4) Poti za kolesarje in pešce se urejajo znotraj naselij, za povezavo med naselji in deli naselij ter kot rekreacijske poti za sprehode. Prednostnega pomena je skrb za varnost pešcev in kolesarjev ob regionalnih cestah in šolskih poteh v naseljih.

(5) **Sistem pešpoti na urbanem območju Mirne Peči je okvirno določen v grafičnem delu Urbanističnega načrta naselja Mirna Peč.**

### 3.2 TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

#### 53. člen

(telekomunikacijska omrežja)

Telekomunikacijsko (TK) omrežje tvorijo (fiksna in mobilna) satelitska omrežja, govorna in podatkovna prizemna omrežja, omrežja za radijsko in televizijsko difuzijo, omrežja za kabelsko televizijo idr.

#### 54. člen

(razvoj telekomunikacijskih omrežij)

(1) Širitev naročniškega omrežja, preureditve in posodabljanje omrežja so usmerjene na:

- dograditev in razširitev TK omrežja skladno s širitvijo naročniškega omrežja,
- posodabljanje naročniškega omrežja skladno z razvojem tehnologije,
- z zagotavljanjem kakovostnega dostopa do interneta se spodbuja vključevanje čim širšega kroga prebivalcev Občine Mirna Peč v informacijsko družbo.

(2) Dograditev in posodobitev TK omrežja bodo izvajali upravljavci sistemov na podlagi izkazanih potreb naročnikov storitev.

(3) Trase TK kablov se prednostno določajo v obstoječih in načrtovanih infrastrukturnih koridorjih tako, da so vplivi na zdravje, okolje in prostor čim manjši.

(4) Omrežje TK infrastrukture je prikazano v grafičnem delu tega OPN.

### 3.3 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

#### 3.3.1 OSKRBA S PITNO VODO

#### 55. člen

(oskrba z vodo – stanje)

(1) Pretežni del Občine Mirna Peč je oskrbovan s kvalitetno pitno vodo iz skupinskih vodovodov. Širše območje naselja Mirna Peč je oskrbovano s pitno vodo iz mestnega vodovoda Novo mesto (upravljavec vodovoda: JP Komunala Novo mesto). Območje Globodola (Jordankal, Gorenji, Srednji in Dolenji Globodol) je oskrbovano s pitno vodo iz vodovodnega sistema Trebnje (upravljavec vodovoda: Komunala Trebnje).

(2) Brez vodovoda (oskrba iz lastnih vodnjakov, studencev in s kapnico) **sta naselji Golobinjek in Grč Vrh.**

## 56. člen

(usmeritve za izboljšanje oskrbe s pitno vodo)

- (1) Oskrba s pitno vodo se bo tudi v prihodnje načrtovala in izvajala na regionalni ravni.
- (2) Izhodišča cilji izboljšanja oskrbe s pitno vodo na območju Občine Mirna Peč in sosednjih občin so:
- zagotoviti zadostno količino zdravstveno ustrezne pitne vode za območje celotne Občine Mirna Peč;
  - zagotoviti izgradnjo vodovoda za naselja, ki še niso oskrbljena s pitno vodo iz javnega vodovoda;
  - povezati na centralni vodovod Mirna Peč naselja Jordankal ter Gorenji, Srednji in Dolenji Globodol, ki se sedaj s pitno vodo oskrbujejo iz občine Trebnje
- (3) Izboljšanja oskrbe s pitno vodo rešuje Občina Mirna Peč s sodelovanjem na ravni naslednjih projektov:
- projekt »Višinska cona občine Mirna Peč«,
  - projekt »Oskrba s pitno vodo Suhe Krajine«,
  - projekt »Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Dolenjske«: projekt ne vključuje investicij na vodovodnem omrežju na območju Občine Mirna Peč. Z izvedbo projekta bo izboljšana oskrba z vodo iz regionalnega vodovoda, ki služi tudi vodooskrbi na območju Občine Mirna Peč.
- (4) Vodovodno omrežje je prikazano v grafičnem delu tega OPN.

## 57. člen

(načrtovana oskrba s pitno vodo – projekt »Višinska cona Občine Mirna Peč«)

V sistem javne vodooskrbe bodo vključeni še preostali vodovodi (VOD A priključek Mavc, VOD – C sekundarni priključek Šentjurska gora, VOD – F sekundarni priključek Hmeljčanska gora, VOD – G sekundarni priključek Globoška gora, VOD – H sekundarni vod odsek Hribe – Šumeje in VOD – I sekundarni priključek Omahnov hrib (Karaula – Knežija) na severnem, višinskem območju občine, ki ga občina po dokončanju primarnega vodovoda, opremlja s sekundarnim vodovodnim omrežjem..

## 58. člen

(načrtovana oskrba s pitno vodo – projekt »Oskrba s pitno vodo Suhe krajine«)

- (1) V projekt »Oskrba s pitno vodo Suhe krajine« so vključene občine Kočevje, Dolenjske Toplice, Žužemberk, **Mirna Peč in Dobrepolje**.
- (2) V projektu so določene investicije v obnovo in širitev vodovodnega omrežja na območju Občine Mirna Peč: **odsek primarnega voda Biška Vas - VH Malenska - NC1, odsek primarnega voda Veliki Kal - VH Malenska vas, ureditev obstoječega reducirnega jaška Dolenja vas, ureditev obstoječega črpališča Postaja, ureditev obstoječega vodohrana Malenska vas, črpališče Na Vrtini PG - 1 s tlačnim vodom, odsek voda med cevovodom NC2 in naseljem Jablan, odsek sekundarnega vodovoda VH Malenska vas – Podboršt, tlačni in gravitacijski vod črpališče Gorica - VH Golobinjek, vodohran Golobinjek 50 m3, odsek primarnega voda Brezova Reber – Globodol, primarni povezovalni cevovod odsek Vrhpeč – Jordankal, odsek sekundarnega vodovoda Hmeljičič - Veliki Kal.**

**3.3.2 ZBIRANJE IN ČIŠČENJE ODPADNIH VODA**

## 59. člen

(kanalizacijsko omrežje – stanje)

- (1) Kanalizacijsko omrežje je urejeno v širšem območju naselja Mirna Peč. Odvajanje fekalnih in meteornih voda je v ločenih sistemih.
- (2) Čistilna naprava (ČN) zmogljivosti 1000 PE z možnostjo širitve je na Temenici. Na omrežje so priključena naselja in zaselki Mirna Peč, Ivanja vas, Češence, Gornja Mirna Peč.
- (3) Mali čistilni napravi (MČN) sta
- v naselju Gorenji Globodol,

- v naselju Šranga.

(4) Ostala naselja v občini nimajo urejenega kanalizacijskega omrežja (greznice, izpusti).

60. člen

(usmeritve za urejanje odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda)

(1) Manjkajoče kanalizacijsko omrežje se postopno dograjuje. Dogradita se čistilni napravi v Mirni Peči in na Šrangi in po potrebi izvedejo druge, manjše čistilne naprave.

(2) Pri projektiranju in širitvi kanalizacijskega omrežja in objektov čistilnih naprav je potrebno upoštevati usmeritve projekta »Idejna zasnova odvajanja in čiščenja odpadnih voda v občini Mirna Peč« iz leta 2012, ki se ga novelira skladno z novimi predpisi.

61. člen

(prenehal veljati)

62. člen

(prenehal veljati)

### 3.3.3 ZBIRANJE IN RAVNANJE Z ODPADKI

63. člen

(zbiranje in odlaganje odpadkov – stanje)

Zbiranje in odlaganje vseh vrst odpadkov je organizirano za celotno območje Občine Mirna Peč na regionalni ravni z odvozom na odlagališče Leskovec v MO Novo mesto. Zagotovljeno je ločeno zbiranje odpadkov v sistemu zbiralnic ter v zbirnem centru na območju MO Novo mesto. Organiziran je odvoz kosovnih odpadkov.

64. člen

(zbiranje in odlaganje odpadkov – načrtovano)

(1) Zbiranje in odvoz vseh vrst odpadkov ter predelava sekundarnih surovin je tudi dolgoročno načrtovana na regionalni ravni.

(2) Koncept ravnanja z odpadki se nadgrajuje z upoštevanjem optimalnih tehnoloških možnosti, predvsem pa s ciljem povečanja deleža ločeno zbranih frakcij, kar bo možno dosegati s postavitvijo dodatnih zbiralnic oziroma več dobro dostopnih ekoloških otokov ter sistematičnim izobraževanjem in dvigom družbene zavesti.

(3) Lokacija občinskega zbirnega centra za ločevanje odpadkov je v okolici Mirne Peči.

(4) Prezem bioloških odpadkov se zagotovi v naselju Mirna Peč. Večja kompostarna je načrtovana v sklopu Cerod-a. Glede na značilnost poselitve ločeno zbiranje in prevzemanje bioloških odpadkov v ostalih naseljih ni smiselno. Vzpodbuja se izločanje bioloških odpadkov s predelavo v hišnih kompostnikih.

### 3.3.4 POKOPALIŠČA

65. člen

(pokopališča)

(1) Pokopališče v Mirni Peči ima urejeno mrliško vežico in nova grobna polja. Dolgoročna širitev območja pokopališča, ki se ureja z veljavnim ureditvenim načrtom, je na obstoječi lokaciji.

(2) Ohranijo se obstoječa pokopališča v podeželskih naseljih. Na podlagi ugotovljenih potreb se določi način njihove širitve.

### 3.4 ENERGETIKA

66. člen

(lokalni energetska koncept)

(1) Energetska politika Občine Mirna Peč se bo razvijala v smeri uporabe okolju prijaznih in obnovljivih virov energije, hkrati pa v smeri varčevanja z energijo.

(2) Na splošno se upošteva naslednji prioritetni vrstni red energentov in načinov ogrevanja:

- obnovljivi viri energije,
- daljinska toplota (skupne kotlovnice),
- zemeljski plin,
- utekočinjen naftni plin,
- ekstra lahko kurilno olje.

(3) V fazi sprejemanja prostorskih izvedbenih načrtov za večje sklope novogradenj se načrtuje celostna oskrba z energijo s skupnimi sistemi ogrevanja z eno kurilno napravo. Preučijo se tehnične možnosti uvajanja obnovljivih virov energije. Sestavina občinskih podrobnih prostorskih načrtov morajo biti zahteve glede oskrbe z energijo, ki so pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja. Skladno z zakonskimi predpisi se za ta namen izdelata študija izvedljivosti.

(4) Občina Mirna Peč bo redno ozaveščala uporabnike o smotni rabi energije ter aktivno spodbujala:

- izrabo sončne energije pri vseh uporabnikih,
- uvajanja ostalih obnovljivih virov energije, predvsem lesne biomase in bioplina.

#### 67. člen

(oskrba z električno energijo – stanje)

(1) Prek območja Občine Mirna Peč potekata daljnovoda visoke napetosti:

- 2x110 kV Hudo – Trebnje in
- 2x110 kV Kočevje – Bršljin.

(2) Oskrba občine z električno energijo je zagotovljena prek 20 kV omrežja. Celotno območje Občine Mirna Peč je oskrbovano z električno energijo.

(3) Lokalnih virov za oskrbo z električno energijo ni na območju Občine Mirna Peč in (trenutno) niso načrtovani.

#### 68. člen

(načrtovano državno omrežje za prenos električne energije)

(1) Ohranijo se obstoječi daljnovodi visoke napetosti 2x110 kV Hudo – Trebnje in 2x110 kV Kočevje – Bršljin.

(2) ELES, Elektro-Slovenija d.d. načrtuje daljnovod visoke napetosti 2x400 kV vzankanje Hudo (D-432) od RTP Hudo proti Lavrici. Okvirno določena trasa poteka čez severovzhodni del območja Občine Mirna Peč.

#### 69. člen

(načrtovana oskrba z električno energijo)

(1) Oskrba Občine Mirna Peč z električno energijo bo zagotovljena v okviru razvoja elektroenergetskega sistema Slovenije. Širitev in obnova omrežja se izvaja na podlagi razvojnih programov upravljavca sistema.

(2) Za zagotovitev kvalitetne oskrbe obstoječih odjemalcev in z rastjo potrošnje se dograjuje in obnavlja 20 kV omrežje ter transformatorske postaje (TP). Zasnova omrežja TP mora omogočati zaporedno priključevanje in medsebojno povezovanje.

(3) Skladno z izkazanimi potrebami in na podlagi programov opremljanja se postopna širi nizkonapetostno omrežje.

(4) Novo omrežje se izvede v kabelski kanalizaciji, postopoma se kablira tudi obstoječe prostozračno omrežje.

#### 70. člen

(oskrba s plinom – stanje)

(1) Prek območja Občine Mirna Peč ne potekajo obstoječi državni prenosni plinovodi.

(2) Na območju Občine Mirna Peč ni lokalnih plinskih postaj.

71. člen

(načrtovano državno prenosno plinovodno omrežje)

(1) GEOPLIN, Plinovodi d.o.o. načrtuje gradnjo prenosnega plinovoda DN 400 mm M5 Novo mesto – Vodice na podlagi razvojnega načrta prenosnega plinovodnega sistema za obdobje 2005 – 2014.

(2) Na območju občine je na podlagi veljavnega lokacijskega načrta varovan koridor prenosnega plinovoda. Koridor je prikazan v grafičnem delu tega OPN.

72. člen

(načrtovana lokalna oskrba s plinom)

(1) Za območje industrijske in gospodarske cone Dolenja vas je načrtovana oskrba s plinom iz lokalne plinske postaje. Po izgradnji načrtovanega prenosnega plinovoda prek območja Občine Mirna Peč se plinovodno omrežje cone priključi na zemeljski plin.

(2) Oskrbo s plinom je smotno postopoma zagotoviti tudi za ostala urbana območja Mirne Peči.

(3) Plinifikacija ostalih naselij v občini ni ekonomsko upravičena.

73. člen

(oskrba z naftnimi derivati)

(1) Lokalna oskrba z naftnimi derivati je načrtovana z gradnjo bencinskega servisa ob **glavni vpadnici v Mirno Peč**, v bližini avtocestnega priključka Mirna Peč.

(2) Na podlagi pobude potencialnih investitorjev in preučitve lokacijskih pogojev je možna gradnja bencinskih servisov tudi na drugih ustreznih lokacijah.

## 4. USMERITVE ZA UREJANJE NASELIJ IN ORGANIZACIJO DEJAVNOSTI V NASELJIH

### 4.1 OKVIRNA OBMOČJA ZA POSELITEV

74. člen

(določitev območij naselij)

(1) Poselitev se usmerja v območja naselij.

(2) Pretežni del razvoja urbanih dejavnosti se usmerja osrednje urbano območje občinskega središča Mirna Peč. Podlaga za razvoj dejavnosti v tem območju je urbanistični načrt.

(3) Območja ostalih naselij občine se zaokrožijo ob upoštevanju:

- tipologije in funkcije naselja v omrežju naselij,
- strateško pomembnih prednostnih razvojnih dejavnosti, izhodišč in usmeritev za urejanje posameznih naselij in neposredne okolice,
- razvojnih pobud.

(4) Razvoj podeželskih naselij je prednostno namenjen potrebam domačih prebivalcev. Upoštevajo se tudi usmeritve za razvoj turizma na podeželju, spodbuja se ureditev manjših prenočitvenih zmogljivosti in preureditev (zapuščanih) objektov v počitniške.

(5) Pri določanju območij naselij se upošteva racionalna raba obstoječih stavbnih zemljišč. Upošteva se specifično vsakega naselja, morfološke in funkcionalne potrebe, arhitekturne oblike in elemente. Območja naselij se širijo, če znotraj strnjene naselja ni možna umestitev novih dejavnosti ali nemoten razvoj obstoječih dejavnosti in v primerih, ko bi zgoščevanje bistveno poslabšalo kvaliteto bivalnih pogojev.

(6) Pri določitvi območij naselij se upošteva skladen razvoj kmetijskih in urbanih dejavnosti oziroma prostorske potrebe delno urbaniziranega prebivalstva, ki je še vezano na kmetijsko zemljo, predvsem pa potrebe perspektivnih kmetij.

## 75. člen

(območja razpršene poselitve)

(1) Avtohtona oblika razpršene poselitve so sklenjena vinogradniška območja, kjer se prepletajo kmetije, gospodarske zidanice in počitniške zidanice. **To so zaledja naselij Globočdol, Hmeljčič, Šentjurij na Dolenskem, Poljane pri Mirni Peči, Vrhpeč ter območja Grč Vrha, Laz in Golobinjeka.** Ohrani se avtohtona oblika poselitve. Podrobnejše usmeritve so v 76. členu tega odloka.

(2) Na območju občine je manjše število samotnih kmetij, ki se v tej obliki ohranijo ali obnavljajo.

## 76. člen

(območja razpršene gradnje)

(1) Na območju Občine Mirna Peč ni razpršene gradnje v obsegu, ki pogojuje na strateški ravni določitev območij naselij razpršene gradnje oziroma usmeritev za sanacijo razpršene gradnje skladno z veljavnimi prostorskimi predpisi. Posamezni objekti razpršene gradnje, ki se smiselno upoštevajo pri zaokrožitvah obstoječih naselij in zaselkov so določeni v izvedbenem delu tega OPN.

(2) Kot razpršena gradnja, se upoštevajo objekti na stavbnih zemljiščih izven območij naselij, ki so bila določena v dosedanjih prostorskih aktih (stanje v prostoru). Obstoječi objekti izven območij naselij se vzdržujejo skladno z določili izvedbenega dela tega načrta.

(3) Razvojne potrebe kmetijske dejavnosti, vključno z dopolnilnimi dejavnostmi kmetij, se zaradi prestrukturiranja kmetijstva upoštevajo pri nadaljnjem urejanju prostora. Pri nezadostnih in/ali neprimernih površinah za razvoj močnih kmetij znotraj območij naselij se določijo lokacije izven naselij. Vsaka lokacija za selitev kmetije oziroma za ureditev nove kmetije se obravnava posebej z upoštevanjem celovitih pogojev umestitve v prostor. S ciljem kakovostne umestitev v prostor bo Občina Mirna Peč prednostno spodbujala urejanje lastniške problematike (zamenjava zemljišč).

(4) Gradnja novih objektov (razen kmetijskih objektov ter drugih izjemnih upravičenih posegov) izven območij naselij ni dovoljena.

## 77. člen

(vinogradniška območja)

(1) Večji strnjeni kompleksi vinogradov in sadovnjakov so na južnih pobočjih nad dolino Igmance (od Globočdola do Poljan **pri Mirni Peči**) in na območju Golobinjeka, manjša sklenjena območja so na večini za vinogradništvo primernih lokacijah (Vrhpeč, Grč Vrh, Laze idr.). Občina Mirna Peč podpira nadaljnjo vinogradniško dejavnost kot gospodarsko dejavnost in istočasno tudi razširjeno obliko rekreacije in socialnega življenja prebivalcev ter kot zagotovilo za vzdrževanje kulturne krajine. Podrobnejši pogoji za urejanje vinogradniških območij so določeni v izvedbenem delu tega odloka.

(2) Pri vzdrževanju in obnovi obstoječih kmetij, kmetijskih gospodarskih objektov in zidanic ter spremljajočih ureditev se ohranjajo vse pravice, ki izhajajo iz pravnomočnih upravnih dovoljenj.

(3) **Obstoječe zidanice se vzdržujejo in obnavljajo skladno s predpisi.**

(4) Dopustna je gradnja novih zidanic (z možnostjo občasnega prenočevanja) in turističnih zidanic na območju vinograda/sadovnjaka površine najmanj 30 arov najboljših kmetijskih zemljišč oziroma najmanj 8 arov vinograda/sadovnjaka drugih kmetijskih zemljišč. **Pri umeščanju novih zidanic v prostor ima prednost dopolnilna gradnja, kar pomeni, da je potrebno težiti k umeščanju novih zidanic v neposredno bližino obstoječih, zaradi varčne izrabe prostora in racionalnega izkoristka obstoječe gospodarske javne infrastrukture.**

(5) Dopustna je gradnja vseh vrst kmetijskih gospodarskih objektov za potrebe večjih vinogradov in sadovnjakov (nad 30 arov površin vinograda / sadovnjaka) na podlagi podrobnejših pogojev, določenih v izvedbenem delu tega odloka.

(6) Za nove zidanice in kmetijske gospodarske objekte v vinogradniških območjih je (na podlagi sprejetih kriterijev) s tem OPN določeno stavbno zemljišče. Na podlagi utemeljenih pobud, ki bodo dane po sprejetju tega OPN, se stavbna zemljišča za zidanice in kmetijske objekte v vinogradniških območjih določijo s spremembami in dopolnitvami OPN.

(7) Pri gradnji novih zidanic in kmetijskih gospodarskih objektov ter pri obnovi obstoječih objektov mora biti poudarek na kakovostnih arhitekturnih rešitvah z upoštevanjem povezave med sodobno arhitekturo in tradicionalnimi izhodišči.

(8) Sprememba namembnosti zidanic iz vinogradniške v drugo namembnost ni dovoljena.

(9) Ostale naloge na področju urejanja vinogradniških območij so:

- učinkovito reševanje problema črnih gradenj,
- reševanje problematike neželenega stalnega naseljevanja v zidanicah.

## 4.2 STANOVANJA

### 4.2.1 STANOVANJSKA GRADNJA

78. člen

(stanje)

Obstoječi stanovanjski standard je v Občini Mirna Peč dober, stanovanjski primanjkljaj je minimalen. Približno 230 stanovanj je nenaseljenih in začasno naseljenih.

79. člen

(stanovanjske potrebe)

(1) Z gradnjo avtoceste in novimi delovnimi mesti v industrijski in gospodarski coni Dolenja vas postaja Mirna Peč zanimiva kot bivalno okolje tudi za priseljene prebivalce. Pri določanju novih površin za stanovanjsko gradnjo se upoštevajo stanovanjske potrebe domačinov in priseljenih prebivalcev.

(2) Pri dolgoročnem razvoju je pomembna naloga prenova in nadomestitev obstoječega stanovanjskega fonda ter revitalizacija zapuščenih objektov. V vseh naseljih se prednostno pridobivajo gradbene parcele za nadomestno gradnjo in novogradnjo na lokacijah opuščenih objektov.

(3) Z vidika prometne in komunalne ureditve ter splošnih bivalnih pogojev so v tem OPN določena območja za organizirano stanovanjsko gradnjo v osrednjem urbanem območju Mirna Peč in sicer tri lokacije skupne velikosti približno 14 ha, skupne zmogljivosti 140 do 200 stanovanj (480 do 600 prebivalcev).

(4) Potencialna lokacija novega območja enodružinskih hiš (individualna gradnja) so »Nove Poljane« v bližini Poljan pri Mirni Peči, velikosti 2 – 3 ha, za gradnjo 20 do 30 družinskih hiš (70 do 100 prebivalcev).

(5) Za gradnjo posameznih stanovanjskih objektov so še proste površine znotraj območij naselij. Upoštevajo se tudi utemeljene pobude za zaokrožitev območij naselij.

### 4.2.2 ŠIRITEV NASELIJ ZA STANOVANJSKO GRADNJO

80. člen

(širitev urbanega območja Mirna Peč za stanovanjsko gradnjo)

(1) Nova območja za stanovanjsko gradnjo v Mirni Peči (območje urbanističnega načrta) so območja »Češenska hosta«, »Pod postajo« in »Nad postajo«. Konfiguracija terena in vidno izpostavljena lega (to velja za območji Češenska hosta in »Nad postajo) pogojujejo gradnjo nizkih objektov, priporoča se zgoščena oblika družinskih hiš. Urejanje stavbnih zemljišč se izvaja postopoma za zaključena manjša območja urejanja skladno s možnostmi in pogoji izvedbe prometne in komunalne infrastrukture ter interesi investitorjev.

(2) Kompleksa blokovna gradnja oziroma gradnja z višjo gostoto stanovanj zaradi konfiguracije terena in ohranjanja značilne podobe naselja na območju Mirne Peči ni načrtovana. Možna je gradnja posameznih nizkih stanovanjskih blokov v sklopu trškega dela Mirne Peči z upoštevanjem obstoječih gabaritov.

(3) Gradnja posameznih enodružinskih objektov se usmerja na posamezne še proste parcele znotraj območja naselja.

81. člen

(širitev podeželskih naselij za stanovanjsko gradnjo)

V podeželskih naseljih so nova stavbna zemljišča za stanovanjsko gradnjo načrtovana z zaokrožitvami

obstojećih območij naselij. Stavbna zemljišča v teh naseljih so prednostno namenjena potrebam domačih prebivalcev.

#### 4.2.3 PRENOVA NASELIJ ZA STANOVANJSKO GRADNJO

##### 82. člen

(prenova urbanega območja Mirna Peč za stanovanjsko gradnjo)

(1) V trškem delu Mirne Peči se ohranijo in obnavljajo stanovanja predvsem v zgornjih etažah objektov, pritličja objektov se prednostno namenijo lokalom. Nove stanovanjske površine se pridobijo z nadomestno gradnjo in manjšimi zapolnitvami.

(2) Postopoma se iz trškega dela naselja selijo neustrezne dejavnosti, opuščene objekti se nadomestijo z ureditvami za dejavnosti, ki sodijo v središče naselja.

(3) Obstoječa območja novejše urbane stanovanjske gradnje enodružinskih hiš v Mirni Peči so pretežno pozidana, možna je obnova, dozidava in gradnja posameznih (nadomestnih) objektov.

##### 83. člen

(prenova podeželskih naselij za stanovanjsko gradnjo)

(1) Osrednji problem je revitalizacija propadajočega stavbnega fonda v večini podeželskih naselij. Del teh naselij je tudi naselbinska dediščina katere varovanje je neposredno povezano s problematiko varovanja stavbne dediščine. Pomanjkanje prave vsebine oziroma konkretnih stimulativnih ukrepov za obnovo starih objektov, slabo gradbeno stanje, premajhne parcele so glavni razlogi za propad gradbenega fonda v starih naselbinskih jedrih in težnja po selitvi na obrobje.

(2) Ohranitev (dela) stavbnega fonda podeželskih naselij je možna le s koordinirano akcijo lokalne skupnosti in države pri pripravi projektov in zagotovitvi finančnih sredstev za obnovo kakovostne stavbne dediščine, kjer za to obstajajo realne možnosti.

(3) V izvedbenem delu tega OPN so določeni pogoji, ki se upoštevajo za nadomestno gradnjo, predvsem s ciljem ohraniti osnovno regulacijo naselij in podobo naselij.

(4) S ciljem smotrne prenove in urejanja naselij je nujno na državni ravni pripraviti nabor ukrepov na področju urejanja lastniških odnosov npr. prodajo zemljišč med sosedi oziroma možnost dokupa zemljišč za kmetijo, ki se zaradi omejenega prostora ne more širiti, prodajo opuščene objekta za nadomestno gradnjo itd.

##### 84. člen

(počitniška stanovanja)

(1) V počitniške namene je možna preureditev opuščениh objektov ob upoštevanju urbanistično arhitekturnih značilnosti območij, kjer se objekti nahajajo, naravovarstvenih smernic in smernic za varstvo kulturne dediščine, če se objekti nahajajo v varovanih oziroma v vplivnih območjih dediščine.

(2) Pri urejanju počitniških objektov je potrebno v prihodnje dati večji poudarek doseganju boljše povezave med sodobno arhitekturo in tradicionalnimi izhodišči.

#### 4.3 PROIZVODNE IN SERVISNE DEJAVNOSTI

##### 85. člen

(stanje)

Koncentracija večjih industrijskih in drugih proizvodnih obratov je v Gospodarski coni Dolenja vas. Proizvodne in servisne dejavnosti na ravni malega gospodarstva oziroma obrti so v posameznih podeželskih naseljih.

##### 86. člen

(načrtovani razvoj proizvodnih in servisnih dejavnosti)

(1) Razvoj proizvodnih, obrtnih, servisnih, transportnih, trgovinskih ter drugih gospodarskih in poslovnih dejavnosti se usmerja na območje industrijske in gospodarske cone Dolenja vas. V sklopu gospodarske



cone je načrtovana ureditev prometno logističnega centra z industrijskim tirom.

(2) Investicijske pobude za razvoj vseh gospodarskih dejavnosti, ki zahtevajo večje površine, dobro dostopnost in zmogljivo infrastrukturno opremljenost se usmerja v industrijsko in gospodarsko cono.

(3) Manjše proizvodne obrate je možno (na podlagi individualnih investicijskih pobud) urejati v ostalih naseljih občine ob upoštevanju omejitev pri izboru dejavnosti, prostorskih možnosti in lokacijskih pogojev umestitve objektov v prostor. Razvoj proizvodnih dejavnosti, ki po prostorskih potrebah presegajo drobno vaško merilo, se usmerja v gospodarsko cono.

#### **4.4 OSKRBNE IN STORITVENE DEJAVNOSTI**

##### 87. člen

(stanje)

(1) V občinskem središču Mirna Peč so naslednje oskrbne in storitvene dejavnosti: trgovine, kmetijska zadruga, gostinski lokali, obrtne delavnice. V ostalih naseljih občine razen posameznih obrtnikov ni drugih dejavnosti.

(2) Problematična je odsotnost osnovne preskrbe v obrobni naseljih s starejšim prebivalstvom. Za večino aktivnih prebivalcev, ki se dnevno vozijo na dela v večja središča pomanjkljiva oskrba v domačem kraju in (tudi) v Mirni Peči ni problematična.

##### 88. člen

(načrtovani razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti)

(1) Nove razvojne možnosti za trgovino in druge dejavnost, ki pogojuje večje objekte in skladiščne površine so v industrijski in gospodarski coni.

(2) Razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti na lokalni ravni občine je odvisen predvsem od zasebne iniciative. Občina spodbuja interes za investicije z zagotovitvijo možnosti ureditve lokalov za nemoteče dejavnosti v središču Mirne Peči in v vseh naseljih.

##### 89. člen

(trgovina)

(1) Na območju Mirne Peči se ureditev manjših trgovin z osnovno in specializirano oskrbo usmerja v trško jedro in v novo razvojno območje Gornja Mirna Peč.

(2) V vseh naseljih občine se spodbuja ureditev manjših lokalov za osnovno oskrbo. Večje trgovine (za regionalno oskrbo) ne sodijo v območja podeželskih naselij. Izjemoma se dovolijo na podlagi predhodne vsestranske analize.

##### 90. člen

(storitve)

(1) Ureditev lokalov za izboljšanje in širitev ponudbe osebnih storitev in storitev gospodinjstvom se v naselju Mirna Peč usmerja v trško jedro, njegovo obrobje, ter v območje Gornje Mirne Peči.

(2) Lokali za storitve so možni tudi v ostalih naseljih občine, na podlagi preučitve pobud potencialnih investitorjev skladno s prostorskimi izvedbenimi pogoji.

##### 91. člen

(gostinstvo in turizem)

(1) Ponudba gostinskih storitev mora slediti potrebam domačinov in izletnikov. Poleg (izboljšanih) obstoječih zmogljivosti se urejanje gostinskih lokalov s kakovostno in pestro gostinsko ponudbo prednostno usmerja v trško jedro Mirne Peči, na območje Gornje Mirne Peči in na dobro dostopno območje na obrobju industrijske in gospodarske cone.

(2) Urejanje gostinskih lokalov je možno in želeno na vseh primernih lokacijah v ostalih naseljih občine. V podeželskih naseljih se spodbuja ureditev kmetij odprtih vrat ter drugih oblik kulinarčne in turistične ponudbe (v naseljih in v vinogradih).

## 4.5 DRUŽBENE DEJAVNOSTI

### 92. člen

(osnovno šolstvo in varstvo predšolskih otrok – stanje)

(1) Osnovna šola in vrtec sta v naseljih Mirna Peč in Gornja Mirna Peč. Zmogljivost vrtca je okrog 190 otrok, zmogljivost osnovne šole pa okrog 500 učencev. Oprema in prostori šole se uporabljajo tudi za popoldanske prostočasne dejavnosti odraslih.

(2) (ne velja več)

### 93. člen

(osnovno šolstvo in varstvo predšolskih otrok – načrtovano)

(1) Varstvo predšolskih otrok in osnovno izobraževanje bo tudi v bodoče koncentrirano v Mirni Peči. Ponovna ureditev podružnične šole v Globodolski dolini ni načrtovana.

(2) V letu 2012 je bila zgrajena nova osnovna šola v Gornji Mirni Peči, z vrtcem in delom zunanjih športnih igrišč, ki je pričela s poukom januarja 2013. V letu 2016 se bo ob novi osnovni šoli zgradila še šolska telovadnica. Osnovna šola bo tudi v bodoče izven šolskega časa središče za kulturne in športne aktivnosti mladine in odraslih.

(3) Po zaključeni gradnji nove osnovne šole se obnovljeni oziroma nadomestni objekti nekdanje osnovne šole in vrtca ter igrišča v Mirni Peči namenijo javnim športnim, kulturnim in izobraževalnim programom mladine in odraslih ter ostalim nemotečim in za središče občine primernim dejavnostim.

(4) Za ureditev dislociranih enot vrtcev v ostalih naseljih občine ni zadostnega števila otrok. V vseh naseljih je možno varstvo na domu, organizirano tudi za manjše skupine otrok.

### 94. člen

(zdravstveno varstvo)

(1) V naselju Mirna Peč je splošna ambulanta in zobozdravstvena ambulanta.

(2) Na ravni populacije Občine Mirna Peč (ocena: največ 3.300 prebivalcev leta 2030) ter upošteva je bližino in dobro dostopnost do zdravstvenih uslug na višji ravni v Novem mestu, na področju zdravstvenega varstva ni pričakovati novih zdravstvenih ustanov, izboljšuje se standard osnovnega zdravstvenega varstva, vključno z izboljšavo objektov.

(3) Potrebno je zagotoviti primerne prostore za ambulante (predvidoma v sklopu večnamenskih objektov).

### 95. člen

(kultura – stanje)

(1) Občina ima zagotovljeno izvajanje dejavnosti splošne knjižnice in programov razvoja ljubiteljske dejavnosti. Obe dejavnosti se izvajata preko pogodbe z zunanjima javnima zavodoma, katera imata sedež in prostore v Novem mestu. Cilji občine so zagotoviti enoto splošne knjižnice v Mirni Peči, za kar mora urediti prostore. Za izvajanje programov kulture so v občini zagotovljeni prostori kulturnega doma, za ta namen pa se uporabljajo tudi šolski prostori in javni objekt v naselju Šentjurij na Dolenjskem.

(2) Javna kulturna infrastruktura v naselju Mirna Peč je združni dom z dvorano s 150 sedeži, kjer se izvaja tudi ljubiteljska kulturna dejavnost. Del kulturne dejavnosti se izvaja tudi v osnovni šoli.

(3) Kulturno dejavnost izvaja tudi izpostava Javnega sklada RS za kulturne dejavnosti Novo mesto (letno okrog 23 prireditev) in kulturna društva na območju občine.

(4) Na Malem Kalu in v Šentjuriju na Dolenjskem sta postavljena spomenika Lojzetu Slaku in Tonetu Pavčku. V Šentjuriju na Dolenjskem je zgrajen tudi večnamenski objekt – Pavčkov Dom, v katerem je urejena stalna spominska zbirka Toneta Pavčka. Gre za muzejsko oz. kulturno dejavnost, ki se bo še nadgrajevala. Predviden je tudi muzej Lojzeta Slaka v Mirni Peči.

### 96. člen

(kultura – načrtovano)

Središče kulturne dejavnosti v občini je Mirna Peč in nova osnovna šola v Gornji Mirni Peči, ki izven šolskega časa zagotavlja možnost za kulturne in športne aktivnosti mladine in odraslih. Za zagotovitev

dodatnih prostorov za kulturne dejavnosti (ureditev knjižnice, čitalnice, prostorov za kulturne in izobraževalne programe otrok in odraslih itd.) se raziše možnost njihove umestitve v nekdanjo osnovno šolo v Mirni Peči oziroma uporabijo drugi objekti v Mirni Peči. Prostorske možnosti za razvoj kulturnih dejavnosti v ostalih naseljih občine se prednostno iščejo v obnovi obstoječih objektov.

#### 97. člen

(upravne, finančne in poslovne storitve)

(1) Upravne, finančne in poslovne dejavnosti so koncentrirane v občinskem središču Mirna Peč: občinska uprava, banka, pošta.

(2) Ponudba dejavnosti se širi skladno s potrebami prebivalcev in gospodarstva v občini oziroma skladno s posodabljanjem sistema organizacije upravnih služb, tehnologije poslovanja in razvojem posameznih dejavnosti. Razvoj teh dejavnosti se prednostno usmerja v trško jedro Mirne Peči.

(3) Možen premik na pri razvoju finančnih in poslovnih storitev je povezan s pričakovanim razvojem industrijske in gospodarske cone. Število novih delovnih mest in dejavnosti pogojuje tudi višjo stopnjo storitev, ki lahko popestrijo tudi ponudbo na lokalni ravni.

#### 98. člen

(šport in rekreacija – stanje)

(1) Poleg šolskih igrišč in igrišč vrtca pri nekdanji in novi osnovni šoli, so v Občini Mirna Peč športne površine v naseljih Veliki Kal, Hmeljčič, Jablan in Poljane pri Mirni Peči.

(2) V Občini Mirna Peč deluje več športnih društev in klubov.

#### 99. člen

(šport in rekreacija – načrtovano)

(1) Osrednje novo območje za ureditev športnih igrišč je v gozdu ob načrtovani novi osnovni šoli v **Gornji Mirni Peči**. Na tej lokaciji je v 2. fazi načrtovana tudi gradnja štadiona (objekt občinskega pomena za športne in druge prireditve).

(2) Ohranijo in urejajo se obstoječe športne površine pri nekdanji osnovni šoli v **Mirni Peči**, ki so namenjene šolskim otrokom, mladini in odraslim. Zagotovijo se prostorske zmogljivosti za delovanje športnih društev in klubov.

(3) Pri pripravi podrobnih prostorskih načrtov za nova stanovanjska območja je potrebno zagotoviti tudi primerne lokacije za ureditev otroških igrišč.

(4) Otroška in športna igrišča za mladino in odrasle je možno urediti na primernih lokacijah na območjih oziroma v bližini vseh naselij. Ureditve so predvsem povezane z iniciativo krajanov posameznih naselij, prostor se rezervira na podlagi dane pobude lokalnih poznavalcev in možnosti pridobitve zemljišča. Priporočljiva so predvsem večnamenska igrišča. Otroška igrišča z vsaj minimalnimi igrali so priporočena v vsakem naselju s 15 – 20 otroki.

(5) Kot sestavina športa in rekreacije se upošteva lega naselij v kakovostnem naravnem okolju, urejanje označenih pešpoti, kolesarskih poti, kulturnih in drugih tematske poti.

## 5. USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

### 5.1 SPLOŠNE USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

#### 100. člen

(cilji in izhodišča usmerjanja razvoja v krajini)

Temeljni cilj in izhodišča usmerjanja razvoja v krajini je ohranitev poselitve in morfoloških značilnosti naselij, ohranitev kmetijske proizvodnje oziroma obdelanih kmetijskih zemljišč, racionalno gospodarjenje z gozdovi, ohranitev sedanjega razmerja med kmetijsko rabo in gozdovi, ohranitev značilnih vinogradov oziroma značilne kulturne krajine kot celote s poudarkom na ohranitvi naravnih vrednot in kulturne dediščine.

## 101. člen

(splošna usmeritve za razvoj v krajini)

(1) Pri vseh posegih v naseljih in v odprtem prostoru se upošteva kulturno-krajinsko identiteto in kontinuiteto, varovanje dobrin splošnega družbenega pomena ter varovanje in kakovostno preobrazbo naravnega in ustvarjenega okolja.

(2) Spodbujajo se ekološko skladne oblike kmetijske in gozdarske dejavnosti. Pri melioracijskih posegih se daje prednost naravnim sistemom rešitev pred tehnološko usmerjenimi z visokim tehnološkim tveganjem.

(3) Vse posege v prostor, vključno z večjimi agrarnimi operacijami, ki imajo širše posledice na okolje in preobrazbo krajine, je treba obvezno pravočasno podrobneje preveriti z vidika varovanja okolja in/ali prostorskih vrednot ter identitete.

(4) Na vidno izpostavljenih legah in v vplivnih območjih naravne in kulturne dediščine veliki posegi v relief za urejanje vinogradov in sadovnjakov niso dovoljeni. Za posege v (vplivnih) območjih naravne in kulturne dediščine se predhodno pridobijo smernice pristojnih službe za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.

## 5.2 OBMOČJA PREPOZNAVNIH NARAVNIH IN USTVARJENIH KVALITET PROSTORA

## 102. člen

(opredelitev območij prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora)

(1) Identiteto Občine Mirna Peč sooblikujejo naslednja območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora:

- dolina Temenice (mirnopeška dolina),
- globodolska dolina,
- gričevje.

(2) V navedenih območjih prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora se poselitev, gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči in gozdovi razvija s prednostnim upoštevanjem ohranjanja naravnih danosti in celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

## 103. člen

(dolina Temenice)

(1) Območje je pomemben kmetijski potencial. Poudarek razvoja je ohranjanje avtentičnega krajinskega značaja (območje izjemne kulturne krajine), ki ga opredeljuje tip poselitve in tradicionalna raba tal.

(2) Naselja se razvijajo z upoštevanjem potreb domačih prebivalcev, racionalnega komunalnega opremljanja, tipike naselij, urbane in krajinske dediščine.

(3) Upoštevajo se naravovarstvene smernice na območju vodotoka Temenica (naravni spomenik).

## 104. člen

(Globodolska dolina)

(1) Območje Globodolske doline je pomemben kmetijski in naravovarstveni potencial. Poudarek razvoja je na ohranitvi naravnih kvalitet prostora, na usklajenem razvoju bivalne in kmetijske funkcije z upoštevanjem naravovarstvenih in kulturnovarstvenih smernic.

(2) Omogoči se predvsem izboljšava kvalitete gradbenega in komunalnega standarda ter manjši obseg gradnje za domače prebivalce, kakor tudi možnost razvoja posameznih oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter dopolnilnih kmetijskih dejavnosti.

## 105. člen

(gričevje)

(1) Urejevalna pozornost se posveti kompleksnemu reševanju specifične problematike razpršene poselitve na vinogradniških območjih. Podrobnejši pogoji za urejanje teh območij so v izvedbenem delu tega OPN.

(2) Območje je velik potencial za dopolnilno turistično ponudbo (stacionarni in izletniški turizem). Povezano z zasnovo turistične ponudbe je potrebno pripraviti ukrepe za obnovo kmetij in urejanje naselij kot celote (celostni razvoja podeželja in obnova naselij).

## 6. USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

106. člen

(splošne usmeritve)

- (1) Zasnova namenske rabe temelji na zasnovi razvoja dejavnosti v prostoru.
- (2) Pri določitvi namenske rabe zemljišč se upošteva dolgoročno načrtovana namenska raba.
- (3) Strateški del OPN vsebuje osnovno členitev namenske rabe celotnega območja občine: stavbna zemljišča, kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, vodna zemljišča, druga zemljišča: zemljišča za pridobivanje mineralnih surovin.
- (4) Podrobna členitev namenske rabe za celotno območje Občine Mirna Peč je določena v izvedbenem delu OPN na podlagi:
  - razmejitev namenske rabe prevzete iz (do sprejetja tega OPN veljavnih) prostorskih planskih aktov z upoštevanjem s tem OPN določenih potrebnih sprememb,
  - urbanističnega načrta naselja Mirna Peč,
  - veljavnih podrobnih prostorskih aktov,
  - podrobnih strokovnih podlag za posamezna območja in ureditve.
- (5) Za območja, za katera je s tem OPN določena izdelava podrobnega prostorskega načrta (OPPN), je opredeljena namenska raba za osnovno dejavnost, podrobnejša členitev znotraj območja se določi z OPPN na podlagi usmeritve iz izvedbenega dela tega OPN.
- (6) Zasnova osnovne namenske rabe je prikazana v grafičnem delu strateškega dela tega OPN v
- (7) Podrobna členitev namenske rabe za celotno območje občine Mirna Peč je prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela tega OPN v merilu 1:5.000.
- (8) Določila v zvezi z urejanjem posameznih vrst namenske rabe so določena po enotah urejanja prostora (EUP) v izvedbenem delu tega OPN.

~~107. člen~~

~~(prenehal veljati)~~

108. člen

(območja stavbnih zemljišč)

- (1) Za dolgoročni razvoj poselitve so načrtovana stavbna zemljišča znotraj območij naselij, določenih s tem OPN. Členitev namenske rabe je razvidna iz grafičnega dela OPN.
- (2) Za dolgoročni razvoj načrtovanih dejavnosti so na območju naselja Mirna Peč na podlagi urbanističnega načrta določena ustrezno dimenzionirana stavbna zemljišča, ki so skladno z bodočim namenom podrobneje členjena na naslednje namenske rabe: stanovanjske površine (SS), površine podeželskega naselja (SK), osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), druga območja centralnih dejavnosti (CD), industrijska/gospodarska cona (IG), **športni centri (BC)**, šport in rekreacija (ZS), pokopališče (ZK), druge zelene površine (ZD), površine cest (PC), površine železnic (PŽ), površine okoljske infrastrukture (O), površine razpršene poselitve (A).
- (3) **Gozdnim zemljiščem na obrobju urbanega območja Gornja Mirna Peč se raba ne spreminja, gospodarjenje z gozdovi pa se podreja urbanim dejavnostim - gozdovi posebnega namena z rekreacijsko in zaščitno ter krajinsko oblikovalsko funkcijo.**
- (4) Območja podeželskih naselij namenjena kmečkim gospodarstvom, stanovanjskim objektom in dopolnilnim dejavnostim, so praviloma členjena na: površine podeželskega naselja (SK) in druge urejene zelene površine (ZD), izjemoma na površine za druge dejavnosti. **V zaledju domačij v podeželskih naseljih se opredeli podrobnejša namenska raba »ZDk«. To so zelene površine namenjene**

rtovom, gradnji kmetijskih gospodarskih objektov s spremljajočimi ureditvami in drugih pomožnih objektov v sklopu kmetij ter predstavljajo prehod med vasjo in obdelovalnimi ter sonaravnimi površinami.

(5) V grafičnem delu izvedbenega dela tega OPN so opredeljena stavbna zemljišča razpršene poselitve (A), posebej so označena stavbna zemljišča razpršene poselitve v vinogradniških območjih (Av). Upoštevajo se stavbna zemljišča, ki so določena v dosedanjih planskih aktih ter nova stavbna zemljišča in zaokrožitve obstoječih zemljišč, ki so določene v postopku priprave tega OPN na podlagi utemeljenih potreb.

(6) Ostala območja stavbnih zemljišča za urbane dejavnosti izven območij naselij so namenjena ureditvi prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter drugim urbanim ureditvam na podlagi predhodno sprejete utemeljitve posega v prostori.

(7) Območja stavbnih zemljišč in njihove razmejitve na podrobnejšo namensko rabo so prikazane v grafičnem delu tega OPN.

#### 109. člen

(območja za primarno rabo)

(1) Območja, namenjena nadaljnji primarni rabi – kmetijstvu, gozdarstvu, pridobivanju mineralnih surovin in območja voda zajemajo:

- območja kmetijskih zemljišč se členijo na najboljša kmetijska zemljišča (K1) in druga kmetijska zemljišča (K2);
- območja gozdnih zemljišč zajemajo gozdna zemljišča – gospodarski gozdovi (G);
- območja voda zajema celinske vode (VC);
- območja drugih zemljišč so površine nadzemnega pridobivanja mineralnih surovin (LN).

(2) Prostorsko izvedbeni pogoji za urejanje zemljišč za primarno rabo so določeni v izvedbenem delu tega odloka.

(3) Razmejitve območij za primarno rabo so prikazane v grafičnem delu tega OPN.

#### 110. člen

(usmeritve za zagotovitev smotrne namenske rabe in spremembe namembnosti rabe zemljišč)

(1) Pri pridobivanju in urejanju stavbnih zemljišč je prednostnega pomena racionalna raba površin znotraj obstoječih naselij s poudarkom na obnovi gradbenega fonda in neustreznosti izkoriščenih delov naselja. Pri zapolnjevanju obstoječih območij naselij je prednostnega pomena zagotovitev oziroma ohranjanje kakovosti bivalnega okolja, zato se vsi posegi obvezno predhodno preverijo z vidika organizacije dejavnosti v širšem območju, kompatibilnosti dejavnosti, dopustne izrabe prostora itd..

(2) Površine, ki so dolgoročno načrtovane za poselitev, izgradnjo gospodarske infrastrukture in drugih posegov v prostor, se do spremembe namembnosti koristijo kot kmetijska oziroma gozdna zemljišča, vlaganja v ta območja, ki imajo dolgoročni učinek (nasadi, melioracije) niso dopustna. Sprememba namembnosti bo dokončno opredeljena z razvojnimi programi in projekti.

(3) Skupna naloga nosilcev razvoja kmetijstva in gozdarstva je urejanje območij zaraščanja skladno z razmejitvijo teh zemljišč na gozdna in kmetijska.

(4) Za vsa degradirana območja se izdelajo in izvajajo sanacijski programi, območja se po zaključeni uporabi rekultivirajo v gozdne, kmetijske ali druge površine skladno z načrtom sanacije.

## 7. USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

#### 111. člen

(splošno)

Izvedbena določila oziroma prostorsko izvedbeni pogoji (PIP) tega OPN so urejeni po enotah urejanja prostora (EUP) in ožjih enotah urejanja prostora (PEUP).

## 112. člen

(urbano območje Mirna Peč)

(1) Urbani razvoj se usmerja v naslednje EUP: v MP1 - na območju naselja Mirna Peč, v GMP1, GMP2 in GMP3 - na območju naselja Gornja Mirna Peč ter v GC1 in GC2 - na območju Gospodarske cone Dolenja vas.

(2) Za EUP na urbanem območju Mirne Peči so v izvedbenem delu tega OPN določena podrobna in specifična določila ter pogoji urejanja.

(3) Enote urejanja prostora (EUP) za urbano območje Mirna Peč izhajajo iz urbanističnega načrta in se urejajo na podlagi:

- prostorskih izvedbenih pogojev, ki so sestavina izvedbenega dela tega OPN,
- veljavnih državnih in občinskih izvedbenih prostorskih aktov,
- novih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN), ki se izdelajo na podlagi določil in usmeritev tega OPN.

(4) Posebno območje urejanja na podlagi državnih lokacijskih načrtov na urbanem območju Mirne Peči je avtocesta, odseka Ponikve - Hrastje (EUP AC1).

## 113. člen

(podeželska naselja)

(1) EUP podeželskih naselij praviloma sovpadajo z mejami območij naselja, ki so določene na podlagi zasnove razvoja vsakega naselja oziroma zaselka. Urejanje naselij se praviloma izvaja na podlagi določil prostorskih izvedbenih pogojev (PIP), ki so sestavina izvedbenega dela tega OPN.

(2) Posebni PIP na območju podeželja veljajo za EUP kot so osamele kmetije in drugi objekti izven območij naselij.

(3) OPPN za podeželska naselja se izdelajo izjemoma za kompleksne in/ali specifične posege in ureditve.

## 114. člen

(območje krajinskih ureditev)

(1) Izvedbena določila za območja krajinskih ureditev so zajeta v PIP za posamezne tipe izrabe prostora in veljajo za:

- vinogradniška območja,
- območja kmetijskih zemljišč,
- območja gozdnih zemljišč,
- območja vodotokov in vodnogospodarskih ureditev.

(2) Podrobni prostorski izvedbeni načrti (OPPN) se izdelajo za večje posege oziroma preobrazbo krajine:

- državni prostorski načrti za območje državne infrastrukture, vodnogospodarske ureditve in druge posege državnega pomena,
- občinski podrobni prostorski načrti za pomembnejše infrastrukturne objekte in naprave lokalnega pomena, pridobivanje mineralnih surovin, zahtevnejše agrarne operacije, kompleksno urejanje vinogradniških območij, druge pomembnejše posege občinskega pomena v prostor.

## 115. člen

(usmeritve za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov)

(1) Priprava občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) je odvisna od stopnje prostorske problematike in zahtevnosti posega v prostor.

(2) Za vsa območja, kjer so načrtovani pomembnejši posegi v prostor in še niso sprejeti ustrezni prostorski izvedbeni načrti, bo Občina Mirna Peč zagotovila pravočasno pripravo in sprejem ustreznih OPPN.

(3) Območja Občine Mirna Peč in deli naselij za katere bodo izdelani OPPN v kasnejših fazah, se do sprejetja OPPN urejajo na podlagi prostorskih izvedbenih pogojev tega OPN z upoštevanjem dolgoročno načrtovane namembnosti območja.

(4) Po sprejetju tega OPN Občina Mirna Peč ugotoviti katere sestavine veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov so v skladu z OPN in katere je potrebno dopolniti in spremeniti.

(5) Po realizaciji ureditev na podlagi veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov oziroma novih OPPN se navedeni akti razveljavijo, območje se ureja na podlagi PIP tega OPN.

(6) Manjše ureditve izven območij naselij (gradnja in rekonstrukcija lokalnih prometnih in infrastrukturnih omrežij, ureditve za lokalne potrebe) se urejajo na podlagi prostorskih izvedbenih pogojev tega OPN.

## 8. USMERITVE ZA PRIPRAVO SPREMEMBE IN DOPOLNITEV OPN TER TOLERANCE

### 116. člen

(merila za utemeljitev sprememb in dopolnitev OPN)

(1) Spremenjene razvojne razmere na področju družbeno gospodarskega razvoja, ki lahko bistveno vplivajo na uresničevanje sprejetih ciljev in zasnove prostorskega razvoja, narekuje postopek celovitih sprememb OPN.

(2) Postopek (delnih) sprememb in dopolnitev OPN je potreben na podlagi utemeljenih pobud, ki so bile dane po sprejetju OPN ter katerih izvedba ni upoštevana pri členitvi namenske rabe, zasnovi prometne in gospodarske javne infrastrukture ter drugih ureditev določenih v strateškem in/ali izvedbenem delu OPN.

(3) Pobude z utemeljitvijo sprememb in dopolnitev OPN lahko predlagajo vsi nosilci urejanja prostora v občini in državi, gospodarske in druge organizacije, občani in drugi zainteresirani investitorji.

(4) Občina Mirna Peč ugotovi družbeno upravičenost potrebe po spremembi in dopolnitvi OPN in zagotovi pripravo, obravnavo in sprejem sprememb in dopolnitev po istem postopku, ki velja za sprejem OPN.

### 117. člen

(merila za ugotavljanje odstopanj od določil OPN, ki ne pogojujejo postopka spremembe OPN)

(1) **(ne velja več)**

(2) Za manjša odstopanja, tolerance in korekcije ugotovljenih napak ni potreben postopek spremembe OPN z javno razgrnitvijo. Po potrditvi obrazložitve oziroma vrste odstopanja od OPN na seji OS se objavi ugotovitveni sklep v uradnem glasilu.

(3) Kot manjša odstopanja od OPN se upoštevajo:

- vse korekcije v OPN sprejetih rešitev, ki so posledica podrobnejših strokovnih preveritev (potekov tras prometne, komunalne in energetske infrastrukture, razmejitev območij naselij oziroma območij stavbnih zemljišč), ki ne predstavljajo spremembe sprejete zasnove in ne posegajo v varovana območja;
- manjše korekcije razmejitev namenske rabe zemljišč na robovih naselij, korekcije razmejitev pri rekonstrukcijah prometnega in infrastrukturnega omrežja in naprav, pri širitvi pokopališč, urejanju vodnega režima z namenom, da se zagotovi varstvo pred škodljivim delovanjem voda, varstvo kakovosti voda itd.;
- stavbna zemljišča na območjih razpršene poselitve ter razpršene gradnje so v grafičnem delu tega OPN (delno) označena informativno; v primeru obnove, dograditve ali nadomestne gradnje objektov ter gradnje gospodarskih objektov pri kmetijah se parcelacija gradbenih parcel natančno določi v skladu s prostorskimi izvedbenimi pogoji tega OPN oziroma skladno z optimalno umestitvijo objektov in funkcionalnih ureditev v prostor; za manjša odstopanja od razmejitev območij stavbnih zemljišč iz tega OPN ni potrebna sprememba OPN;
- pri prenosu razmejitev stavbnih zemljišč iz grafičnega dela tega OPN na geodetske načrte za potrebe izdelave podrobnih prostorskih načrtov (OPP), se upoštevajo manjša odstopanja, ki



so potrebna zaradi uskladitve prikazov na različnih podlagah in merilih, zaradi funkcionalnih razlogov ali zaradi ažuriranja dejanskega stanja;

- pri pripravi OPPN so možne korekcije v OPN določene meje območja, ki se z OPPN ureja, kot posledice obravnave problematike v podrobnejšem merilu. Podlaga za to so strokovne podlage za OPPN z vsemi ustreznimi obrazložitvami.

(4) Če se pri izvajanju OPN ugotovi, da so v sprejetem OPN (zaradi neažurnih podlag ali drugih razlogov) napake, je le-te potrebno dokumentirati in potrditi ugotovljeno stanje na OS. Po potrditvi napake na seji OS in objavi ugotovitvenega sklepa v uradnem glasilu se posegi v prostor na teh gradbenih parcelah lahko izvajajo.

### III. IZVEDBENI DEL

#### 1. SPLOŠNA DOLOČILA

##### 118. člen

(vsebina izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta - OPN)

Izvedbeni del OPN opredeljuje osnovno in podrobnejšo namensko rabo prostora (ONRP in PNRP), enote in podenote urejanja prostora (EUP in PEUP) ter prostorsko izvedbene pogoje (PIP) za poseganje v prostor. ONRP in PNRP sta prikazani na kartah izvedbenega dela OPN, PIP pa so določeni v tekstualni obliki in so povezani z EUP, PEUP in ONRP oz. PNRP, prikazanimi na kartah izvedbenega dela OPN. Grafični prikazi izvedbenega dela OPN vsebujejo tudi vrisano obstoječo in načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo (GJI).

##### 119. člen

(uporabljeni izrazi in kratice)

AC: avtocesta.

AVTOHTONO ZELENIJE: izraz zajema tradicionalne oblike zelenja, uporabljenega za ozelenitev domačij: visokodebelno sadno drevje, lipa, tisa, pušpan, vrtnice, snežene kepe, španski bezeg, tradicionalne lončnice za okrasitev oken, balkonov in pol-javnih uličnih prostorov ipd.. Pritlikavo sadno drevje ne sodi k avtohtonemu zelenju.

CENTRALNE DEJAVNOSTI: zajemajo upravne, izobraževalne, socialne in druge storitvene dejavnosti, ki se običajno pojavljajo v jedrih osrednjih naselij.

DLN: državni lokacijski načrt.

DOMAČIJA je osnovna celica vaškega naselja ali zaselka in sestoji iz hiše, pripadajočih gospodarskih objektov, dvorišča, vrta in drugih ureditev in kot taka deluje kot zaokrožena funkcionalna in prostorska celota.

DPN: državni prostorski načrt.

DRUŽBENE STAVBE in DRUGI DRUŽBENI OBJEKTI: pojma označujeta stavbe in druge objekte za odvijanje centralnih dejavnosti (zdravstvo, vzgoja, izobraževanje, razvedrilo, šport, banka, pošta, uprava itd.) in sta namenjena oblikovanju tipa stavbe oz. objekta, za katerega so v tem OPN predpisani določeni pogoji o velikosti in oblikovanju.

ENODRUŽINSKA HIŠA je prostostoječa enostanovanjska stavba. Ne glede na določilo prejšnjega stavka, je v njej možno tudi ločeno prebivanje članov družine dveh generacij.

EUP: enota urejanja prostora.

FRČADA: je podaljšek dela fasade spodnjih etaž v mansardni del, katerega fasada in napušč lahko linijo fasade, na kateri se ta podaljšek nahaja, tudi presegat.

Fz: faktor zazidanosti parcele, ki je določen z razmerjem med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.

**GRADBENA PARCELA** je zemljišče, na kateri je zgrajen objekt in njegovi morebitni pomožni objekti, ali izvedena kakšna drugačna načrtna ureditev ter vključuje tudi vse pripadajoče funkcionalne površine, ki omogočajo obratovanje objekta ali načrtovane ureditve. Gradbena parcela mora imeti jasno funkcijo in predstavljati oblikovno in funkcionalno zaključeno celoto v naselju ali izven njega.

**GRADBENA LINIJA** je črta, na katero mora biti postavljen zunanji rob zidu glavne stavbe na gradbeni parceli oz. zunanji rob fasade glavne stavbe, ki se gradi na zemljišču ob tej črti. Gradbena linija se upošteva v najmanj 75% deležu fasade orientirane proti ulici, pri čemer zunanji zidovi stavbe te linije navzven ne smejo presegati. Pomožne stavbe, kakor tudi nezahtevni in enostavni objekti iz kategorije stavb morajo gradbeno linijo upoštevati v smislu gradbene meje, katere načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost območja označenega s to mejo razen v primeru, ko je s tem odlokom določeno drugače.

**HIŠA-DVOJČEK** je prostostoječa dvostanovanjska stavba, katere vsaka stanovanjska enota ima svojo gradbeno parcelo.

**JAVNI PROSTOR**: izraz zajema območje osrednje vaške poti v naselju, ulice ali trga. Izraz se ne nanaša na lastništvo območja, pač pa na njegov funkcionalni in predvsem mentalni pomen v sliki celotnega naselja. Fasada stavbe ob javnem prostoru je običajno glavna fasada.

**K+P+M/PO** pomeni: klet s pritličjem in mansardo oz. podstrešjem ter označuje višino dopustnih objektov. Možne so tudi druge variante višine, kot na primer: P+M/PO (pritličje z mansardo oz. podstrešjem) ali K+P+1+M/PO (klet s pritličjem, prvim nadstropjem in mansardo oz. podstrešjem) itd.. Kot višine posameznih etaž se upoštevajo normalne bivalne višine.

**KIKLOPSKI ZIDOVI**: so kamniti zidovi, pri katerih so kamni nepravilne oblike in imajo del v obliki klina, ki je obrnjen navzdol. Kiklopski zidovi ne spadajo med tradicionalne načine gradnje kamnitih zidov v Sloveniji.

**KMEČKA HIŠA** je prostostoječa enostanovanjska stavba zgrajena v okviru kmetije ali domačije.

**KMETIJA** je domačija, v okviru katere se ukvarjajo s kmetijsko dejavnostjo.

**KMETIJA ODPRTIH VRAT**: je kmetija, ki nudi hrano in pijačo manjšim skupinam gostov.

**KUKRLE** je strešno okno v obliki male hišice z dvokapno streho na nagnjeni strehi.

**ONRP**: osnovna namenska raba prostora.

**OPN**: občinski prostorski načrt.

**OPPN**: občinski podrobni prostorski načrt.

**PEUP**: podenota urejanja prostora.

**PIP**: prostorsko izvedbeni pogoji.

**PNRP**: podrobnejša namenska raba prostora.

**POL-JAVNI PROSTOR**: izraz označuje območje med stavbo in osrednjo vaško potjo, ulico ali trgom in leži znotraj gradbene parcele pripadajoče stavbi oziroma znotraj privatne posesti. Izraz se ne nanaša na lastništvo območja, pač pa predvsem na njegov mentalni pomen v sliki celotnega naselja. Fasada stavbe ob pol-javnem prostoru je običajno glavna fasada.

**POMOŽNI OBJEKTI**: praviloma so to spremljajoči objekti glavnega objekta/stavbe na gradbeni parceli in slednjemu omogočajo normalno obratovanje. V nekaterih primerih pomožni objekti služijo kot podpora normalnemu odvijanju dejavnosti na gradbeni parceli, na kateri ni glavnega objekta/stavbe (npr. grajena igrala na otroškem igrišču).

**POMOŽNE STAVBE** po določilih tega odloka zajemajo pomožne objekte iz kategorije stavb, ki po svojih dimenzijah presegajo dopustne za nezahtevne in enostavne objekte po veljavnih predpisih. Pomožne stavbe za lastne potrebe zajemajo pomožne stavbe stanovanjskih objektov.

**POSEBNI OBJEKTI**: med te sodijo sakralni in tehnični objekti v infrastrukturne (vključno z vodnimi zbiralniki), zaščitne in raziskovalne namene.

**POSLOVNA STAVBA** in **DRUGI OBJEKTI NAMENJENI POSLOVNI DEJAVNOSTI**: kot že naziv pove, gre za vse stavbe in druge objekte, ki služijo izvajanju poslovnih dejavnosti (proizvodnih, servisnih ipd.). V tem odloku oba izraza označujeta tip stavbe oz. objekta za katerega so s tem OPN predpisani določeni pogoji za njegovo velikost in oblikovanje.

**PRAVILOMA:** izraz je uporabljen v primerih, ko se izjemoma dopušča odstopanje od pravila, kar pa mora biti v projektni dokumentaciji posebej utemeljeno.

**REPREZENTANČNO:** stavba ali del stavbe (npr. fasada) se oblikuje tako, da ustreza pomembnosti vloge pri soustvarjanju primerne podobe javnega prostora ob ulici, trgu ali osrednji vaški poti (oblikovanje fasade, ki gleda proti ulici, mora biti drugačno od oblikovanja fasade usmerjene v ozadje parcele).

**SAMOTNA DOMAČIJA:** sestoji iz ene same domačije na samem, izven naselij;

**SAMOTNI OBJEKT** je objekt, ki leži na samem, izven naselij (npr. čistilna naprava, mala hidroelektrarna ipd.).

**SAMOTNI KOMPLEKS OBJEKTOV** leži na samem izven naselij in sestoji iz enega osrednjega objekta s pomožnimi (npr. gostilna s pomožnimi objekti) ali iz skupine objektov v sklopu registrirane dejavnosti (npr. farma, dislociran terapevtski kompleks objektov ipd.).

**SKD:** Uredba o standardni klasifikaciji dejavnosti, Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08. V kolikor se predpis spremeni, se določila, ki so v tem OPN pisana na podlagi te uredbe, uporabljajo smiselno na podlagi nove uredbe.

**TRADICIONALNI NAČIN IZVEDBE KAMNITEGA ZIDU:** kamni se polagajo z daljšo stranico v vodoravni legi z minimalnimi fugami; kamni smejo biti le grobo obdelani in iz domačih vrst.

**TRIKOTNO ČELO** ali zatrep, je trikoten zaključek stene pod streho na ožjem delu stavbe. Trikotno čelo se smatra za polno, kadar na njemu ni balkona, pač pa le okna (lahko tudi ti. francoska) ali samo gola stena.

**TRŠKA STAVBA** je tip stavbe v delu naselja s trško zasnovo in načinom gradnje. Trški način gradnje zajema (praviloma) sklenjen niz hiš ob ulici ali trgu z višino P+1+M/PO, s kletjo ali brez (klet ni vidna ali je samo deloma vidna). Trška stavba je glavna stavba v okviru gradbene parcele (npr. stanovanjska hiša, glavna poslovna ali upravna stavba ipd.) in leži ob ulici ali trgu ter tvori niz trških stavb. Drugi, pomožni, objekti k trški stavbi se izvajajo v ozadju gradbene parcele in sel lahko glavne stavbe tudi držijo.

**TURISTIČNA ZIDANICA:** je zidanica, ki jo je možno nadgraditi s turistično dejavnostjo, kot na primer: zidanica kot vinotoč (je zidanica, ki gostom ponuja tudi degustacijo vina in značilne, domače hrane) ali počitniška zidanica (je zidanica, ki jo je možno oddajati v najem gostom kot turistični apartma).

**UREDBA O KLASIFIKACIJI OBJEKTOV:** Uredba o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena, Uradni list RS št. 33/2003, 78/2005 popr., 25/2010, 109/2011. V kolikor se predpis spremeni, se določila, ki so v tem OPN pisana na podlagi te uredbe, uporabljajo smiselno na podlagi nove uredbe.

**UREDBA O VRSTAH OBJEKTOV:** Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13). V kolikor se predpis spremeni, se določila, ki so v tem OPN pisana na podlagi te uredbe, uporabljajo smiselno na podlagi nove uredbe.

**VELIKI VINOGRADI in/ali SADOVNJAKI:** obsegajo površine nad 30 arov vinograda in/ali sadovnjaka.

## 120. člen

(določitev osnovne namenske rabe prostora in podrobnejše namenske rabe prostora)

(1) Ta OPN zajema naslednje vrste ONRP: stavbna zemljišča, kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, območja voda in druga zemljišča.

(2) V tem OPN se območja stavbnih zemljišč delijo na naslednje PNRP:

- območja stanovanj: stanovanjske površine nizke gostote (SSn), površine podeželskega naselja (SK),
- območja centralnih dejavnosti: osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), druga območja centralnih dejavnosti (CD), osrednja območja centralnih dejavnosti – trška gradnja CUt;
- območja proizvodnih dejavnosti: gospodarska cona (IG), površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK),
- posebne površine: površine za turizem (BT), športni centri (BC),
- območja zelenih površin: površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS), druge zelene površine (ZD), druge zelene površine v zaledju domačij (ZDk), pokopališče (ZK),

- območja prometnih površin: površine cest (PC), površine železnic (PŽ), območja okoljske infrastrukture (O),
- površine razpršene poselitve: površine razpršene poselitve (A), površine za vinogradniške objekte (Av),
- razpršena gradnja - zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju).

(3) V tem OPN:

- se območja kmetijskih zemljišč delijo na naslednje PNRP: najboljša kmetijska zemljišča (K1) in druga kmetijska zemljišča (K2),
- gozdna zemljišča zajemajo površine z oznako G,
- območja voda zajemajo površinske vode (V),
- območja vodne infrastrukture (VI),
- območja drugih zemljišč zajemajo naslednjo PNRP: območja mineralnih surovin - površine nadzemnega pridobivalnega prostora (LN).

#### 121. člen

(določitev enot urejanja prostora in podenot urejanja prostora ter njihove oznake)

(1) Celotno območje občine Mirna Peč je razdeljeno na EUP. Nekatere EUP vsebujejo še PEUP.

(2) EUP so določene za posamezne smiselno zaključene prostorske celote in sicer na naslednji način:

- za urbano območje Mirne Peči je določenih več EUP,
- EUP so določene za vsako podeželsko naselje, zaselek, osamelo domačijo in druge objekte izven naselij,
- EUP so določene za vinogradniška območja, območja odprte krajine, območja za pridobivanje mineralnih surovin,
- EUP so določene za obstoječe pomembnejše infrastrukturne objekte (avtocesta, čistilna naprava...),

(3) Oznake za EUP vsebujejo v prvem delu šifro naselja in zaporedno številko (npr.: EUP PO1 pomeni Poljane pri Mirni Peči - osrednje naselje, EUP PO2 pa novejši del Poljan pri Mirni Peči, na drugi strani regionalne ceste).

(4) Oznake za PEUP vsebujejo v prvem delu šifro naselja, ki jo ima tudi EUP, v sklopu katere se nahaja posamezna PEUP ter ob šifri naselja zaporedno št. pripadajoče EUP, v drugem delu oznake za PEUP pa se nahaja zaporedna številka PEUP znotraj EUP (npr.: PEUP GMP1/1 označuje območje posebne enote znotraj ene od EUP Gornje Mirne Peči z oznako GMP1).

(5) Naknadno je možno določiti EUP/PEUP za vsa območja za katere se bo izkazala potreba po izdelavi DPN ali OPPN in kateri s tem odlokom še niso predvideni.

#### 121.a člen

(opis prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) PIP so opredeljeni v sklopu: 2. Posebni PIP za naselja in krajino ter sklopu: 3. Skupni PIP.

(2) Posebni PIP za naselja in krajino zajemajo posebna določila za posamezne prostorske enote, ki so lastna samo njim in so predpisana na nivoju EUP ali PEUP takrat, kadar posebnosti obstajajo. Izjema so kmetijska in gozdna zemljišča ter območja voda, kjer so posebnosti opisane na nivoju ONRP oz. PNRP. Znotraj sklopa so posebni PIP obravnavani v naslednjih točkah:

- 2.1 Urbano območje Mirne Peči,
- 2.2 Podeželska naselja in zaselki in
- 2.3 Krajina.

(3) Skupni PIP zajemajo določila, ki se ponavljajo v različnih EUP/PEUP, zato so predpisana na nivoju PNRP, včasih tudi ONRP (npr. za gozdna zemljišča in območja voda), ali pa veljajo na območju celotne občine, kar je možno razbrati iz samega določila. Skupni PIP so obravnavani v naslednjih točkah:

- 3.1 Vrste dopustnih dejavnosti
- 3.2 Vrste del in gradenj
- 3.3 Vrste dopustnih objektov glede na namen
- 3.4 Velikost in oblikovanje objektov
- 3.5 Lega objektov na zemljišču
- 3.6 Zunanja ureditev
- 3.7 Stopnja izkoriščenosti zemljišča
- 3.8 Določitev gradbenih parcel
- 3.9 Območja občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) in drugih podrobnih izvedbenih prostorskih aktov
- 3.10 Infrastrukturni objekti in naprave
- 3.11 Posegi v varovana območja
- 3.12 Varstvo okolja in zdravja
- 3.13 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obramba.

(4) Rešitve, ki so s temi PIP določene le okvirno, se podrobneje opredelijo v projektni dokumentaciji.

#### 121.b člen

(omrežje naselij in njihova tipologija)

(1) Pri urejanju naselij je potrebno upoštevati vlogo in tip naselja v omrežju naselij. Vsako naselje ima svojo funkcijo v tem omrežju in iz te izhajajo temeljna določila tega OPN za njegov nadaljnji razvoj. Navedeno zagotavlja smotno razporejanje poselitve na teritoriju občine z upoštevanjem temeljnih načel, kot na primer: racionalna izraba prostora, ohranjanje identitete naselja, preprečevanje socialnih konfliktov zaradi napačnega mešanja funkcij, varčno in učinkovito zagotavljanje javne gospodarske infrastrukture, odgovorno ravnanje z javnimi finančnimi sredstvi namenjenimi infrastrukturnemu opremljanju naselij in oskrbi prebivalstva, izogibanje dolgim vožnjam, ki med drugim obremenjujejo okolje, zagotavljanje pogojev za nemoteno opravljanje kmetijske dejavnosti v vaseh in podobno.

(2) Naselja tipa A so podeželska naselja s prevladujočo kmetijsko funkcijo. Prednostnega pomena je ohranjanje kmetijske funkcije s spremljajočimi dejavnostmi:

- tip A: Globočdol, Grč Vrh, Hmeljčič, Mali Vrh, Srednji Globodol;
- tip AB: Poljane pri Mirni Peči – stari del, Čemše, Golobinjek, Jelše, Mali Kal, Gorenje Vrhovo pri Mirni Peči.

(3) Naselja tipa B so delno urbanizirana podeželska naselja. Ohranjajo se kmetijske funkcije s spremljajočimi dejavnostmi, urbane funkcije (stanovanja in dejavnosti urbaniziranih domačih prebivalcev) se podrejajo kmetijski funkciji:

- tip B: Biška vas, Dolenja vas pri Mirni Peči, Gorenji Globodol, Hrastje pri Mirni Peči, Jablan, Šentjurij na Dolenjskem, Veliki Kal,
- tip BA: Dolenji Globodol, Dolenji Podboršt, Gorenji Podboršt, Goriška vas, Jordankal, Malenska vas, Orkljevec, Selo pri Zagorici, Dolenje Vrhovo pri Mirni Peči, Vrhpeč.

(4) Naselja tipa BC so pretežno urbanizirana podeželska naselja, ki se smiselno zaokrožijo ter programsko in urbanistično-oblikovalsko urejajo z upoštevanjem skladnega razvoja kmetijskih in urbanih dejavnosti: Rogovila, Šranga, »Nove Poljane«.

(5) Naselja tipa D so prevladujoče urbana naselja oz. lokalna oskrbna in zaposlitvena središča. To so: Mirna Peč, Gornja Mirna Peč in Gospodarska cona Dolenja vas, ki skupaj tvorijo urbano območje Mirne Peči.

(6) V omrežju naselij spadajo naselja tipov A, AB, BA, B in BC med manjša naselja (podeželska), ki so podrejena svojim večjim oskrbnim centrom (Mirni Peči in še višje – Novemu mestu), zato so v njih možne samo manjše širitve pozidave, ki upoštevajo določila iz prvega odstavka tega člena. Večje širitve pozidave se omejujejo na urbano območje Mirne Peči (tip D).

## 2. POSEBNI PIP ZA NASELJA IN KRAJINO

~~122.~~ člen

(prenehal veljati)

### 2.1 URBANO OBMOČJE MIRNE PEČI

123. člen

(splošna določila)

(1) Urbano območje Mirne Peči obsega predele v pretežno urbani rabi in sicer: naselji Mirna Peč in Gornja Mirna Peč ter Gospodarsko cono Dolenja vas. Urbano območje Mirne Peči je obravnavano z urbanističnim načrtom in v omrežju naselij sodi k tipu D. Sestoji iz naslednjih EUP:

- EUP MP1, ki je opredeljena za območje naselja Mirna Peč,
- EUP GMP1, GMP2 in GMP3, ki so opredeljene za območje naselja Gornja Mirna Peč,
- EUP GC1 in GC2, ki sta opredeljeni za območje Gospodarske cone Dolenja vas,
- del EUP AC1, ki je opredeljena za DLN na AC odseku Ponikve-Hrastje; del, ki sodi v urbano območje Mirne Peči zajema priključno cesto od Mirne Peči do AC.

(2) Območje naselja Mirna Peč obsega: trško jedro Mirna Peč, stanovanjski območji »Vihre« in »Pod hribom« ter nekdanji samostojni podeželski naselji »Vihre« in »Ivanja vas«.

(3) Območje naselja Gornja Mirna Peč zajema obstoječe naselje Gornja Mirna Peč ob železniški progi (območje notranjega razvoja) in nova poselitvena območja (območja širitve naselja), ki zajemajo: stanovanjsko območje Češenska hosta, stanovanjsko območje Pod Postajo, stanovanjsko območje Nad Postajo ter kompleks nove osnovne šole na južnem obrobju stanovanjskih območij.

(4) Območje Gospodarske cone Dolenja vas leži med naseljema Gornja Mirna Peč in Dolenja vas, zahodno od AC priključka pri Dolenji vasi in je presekano z AC Ljubljana-Obrežje.

124. člen

(Mirna Peč)

(1) Poudarek nadaljnjega urejanja naselja Mirna Peč je na postopni prenovi, smiselnih zaposnitvah, obnovi gradbenega fonda ter na izboljšavi prometnega, komunalnega in splošnega urbanega standarda. V programskem in oblikovnem pomenu se poudari središčna funkcija naselja v občini.

(2) Osrednje cestno omrežje Mirne Peči tvorijo: regionalna cesta R3-1198 Trebnje-Novo mesto, ki obenem predstavlja glavno ulico v naselju, povezovalna cesta s priključkom na AC, lokalna cesta Mirna Peč-Dolenja vas in lokalna cesta Mirna Peč-Globodol. Na navedeno omrežje se navezuje ostalo ulično omrežje in lokalne ceste (povezave z naselji južnega dela Mirnopeške doline). Pri ureditvi cestnega omrežja Mirne Peči se upošteva:

- prekategorizirana in prometno razbremenjena regionalna cesta R3-1198 se preuredi v urbano oblikovano osrednjo ulico na celotnem poteku skozi območje naselja. Izvede se enotno oblikovanje
  - profil ceste, tlaki, urbana oprema, javna razsvetljava, drevoredi in druge zasaditve, upoštevanje gradbene linije itd.,
- lokalna cesta Mirna Peč-Globodol ima v naselju značaj urbano urejene ulice, s pločnikom, javno razsvetljava in drevoredom (kjer je možno),
- obstoječa lokalna cesta Mirna Peč-Dolenja vas se v območju Mirne Peči smatra kot urbano urejena ulica. Prek priključka na povezovalno cesto do AC služi tudi kot prometna povezava med Mirno Pečjo ter urbanimi območji Gornje Mirne Peči in gospodarske cone, s poudarkom na peš in kolesarskem prometu,
- lokalna cesta med Ivanjo vasjo in Vihrami ima značaj urbane ulice, kar je potrebno z njeno ureditvijo poudariti. Preoblikuje se profil ulice: poleg (vsaj) enostranskega pločnika se uredi ulična razsvetljava in (kjer je to mogoče) obojestranski drevored. Uredijo se preglednejša križišča na območju Viher in Ivanje vasi ter parkirna mesta na primernih lokacijah.

(3) Trško jedro Mirne Peči se postopoma preureja z izkoristkom prostih zazidljivih površin. Okrepi se njegov trški značaj z zgoščeno gradnjo trških stavb (v nizu). Uredijo se zunanje površine, predvsem

osrednja ulica in manjši trgi ob njej ter v zaledju. Obnova trškega jedra se izvaja po ožjih enotah, ki se urejajo z upoštevanjem enotno zasnovane urbanistične ureditve trškega jedra kot celote. Pri tem veljajo naslednji pogoji:

- v območju trškega jedra se teži k umeščanju programov centralnega značaja, ki poudarjajo osrednjo funkcijo naselja Mirna Peč v občini,
- trške stavbe in družbeni objekti se gradijo vzdolž ulice ali trga. Poenoti se ulična fasadna ploskev stavbnega niza na obeh straneh glavne ulice naselja, vključno s fasadami ob trgih, ki se nanjo navezujejo. Pri oblikovanju objektov se je potrebno nasloniti na trške nastavke obstoječega stavbnega tkiva v starem jedru Mirne Peči in ga dopolniti oz. nadgraditi z upoštevanjem obstoječih kvalitetnih izhodišč trške arhitekture. Ravno tako je potrebno oblikovanje posameznega objekta prilagoditi njegovi legi glede na pomembnost lokacije v naselju (vogal stavbe v pomembnem križišču je običajno vizualno izpostavljen ipd.). Hierarhija med glavnim trškim objektom ob ulici ali trgu in njegovimi pomožnimi objekti v ozadju gradbene parcele mora biti jasna. Fasade stavb, ki gledajo proti ulici, trgu ali drugemu javnemu prostoru, morajo biti oblikovane kot reprezentančne, sleme njihovih streh pa praviloma vzporedno z glavno cesto ob kateri se nahajajo. Glavni dostop za pešce je z ulične strani, dostop za vozila pa praviloma iz ozadja gradbene parcele, prek servisne ceste v zaledju. Parkiranje za vozila se uredi v ozadju gradbenih parcel in ne sme zasedati javnega in pol-javnega prostora ob ulici ali trgu (izjema so obstoječa parkirišča, ki se jih do ureditve novih, nadomestnih, lahko vzdržuje na obstoječi lokaciji),
- vzpostavi se sistem javnih in pol-javnih zunanjih prostorov, vključno z manjšimi trgi, funkcionalno in oblikovno povezanimi z glavno ulico, kakor tudi sistem zelenih površin in zasaditev ter sistem peš poti (notranje povezave in povezave z ostalimi območji naselja). Javni in pol-javni zunanji prostori morajo biti oblikovno poenoteni (usklajeno tlakovanje, urbana oprema, drevoredi in druge zasaditve ipd.). Javni trgi in sprehajališča (npr. PEUP MP1/4) so zunanji socialni prostori za zbiranje in srečevanje ljudi. Vse funkcije znotraj teh prostorov morajo biti prilagojene potrebam pešca,
- posebna pozornost se nameni oblikovanju gradbenih parcel za gradnjo trških stavb in družbenih objektov, ki morajo zagotavljati, da so glavne stavbe na gradbeni parceli grajene vzdolž javne ulice ali trga, pomožni objekti in manipulativne površine pa urejeni v njenem ozadju. Oblikovanje gradbenih parcel mora obenem zagotavljati direkten dostop z javne ceste (praviloma samo za pešce) in tudi s servisne ceste v ozadju gradbene parcele za prometno napajanje. Nesmiselno oblikovane gradbene parcele, na katerih ni možna izvedba ureditev, ki so s tem odlokom načrtovane za trško jedro Mirne Peči, niso dopustne,
- PEUP MP1/1: območje cerkve in starega župnišča, vključno s starimi trškimi stavbami in ureditvami na obrobju, ohrani obstoječe osnovne oblikovne značilnosti. Objekti se obnovijo v skladu s kulturovarstvenimi usmeritvami in pogoji. Uredi se javni trg pred cerkvijo,
- PEUP MP1/2: območje okrog občinskega poslopja se ureja kot oblikovna celota. Pri tem je možna rušitev in nadomestitev posameznih objektov skladno z enotno funkcionalno in oblikovno obravnavo trškega jedra. Občinsko poslopje se načeloma ohrani v svojih obstoječih gabaritih (razen strehe) in pri obnovi oblikovno izboljša. Uredi se osrednje javno parkirišče pri občinski stavbi, z možnostjo izvedbe avtobusnega postajališča. Stanovanjski blok pri občinski stavbi je možno nadomestiti z oblikovno ustrežnejšo stavbo s centralnim programom, ob upoštevanju gradbene linije določene z obstoječim občinskim objektom na ulični strani. Novi objekt, zgrajen namesto stanovanjskega bloka, mora biti zgrajen v višini P+1+M z možnostjo kleti, vidne največ 70 cm nad terenom. Širina posameznega kubusa pa ne sme presegati 12 m,
- PEUP MP1/3: stara kmetija v jedru Mirne Peči (kulturna dediščina) se obnovi in revitalizira v okviru dopustnih dejavnosti,
- PEUP MP1/4: območje predstavlja trg v jedru Mirne Peči, v okviru katerega je možno urediti tudi kmečko tržnico. Ureja se na podlagi celovitega projekta, ki naj stremi k estetski in poenoteni ureditvi trga namenjenega pešcem, zbiranju občanov in prireditvam v centralnem delu naselja. Oblikovanje, vključno s tlakovanjem, mora biti kvalitetno, stalni objekti in urbana oprema poenoteni ter oblikovani z upoštevanjem poenotenega videza glavne ulice v naselju (vključno z zelenicami in zasaditvami iz avtohtonega drevja in grmovja). Večina površin se nameni parternim ureditvam. Do izvedbe predvidene ureditve je možno površino uporabljati v parkirne namene,
- PEUP MP1/5: novi trgovski center pri cerkvi se ureja po projektu za celovito ureditev območja z upoštevanjem ureditve trškega jedra kot celote - novi veliki objekti ne smejo prevladovati nad obstoječimi stavbnimi prostorskimi dominantami (cerkev, župnišče, stara vila - le ta se ohranja in

obnovi), pač pa morajo obstoječe tkivo na ustrezen način dopolniti in zaokrožiti. Javno parkirišče naj zagotovi najmanj 50 parkirnih mest, uredi in vzdržuje se javni trg pred cerkvijo, primeren za prireditve na prostem. Najvišja dopustna višina objektov je K+P+1+M; klet je lahko vidna največ 70 cm nad terenom. Pomožne stavbe, umeščene v ozadju parcele, ne smejo višinsko nadvladovati osrednjega objekta ob glavni cesti ali trgu. Zunanje skladiščenje ni dopustno; vse skladiščne površine morajo biti zagotovljene znotraj zaprtih prostorov (konstrukcija je lahko tudi lahka, npr. lesena). Na novem javnem parkirišču je možno urediti tudi prostor za avtodome,

- PEUP MP1/6: ureditev območja se izvede na podlagi variantnih rešitev. Glavna fasada osrednjega objekta mora slediti gradbeni liniji, ki jo določa občinska stavba v PEUP MP1/2 na ulični strani. Novi veliki objekti ne smejo prevladovati nad obstoječimi stavbnimi prostorskimi dominantami (stara trška stavba na drugi strani ceste, cerkev, staro župnišče); najvišja dopustna višina objektov je K+P+1+M; klet je lahko vidna največ 70 cm nad terenom. Pomožne stavbe, umeščene v ozadju parcele, ne smejo višinsko nadvladovati osrednjega objekta ob glavni cesti. Zunanje skladiščenje ni dopustno; vse skladiščne površine morajo biti zagotovljene znotraj zaprtih prostorov (konstrukcija je lahko tudi lahka, npr. lesena). Pri PEUP MP1/6 je potrebno upoštevati potek cevi za odvodnjavanje zalednih voda, podrobneje opisane v točki 3.12 Varstvo okolja in zdravja - varstvo voda, peti odstavek. V tej PEUP je možno teren nasuti v območju depresije na severu PEUP, vendar nasutje ne sme segati čez mejo PEUP. Pri projektu za nasipavanje in ureditve odvodnjavanja je potrebno pridobiti soglasje pristojne vodovarstvene ustanove. Gradnja objektov in zasipavanje terena v PEUP MP1/6 je možna šele po ureditvi izpusta za narasle vode iz depresije na SV Mirne Peči,
- PEUP MP1/7: obstoječa kmetijska dejavnost domačije se ohranja, z možnostjo spremembe namembnosti v druge dopustne dejavnosti,
- PEUP MP1/8: stavbe nekdanjega šolskega kompleksa se oblikovno izboljšajo z rekonstrukcijo ali nadomeščanjem z novim/i, ustrežnejšim/i objektom/i izven sedanjih gabaritov, za kar je v okviru idejne zasnove potrebno pripraviti več variantnih rešitev. V primeru odstranitve stavbe nekdanje osnovne šole ter nadomeščanja z novim objektom, se glavno poslopje umesti vzdolž glavne ulice, z upoštevanjem gradbene linije, ki poteka vzdolž glavne ulice in je od roba cestišča odmaknjena 7 m. Obvezna višina glavne stavbe ob cesti je P+1+M, objekti v ozadju parcele so lahko tudi nižji (tudi, če se glavne stavbe držijo). Morebitna klet je lahko vidna največ 70 cm nad terenom. V primeru novogradnje v PEUP MP1/8 je priporočljivo izvesti javni natečaj,
- PEUP MP1/9: stari šolski štadion se ohrani kot športna površina. Možne so preureditve igrišč, ureditev garderob, sanitarij, manjšega gostinskega lokala itd.. Morebitne nove spremljajoče stavbe v PEUP MP1/9 naj bodo pritlične, z možnostjo izkoriščenega podstrešja, ali enonadstropne v primeru strehe z nižjim naklonom; na nagnjenem terenu imajo lahko tudi višino do K+P s streho nižjega naklona in eno stranico kleti popolnoma vidno. Nove stavbe naj bodo zgrajene z uporabo naravnih materialov (prevladujoča kamen in les). Za prekrivanje strmih streh naj se uporabijo bobrovci v naravni opečni barvi ali ne-svetleča kovina za položnejši naklon (priporoča se bakrena pločevina, ki kasneje oksidira),
- PEUP MP1/10 in MP1/11 obsegata trajno retencijsko površino. Obstoječe nasutje v PEUP MP1/10 je potrebno odstraniti; vsako nadaljnje zasipavanje je prepovedano. Podrobni pogoji za urejanje PEUP MP1/10 in MP1/11 so podani v točki 3.12 Varstvo okolja in zdravja - varstvo voda, peti odstavek,
- PEUP MP1/12: travnato območje na južnem obrobju lokalne ceste proti Globodolu med cerkvijo in Ivanjo vasjo se nameni občasnim sejmom, kulturnim in razvedrilnim prireditvam. Večina PEUP sega v območje redkih poplav, zato je potrebno ohranjati obstoječi relief in sonaravni travnik, brez izvajanja stalnih objektov. Dopustne so enodnevne prireditve v času, ko vremenska napoved izključuje možnost poplavljanja. Možno je postavljati stojnice in podobne prenosne objekte, ki se jih po prireditvi odstrani,
- PEUP MP1/14: je namenjena izvedbi bencinskega servisa s spremljajočimi objekti in programi, ki naj temelji na variantnih rešitvah. Višina objektov ne sme presegati K (ki je v celoti zasuta)+P+1+M, v kolikor pa je objekt umeščen v nagnjen teren in je ena stranica kleti popolnoma vidna, pa višina ne sme biti večja od K+P+M. Posebna pozornost se posveti izvedbi prometnega priključka na javno cestno omrežje. V zaledju PEUP na stiku s pokopališčem mora biti izvedena sonaravna zelena bariera,
- PEUP MP1/15: območje je namenjeno trški pozidavi - stavbe se gradijo v nizu (ki je lahko tudi sklenjen) vzdolž glavne ulice. Prilagodijo naj se višinski razliki na terenu in sicer tako, da je le-ta z ulične strani čim manj zaznavna - objekt naj zakriva višje ležeči teren, morebitni oporni zidovi morajo



biti nizki (do 1,5m). Možno je urediti novo servisno cesto, vzporedno z glavno ulico, ki naj omogoči dovoze z vzhodne strani oz. iz zaledne strani. Na stiku z podeželskim naseljem Vihre in območjem kmetijskih zemljišč v zaledju se zasadi avtohtona visokodebelna vegetacija (predvsem sadno drevje). Glavne stavbe, ki se načrtujejo na novo, morajo upoštevati gradbeno linijo, ki poteka vzdolž glavne ulice in je od roba cestišča odmaknjena 7 m,

- PEUP MP1/18: območje se postopoma transformira v predel s sklenjenim nizom trških stavb ob glavni ulici, s pomožnimi objekti in servisnimi površinami v ozadju gradbenih parcel. V zaledju PEUP se izvede servisna cesta za dostop do gradbenih parcel z vozili in za dostavo. Pri gradnji novih trških stavb se upošteva gradbena linija, ki poteka ob robu pločnika, ali je od njega odmaknjena največ 1 m v notranjost gradbene parcele. Območje nekdanje tovarne Beti: dopušča se obnova obstoječih objektov v obstoječih zunanjih gabaritih. Naklon strehe se lahko pri obnovi ohrani. Kritina naj bo nesvetleča,
- PEUP MP1/19: predel predstavlja zaključek strnjene pozidave naselja Mirna Peč proti vzhodu, zato je poleg predpisane višine za trške stavbe (P+1+M/PO z možnostjo izvedbe kleti) v tej PEUP dopustna tudi izvedba objektov z višino P+M/PO z možnostjo izvedbe kleti. Morebitna klet je lahko vidna največ 70 cm nad terenom. Nove glavne trške stavbe na parceli naj upoštevajo gradbeno linijo, ki poteka ob robu pločnika, ali se od njega odmaknejo največ 1 m v notranjost gradbene parcele. V tej PEUP ni nujno, da stavbe ob ulici tvorijo sklenjen niz,
- PEUP MP1/20: je namenjena izvedbi kmečkih gospodarskih objektov na robu naselja.

(4) Znotraj območij s PNRP SSn, ki jih v največji meri zasedata stanovanjski soseski Vihre in Pod Hribom, se ohranita značilni struktura in podoba stanovanjskega naselja nizke gostote. Možne so zapolnitve prostih površin z novimi stanovanjskimi hišami nizke gostote in prenova oziroma nadomestne gradnja stanovanjskih objektov. Podrobnejša določila:

- EUP MP1/16 - območje »Pod Hribom« se smiselno zaokroži in prometno uredi z izvedbo notranje ceste. Poleg sedanjega priključka na lokalni cesti Mirna Peč-Dolenja vas se (v sklopu ureditev območja med trškim jedrom in podeželskim zaselkom Vihre) preveri ureditev priključka na osrednjo ulico (R3-1198). Uredi se rob naseljenega prostora »Pod Hribom« na prehodu na sklenjena kmetijska zemljišča: cestni profil obstoječe ceste na zahodnem robu območja se zaključi z drevoredom visokodebelnega sadnega drevja, enako velja za ureditev severnega roba stanovanjskega območja,
- EUP MP1/17 - območje »Vihre« se smiselno zaokroži in prometno uredi. Obstoječa lokalna cesta, ki poteka med naseljem in njivami je meja območja - širitev poselitve na drugo stran ceste ni dopustna; na robu kmetijskih zemljišč se cestni profil zaključi z drevoredom visokodebelnega sadnega drevja,
- možna je ureditev lokalov za dejavnosti, ki so nemoteče za stanovanjsko okolje.

(5) PEUP MP1/21 - Ivanja vas in PEUP MP1/22 - Vihre sta nekdanja vaška zaselka integrirana v strukturo naselja Mirna Peč; njun vaški značaj se ohranja. Urejanje je prednostno namenjeno razvoju kmečkih in polkmečkih gospodarstev z možnimi dopolnilnimi dejavnostmi, v manjši meri gradnji novih stanovanjskih objektov za urbanizirane prebivalce. Podrobnejša določila:

- smiselno se zaokroži obstoječa struktura obeh naselij. Možne so zapolnitve, izboljšava gradbenega fonda, infrastrukture in drugih ureditev. Novogradnja mora biti integrirana v območje naselja, razen za primer upravičene selitve kmetij na obrobje oziroma izven naselja. Pri novih ureditvah se ohranjajo morfološke značilnosti tradicionalne grajene strukture (obcestna gradnja) in njene pojavnosti v krajini (vstopni točki v Mirno Peč). Ohrani se sedanja zasnova kmetij s stanovanjskim objektom ob cesti in gospodarskimi objekti v ozadju parcele,
- dopustna je sprememba namembnosti obstoječih objektov za dejavnosti, ki niso v nasprotju z osnovno funkcijo naselja ter ne presegajo značilnega majhnega merila objektov. Na kmetijah so možne dopolnilne dejavnosti,
- ohranja, dopolnjuje in obnavlja se kvalitetno tradicionalno zelenje in rob naselja iz visokodebelnega sadnega drevja,
- upošteva se stik z vodnim prostorom Temenice; v obvodnem pasu ni dopustna postavitve stalnih objektov, območje se ureja sonaravno.

(6) Zeleni sistem območja Mirne Peči tvorijo: njivske površine, ki obkrožajo naselje, reka Temenica, ki zaključuje obrobje urbanega območja, sonaravni mokrotni travnik, zeleni pas ob priključni cesti, pokopališče. Zeleni sistem zaokrožujejo sadovnjaki v zaledju kmečkih gospodarstev, drevoredi sadnega drevja ob vpadnicah v naselje (kjer so se izgubili, se obnovijo) in gozdni robovi. Omenjene zelene

površine se ohranijo v svoji sedanji obliki, urejajo se sonaravno. Poleg rednih vzdrževanj zelenja in njegove obnove se na zelenicah uredijo sprehajalne poti, diskretna razsvetljava, klopi ter druga drobna urbana oprema vključno z otroškimi igrali. Obrežje Temenice (naravna vrednota) in kontaktni prostor z njo se ureja z upoštevanjem naravovarstvenih smernic.

(7) Območje naselja je komunalno urejeno. Gospodarska javna infrastruktura se obnavlja in dograjuje skladno z načrtovanimi ureditvami naselja in programi pristojnih upravljavcev.

## 125. člen

### (Gornja Mirna Peč)

(1) Urejanje Gornje Mirne Peči naj temelji na zapolnitvah, obnovi gradbenega fonda, izboljšavi prometnega in komunalnega standarda ter postopnem opremljanju stavbnih zemljišč in gradnji na območjih širitve naselja.

(2) Glavno cesto ter obenem osrednjo ulico predstavlja nekdanja lokalna cesta Mirna Peč-Dolenja vsa, ki poteka skozi naselje. Druga pomembna prometnica je glavna povezovalna cesta od AC do Mirne Peči, ki je obenem tudi glavna napajalna cesta Gornje Mirne Peči. Povezovalna cesta se na osrednjo ulico skozi Gornjo Mirno Peč navezuje ob južnem robu naselja, med kompleksoma nove osnovne šole in stanovanjskim območjem Češenska hosta. Preostalo stransko cestno omrežje tvorijo še lokalna pot proti Velikemu Kalu ter predvsem nove cestne povezave znotraj načrtovanih stanovanjskih con: Češenska hosta, Pod Postajo in Nad Postajo. Osrednja ulica in stranske ceste, kakor tudi povezovalna cesta od Gornje Mirne Peči do Mirne Peči, se urejajo kot urbane ulice z vso potrebno opremo in pločniki. Ostali pogoji za urejanje cestnega omrežja Gornje Mirne Peči:

- glavna cesta skozi Gornjo Mirno Peč oz. nekdanja lokalna cesta Mirna Peč-Dolenja vas se rekonstruira. Obravnava se jo kot osrednjo urbano ulico v naselju z obojestranskim pločnikom, drevoredom, kvalitetno in poenoteno javno razsvetlavo ter drugo urbano opremo,
- območje severno od železniške proge se projektno preuči v smislu nove celovite prometne preureditve (ureditve na območju pokritega vkopa, križišče z novo povezovalno cesto med AC in Mirno Pečjo, priključevanje stanovanjskega območja Nad Postajo, potek prometnice proti Velikemu Kalu),
- kot urbana ulica se uredi tudi sedanja cesta južno od železnice (zahodno od križišča z glavno ulico skozi Gornjo Mirno Peč) ob istočasni preureditvi območja ob železniški postaji in manjšega predela stanovanjskih hiš,
- prek območja je načrtovana državna kolesarska pot (povezava od nekdanje hitre ceste H1 do regionalne ceste od Mirne Peči proti Novemu mestu). Izvedba dela državne kolesarske poti se upošteva v profilu obnovljenih obstoječih cest oziroma na trasi opuščene lokalne ceste.

(3) Obstoječa, starejša pozidava Gornje Mirne Peči znotraj EUP GMP1 in GMP2, ki je nastala ob železniški postaji, obsega pretežno individualne stanovanjske hiše. Železnica deli naselje na dva dela in seka tudi osrednjo komunikacijo ter obenem glavno ulico - nekdanjo lokalno cesto Mirna Peč-Dolenja vas. Pogoji urejanja:

- obstoječa, starejša grajena struktura se smiselno zaokroži. Možne so zapolnitve, nadomestne gradnje, izboljšave gradbenega fonda, infrastrukture in drugih ureditev,
- PEUP GMP1/2: obstoječe poslopje železniške postaje se vzdržuje in obnavlja. Pripravi se projekt ureditve celotnega območja železniške postaje, s poudarkom na ureditvi zunanjih površin in njihovi smiselni navezavi na ureditev celotne Gornje Mirne Peči (ureditev parkirišča, ureditev javne poti kot ulice mimo postaje s pločniki in javno razsvetlavo ter zelenih površin na obrobju). Morebitni prizidki, novogradnje in večje rekonstrukcije v okviru območja železniške postaje morajo biti višinsko, gabaritno, oblikovno in glede uporabe materialov usklajeni z osrednjo stavbo železniške postaje,
- železniška proga se obnavlja skladno s projekti upravljavca. Na križanju glavne ulice z železniško progo se uredijo zapornice. Priključitev industrijskega tira iz gospodarske cone na ranžirni tir železniške postaje se izvede na podlagi posebnega projekta v sklopu OPPN za gospodarsko cono Dolenja vas,
- zelene površine se načeloma ohranijo v svoji sedanji obliki in rabi, urejajo se sonaravno. Ohranja in obnavlja se kvalitetno tradicionalno zelenje in rob naselja iz visokodebelnega sadnega drevja, ohrani se zelena cezura med železnico in stanovanjskimi območji, kakor tudi gozdni pas med načrtovanim stanovanjskim območjem Pod Postajo in železniško postajo ter kvalitetni gozdni rob na južnem, jugozahodnem in severnem robu tega stanovanjskega naselja. Gozdovi na obrobju urbanih površin

se urejajo kot gozdovi posebnega namena. Poleg rednih vzdrževanj zelenja in njegove obnove se uredijo sprehajalne poti, ekstenzivna urbana oprema itd.,

- dopustna je sprememba namembnosti obstoječih objektov za dejavnosti, ki niso v nasprotju z osnovno funkcijo naselja, ki je pretežno stanovanjskega značaja ter ne presegajo značilnega majhnega merila objektov,
- območje je komunalno urejeno. Gospodarska infrastruktura se dograjuje skladno z načrtovanimi ureditvami ter dograjuje in obnavlja skladno s programi pristojnih upravljavcev.

(4) GMP1/4 - OPPN Češenska hosta: zajema načrtovano stanovanjsko območje Češenska hosta, ki je namenjeno stanovanjski gradnji nizke gostote. Za bivalno okolje nemoteče oskrbne in storitvene dejavnosti se umeščajo ob napajalno cesto na južnem obrobju, med povezovalno cesto in stanovanjskim območjem pa se uredijo zelene površine. Prometno omrežje stanovanjskega območja se navezuje na napajalno cesto na južnem obrobju območja, zasnova ulične mreže se določa s sprejetim OPPN (Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko cono Češenska hosta; Uradni list RS, št. 17/09 in 26/09).

(5) GMP1/3 - OPPN Pod Postajo: območje je namenjeno stanovanjski gradnji nizke gostote. Za bivalno okolje nemoteče oskrbne in storitvene dejavnosti se umestijo ob napajalno cesto v južnem delu. Območje se prometno oskrbuje z napajalno cesto, ki poteka v smeri vzhod-zahod, od povezovalne ceste med Mirno Pečjo in AC do lokalne ceste Gornja Mirna Peč-Biška vas. Napajalna cesta naj sledi konfiguraciji terena. Njena gradnja lahko poteka tudi fazno, če se bo stanovanjsko območje urejalo in zapolnjevalo postopno. Do sprejema OPPN se uporabljajo določila, ki veljajo za PNRP ZD.

(6) PEUP GMP1/1 - OPPN Nad Postajo: območje je namenjeno individualni stanovanjski gradnji in organizirani gradnji zaključenih skupin objektov na podlagi enotne zasnove, komunalne in prometne ureditve. Zaradi prometno neugodne lege spremljajoče dejavnosti, ki pogojujejo večjo prometno obremenitev, niso dopustne. Izhodišče za urbanistično in prometno ureditev je reliefna oblikovanost terena (proti jugu padajoči teren) in vidna izpostavljenost celotnega območja. Za območje je OPPN že sprejet (Občinski podrobni prostorski načrt Nad Postajo; Uradni list RS, št. 61/2010).

(7) Skupna določila za urejanje novih stanovanjskih območij Češenska hosta (PEUP GMP1/4), Pod Postajo (PEUP GMP1/3) in Nad Postajo (PEUP GMP1/1):

- urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje vsakega od teh območij mora biti enotno in prilagojeno značilnostim terena ob upoštevanju izpostavljenosti pogledom z juga. Preoblikovanje terena ter premoščanje višinskih razlik terena mora biti izvedeno sonaravno, z blagimi in ozelenjenimi brežinami, objekti naj se nanizajo vzdolž plastnic,
- območja so prednostno namenjena zgoščeni gradnji enodružinskih hiš. Dopustne so racionalnejše oblike stanovanjskih objektov (v primerjavi z obstoječimi prostostoječimi hišami); priporoča se gradnja objektov v nizih. Višinski gabariti objektov naj ne presegajo K+P+M (upošteva se vkopana ali na pobočju delno vkopana klet). V primeru OPPN Češenska hosta je možna tudi gradnja večstanovanjskih objektov z upoštevanjem kubusov, ki po velikosti ne odstopajo bistveno od kubusa niza vrstnih hiš in katerih višinski gabariti ne presegajo K+P+2+M. Gabariti objektov naj ne bodo prevladujoči v prostoru,
- pri oblikovanju objektov (vključno z oblikovanjem tistih namenjenih oskrbnim in storitvenim dejavnostim) se upošteva podeželsko okolje ter značilna tipologija mirnopoških podeželskih objektov (vzdolžni tlorisi, strme strehe, sleme vzdolž daljše stranice objektov, ki je položena vzporedno s plastnicami). Posebna pozornost se posveti oblikovanju streh (enotna kritina in naklon, smer slemena naj bo vzporedna s terenom),
- prometna ureditev znotraj območij urejanja se prilagodi terenu, njegovemu optimalnemu preoblikovanju ter funkcionalni zasnovi posameznega območja v povezavi s celotnim naseljem Gornje Mirne Peči. Znotraj območij urejanja mora biti zagotovljeno zadostno število parkirišč,
- v sklopu načrtovanih stanovanjskih območij je obvezna ohranitev oz. ureditev zelenic z visokodebelnim avtohtonim drevjem, kakor tudi obvezna obnova gozdnega roba in njegovo vzdrževanje. V primeru PEUP GMP1/4 je za zaščito pred vplivom povezovalne ceste med AC in Mirno Pečjo obvezna ohranitev gozdne bariere med stanovanjskim območjem in cesto,
- v načrtovanih stanovanjskih soseskah se uredijo manjša otroška igrišča in območja za rekreacijo odraslih,

- območja se opremijo s komunikacijsko infrastrukturo. Napajanje z električno energijo in komunikacijski vodi se izvedejo v kabelski obliki, lokacije potrebnih novih transformatorskih postaj se določijo z OPPN. Fekalne odpadne vode se vodijo v obstoječo čistilno napravo, padavinske vode pa v ponikovalnice. Oskrba s pitno vodo se uredi iz obstoječega vodovodnega omrežja. S ciljem varovanja kakovosti bivalnega okolja je potrebno (za širše območje) preučiti in zasnovati sistem daljinskega ogrevanja (npr. iz lokalne kotlovnice na plin, ki se kasneje lahko priključi na zemeljski plin v primeru priključitve naselitvene aglomeracije Mirne Peči na plinovod). Vse komunalno omrežje znotraj območij mora potekati v cestnih telesih (ali tik ob njem). Vsaka parcela naj ima direkten priključek na javno infrastrukturo omrežje,
- ureditev stavbnih zemljišč in gradnja objektov je možna v eni ali več smiselno zaključenih fazah z upoštevanjem možnosti postopne gradnje cestnega omrežja in druge javne gospodarske infrastrukture. Površine, ki se v določeni fazi ne bodo izkoristile, ostajajo ozelenjene in se kot takšne vzdržujejo. Faze se podrobneje opredelijo v OPPN.

(8) PEUP GMP1/6 - območje nove osnovne šole in GMP1/5 - šoli pripadajoče športne površine:

- že zgrajeni objekti nove osnovne šole v PEUP GMP1/6 se vzdržujejo in obnavljajo ter dopolnijo z manjkajočimi objekti in ureditvami (telovadnica). Osnovna šola se prometno navezuje na delno izvedeno novo cesto, ki poteka od povezovalne ceste med AC in Mirno Pečjo na vzhodu do obstoječe lokalne ceste Gornja Mirna Peč-Biška vas na zahodu, ki bo obenem glavna cesta znotraj stanovanjskega območja Pod Postajo. Območje osnovne šole naj bo v največji možni meri sonaravno ozelenjeno z avtohtonimi rastlinskimi vrstami,
- druga faza urejanja območja nove osnovne šole zajema ureditev spremljajočih zunanjih športnih in rekreacijskih površin v PEUP GMP1/5, vključno s stadionom javnega (občinskega) pomena. Za novi stadion v PEUP GM1/5 je potrebno izdelati OPPN (OPPN Osnovna šola - drugi del). Športni center se umesti v gozd z minimalnim preoblikovanjem reliefa in izsekavanjem drevja, obnovi se gozdni rob. Površine za športna igrišča se uredijo na dvignjenem platoju nad šolskim objektom, kjer je možna tudi gradnja štadiona z ustrezno orientacijo brez večjega preoblikovanja terena. Izravnava terena za ureditev štadiona (delni vkopi in nasipi) se izkoristi za ureditev tribun. Ostala igrišča se umestijo v prostor z oblikovanjem manjših platojev, brez velikega preoblikovanja reliefa, sanira se gozd na obrobju. Strmejši gozdnati del terena med šolskim objektom in igrišči se ohrani kot parkovni gozd, uredi se povezovalna pot med šolskim objektom in igrišči. Dostop do športnega centra za pešce in vozila se uredi s severne strani, z osrednje napajalne ceste stanovanjskega območja Pod Postajo. Območje športnega centra se opremi z javno gospodarsko infrastrukturo za potrebe oskrbe igrišč in spremljajočih objektov. Odpadne vode se odvajajo v obstoječo čistilno napravo, padavinske vode pa v ponikovalnice. Oskrba s pitno vodo se uredi iz obstoječega vodovodnega omrežja. Napajanje z električno energijo in telekomunikacijski vodi naj bodo v kabelski izvedbi. Znotraj območja se v največji možni meri ohranja avtohtona ozelenitev. Podrobni program igrišč in drugih ureditev se določi s projektno nalogo za izdelavo OPPN. V kolikor bi prišlo do izdelave OPPN Osnovna šola - drugi del pred izdelavo OPPN Pod Postajo, je možno za potrebe ureditve prometnega dostopa do šolskih športnih površin območje urejanja OPPN osnovna šola - drugi del razširiti na dostopno cesto,
- do sprejema OPPN v PEUP GMP1/5 se za to PEUP uporabljajo določila, ki veljajo za PNRP ZD.

(9) EUP GMP3 se namenja stanovanjski gradnji nizke gostote. Glede posebnih pogojev urejanja se smiselno upoštevajo določila sedmega odstavka tega člena.

(10) Južno od PEUP GMP1/3 in GMP1/5 ležita območji gozda, ki se ohranjata kot gozd posebnega namena (EUP MPD22 in MPD23).

#### 126. člen

(Gospodarska cona Dolenja vas)

(1) Gospodarska cona Dolenja vas (v nadaljnjem besedilu: GC), ki obsega EUP GC1 (območje GC južno od AC) in EUP GC2 (območje GC severno od AC), je osrednje območje proizvodnih in servisnih dejavnosti v Občini Mirna Peč. GC se ureja na podlagi več OPPN (vezanih na faze razvoja GC), od katerih sta dva že sprejeta: Občinski podrobni prostorski načrt Industrijska cona Dolenja vas (Uradni list RS, št. 1/2008, 21/2008-teh.popr., 7/2012 in 21/2012-teh.popr) in Občinski podrobni prostorski načrt Gospodarska cona Dolenja vas (GC-OPPN-2) – 1. faza (Uradni list RS, št. 87/2015). GC leži na zahodni strani avtocestnega priključka Mirne Peči in obsega zemljišča severno in južno od AC.

(2) GC, ki obsega med seboj funkcionalno povezana območja, je namenjena razvoju proizvodnih, servisnih, storitvenih, poslovnih, trgovinskih, skladiščnih, prometnih in drugih spremljajočih dejavnosti ter servisnih programov javnega značaja. V sklopu GC je poleg razvoja površin za dejavnosti načrtovana ureditev (regionalnega) logističnega centra.

(3) GC je prometno vezana na avtocestni priključek Mirna Peč. Napajalna cesta GC se navezuje na regionalno cesto R3-651/1198 na severni in južni strani avtocestnega priključka.

(4) Med stanovanjskimi območji v Gornji Mirni Peči in GC se ohrani in vzdržuje gozd, kot gozd posebnega namena (EUP MPD21), ki je sestavina zelenega sistema urbanega območja Mirna Peč. Ravno tako se na severozahodni strani GC, severno in južno od AC, ohranjajo gozdne površine za koridor prehoda za živali. Območje se intenzivno pogozdi, tako da se omili vpliv GC na živalski svet.

(5) Območje GC se bo urejalo in dograjevalo postopno. Zasnova celotnega območja in posameznih enot mora omogočati fleksibilno faznost gradnje tako, da se upošteva:

- smotno postopno urejanje stavbnih zemljišč,
- skladno urejanja v funkcionalnem in oblikovnem smislu,
- vključevanje specifičnih ureditev (npr. gradnja industrijskega tira).

(6) PEUP GC1/1, ki obsega območje v neposredni bližini avtocestnega priključka (na južni strani AC in zahodno od avtocestnega priključka), se ureja na podlagi veljavnega OPPN (Občinski podrobni prostorski načrt Industrijska cona Dolenja vas; Uradni list RS, št. 1/2008, 21/2008-teh.popr., 7/2012 in 21/2012-teh.popr).

(7) PEUP GC1/2 leži zahodno od PEUP GC1/1. Ureja se na podlagi sprejetega OPPN: Občinski podrobni prostorski načrt Gospodarska cona Dolenja vas (GC-OPPN-2) – 1. faza (Uradni list RS, št. 87/2015). Zajema površine namenjene proizvodnim in servisnim dejavnostim (PNRP IG in PŽ) in predel, ki se ga ohranja kot zelene površine (PNRP ZD). Na območju s PNRP IG so opredeljene površine za ranžirno postajo in kontejnerski terminal s parkirišči, v osrednjem in južnem delu pa so predvidene površine za razvoj objektov in spremljajočih površin. K območju za razvoj proizvodnih in servisnih dejavnosti sodi tudi koridor za železniški tir (PNRP PŽ) z navezavo na železniško postajo Mirna Peč. Predel na skrajnem zahodu PEUP GC1/2, kjer je opredeljena PNRP ZD, zajema ureditev kontaktnega območja med GC in predelom pod viaduktom Dole. Tukaj je predvidena ureditev gozdnega roba in naravnega okolja, kakor tudi končna rešitev za prehajanje divjadi z izvedbo ekodukta – to je: ozelenjenega nadhoda nad AC po katerem lahko prehaja divjad. Na stiku med zelenimi in industrijskimi površinami se uredi protihrupna in protisvetlobna zaščita in izvedejo drugi ukrepi skladno z naravovarstvenimi smernicami za celovito ureditev območja prehoda divjadi.

(8) PEUP GC2/1 s PNRP ZD, ki se nahaja na severni strani AC, zajema površine za deponijo - odlagališče zemeljskih odpadkov in območje za prehod divjadi. Prehajanje divjadi je predvideno pod viaduktom Dole, kakor tudi prek načrtovanega ekodukta nad AC. Po izvedbi ekodukta se prehod divjadi pod viaduktom Dole ukine. Območje odlagališča zemeljskega materiala se uredi kot zelena površina z zasaditvijo avtohtone gozdne vegetacije.

(9) PEUP GC2/2 zajema ureditev območja GC severno od AC in pomeni zaključevanje celotnega območja GC. Dostop se uredi z lokalne ceste na severnem delu kompleksa, z navezavo na avtocestni priključek. Obsega ureditev proizvodnih in servisnih površin z vso potrebno GJI, vključno s protihrupnimi in protisvetlobnimi ureditvami na kontaktnem območju z naravnim okoljem, bližnjim naseljem in območjem za prehod divjadi.

(10) Po izvedbi ekodukta nad AC in ukinitvi možnosti prehajanja divjadi pod viaduktom Dole je možno v tem delu površine za proizvodnjo povečati – širitev PNRP IG na račun PNRP ZD.

- ~~127. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~128. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~129. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~130. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~131. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~132. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~133. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~134. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~135. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~136. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~137. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~138. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~139. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~140. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~141. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~142. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~143. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~144. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~145. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~146. člen~~  
(prenehal veljati)

~~147. člen~~

(prenehal veljati)

~~148. člen~~

(prenehal veljati)

~~149. člen~~

(prenehal veljati)

~~150. člen~~

(prenehal veljati)

~~151. člen~~

(prenehal veljati)

~~152. člen~~

(prenehal veljati)

~~153. člen~~

(prenehal veljati)

~~154. člen~~

(prenehal veljati)

~~155. člen~~

(prenehal veljati)

~~156. člen~~

(prenehal veljati)

~~157. člen~~

(prenehal veljati)

## 2.2 PODEŽELSKA NASELJA IN ZASELKI

158. člen

(splošna določila)

(1) Določila veljajo za vse EUP podeželskih naselij in zaselkov, znotraj katerih je PNRP: SK, ZDk in PC. Za vsako vas ali vaški zaselek so navedene njene/njegove morfološke značilnosti ter tip naselja, ki jih je pri posegih potrebno upoštevati.

(2) Podeželska naselja in zaselki so prednostno namenjeni razvoju kmečkih in polkmečkih gospodarstev, z možnimi dopolnilnimi dejavnostmi, in v manjši meri gradnji novih stanovanjskih objektov za urbanizirane prebivalce. Pri tem morajo ta naselja in zaselki ohranjati svoj tip in vlogo v hierarhiji naselij, in okvirno velikost. V tem smislu se stanovanjsko gradnjo urbaniziranega prebivalstva, razen v novem delu Poljan pri Mirni Peči (PO2), Dolenji vasi pri Mirni Peči-zaselek (DV2), Češencah (ČEŠ1 in ČEŠ2), Rogovili (RO1 in RO2) in Šrangi (ŠR1), dopušča le v manjšem obsegu in sicer tako, da ne ruši tradicionalnega vaškega, na kmetijstvu slonečega, značaja podeželskih naselij in zaselkov.

(3) Varovati je potrebno vaško strukturo in kmečko identiteto podeželskih naselij, ki temelji na kmetijski dejavnosti, njihovo notranjo zgoščenost, jasno izražene robove ter značilno silhueto vasi v krajini, ki jo tvorijo strme strehe obdane z visokodebelnim sadnim drevjem. Pri novih ureditvah naj se ohranjajo morfološke značilnosti tradicionalne grajene strukture vasi (vrstna, obcestna, gručasta vaška struktura; značilna grupacija objektov v obliki domačij; organski potek vaških komunikacij) in njene pojavnosti v krajini. Ravno tako naj se ohrani tradicionalna razporeditev objektov znotraj domačij: razporeditev objektov okrog notranjega dvorišča, gručasta, vzdolžna ob cesti ali vzdolžna pravokotno na cesto.

(4) Prednost ima nadomestna gradnja ter dopolnjevanje in zaokrožanje obstoječe strukture naselij. Z novo pozidavo naj se oblikujejo sklenjeni robovi naselij z grajenimi objekti in zaseditvijo visokodebelnih sadovnjakov.

(5) Pri večanju površin za rastoče kmetije je potrebno v prvi vrsti proučiti vse možnosti za zagotovitev le-teh v okviru naselij. Če zaradi utemeljenih razlogov takšna rešitev ni mogoča, se lahko kmetija preseli na rob naselja tako, da z njim ohrani tesen fizični stik, na novo vzpostavi rob naselja (vključno s sadnim drevjem) in ohrani značilno zgoščeno strukturo naselja. V tem primeru je možna širitev vasi ali zaselka oz. povečanje EUP za podeželsko naselje ali zaselek. Če se izkaže, da bi bila povzročena škoda glede celovitosti naselja pri preselitvi kmetije na rob prevelika oz., da zaradi drugih utemeljenih razlogov to ni mogoče, je možno oblikovati tudi tako imenovano samotno domačijo v zadostni oddaljenosti od naselja kot samostojno EUP.

(6) Novi objekti v okviru domačij se morajo ravnati po hierarhiji tradicionalnih objektov v odnosu do javnih površin oziroma javnega cestnega omrežja. Najbolj reprezentančen objekt kmetije - stanovanjska hiša - mora biti postavljena ob cesti, gospodarski objekti pa za njo, ali pa nekateri od teh ob njej, v kolikor v ozadju parcele ni dovolj prostora. Fasada, ki gleda proti cesti, mora biti pri stanovanjski hiši oblikovana kot glavna fasada.

(7) Ambienti nekaterih starih domačij imajo izjemno estetsko vrednost. Ustvarjajo ga objekti s svojimi kubusi, razmestitvijo ter ureditve zunanjih površin vključno z ozelenitvijo. Pred kakršnimkoli posegom v območje posamezne domačije mora projektant proučiti vrednost ambienta, ki ga takšna domačija ustvarja. Novi posegi morajo obstoječi ambient, v kolikor je ta kvaliteten, ohranjati, oziroma izboljšati, nikakor pa ne smejo njegove vrednosti poslabšati.

(8) Ohranjati je potrebno kvalitetno tradicionalno zelenje in rob naselja iz visokodebelnega sadnega drevja ter ga v primerih, kjer se je ta tradicionalna značilnost mirnopeških vasi že izgubila, obnoviti. Vzdrževati in obnoviti je potrebno tudi drevorede sadnega drevja ob dostopnih poteh v podeželsko naselje. Vse ozelenitve in zasaditve dreves ter grmovnic v naseljih morajo biti avtohtonega izvora.

#### 159. člen

(naselja nad dolino Igmanca)

(1) Stari del Poljan pri Mirni Peči (EUP PO1): gručasto naselje z mešano morfološko strukturo domačij - nizanje objektov vzporedno s cesto, linearno pravokotno na cesto, gručasto in okrog notranjega dvorišča. Tip naselja: AB - ruralno naselje.

(2) Novi del Poljan pri Mirni Peči, oz »Nove Poljane« (EUP PO2): v novem delu Poljan pri Mirni Peči je zaradi bližine nove regionalne ceste in izkazanega interesa po gradnji pretežno stanovanjskih hiš s pomožnimi objekti možno krepiti urbano-stanovanjski značaj naselja. Objekte je potrebno organizirati tako, da so stanovanjske hiše s svojimi glavnimi, reprezentančnimi fasadami in s slemeni vzporedno s plastnicami, nanizane ob javni cesti, pomožni ali gospodarski objekti pa v ozadju. Okrog naselja je potrebno zasaditi visokodebelno sadno drevje, kar še posebej velja za tisti del Novih Poljan, kjer se naselje približa potoku Igmanca. Tip naselja: BC - pretežno urbanizirano podeželsko naselje.

(3) Čemše (EUP ČEM1): obcestna vas z različnimi tipi organizacije objektov v okviru domačij - razporeditev objektov vzporedno s cesto, okrog notranjega dvorišča ali gručasto. Ohranjati in obnavljati je potrebno robove visokodebelnega sadnega drevja okrog vasi. Tip naselja: AB - ruralno naselje.

(4) Šentjurij na Dolenjskem (EUP ŠE1): velika gručasta vas z razvejanimi komunikacijami. Pri organizaciji objektov v okviru domačij prevladuje razporeditev objektov okrog notranjega dvorišča, pri ožjih in daljših parcelah pa so nanizani linearno v eni ali dveh vrstah pravokotno na cesto. Naselje ima zaokroženo strukturo, zato se lokacije za nove objekte zagotavljajo največ kot nadomestne gradnje. Tip naselja: B - prevladujoče ruralno naselje. Dislocirani objekti na njivskih površinah južno od naselja morajo imeti namembnost, ki ne zahteva komunalne infrastrukture in je v povezavi s kmetijstvom (kozolec, senik, ...), zunanja ureditev pa mora biti sonaravna (brez tlakovanja, zidanih opornih zidov, žičnih ali kovinskih ograj itd.).

(5) Dolenja vas pri Mirni Peči (EUP DV1): obcestno naselje, pri katerem je na večjih parcelah zaslediti organizacijo objektov okrog notranjega dvorišča (v nekaterih primerih gre tudi za gručo), pri manjših pa razporeditev objektov vzporedno s cesto ali pravokotno na njo (ožje in daljše parcele). Dolenja vas pri Mirni Peči ima možnost širitve vzdolž stranske ceste proti nekdanji H1, kjer je možno oblikovati nekaj novih domačij. Tip naselja: B - prevladujoče ruralno naselje.

(6) Dolenja vas pri Mirni Peči - zaselek (EUP DV2): novi del Dolenje vasi pri Mirni Peči obsega zaselek, ki ga je potrebno strniti in zaokrožiti ter dvigniti kvaliteto arhitekture objektov in zunanje ureditve. V njem je možno oblikovati več novih domačij, ali stanovanjskih hiš s pomožnimi stavbami. Pri pozidavi je potrebno stanovanjske objekte umestiti ob osrednjo cesto zaselka, proti kateri naj bodo orientirane njihove glavne fasade. Tip naselja: B - prevladujoče ruralno naselje.



(7) Hrastje pri Mirni Peči (EUP HR1): obcestno naselje, kjer so objekti v okviru domačij organizirani v eni ali dveh vrstah vzporedno ali pravokotno na cesto - odvisno od širine parcele. Širitev naselja vzdolž osrednje vaške poti je neprimerna zaradi morebitne razvlečenosti pozidave. Potrebno je ohraniti nepozidano cezuro med Hrastjem in Dolenjo vasjo. Obnovijo se visokodebelni sadovnjaki okrog vasi. Tip naselja: B - prevladujoče ruralno naselje.

(8) Hmeljčič (EUP HM1): obcestno naselje, kjer prevladuje organizacija objektov okrog notranjega dvorišča. Zaradi zaokroženosti naselja se največ lokacij za novogradnje zagotovi kot nadomestne gradnje. Tip naselja: A - ruralno naselje

(9) Globočdol (EUP GLB1): manjša gručasta vas z gručasto ali vzporedno s cesto razporejenimi objekti v okviru domačij. Tip naselja: A - ruralno naselje.

(10) Zagorica (EUP ZA1): starejša vas ima domačije zgoščeno nanizane ob eni strani vaške ceste, z razporeditvijo objektov pretežno dvovrstno pravokotno na cesto. Druga stran ceste je prazna, zato je tam možno oblikovati nekaj novih domačij.

(11) Selo pri Zagorici (EUP ZA2): je novejša naselja s pozidavo razpotegnjeno vzdolž vaške ceste, zato je tam veliko prostora za zapolnitve in zaokrožitve. V obeh naseljih morajo biti stanovanjske hiše nanizane ob vaški cesti, na katero morajo biti orientirane tudi njihove glavne fasade. Pomožni oziroma kmečki gospodarski objekti naj bodo v ozadju parcel. Tip naselij: B - prevladujoče ruralno naselje.

(12) Veliki Kal in Orkljevec (EUP VK1): velika obcestna vas, sestavljena iz dveh naselij, z dvovrstno in pravokotno ali vzporedno s cesto razporejenimi objekti v okviru domačij. V vasi je še veliko prostora za zapolnitve; tudi za nekaj novih domačij. Zaustaviti je potrebno trend širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo urbaniziranega prebivalstva, ki načenja tradicionalno kmečko strukturo naselja. Tip naselja: B - prevladujoče ruralno naselje.

(13) Mali Kal (EUP MK1): manjša obcestna vas, pri kateri se ob strnjenem delu vasi na manjši oddaljenosti pojavljajo dislocirana domačija ter skupina stanovanjskih novogradenj. Pri domačijah starejšega dela prevladuje organizacija objektov okrog notranjega dvorišča. Med strnjenim delom naselja in preostalo pozidavo je precej prostora za zapolnitve. Tip naselja: AB - ruralno naselje.

(14) Dobje (EUP DO1): majhna gručasta vas s slabše čitljivo organizacijo objektov znotraj domačij, saj jih precej propada. Na začetku vasi dominira domačija z dobro ohranjeno gručasto razporeditvijo objektov; sredi dvorišča obkroženega z objekti raste drevo kot os, okrog katere se "vrtijo" objekti – ambient ter organizacijo objektov in zunanjih površin je pri tej domačiji potrebno ohranjati. Tip naselja: AB - ruralno naselje.

## 160. člen

(naselja v Mirnopoški dolini)

(1) Vrhpeč - vaško naselje z zaselkom na desnem bregu Temenice (EUP VRP1 in VRP2): starejša obcestna vas ima razporeditev objektov v okviru domačij dvovrstno in vzporedno s cesto. Novejši zaselek ima objekte organizirane okrog notranjega dvorišča. Z zasaditvijo sadnega drevja se ureja rob obeh naselij in ohranja kakovostne krajinska podoba. Tip naselja: AB - ruralno naselje.

(2) Vrhpeč - zaselek ob cesti Trebnje-Mirna Peč (EUP VRP3): razloženi zaselek je potrebno strniti in zaokrožiti. Pri razporeditvi objektov znotraj domačij se upošteva dvovrstna, vzporedna s cesto organizacija objektov.

(3) Gradišče - zaselek pod vrhom Sv. Ana (EUP GRA2): na območju pod cerkvijo Sv. Ana so možne novogradnje samo v okviru obstoječih domačij (pri slednjih je možna tudi širitev stavbnega zemljišča v kolikor bi šlo za gradnjo kmetijskih ali s kmetijstvom povezanih gospodarskih objektov) in kot zidanice v vinogradih.

(4) Jelše (EUP JE1): obcestna vas z domačijami, ki imajo objekte organizirane okrog notranjega dvorišča. Tip naselja: AB - ruralno naselje.

(5) Biška vas (EUP BV1 in BV2): večje naselje, ki ima starejše gručasto jedro in je raslo tudi vzdolž ceste Trebnje-Mirna Peč. Kasneje so se oblikovali še novejši zaselki in se pripojili vasi. Prevladujoča organizacijska zasnova objektov starejših domačij je značilna za mirnopoške kraje - razporeditev objektov okrog notranjega dvorišča. Gručasti del vasi se revitalizira in ohranja. Tip naselja: B - prevladujoče ruralno naselje.

(6) Češence (EUP ČEŠ1 in ČEŠ2): poleg manjšega vaškega jedra s pretežno obcestno zasnovo je zrastle nekaj stanovanjskih novogradenj, bližnji zaselek pa sestoji iz nekaj manjših samotnih domačij oz

objektov. Vas in zaselek imata precej prostora za zapolnitve. Struktura objektov v okviru obstoječih domačij je raznolika (objekti v vrsti s slemeni pravokotno na cesto, objekti v dveh vrstah s slemeni vzporednimi s cesto, gručasta razporeditev itd.). Tip naselja: BC - ruralno urbano naselje.

(7) Rogovila (EUP RO1 in RO2): ima dva zaselka (tretji - EUP RO3 - je samostanski kompleks), od katerih eden sestoji pretežno iz stanovanjskih novogradenj, drugi pa iz dveh starejših domačij in nove stanovanjske hiše z velikim vrtom. Novogradnje naj upoštevajo, da morajo biti stanovanjski objekti postavljeni ob cesto in s slemeni vzporedno z njo, kmečke gospodarske in druge pomožne stavbe pa v ozadju. Tip naselja: BC - ruralno urbano naselje.

(8) Šranga (EUP ŠR1): pretežno stanovanjske novogradnje razpoteegnjene ob regionalni cesti proti Novemu mestu. Prostora za zapolnitve je dovolj. Pri novogradnjah naj bodo stanovanjske hiše postavljene ob javni poti (ta je lahko načrtovana tudi na novo), gospodarski objekti in pomožne stavbe pa v ozadju parcel. Tip naselja: BC - ruralno urbano naselje.

(9) Mali Vrh (EUP MV1): majhna obcestna vas sredi najkvalitetnejših kmetijskih zemljišč Mirnopedške doline. Kmečka gospodarstva so večinoma dobro vzdrževana, ohranjena je silhueta vasi, zaokrožena s podružnično cerkvijo sv. Matevža na robu naselja. Pri posameznih domačijah prevladuje organizacija objektov okrog notranjega dvorišča. Strnjena zasnova obcestne vasi, silhueta in značilna organizacija objektov v okviru domačij se ohranjajo. Obnovi se rob visokodebelnega drevja okrog vasi. Tip naselja: A - ruralno naselje.

(10) Malenska vas (EUP MAL1): gručasta vas z raznoliko postavitvijo objektov v okviru domačij - dvovrstno s cesto vzporedno, na cesto pravokotno ter razporeditev objektov okrog notranjega dvorišča. V vasi je še dovolj prostora za zapolnitve. Tip naselja: BA - prevladujoče ruralno naselje.

(11) Jablan (EUP JA1): velika gručasta vas, kjer je zaradi ozkih parcel razporeditev objektov na domačijah največkrat v eni ali dveh vrstah pravokotno na cesto. Zaradi razvejanih komunikacij je na obrobjih naselja še precej prostora za širitev domačij. Tip naselja: B - prevladujoče ruralno naselje.

#### 161. člen

(naselja na obrobju Mirnopedške doline)

(1) Zaselek ob Mirni Peči (MPD8): obcestna gradnja, s prevladujočo razporeditvijo objektov okrog notranjega dvorišča. Tip naselja: BC - ruralno urbano naselje.

(2) Goriška vas (EUP GV1): obcestno naselje, v okviru posameznih domačij pa prevladuje razporeditev objektov okrog notranjega dvorišča. Tip naselja: BA - prevladujoče ruralno naselje.

(3) Gorenje Vrhovo pri Mirni Peči (EUP GVR1) mala gručasta vas z gručasto razporeditvijo objektov v okviru domačij. Tip naselja: AB - ruralno naselje.

(4) Dolenje Vrhovo pri Mirni Peči (EUP DVR1): obcestna vas z raznoliko organizacijo objektov na domačijah: dvovrstno vzporedno s cesto ali pravokotno na njo in okrog notranjega dvorišča. Prostora za širitev in zapolnitev naselja je dovolj. Tip naselja: BA - prevladujoče ruralno naselje.

(5) Dolenji Podboršt (EUP DP1): obcestna vas z raznoliko organizacijo objektov v okviru domačij, vendar je zaslediti prevladujočo organizacijo okrog notranjega dvorišča. Je nekaj prostora za zapolnitve. Tip naselja: BA - prevladujoče ruralno naselje.

(6) Gorenji Podboršt in Golobinjek (EUP: GP1, GP2, GP3, GP4 in GOL2): zaselki Gorenjega Podboršta in Golobinjeka predstavljajo območje razpršene gradnje vzdolž glavne dostopne ceste do vinogradniškega območja Golobinjek. Pri vseh se posamezne starejše domačije, ki tudi same niso združene v kompaktnější vzorec, mešajo s stanovanjskimi novogradnjami in zidanicami. Zaselki so se že zlili v redko pozidano celoto, kjer je vmesnega prostora za zapolnitve dovolj in na ta območja je potrebno usmerjati novogradnje; pozidava se ne sme širiti vzdolž javnih poti navzven. Pri novogradnjah je potrebno stanovanjske objekte umeščati ob osrednje javne poti, kmečke gospodarske in druge pomožne objekte pa v ozadje domačij. Tip naselja: BA - prevladujoče ruralno naselje.

#### 162. člen

(naselja v Globodolski dolini in Jordankal)

(1) Naselja in zaselki v Globodolski dolini: Gorenji Globodol, Srednji Globodol in Dolenji Globodol spadajo pod varstvo kulturne dediščine, zato je pri urejanju in gradnji v teh naseljih in zaselkih potrebno upoštevati:

- ohranja se obcestna strukture pozidave, lega in orientacija objektov v prostoru, smeri slemen in tipologija,
- ohranjajo se gabariti in razmerja objektov (izrazito podolžne pritlične hiše brez balkonov, kolenčni zid skrit pod kapjo ipd.),
- strehe so simetrična dvokapnice, sive barve,
- enostavni objekti naj imajo svoj izvor v tradicionalnem stavbarstvu, prepovedano je postavljanje senikov izven območja vas,
- gradnja tujih elementov kot so izzidki, nadstreški, stolpiči itd. ni dopustna,
- izvedba kamnitih in kovinskih ograj ni dopustna (dopustna običajna mrežasta ograja in lesen plot),
- prepoved postavljanja prosto-stoječe fotovoltajike in ter fotovoltajike na strehah, če bi to vplivalo na podobo naselja,
- prepoved postavljanje prosto-stoječe elektro-omeric,
- uporabljajo naj se tradicionalni materiali, oblike in barve fasad, kakor tudi tradicionalni detajli.

(2) Gorenji Globodol (EUP GGL1): vrstna obcestna vas, z objekti, ki imajo slemena pravokotno na osrednjo vaško pot in so v okviru domačij razporejeni v eni ali dveh vrstah na ozkih in dolgih parcelah. Uredi se osrednji vaški prostor. Tip naselja: B - prevladujoče ruralno naselje.

(3) Srednji Globodol (EUP SGL1): obcestna vas, pri kateri prevladuje razporeditve objektov okrog notranjega dvorišča. Tip naselja: A - ruralno naselje.

(4) Dolenji Globodol (EUP: DGL1 in DGL2): Dolenji Globodol sestoji iz vasi ter zaselka ob cerkvi. Osrednji del je obcestna vas z raznoliko postavitvijo objektov v okviru domačij: dvovrstno s cesto vzporedno, na cesto pravokotno ter objekti razporejeni okrog notranjega dvorišča. V vasi je še dovolj prostora za zapolnitve in širitve. Zaselek pri cerkvi se ne sme širiti vzdolž javne poti navzven, v ozadju parcel pa je možno graditi kmečke gospodarske objekte in druge pomožne objekte; stanovanjski objekti naj bodo umeščeni ob osrednji javni poti zaselka. Tip naselja: BA - prevladujoče ruralno naselje.

(5) Jordankal (EUP JO1): gručasta vas, pri kateri se pojavljajo dvovrstna razporeditev objektov znotraj domačij, objekti vzporedno s cesto ter organizacija objektov okrog notranjega dvorišča. Tip naselja: BA - prevladujoče ruralno naselje.

~~163. člen~~

(prenehal veljati)

~~164. člen~~

(prenehal veljati)

~~165. člen~~

(prenehal veljati)

~~166. člen~~

(prenehal veljati)

~~167. člen~~

(prenehal veljati)

~~168. člen~~

(prenehal veljati)

## 2.3 KRAJINA

169. člen

(posegi na kmetijska zemljišča - PNRP K1 in K2)

Kmetijska zemljišča se ohranjajo nepozidana ter vzdržujejo v stanju primernem za kmetijsko proizvodnjo. Ne glede na to je ob upoštevanju določil, opredeljenih drugje v tem odloku, na njih dopustno:

- izvajati ukrepe in objekte, ki služijo kmetijski proizvodnji ter smiselno in v omejenem obsegu rekreaciji prebivalstva kakor tudi postavljati s tem odlokom dopustno urbano opremo,
- graditi objekte javne gospodarske infrastrukture ter priključke nanjo,
- izvajati ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave (vključno z vodovarstvenimi ureditvami) in ugodnega stanja okolja,
- vzdrževati, rekonstruirati ali odstraniti obstoječe, legalno zgrajene objekte,
- graditi objekte, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

#### 170. člen

##### (posegi na gozdna zemljišča - ONRP G)

(1) Za vse posege v območja gozdov je potrebno pridobiti smernice oz. pogoje in soglasje pristojne javne gozdarske službe ter upoštevati gozdnogospodarski načrt. V varovalne gozdove in gozdove s posebnim namenom se posega v manjši meri.

(2) Veliki gozdni kompleksi naj se ohranijo v obstoječem obsegu. Za kmetijstvo in poselitev naj se posega v malodonosne gozdove. Za vse večje krčitve so potrebne temeljite presoje ekoloških in socialnih funkcij gozda. Pri največjih in občutljivih posegih mora biti izražen tudi širši interes (lokalne skupnosti, gospodarstva, turizma, naravovarstvenega organa ipd.). Dopušča se krčitev gozdnih jezikov ob robovih vasi za potrebe obnove oz. revitalizacije odročnih vasi.

(3) Stavbe morajo biti od roba gozda odmaknjene vsaj 20 m, ostali objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od meje gozda, ki bo po predlagani spremembi ostal, vsaj 1m. Ob soglasju javne gozdarske službe je možna gradnja tudi bližje gozdnemu robu.

(4) Pri načrtovanju dejavnosti v strnjenih gozdnih kompleksih je potrebno zagotavljati ugoden življenjski prostor za ~~visoke~~ divjad, zveri in ostale prosto živeče živalske vrste ter preprečiti kakršnokoli dejavnost, ki bi imela v tem pogledu negativen vpliv. Paša v gozdovih se izvaja v skladu z gozdarsko zakonodajo.

(5) Na obrobju urbanega območja Mirne Peči so opredeljena območja gozdov s posebnim namenom. Namenjeni so varovanju pred neugodnimi vremenskimi vplivi, kot vizualna in okoljevarstvena zaščita, kot zaščita pred hipnim odtokom voda, erozijo tal, ipd., kakor tudi rekreaciji, krajinsko-ambientalnim funkcijam in podobnemu, čemur mora biti podrejena tudi njihova morebitna gospodarska funkcija. Ti gozdovi so zajeti v okviru naslednjih EUP: MPD21, MPD22 in MPD23 in jih je potrebno ohraniti, vzdrževati in čistiti. Ostali pogoji urejanja so navedeni drugje v tem odloku.

#### 171. člen

##### (posegi v območja voda - ONRP V in vplivna območja)

(1) Na vodnem in priobalnem zemljišču se ohranjata nepozidanost in javna dostopnost. Na tem območju ni dopustno posegati v prostor razen v primerih, ki jih opredeljuje pristojni zakon. V tem smislu je ob upoštevanju določil, opredeljenih drugje v tem odloku, dopustno:

- graditi objekte javne gospodarske infrastrukture in priključke nanjo,
- graditi objekte grajenega javnega dobra,
- izvajati ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda (morebitni vodni jezovi se gradijo in vzdržujejo v sonaravni obliki),
- izvajati ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- izvajati ukrepe, ki se nanašajo na varstvo in ohranjanje kulturne dediščine,
- graditi objekte, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oz. priobalnem zemljišču (npr. objekti za zajem ali izpust voda) in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- graditi objekte, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
- graditi objekte, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(2) Poleg naštetega je na podlagi pogojev in soglasja pristojnega organa ter pod pogojem, da so ureditve sonaravne, na primernih mestih možna izvedba:

- manjših sistemov za namakanje kmetijskih zemljišč,
- manjših privezov za čolne in kopališč,
- manjših ribogojnic in pomožnih objektov za potrebe ribištva,
- lesenih peš-mostičkov za turistične namene in lažjo dostopnost do obdelovalnih površin,
- izvedba ali obnova perišč in mest za zajem vode in napajanje živine.

(3) Za obstoječe legalne objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, je mogoča rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja, vzdrževalna dela ter odstranitve objektov, če:

- se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost,
- se s tem ne poslabšuje stanja voda,
- je omogočeno izvajanje javnih služb,
- se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda,
- to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in
- se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

(4) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi, ki bi lahko:

- ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč,
- zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda,
- ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja,
- onemogočali obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

(5) Na vodno in priobalno zemljišče je prepovedano:

- odlagati in pretovarjati nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki,
- odlaganje ali pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi,
- odlaganje odpadkov,
- gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin.

(6) Na območju poplav je potrebno upoštevati prepovedi v skladu z veljavnimi predpisi, ki se nanašajo na poseganje v območja poplavne nevarnosti.

(7) Pri nadaljnjem načrtovanju, projektiranju in poseganju v prostor se upoštevajo že podeljene vodne pravice.

## 172. člen

(osamele EUP - samotne domačije in objekti)

(1) Določila veljajo za samotne domačije, izven naselij ležeče samotne stavbne komplekse in samotne objekte zajete znotraj osamelih EUP – v okviru teh EUP se lahko nahajajo naslednje vrste PNRP: A, IK, ZDk, ZS, PC ali O.

(2) Dopustna je ureditev novih osamelih kmetij, katerih kapacitete kmetijske proizvodnje presegajo razpoložljivi prostor v podeželskih naseljih. Dopustna je izvedba novih farm in drugih večjih kmetijskih kompleksov, novih kmetijskih, tehničnih, varstvenih in gozdarskih objektov, sonaravnih športnih igrišč ter novih gostinskih objektov (v sklopu katerih so lahko tudi manjše prenočitvene kapacitete) - vse kot osamele EUP. Pogoji za njihovo izvedbo je zagotovljena potrebna javna gospodarska infrastruktura, dovolj parkirnih površin ter lokacija izven območij varovanj (zavarovana območja narave, kulturne dediščine, kot npr. Globodolsko polje in Mali Vrh, območja poplav, plazljivosti ipd.). oz. soglasje pristojne varstvene ustanove. Dejavnost in objekti ne smejo povzročati motenj v okolju. Pri gostinskih objektih imajo prednost rekonstrukcije obstoječih osamelih objektov ali domačij v gostinske namene. Vsi objekti in stavbni kompleksi, ki se v prostor umeščajo povsem na novo, morajo imeti kot podlago študije, ki poseg v krajino nedvoumno utemljujejo ter več variant idejne rešitve, investitor oz. bodoči lastnik objekta ali kompleksa pa registrirano ustrezno dejavnost, ki se mora po končani izgradnji v objektu ali kompleksu tudi izvajati. Oblikovanje novih osamelih EUP namenjenih izključno stanovanjski ali individualni počitniški namembnosti ni dopustno.

(3) Samotne domačije in stavbni kompleksi morajo imeti zgoščeno gradnjo. Osameli objekti in stavbni kompleksi morajo biti na meji s krajino obkroženi z visokodebelnim sadnim drevjem. Njihova zunanja podoba se mora s krajino stapljati.

(4) Pogoji za urejanje samotnih domačij, samotnih stavbnih kompleksov in samotnih objektov:

- v okviru obstoječih osamelih EUP imajo prednost obnova, rekonstrukcija in gradnja kot nadomeščanje obstoječih objektov ter gradnja, ki funkcionalno dopolnjuje dejavnost samotne domačije, objekta ali stavbnega kompleksa in predstavlja dopolnjevanje in zaokrožanje obstoječe grajene strukture,
- domačije se lahko širijo zaradi gradnje novih kmečkih gospodarskih objektov. Širitev domačij zaradi gradnje stanovanjskih objektov je možna le v kolikor gre za gradnjo stanovanjskega objekta v sklopu obstoječe kmetije oz. domačije. Širitev stavbnega območja z obstoječim samotnim objektom ali stavbnim kompleksom je možna, le v kolikor gre za ureditve za potrebe obstoječega objekta ali stavbnega kompleksa,
- novi objekti v okviru domačij in drugih samotnih stavbnih kompleksov morajo upoštevati naslednjo hierarhijo: najbolj reprezentančen objekt (npr. stanovanjska hiša) mora biti postavljena ob vhodu v kompleks, gospodarski objekti pa za njo, ali pa nekateri od teh ob njej,
- pri obnovi mlinov ob Temenici in Igmanci se upoštevajo izhodišča kulturo-varstvene ustanove.

(5) Pogoji urejanja za EUP RO3 - Karmeličanski samostan:

- velikost in zmogljivost objektov: osnovni gabariti obstoječih objekti v sklopu samostana se ohranjajo. Prizidki in novogradnje ne smejo v svojih dimenzijah presežati obstoječih stavb. Za večje dozidave v samostanskem kompleksu, ki bi zahtevale širitev stavbnih zemljišč, je potrebno pripraviti OPPN,
- prizidki in novogradnje v sklopu samostana se oblikovno uskladijo z obstoječimi objekti. Kritina mora biti opečni bobrovec v naravni oranžno-rdeči barvi, ali nevpadljiva kovinska kritina (priporoča se bakrena pločevina, ki kasneje oksidira). Možna je tudi uporaba stekla kot kritine za zimski vrt,
- lega objektov: novi objekti morajo biti znotraj gradbene parcele umeščeni tako, da je možno zagotoviti ustrezne sanitarno-higienske pogoje objektov na obravnavani gradbeni parceli in tistih na sosednjih zemljiščih (osončenje, prevetritev, itd.),
- zasebne površine v notranjosti samostanskega kompleksa se uredijo v skladu s potrebami. Skladiščenje (vseh vrst) se uredi v stavbah oziroma internih (zaprtih) dvoriščih. Za ozelenitev se priporoča avtohtono zelenje. Zaradi značaja samostana je dopustna izvedba visokih zidanih ograj; ograje se lahko postavljajo do meje zemljiške parcele ali na mejo, če s tem pisno soglaša lastnik sosednjega zemljišča. Kamniti zidovi in parapeti morajo biti narejeni iz domačih vrst kamna, položenega na tradicionalen način.

(6) Vaška igrišča kot samotne EUP se urejajo v sonaravni obliki, kar pomeni, da se na njih lahko izvajajo le takšne športne aktivnosti, ki omogočajo igro na travi in/ali mivki, za kar sprememba namembnosti zemljišča v stavbno ni potrebna.

## 173. člen

(vinogradniška območja)

(1) Vinogradniška območja so opredeljena z naslednjimi EUP: POG1 - Poljanska gora, HMG1 - Hmeljčarska gora, LA1 - Laze 1, LA2 - Laze 2, GRA1 - Gradišče, GOL1 - Golobinjek, GRV1 - Grč vrh 1, GRV2 - Grč vrh 2 in GRV3 - Grč vrh 3.

(2) V teh EUP se ohranjata vinogradniška in sadjarska dejavnost kot gospodarski dejavnosti, ki sta obenem tudi razširjena oblika rekreacije in socialnega življenja prebivalcev, in ki hkrati zagotavljata vzdrževanje kulturne krajine.

(3) Vinogradništvo in sadjarstvo sta prevladujoči kmetijski panogi, katerima se podrejajo ostale kmetijske dejavnosti.

(4) Za gradnjo kleti, ki so v celoti vkopane (z izjemo vhodnega dela, podrobneje opisanega drugje v tem odloku) in je nad njimi možna zasaditev vinogradov in/ali sadovnjakov ter s tem nadaljevanje kmetijske dejavnosti nad vkopanimi objekti, določitev stavbnega zemljišča ni potrebna.

## 174. člen

(dolina Igmance z obrobjem - EUP DIG1, DIG8, DIG9 in DIG10; Mirnopeška dolina z obrobjem - EUP MPD1, MPD20, MPD21, MPD22 in MPD23; višavje okrog Velikega Kala - EUP VVK1 in VVK4)

(1) Dolina Igmance z obrobjem, Mirnopeška dolina z obrobjem in višavje okrog Velikega Kala so tri krajinska območja izven naselij in zaselkov. V njih je potrebno:

- ohranjati obstoječa prostorska razmerja: strnjenost naselij, obvodni svet, obdelovalne površine na osončenih, odcednih in dostopnejših legah ter z gozdovi obraščeno obrobno gričevje v dolini Igmance in v Mirnopeški dolini.
- ohranjati strnjena in zaokrožena naselja, značilne kmetijske površine ter območja gozdov na višavju okrog Velikega Kala,
- varovati tradicionalno vaško strukturo in kmečko identiteto naselij,
- gradnjo objektov izvajati predvsem v notranjosti obstoječih naselij, ki jih je potrebno zaokrožiti ter obnoviti robove iz visokoraslega sadnega drevja,
- preprečiti spremembe reliefa, ki bi spremenile krajinsko sliko predelov,
- obstoječe kmetijske površine čim bolj ohranjati v sedanjem obsegu, kakor tudi pestrost posevkov ter terase, nastale z naoravanjem; v primeru večjih parcel (3 ha in več) se priporoča kolobarjenje,
- pri sadjarstvu uporabljati predvsem ekološko vzgojo sadja in lesene oporne stebre, glede izbora sort sadnega drevja pa stare, odporne in za to območje značilne sorte,
- preprečiti zasaditev iglavcev na območjih naselij in na kmetijskih površinah,
- ob vodotokih v čim večji meri ohranjati naravno zarast (obrezno rastlinstvo, vlažni travniki). Močvirna zemljišča je smotno prepustiti naravni sukcesiji ali pa vzdrževati mokrotne travnike. Morebitne premostitve naj bodo oblikovno usklajene (dimenzije premostitev, ograje, materiali). Ob Temenici, v bližini Mirne Peči, je dopustno urediti dostope do vode, v zvezi s čimer je potrebno pridobiti vodno soglasje,
- ohranjati izjemne kraške pojave, povezane z delovanjem voda (bruhalniki, ponori, suhe struge, izviri),
- ob izvedbi vodnogospodarskih ukrepov, s katerimi se preprečuje škodljivo delovanje voda, upoštevati načela sonaravnega urejanja in s tem ohranjati sedanje morfološke, hidrološke in ekološke značilnosti obvodnega sveta vodotokov,
- varovati obstoječe gozdove na obrobju dolin ter v njih preprečiti posege, ki bi zahtevali goloseke, spremembe reliefa ali uvajanje za okolje obremenjujočih dejavnosti,
- ob novogradnjah in prenovi infrastrukturnega omrežja vode speljati predvsem kabelsko.

(2) V Mirnopeški dolini je potrebno še:

- ohranjati posebne vrednosti te krajine, ki sta jih ustvarili reka Temenica z obvodnim prizoriščem in tradicionalna kmetijska raba, kar še posebej velja za kulturno krajino Mali Vrh (npr. njive na terasah),
- preprečevati uvajanje novih, neavtohtonih kultur, ki bi zahtevale specifične ureditve (ukrepe) in bi s tem povzročile spremembo krajinskega vzorca v kulturni krajini Mali Vrh,
- nove sadovnjake v kulturni krajini Mali Vrh uvajati na manj izpostavljenih mestih,
- morebitna postavitev rastlinjakov (z izjemo rastlinjakov kot enostavnih pomožnih kmetijskih objektov po SKD) v kulturni krajini Mali Vrh ni priporočljiva,
- omejiti turistične ureditve ob Zijalu na obstoječi obseg. Možna je sprememba namembnosti na območju obeh mlinov pod izvirov Temenice v Zijalu (stanovanjski objekti, gostinski objekti, prenočišča, ipd.) s tem, da je treba ohraniti sedanjo strukturo pozidave (razmestitev objektov, gabarite in druge arhitekturne značilnosti),
- rekonstruirati mlin pri Dolenjem Podborštu (arhitektura, tehnološki del mlina, vodnogospodarska ureditev Temenice), čeprav bi bila sprejemljiva tudi sprememba oz. dopolnitev namembnosti (npr. turističen objekt z gostinsko ponudbo in možnostjo ogleda mlina),
- ohranjati gozdnato obrobje urbanega območja Mirne Peči, zajeto v EUP MPD21, MPD22 in MPD23. Te EUP se urejajo kot parkovni gozdovi oz. gozdovi s posebnim namenom, ki jih ni dopustno izsekati.

Ohranja, vzdržuje in nadomešča se visokodebelno drevje avtohtonih vrst, preostalo sonaravno zelenje pa vzdržuje v stanju, ki omogoča rekreacijo prebivalstva v naravnem okolju.

#### 175. člen

(Globodolska dolina - EUP GLD1)

Kraško polje Globodol, skupaj z gričevnatim obrobjem, ki je poraščeno z gozdom, ustvarja izjemno krajinsko prizorišče, zato je potrebno zagotoviti njegovo varstvo kot zaključene krajinske celote s pomočjo naslednjih določil:

- ohranjanje sedanjih prostorskih razmerij (pozidan-nepozidan prostor, razmestitev volumnov v prostoru, strukturna členjenost polja),
- ohranjanje mikroreliefnih značilnosti kraškega polja (valovit teren, kraški pojavi: suhe struge, bruhalniki in požiralniki). Zasipavanje kraških pojavov ni dopustno,
- ohranjanje in vzdrževanje gozdnatih pobočij, ki obkrožajo polje, vključno z vzdrževanjem gozdnega roba na obrobju polja,
- gozdne premene in goloseki ter monokulturni nasadi na gozdnih pobočjih, ki obkrožajo Globodolsko polje, niso dopustni,
- ohranjanje sedanjega obsega obdelovalnih površin in sedanje pestrosti posevkov; v primeru večjih parcel (3 ha in več) se priporoča kolobarjenje,
- izboljšave kmetijskih zemljišč so dopustne le v obsegu, ki še zagotavlja ohranitev krajinskega vzorca posameznih območij (prepovedane so večje spremembe reliefa),
- zasaditev iglavcev na območjih naselij in na kmetijskih površinah niso dopustne,
- ohranja se tradicionalna struktura in kmečka identiteta naselij Gorenji, Srednji in Dolenji Globodol ter Celevec. Vzdržujejo se robovi teh naselij, kjer se med drugim obnovijo zasaditve iz visokoraslega sadnega drevja. Postavitev samostojnih kmetij izven vasi v območjih kulturne dediščine ni dopustna,
- uvajanje novih sadovnjakov je dopustno na robovih naselij, vendar površine ne smejo biti večje od 0,5 ha. Nasadi z žično oporo niso dopustni. Izbor sort sadnega drevja naj zajema stare, odporne in za to območje značilne sorte,
- morebitna postavitve rastlinjakov (z izjemo rastlinjakov kot enostavnih pomožnih kmetijskih objektov po SKD) ni priporočljiva,
- dopustna je prenova obstoječih vinogradov in vinogradniških objektov,
- dopustna je ureditev pešpoti in postavljanje označb za potrebe prezentacije kulturne dediščine in drugih zanimivosti,
- energetski in telekomunikacijski vodi morajo biti kabelske izvedbe. Baznih postaj ni dopustno postavljati.
- spodbuja se obnova perišč in mest za zajem vode in napajanje živine.

#### 176. člen

(gozdnato gričevje Golobinjeka in Štirc - EUP ŠTI1; gozdnato gričevje Žabjeka in okolice - EUP ŽA1)

(1) Gozdovi na višavju obeh EUP prispevajo k intimnosti in zaokroženosti Mirnopeške in Globodolske doline, hkrati pa so bogati s pestrim rastlinskim in živalskim svetom. Gozdovi med Žabjekom in Grmado (EUP ŽA1) so še posebej pomembni zaradi svoje varovalne vloge, saj preprečujejo vplive bližnjega industrijskega območja Novega mesta na Mirnopeško in Globodolsko dolino.

(2) Ohranjajo se raba in prostorska celovitost navedenih območij, varuje poraslost z gozdom ter preprečujejo vsi posegi, ki bi zahtevali goloseke, spremembe reliefa ali uvajanje za okolje obremenjujočih dejavnosti.«.



~~177. člen~~

(prenehal veljati)

~~178. člen~~

(prenehal veljati)

~~179. člen~~

(prenehal veljati)

~~180. člen~~

(prenehal veljati)

~~181. člen~~

(prenehal veljati)

~~182. člen~~

(prenehal veljati)

~~183. člen~~

(prenehal veljati)

~~184. člen~~

(prenehal veljati)

~~185. člen~~

(prenehal veljati)

### 3. SKUPNI PIP

#### 3.1 VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI

186. člen

(območja centralnih dejavnosti - PNRP CU, CUt in CD)

(1) Na območjih s PNRP CU, CUt in CD so na podlagi SKD dopustne naslednje dejavnosti:

- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil: 45.11 Trgovina z avtomobili in lahкими motornimi vozili, 45.2 Vzdrževanje in popravila motornih vozil, 45.32 Trgovina na drobno z rezervnimi deli in opremo za motorna vozila, 45.4 Trgovina, vzdrževanje in popravila motornih koles; trgovina z njihovimi deli in opremo, 46.11 Posredništvo pri prodaji kmetijskih surovin, živih živali, tekstilnih surovin, polizdelkov, 46.61 Trgovina na debelo s kmetijskimi stroji, 46.62 Trgovina na debelo z obdelovalnimi stroji priključki, opremo in 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili. Naštete dejavnosti niso dopustne v PEUP MP1/1 - Cerkev in staro župnišče in GMP1/6 - Območje nove osnovne šole;
- I. Gostinstvo, razen v PEUP MP1/1 - Cerkev in staro župnišče. V PEUP MP1/4 - Osrednji trg in PEUP GMP1/6 - Območje nove osnovne šole je dopustno samo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač;
- J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti (razen v MP1/1 - Cerkev in staro župnišče in MP1/4 - Osrednji trg),
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti (razen v MP1/1 - Cerkev in staro župnišče in MP1/4 - Osrednji trg),
- P. Izobraževanje (razen v MP1/4 - Osrednji trg in GMP1/2 - Območje železniške postaje),
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo (razen v MP1/4 - Osrednji trg in GMP1/2 - Območje železniške postaje),
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti (razen v GMP1/6 - Območje nove osnovne šole) in

- U dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.
- (2) Razen v MP1/1 - Cerkev in staro župnišče, MP1/4 - Osrednji trg, GMP1/6 - Območje nove osnovne šole in GMP1/2 - Območje železniške postaje je dopustno še:
- C. Predelovalne dejavnosti: 10. Proizvodnja živil (razen 10.9 Proizvodnja krmil in hrane za hišne živali), 11 Proizvodnja pijač, 13 Proizvodnja tekstilij, 14 Proizvodnja oblačil, 15.12 Proizvodnja potovalne galanterije, sedlarskih in jermenarskih izdelkov, 15.2 Proizvodnja obutve, 16.22 Proizvodnja sestavljenega parketa, 16.24 Proizvodnja lesene embalaže, 16.290 Proizvodnja drugih izdelkov iz lesa, plute, slame in Protja, 17.2 Proizvodnja izdelkov iz papirja in kartona, 18 Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa, 25.7 Proizvodnja jedilnega pribora, ključavnic, okovja, orodja, 25.9 Proizvodnja drugih kovinskih izdelkov, 25.9 Proizvodnja drugih kovinskih izdelkov, 26 Proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov, 31 Proizvodnja pohištva, 32 Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti, 33 Popravila in montaža strojev in naprav,
  - F Gradbeništvo,
  - H Promet in skladiščenje: 49.4 Cestni tovorni promet in selitvena dejavnost in 53 Poštna in kurirska dejavnost,
  - K. Finančne in zavarovalniške dejavnosti,
  - L. Poslovanje z nepremičninami,
  - N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
  - O. Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti in
  - T. Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem.
- (3) Na PNRP CUp je poleg naštetih dejavnosti dopustno tudi: A. Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve.
- (4) Poleg poprej naštetih dejavnosti je na PNRP CU, CUp in CD (razen v PEUP GC1/2) dopustna tudi stanovanjska namembnost,
- (5) V PEUP GMP1/2 - Območje železniške postaje je še dopustno: H. Promet in skladiščenje: 49 Kopenski promet; cevovodni transport, 52 Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti.
- (6) Dopustne dejavnosti morajo izpolnjevati naslednje pogoje:
- zagotovljena mora biti vsa javna gospodarska infrastruktura, ki jo taka dejavnost potrebuje,
  - parkirne površine morajo biti zagotovljene na gradbeni parceli dejavnosti. V kolikor to ni mogoče, se parkiranje zagotovi na javnih površinah, kar mora biti v projektni dokumentaciji posebej utemeljeno,
  - skladiščenje je potrebno zagotoviti v okviru zaprtih prostorov,
  - dejavnost ne sme povzročati motenj v okolju,
  - poseg mora biti izveden tako, da se ne zmanjšata krajinska in naselbinska kvaliteta lokacije. V ta namen mora biti pripravljena študija z vsemi potrebnimi utemeljitvami, ki naj služi kot osnova za pripravo projektne dokumentacije.
- (7) Ne glede na določila tega člena lahko dejavnosti, obstoječe do 31.07.2009, in ki niso navedene v zgornjih odstavkih, nadaljujejo z delovanjem do menjave lastništva. Do zamenjave vsega lastništva v območju nekdanje tovarne Beti, obstoječega 31.07.2009, je možno v PEUP MP1/4 - Osrednji trg parkiranje vozil za potrebe dejavnosti v objektu nekdanje tovarne Beti.

#### 187. člen

(območja stanovanj - PNRP SSn, SK in A)

- (1) Površine PNRP SSn so prednostno namenjene stanovanjski namembnosti. Površine SK in A so namenjene razvoju kmečkih in polkmečkih gospodarstev s spremljajočo stanovanjsko namembnostjo vključno z možnimi dopolnilnimi dejavnostmi. Na PNRP SK in A predstavljajo prednostne dejavnosti: A. Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve ter 03 Ribištvo in gojenje vodnih organizmov.
- (2) Na območjih s PNRP SSn, SK in A so na podlagi SKD dopustne še naslednje dejavnosti:

- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil: 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili. Na PNRP SK je dopustno tudi: 45.2 Vzdrževanje in popravila motornih vozil in 46.11 Posredništvo pri prodaji kmetijskih surovin, živih živali, tekstilnih surovin, polizdelkov,
- I. Gostinstvo (na PNRP SSn je dopustno samo: 55.2 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno bivanje in 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač),
- J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti: 62. Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti in 63. Druge informacijske dejavnosti,
- L. Poslovanje z nepremičninami,
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti (razen na PNRP A),
- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti (razen na PNRP A) in
- T. Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo.

(3) Iz skupine C. Predelovalne dejavnosti je dopustno:

- na PNRP SSn: 10.7. Proizvodnja pekarskih izdelkov in testenin, 14 Proizvodnja oblačil, 15.12 Proizvodnja potovalne galanterije, sedlarskih in jermenarskih izdelkov, 15.2 Proizvodnja obutve, 26 Proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov in 33 Popravila in montaža strojev in naprav,
- na PNRP SK in A: 10. Proizvodnja živil, 11. Proizvodnja pijač, 13. Proizvodnja tekstilij, 14. Proizvodnja oblačil, 15. Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 16. Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva, 17.2 Proizvodnja izdelkov iz papirja in kartona, 18. Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa, 25.7. Proizvodnja jedilnega pribora, ključavnic, okovja, orodja, 25.9. Proizvodnja drugih kovinskih izdelkov, 31. Proizvodnja pohištva, 32. Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti, 33. Popravila in montaža strojev in naprav.

(4) Na PNRP SK in A je dopustno še: F. Gradbeništvo: 43.2. Inštaliranje pri gradnjah, 43.3. Zaključna gradbena dela ter 43.9. Krovstvo in druga specializirana gradbena dela.

(5) Dejavnosti naštetje v drugem in tretjem odstavku tega člena se na PNRP SSn lahko odvijajo samo v sklopu stanovanjskih hiš, razen tistih dejavnosti iz sklopa: R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, ki sodijo na prosto. Pri tem morajo upoštevati naslednje pogoje:

- odvijajo se lahko v objektu kot dodatna dejavnost poleg osnovne stanovanjske namembnosti, prostori zanjo pa ne smejo presežati polovico neto površine hiše,
- parkirne površine morajo biti zagotovljene na gradbeni parceli objekta, v katerem se dejavnost odvija in ne smejo presežati 10 parkirnih mest,
- ne smejo povzročati motenj v okolju.

(6) Če se dejavnosti, dopustne v drugem, tretjem in četrtem odstavku tega člena odvijajo na PNRP SK in A, morajo izpolnjevati naslednje pogoje:

- površina objektov namenjenih dejavnosti lahko obsega največ 500 m<sup>2</sup> skupne tlorisne površine pritličnih etaž vseh stavb namenjenih tej dejavnosti. V kolikor se predvidevajo večje površine poslovnih objektov, se pripravi OPPN v katerem se preverijo vsi vidiki možne umestitve poslovne dejavnosti v podeželski prostor,
- zagotovljena mora biti vsa javna gospodarska infrastruktura, ki jo taka dejavnost potrebuje,
- parkirne površine morajo biti zagotovljene na gradbeni parceli dejavnosti,
- skladiščenje je potrebno zagotoviti v okviru zaprtih prostorov,
- dejavnost ne sme povzročati motenj v okolju,

- poseg mora biti izveden tako, da se ne zmanjšata krajinska in naselbinska kvaliteta lokacije. V ta namen mora biti pripravljena študija z vsemi potrebnimi utemeljitvami, ki naj služi kot osnova za pripravo projektne dokumentacije.

#### 188. člen

(območja proizvodnih dejavnosti - PNRP IG)

(1) Na območjih s PNRP IG so na podlagi SKD dopustne naslednje dejavnosti:

- C Predelovalne dejavnosti, razen: 19 Proizvodnja koksa in naftnih derivatov ter 25.4 Proizvodnja orožja in streliv,
- E Oskrba z vodo; ravnanje z odpadki in odpadki; saniranje okolja razen: 38.2 Ravnanje z odpadki,
- F Gradbeništvo,
- G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil,
- H Promet in skladiščenje, razen: 49.392 Obratovanje žičnic in 50 Vodni promet,
- I Gostinstvo, razen: 55 Gostinske nastanitvene dejavnosti,
- J Informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- L Poslovanje z nepremičninami,
- M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti in
- S Druge dejavnosti.

(2) PEUP MP1/14 je v predelu s PNRP IG namenjena izvedbi bencinske črpalke s spremljajočimi objekti in programi, zato zanjo dejavnosti, določene v prvem odstavku tega člena, ne veljajo. Namesto teh so na osnovi SKD dopustne naslednje dejavnosti:

- G. Trgovina: 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili ter
- I. Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač.

(3) Na območjih, ki se urejajo z OPPN, se dejavnosti, določene v tem členu, nadaljnje podrobneje opredelijo v OPPN oziroma je možno nekatere navedene dejavnosti tudi opustiti.

#### 189. člen

(športni centri - PNRP BC)

PNRP BC se nahaja v okviru PEUP MP1/9 - Stari šolski štadion in PEUP GMP1/5 - Novi šolski štadion. Dopustne dejavnosti:

- I. Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- P. Izobraževanje in
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.

#### 190. člen

(območja zelenih površin - PNRP ZS, ZD, ZDk in ZK)

(1) Na območjih s PNRP ZS, ZD in ZDk so na podlagi SKD dopustne naslednje dejavnosti:

- A. Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo (na PNRP ZDk je od tega dopustno samo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve) in
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90. Kulturne in razvedrilne dejavnosti in 93. Športne in druge dejavnosti za prosti čas (razen v PEUP MP1/10).

(2) PEUP MP1/12: območje služi občasnim sejamskim in podobnim prireditvam, podrobneje opredeljenim na osnovi SKD, zato je poleg navedenega v prejšnjem odstavku dopustno še:

- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil: 45.1 Trgovina z motornimi vozili, 45.3 Trgovina z rezervnimi deli in opremo za motorna vozila, 46.2 Trgovina na debelo s kmetijskimi surovinami in živimi živalmi, 46.61 Trgovina na debelo s kmetijskimi stroji, 46.62 Trgovina na debelo z obdelovalnimi stroji priključki, opremo, 47.8 Trgovina na drobno na stojnicah in tržnicah in 47.99 Druga trgovina na drobno zunaj prodajaln, stojnic in tržnic,
  - I. Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
  - N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti: 82.3 Organiziranje razstav, sejmov, srečanj,
- (3) Na PNRP ZK je dopustno: S Druge dejavnosti: 96.03 Pogrebna dejavnost.

#### 191. člen

(vinogradniška območja)

(1) Določila veljajo za vinogradniška območja opredeljena z naslednjimi EUP: POG1 Poljanska gora, HMG1 - Hmeljčarska gora, LA1 - Laze 1, LA2 - Laze 2, GRA1 - Gradišče, GOL1 - Golobinjek, GRV1 - Grč vrh 1, GRV2 - Grč vrh 2 in GRV3 - Grč vrh 3.

(2) Na podlagi SKD so dopustne naslednje dejavnosti:

- A. Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve, pri čemer ima prednost: 01.2. Gojenje trajnih nasadov,
- C. Predelovalne dejavnosti: 11. Proizvodnja pijač,
- I. Gostinstvo: 55.2 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno bivanje in 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90. Kulturne in razvedrilne dejavnosti.

(3) V vinogradniških objektih je možno občasno bivanje vendar stalna nastanitev ni dopustna.

#### 192. člen

(kmetijska in gozdna zemljišča ter površinske vode - ONRP/PNRP K, G in V)

(1) Na kmetijskih zemljiščih je na osnovi SKD dopustno izvajati: A. Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve.

(2) Na gozdnih zemljiščih je v skladu z dovoljenjem pristojne gozdnogospodarske ustanove na osnovi SKD dopustno izvajati: A. Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 02 Gozdarstvo in 01.7 Lovstvo.

(3) Na PNRP V je v skladu z dovoljenjem pristojne vodovarstvene in naravovarstvene službe na osnovi SKD dopustno izvajati : A. Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 03 Ribištvo in gojenje vodnih organizmov.

#### 193. člen

(površine nadzemnega pridobivalnega prostora - PNRP LN)

Na PNRP LN je na osnovi SKD dopustno izvajati: B Rudarstvo: 08 Pridobivanje rudnin in kamnin in 09.9 Storitve za drugo rudarjenje.

#### 194. člen

(celotno območje občine)

(1) Na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti so smiselno na celotnem območju občine dopustne naslednje dejavnosti:

- D OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO: 35.12 Prenos električne energije, 35.13 Distribucija električne energije, 35.22 Distribucija plinastih goriv po plinovodni mreži in 35.3 Oskrba s paro in vročo vodo,
- E OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA,
- H PROMET IN SKLADIŠČENJE razen: 49.392 Obratovanje žičnic, 50 Vodni promet, 52 Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti (ne glede na določilo je v GC Dolenja vas slednje možno),
- J INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI: 61.1 Telekomunikacijske dejavnosti po vodih in 61.2 Brežžične telekomunikacijske dejavnosti.

(2) Na podlagi ustreznih študij je dopustno tudi 35.119 Druga proizvodnja električne energije. Če območje potrebno za delovanje objekta za proizvodnjo električne energije presega 2.000 m<sup>2</sup>, je potrebno pripraviti OPPN.

### 3.2 VRSTE DEL IN GRADENJ

#### 195. člen

(vrste del in gradenj)

(1) V kolikor drugje v odloku ni določeno drugače, so na celotnem ozemlju občine dopustne novogradnje, rekonstrukcije, vzdrževalna dela (vključno z določili o vzdrževanju objekta iz uredbe o vrstah objektov), odstranitve in spremembe namembnosti. Pred izdajo uporabnega dovoljenja za novogradnjo namesto drugega objekta, mora biti nadomeščani objekt v celoti odstranjen.

(2) Na celotnem ozemlju občine so tudi dopustna:

- enostavna dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (ureditev drevoredov in zelenic, izravnava zemljišča do 1,5 m višine, postavitve preproste opreme definirane v točki 3.3 Vrste dopustnih objektov glede na namen ipd.),
- dela za potrebe geolociranja in svetovnega satelitskega navigacijskega sistema ter dela za potrebe geodetske dejavnosti,
- večje izravnave terena na podlagi ustrezne dokumentacije in soglasij.

(3) Na kmetijskih, gozdnih in stavbnih zemljiščih, ki so v kmetijski rabi ali so pomembna za vzdrževanje gozdnega ekosistema in smiselno na območjih voda (ob upoštevanju drugih določil za območja voda ter ob soglasju pristojnih služb), je dopustno:

- redna kmečka, gozdarska, lovsko gojitvena in ribiška opravila, v sklopu katerih je dopustna tudi postavitve tipske kmečke opreme definirane v točki 3.3 Vrste dopustnih objektov glede na namen,
- izvedba, rekonstrukcije in vzdrževanje namakalnih in osuševalnih sistemov ter (razen na območjih voda) apnenje in založno gnojenje kmetijskih zemljišč,
- izvedba varstvenih del z namenom, da se preprečijo ali omejijo motnje pri rabi kmetijskih zemljišč in ohranjanju gozda ter narave, med katera sodijo: ograditev njive ali druge vrste kmetijskega zemljišča (če je potrebna zaradi zaščite pridelka ali živine pred divjadjo za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem), vključno z nadkritjem sadovnjakov, vinogradov in drugih nasadov s folijo oz. zaščitno mrežo proti toči, škodljivcem ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, ograditev posameznih delov gozda, razen obor za gojenje divjadi (če je potrebna zaradi zaščite mladja ali varstva gozda pred divjadjo za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem, zaradi varstva naravnih znamenitosti oziroma redkosti ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj), krčenje drevesne zarasti in grmičevja zaradi preprečevanja zaraščanja kmetijskih zemljišč, polaganje kontrolnih dreves in izvajanje drugih del v gozdu zaradi preprečevanja množenja podlubnikov in drugih škodljivih insektov, sanitarne sečnje okuženega, z insekti napadenega, močno poškodovanega ali zaradi naravnih ujm podrtega drevja, izvedba požarnih poti in presek v gozdu zaradi preprečevanja požarov in označitev zavarovanih območij v naravi, vključno z njihovo ograditvijo (če je takšna ograditev predvidena z načrtom upravljanja zavarovanega območja),
- vodnogospodarske ureditve.

(4) Dopustne so zložbe (komasacije) kmetijskih in drugih zemljišč. Optimalna velikost parcele v kmetijske namene je z vidika ekonomičnosti rabe strojev 5 ha. Zaradi ohranjanja značilne pestre krajinske slike, ki ga ustvarja veliko število majhnih njiv z različnimi posevki, se priporoča ohranjanje sistema kolobarjenja poljščin v okviru posamezne večje parcele in s tem delitev parcele na manjše funkcionalne enote.

(5) Večje spremembe reliefa, ki bi spremenile krajinsko sliko posameznega območja, niso dopustne; izjema so ureditve v sklopu državnih in/ali občinskih podrobnejših prostorskih aktov. Izboljšave kmetijskih zemljišč, ki bi zahtevale, ali povzročile uničenje in poškodbe izjemnih mikroreliefnih oblik - kraških pojavov, kot so suhe struge, bruhalniki, izviri, požiralniki, vrtače in podobno, niso dopustne. Izgradnja zidanih opornih zidov za utrjevanje obdelovalnih teras ni priporočljiva; namesto tega se priporoča izvedba tradicionalnih kamnitih opornih zidov s kamni vsajenimi direktno v zemljinu. Sekanje živih meja in osamelih dreves je dopustno le v obsegu, ki bistveno ne spreminja prostorske in ekološke

pestrosti. Zasaditve protivetrnih zaščit in živih meja iz iglavcev ni dopustno, ravno tako ne zasaditev neavtohtonega drevja in grmovja.

(6) Novogradnje (kot nadomeščanje obstoječega objekta), prenove in rekonstrukcije, vzdrževalna dela, spremembe namembnosti objektov, odstranitev objektov so dopustna/e tudi za tiste objekte, katerih podrobnejša namenska raba je v OPN označena kot »razpršena gradnja« (sivi fundus) pod pogojem, da so bili zgrajeni (vključno z vsemi rekonstrukcijami) na podlagi veljavnega gradbenega dovoljenja oz. je možno dokazati, da so bili zgrajeni pred letom 1967. Ob zaprosilu za gradbeno dovoljenje morajo investitorji upravni enoti predložiti že izdano gradbeno dovoljenje, ali v primeru rekonstrukcije stavbe zgrajene pred letom 1967, druga dokazila o starosti stavbe.«.

~~196. člen~~

(prenehal veljati)

~~197. člen~~

(prenehal veljati)

~~198. člen~~

(prenehal veljati)

~~199. člen~~

(prenehal veljati)

~~200. člen~~

(prenehal veljati)

~~201. člen~~

(prenehal veljati)

~~202. člen~~

(prenehal veljati)

~~203. člen~~

(prenehal veljati)

### 3.3 VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

204. člen

(splošna določila)

(1) Na celotnem območju občine je na podlagi uredbe o vrstah objektov in uredbe o klasifikaciji objektov dopustno izvajati naslednje zahtevne in manj zahtevne objekte:

- 211 Ceste,
- 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

(2) Na celotnem območju občine je dopustno:

- izvajati objekte, ki služijo varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- postavitve premične urbane opreme kot npr.: cvetličnih korit, klopi, košev za odpadke, stojnic, prodajnih prikolic, mlajev, usmerjevalnih in označevalnih tabel ipd.,
- postavljati objekte za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti ter varstva okolja (meritve, zbiranje podatkov, ipd.).

(3) Na celotnem območju občine, vendar smiselno, je dopustno izvajati nezahtevne in enostavne objekte s področja energetike, določenih na podlagi področnih predpisov.

(4) Na kmetijskih in gozdnih zemljiščih ter na PNRP SK, A in ZDk je dopustno postavljati:

- tipsko kmečko opremo (brajda, klopotec, koli, količki in žične opore za potrebe kmetijstva in paše do višine 10,0 m, lesen plot z lesami, ali električni pastir, če je namenjen paši in njegova višina ne

presega 1,5 m, kurnik, zajčnik in drug podoben objekt za rejo malih domačih živali, če tlorisna površina ne presega 15 m<sup>2</sup>, višina, merjeno od terena do vrha konstrukcije, pa ne presega 2,5 m in se ga postavlja v neposredni bližini kmetije oziroma znotraj grajenega območja kmetije) - ne velja za gozdna zemljišča,

- napajalnike za konje, govedo ipd. ter vodnjake,
- lovske preže in krmišča za divjad, če je takšna postavitve predvidena z lovsko gojitvenim načrtom,
- prostore za piknike (ob upoštevanju požarno-varstvenih predpisov in sanitarno-higienskih pogojev),
- turistične šotore do največ 3 dni.

#### 205. člen

(zahtevni in manj zahtevni objekti)

(1) Na območjih centralnih dejavnosti s PNRP CU, CUt in CD, razen v PEUP MP1/4 - trg v jedru Mirne Peči, GMP1/2 - železniška postaja in GMP1/6 - Območje nove osnovne šole, je na podlagi uredbe o vrstah objektov in uredbe o klasifikaciji objektov dopustno izvajati naslednje manj zahtevne objekte:

- 11 Stanovanjske stavbe (razen v PEUP GC1/1),
- 121 Gostinske stavbe,
- 122 Poslovne in upravne stavbe,
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
- 125 Industrijske stavbe in skladišča,
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena,
- 127 Druge nestanovanjske stavbe od katerih so 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe dopustne samo na CUt,
- 2411 Športna igrišča,
- 2412 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(2) V PEUP GMP1/2 je na podlagi uredbe o vrstah objektov in uredbe o klasifikaciji objektov dopustno izvajati naslednje zahtevne in manj zahtevne objekte:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
- 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje.

(3) V PEUP GMP1/6 - Območje nove osnovne šole, je na podlagi uredbe o vrstah objektov in uredbe o klasifikaciji objektov dopustno izvajati naslednje zahtevne in manj zahtevne objekte:

- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena in
- 2411 Športna igrišča,
- 2412 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(4) V PEUP MP1/4 - Trg v jedru Mirne Peči je dopustna izvedba trga z vsemi potrebnimi ureditvami: zunanje sprehajališče, srečevališče in počivališče s tlakovanimi in ozelenjenimi ureditvami, vključno z manjšimi stalnimi objekti oziroma kioski, nadstrešnicami ali ložami kot del zunanje urbane ureditve za manjše trgovske in gostinske programe (za prodajo sadja, prigrizkov, pekarskih izdelkov, pijač, časopisov, rož, izdelkov umetnostne obrti) ter za javne sanitarije, nudenje turističnih informacij ipd., kakor tudi za potrebe kmečke tržnice.

(5) Na območjih stanovanj s PNRP SK in na območjih razpršene poselitve s PNRP A je na podlagi uredbe o vrstah objektov in uredbe o klasifikaciji objektov dopustno izvajati naslednje manj zahtevne objekte:

- 111 Enostanovanjske stavbe,
- 1121 Dvostanovanjske stavbe,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,



- 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12301 Trgovske stavbe (razen na PNRP A),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena,
- 127 Druge nestanovanjske stavbe, (na PNRP SSn je od tega dopustno samo: 1273 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene),
- 2411 Športna igrišča,
- 2412 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- na PNRP SK pa še: 125 Industrijske stavbe in skladišča.

(6) Na območjih stanovanj s PNRP SSn je na podlagi uredbe o vrstah objektov in uredbe o klasifikaciji objektov dopustno izvajati naslednje manj zahtevne objekte:

- 111 Enostanovanjske stavbe,
- 1121 Dvostanovanjske stavbe,
- 127 Druge nestanovanjske stavbe, (na PNRP SSn je od tega dopustno samo: 1273 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene) in
- 2411 Športna igrišča,
- 2412 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(7) Na PNRP Av in BT je na podlagi uredbe o vrstah objektov in uredbe o klasifikaciji objektov dopustno izvajati naslednje manj zahtevne objekte: 12713 Stavbe za spravilo pridelka – zidanice, kleti in vinske kleti. Zidanice so gospodarski objekti za spravilo vina, sadja in vinogradniškega oziroma sadjarskega orodja. Osnovna gospodarska funkcija zidanice je lahko nadgrajena tudi z možnostjo občasnega bivanja, na PNRP BT pa tudi s turistično dejavnostjo: izvedba turističnih zidanic. Obe vrsti zidanic je dopustno graditi samo v kolikor investitor razpolaga z najmanj 8 arov vinograda ali sadovnjaka na drugih kmetijskih zemljiščih ali s 30 arov vinograda ali sadovnjaka na najboljših kmetijskih zemljiščih; vinograd ali sadovnjak morata biti v isti EUP kot zidanica oz. turistična zidanica. Poleg tega mora biti še zagotovljeno: dostop do javne ceste, odvajanje odpadnih voda v malo komunalno čistilno napravo, nepretočno greznico na praznjenje ali javno kanalizacijo, kakor tudi priključek na električno omrežje in na javni vodovod, v kolikor je javni vodovod na voljo. Turistične zidanice je možno izvajati oz. imeti samo v kolikor se v njih odvija turistična dejavnost in je zagotovljena PNRP BT. V primeru velikih vinogradov ali sadovnjakov pa je možno izvajati vse manj zahtevne objekte iz kategorij: 12713 Stavbe za spravilo pridelka in 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe.

(8) Na območjih gospodarskih con s PNRP IG (vendar ne v PEUP MP1/14) je na podlagi uredbe o vrstah objektov in uredbe o klasifikaciji objektov dopustno izvajati naslednje zahtevne in manj zahtevne objekte:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 122 Poslovne in upravne stavbe,
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
- 125 Industrijske stavbe in skladišča,
- 1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 1265 Stavbe za šport,
- 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- 212 Železniške proge,
- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki.

(9) V PEUP MP1/14 s PNRP IG je na podlagi uredbe o vrstah objektov in uredbe o klasifikaciji objektov dopustno izvajati naslednje manj zahtevne objekte: 12301 Trgovske stavbe in 12303 Bencinski servisi.

(10) Na območjih športnih centrov s PNRP BC je na podlagi uredbe o vrstah objektov in uredbe o klasifikaciji objektov dopustno izvajati naslednje manj zahtevne objekte:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 1265 Stavbe za šport,
- 2411 Športna igrišča,
- 2412 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(11) Na območjih zelenih površin s PNRP ZDK je na podlagi uredbe o vrstah objektov in uredbe o klasifikaciji objektov dopustno izvajati naslednje manj zahtevne objekte: 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe. V kolikor gre za dopolnilno dejavnost na kmetiji pa še: 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti in 125 Industrijske stavbe in skladišča.

(12) Na območjih s PNRP CU, CUt, CD, SSn, SK, A ter IG je možno izvajati tudi pomožne stavbe (po definiciji iz uporabljenih izrazov na začetku izvedbenega dela tega odloka).

(13) Na območjih s PNRP CU, CUt, CD, SSn, SK in A zunanje skladiščenje ni dopustno; le-to se mora zagotoviti znotraj zaprtih prostorov (konstrukcija je lahko tudi lahka, npr. lesena). Določilo iz prejšnjega stavka ne velja za kmetijske pridelke, seno in podobne s kmetijstvom povezane stvari.

(14) Na območjih s PNRP ZS je dopustno postaviti zaščitne mreže v ozadju golov, višjo od 3 m.

(15) Na kmetijskih zemljiščih je na podlagi uredbe o vrstah objektov in uredbe o klasifikaciji objektov ter ob upoštevanju specifične kulturne krajine (ohranitev značilnih teras ipd.) dopustno izvajati naslednje zahtevne in manj zahtevne objekte:

- 2153 Sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti, vključno z vodnimi zbiralniki na neizpostavljenih legah,
- v vinogradniških območjih opredeljenih z naslednjimi EUP: POG1 Poljanska gora, HMG1 - Hmeljčarska gora, LA1 - Laze 1, LA2 - Laze 2, GRA1 - Gradišče, GOL1 - Golobinjek, GRV1 - Grč vrh 1, GRV2 - Grč vrh 2 in GRV3 - Grč vrh 3 pa še: 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe - podzemne kleti. Gradnja podzemnih kleti na kmetijskih zemljiščih je dopustna le v kolikor so razen vhoda v celoti zasute in je nad njimi možna normalna kmetijska pridelava z zasaditvijo vinograda ali sadovnjaka. Izvajanje podzemnih kleti velikih nad 150 m<sup>2</sup> je možno samo za potrebe velikih vinogradov in/ali sadovnjakov,
- kozolce, ki po uredbi o klasifikaciji objektov spadajo med 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe,
- druge objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti in jih je skladno s predpisi o kmetijstvu možno graditi na kmetijskih zemljiščih.

(16) Na območjih s PNRP PC je na podlagi uredbe o vrstah objektov in uredbe o klasifikaciji objektov dopustno izvajati naslednje zahtevne in manj zahtevne objekte: 211 Ceste in 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

(17) Na območjih s PNRP PŽ je na podlagi uredbe o vrstah objektov in uredbe o klasifikaciji objektov dopustno izvajati naslednje zahtevne in manj zahtevne objekte: 212 Železniške proge.

(18) Na PNRP O je na podlagi uredbe o vrstah objektov in uredbe o klasifikaciji objektov dopustno izvajati naslednje zahtevne in manj zahtevne objekte: 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje - tehnični objekti v okoljevarstvene in infrastrukturne namene.

## 206. člen

(nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Na območjih s PNRP CU, CD, CUt, SSn, SK, A, IG, BC in ZDK je na podlagi uredbe o vrstah objektov dopustno izvajati naslednje nezahtevne in enostavne objekte:

- majhna stavba,
- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave,
- pomožni objekti v javni rabi,
- ograja,

- podporni zid,
- mala komunalna čistilna naprava,
- nepretočna greznica,
- rezervoar,
- vodnjak, vodomet,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- samostojno parkirišče,
- kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobno,
- športno igrišče na prostem, razen na ZDk,
- okrasni bazen; na PNRP SSn, SK, A, IG in ZDk ter v PEUP MP1/3 in MP1/7 pa še ostale objekte iz skupine: vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje,
- objekti za oglaševanje, od katerih je dopustno izvesti samo reklamni stolp, ki sme biti do najvišje točke visok 2,5 m, na PNRP IG pa vse objekte za oglaševanje,
- pomožni komunalni objekt,
- samo na PNRP CUt, SK, A in ZDk, pa tudi: objekt za rejo živali, pomožni kmetijsko-gozdarski objekt in objekte za kmetijske proizvode in dopolnilne dejavnosti.

(2) Na območjih s PNRP Av je na podlagi uredbe o vrstah objektov dopustno izvajati naslednje nezahtevne in enostavne objekte:

- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave do 20 m<sup>2</sup>: lopa, nadstrešek, manjša drvarnica, senčnica,
- podporni zid,
- mala komunalna čistilna naprava,
- nepretočna greznica,
- rezervoar,
- vodnjak,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, razen bazena za kopanje in okrasnega bazena,
- pomožni komunalni objekt,
- pomožni kmetijsko gozdarski objekt: klet, vinska klet.

(3) Na območjih zelenih površin s PNRP ZS je na podlagi uredbe o vrstah objektov dopustno izvajati naslednje nezahtevne in enostavne objekte:

- majhna stavba, vendar samo v leseni izvedbi kot lopa do 20 m<sup>2</sup>,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- vodnjak,
- športno igrišče na prostem,
- kolesarska pot, pešpot in podobno.

(4) Na zelenih površinah s PNRP ZD, razen v PEUP MP1/12, je na podlagi uredbe o vrstah objektov dopustno izvajati naslednje nezahtevne in enostavne objekte:

- pomožni objekti v javni rabi,
- ograja,
- podporni zid,
- vodnjak, vodomet,

- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- kolesarska pot, pešpot in podobno.
- objekti za oglaševanje, od katerih je dopustno izvesti samo reklamni stolp, ki sme biti do najvišje točke visok 2,5 m,
- pomožni komunalni objekt,
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti in sicer: kozolec, senik, grajena poljska pot,
- mala komunalna čistilna naprava in športno igrišče na prostem,

(5) Na območjih prometnih površin s PNRP PC in PŽ je na podlagi uredbe o vrstah objektov dopustno izvajati naslednje nezahtevne in enostavne objekte:

- pomožni objekti v javni rabi (smiselno),
- ograja,
- podporni zid,
- rezervoar,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- samostojno parkirišče,
- kolesarska pot, pešpot in podobno,
- objekti za oglaševanje, od katerih je dopustno izvesti samo reklamni stolp, ki sme biti do najvišje točke visok 2,5 m,
- pomožni komunalni objekt.

(6) Na PNRP O je na podlagi uredbe o vrstah objektov dopustno izvajati naslednje nezahtevne in enostavne objekte:

- majhna stavba (smiselno),
- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave (smiselno),
- ograja,
- podporni zid,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- samostojno parkirišče,
- kolesarska pot, pešpot in podobno,
- objekti za oglaševanje, od katerih je dopustno izvesti samo reklamni stolp, ki sme biti do najvišje točke visok 2,5 m,
- pomožni komunalni objekt.

(7) Na kmetijskih zemljiščih je na podlagi uredbe o vrstah objektov dopustno izvajati naslednje nezahtevne in enostavne objekte:

- pomožni objekti v javni rabi, razen grajenega gostinskega vrta in podobnih ureditev, ki niso nedvoumno javnega značaja,
- ograja,
- podporni zid,
- vodnjak,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- kolesarska pot, pešpot in podobno,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, razen bazena za kopanje in okrasnega bazena,
- objekti za rejo živali: staja, čebelnjak, ribogojnica,

- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti in sicer: kozolec, pastirski stan, grajeni rastlinjak, senik, napajalno korito, krmišče, grajeno molzišče, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja ter opora za trajne nasade, grajena poljska pot, koritasti silos s steno do višine 2m,
- objekte, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po uredbi, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti ter vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov, razen grajenega rastlinjaka, ki lahko presega velikost nezahtevnih objektov,
- pomožni komunalni objekt,
- v vinogradniških območjih opredeljenih z naslednjimi EUP: POG1 Poljanska gora, HMG1 - Hmeljčarska gora, LA1 - Laze 1, LA2 - Laze 2, GRA1 - Gradišče, GOL1 - Golobinjek, GRV1 - Grč vrh 1, GRV2 - Grč vrh 2 in GRV3 - Grč vrh 3 pa še: pomožni kmetijsko gozdarski objekt - klet, vinska klet. Gradnja kleti in vinskih kleti na kmetijskih zemljiščih je dopustna le v kolikor so razen vhoda v celoti zasute in je nad njimi možna normalna kmetijska pridelava z zasaditvijo vinograda ali sadovnjaka.

(8) Na gozdnih zemljiščih je na podlagi uredbe o vrstah objektov dopustno izvajati naslednje nezahtevne in enostavne objekte:

- pomožni objekti v javni rabi, razen grajenega gostinskega vrta in podobnih ureditev, ki niso nedvoumno javnega značaja,
- ograja,
- podporni zid,
- vodnjak,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobno,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, razen bazena za kopanje in okrasnega bazena,
- objekti za rejo živali: staja, čebelnjak, ribogojnica,
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti in sicer: gozdna prometnica,
- pomožni komunalni objekt.«.

~~207. člen~~

(prenehal veljati)

~~208. člen~~

(prenehal veljati)

~~209. člen~~

(prenehal veljati)

~~210. člen~~

(prenehal veljati)

~~211. člen~~

(prenehal veljati)

~~212. člen~~

(prenehal veljati)

### 3.4 VELIKOST IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV

213. člen

(splošna določila)

(1) Objekti so glede na svojo velikost in način oblikovanja razvrščeni v oblikovne tipe. Za vsak oblikovni tip objektov so podani pogoji o velikosti njegovih gabaritov in oblikovanju ter navedba ONRP/PNRP na katerih je potrebno posamezni oblikovni tip upoštevati.

(2) Vrste oblikovnih tipov in navedba ONRP/PNRP na katerih se objekti posameznega oblikovnega tipa uporabljajo:

- trške stavbe - način oblikovanja osrednjih objektov različnih namembnosti na gradbenih parcelah v trškem delu naselja: PNRP CUt,
- enodružinske hiše, hiše-dvojčki in vrstne hiše - način oblikovanja objektov s stanovanjsko namembnostjo v urbanih naseljih ali urbanih delih naselja: PNRP SSn (v kolikor drugje v tem odloku ni določeno drugače),
- kmečke hiše - način oblikovanja objektov s stanovanjsko namembnostjo v vaseh, podeželskih zaselkih in na samotnih domačijah: PNRP SK in A,
- družbene stavbe in družbeni objekti - način oblikovanja objektov namenjenih dejavnostim družbenega značaja (kultura, izobraževanje, rekreacija, zdravstvo, religija, uprava ipd.): PNRP CU, CD, BC, SK in A,
- poslovne stavbe in poslovni objekti - način oblikovanja objektov namenjenih poslovnim dejavnostim: PNRP CU, CD, BC, SK, IG in A,
- kmečki gospodarski objekti - način oblikovanja objektov namenjenih izvajanju kmetijske dejavnosti: PNRP CUt, SK, A, ZDk, K1 in K2,
- zidanice - način oblikovanja osrednjih objektov v vinogradniških območjih: PNRP Av,
- vinske kleti - način oblikovanja podzemnih kleti: PNRP Av, kakor tudi na K1 in K2 v vinogradniških območjih na podlagi posebnih pogojev, opisanih drugje v tem odloku,
- pomožne stavbe - način oblikovanja pomožnih objektov, ki presegajo dimenzije nezahtevnih in enostavnih objektov določenih s prepisi o vrstah objektov glede na zahtevnost: PNRP CU, CUt, CD, BC, SK, SSn, IG in A,
- pomožni objekti iz vrst nezahtevnih in enostavnih objektov - način oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov: vse ONRP/PNRP na katerih je dopustna gradnja teh objektov glede na njihov namen,
- posebni objekti - način oblikovanja objektov infrastrukturno-tehničnega, raziskovalnega in varstvenega značaja, kakor tudi objektov kulturne dediščine: vse ONRP.

(3) V tem odloku navedene tlorisne dimenzije objektov se smatrajo kot dolžina ali širina do skrajnega zunanjšega zidu.

#### 214. člen

(velikost objektov)

(1) Velikost trških stavb:

- le-te tvorijo ulični niz, ali niz okrog trga, zato lahko na ulični strani (ali ob trgu) zasedajo celo širino parcele (od meje do meje parcele). Širina posameznega kubusa novogradnje ne sme presegati 12 m. Glavnemu, ob-uličnemu kubusu trške stavbe je možno v ozadju parcele prizidati dodatne kubuse, katerih slemena ne smejo biti višja od slemena glavne, ob-ulične stavbe, širina pa ne sme biti večja od 8 m; gabariti glavne trške stavbe ob ulici ali trgu morajo nadvladovati gabarite prizidka v ozadju gradbene parcele;
- predpisana višina trških stavb je: P+1+M/PO z možnostjo izvedbe kleti. Klet je lahko vidna največ 70 cm nad nivojem terena. Na nagnjenem terenu, kjer je stranica kleti proti ulični strani v celoti vidna, je predpisana višina trških stavb: K+P+M/PO; v tem primeru morajo biti ostale tri stranice vkopane v teren (stranski, krajši stranici sta lahko tudi del sklenjenega niza trških stavb ob ulici). Izjema glede predpisane višine so obstoječe, starejše pritlične stavbe, ki lahko tudi po rekonstrukciji ohranijo etažnost: P+M/PO z morebitno kletjo. Izjema so tudi stavbe v PEUP MP1/19, kjer je ravno tako dopustno graditi tudi v višini: P+M/PO s kletjo ali brez. Najvišja dopustna višina pomožnih stavb v ozadju gradbene parcele je enaka kot pri glavni, trški stavbi, ob upoštevanju določil prejšnje alineje.

(2) V kolikor drugje v tem odloku ni določeno drugače, pri velikosti enodružinskih hiš, hiš-dvojčkov in vrstnih hiš velja:

- širina kubusa posamezne stanovanjske enote ne sme presegati 11 m, dolžina pa ne 16,5 m,
- višina ne sme presegati K+P+M/PO ali K+P+1+M/PO; pri slednjih mora biti klet v celoti vkopana.

(3) Velikost kmečkih hiš:

- osnovni, največji kubus stavbe mora imeti vzdolžen tloris razmerja 1: (najmanj) 1,5 z največjo dopustno širino 9 m. Ne glede na določilo prejšnjega stavka, imajo hiše, ki so ožje od 8 m, lahko tlorisno razmerje stranic tudi 1: (najmanj) 1,25,
- višina ne sme presegati K+P+M/PO.

(4) Velikost družbenih in poslovnih objektov:

- na PNRP CU, CD, BC in IG: pri določanju velikosti teh objektov se upošteva določila točke: 2.1 Urbano območje Mirne Peči. Kjer je izdelan ali predviden podrobnejši izvedbeni prostorski akt, se velikost objektov ravna po njegovih določilih,
- na PNRP SK in A: gradijo naj se pod enakimi pogoji kot kmečke hiše ali kmečki gospodarski objekti (kateremu od teh dveh oblikovnih tipov se bo stavba prilagodila je odvisno od njene funkcije) s tem, da je največja dopustna širina tlorisa osnovnega gabarita 10 m. Poslovne in družbene stavbe namenjene dejavnostim, ki jih je možno izvajati izven domačij, v samostojnih gradbenih parcelah, so lahko tudi enonadstropne, pri čemer morajo imeti kleti v celoti vkopane; če je klet zaradi nagnjenosti terena delno vidna, je dopustna višina samo K+P+M/PO. Skladiščni objekti so lahko od tlorisne kote pritličja do kapne lege visoki tudi 4 m pod pogojem, da so leseni, brez kolenčnega zidu in nepodkleteni.

(5) Skupna določila glede velikosti pri trških stavbah, enodružinskih hišah, hišah-dvojčkih, vrstnih hišah, kmečkih hišah, družbenih in poslovnih stavbah na PNRP CUt, CU (razen v PEUP GMP1/6), SSn, SK in A:

- dopustno je združevanje več manjših kubusov na osnovni podolgovatega tlorisa (L, T ipd. oblike),
- kolenčni zid ne sme biti višji od 120 cm s kapno lego vred, merjeno od vrha armirano-betonske plošče,
- klet je lahko v celoti vkopana ali delno vidna; slednje velja samo kadar je stavba na nagnjenem terenu - pri tem mora biti vsaj ena (daljša) stranica kleti popolnoma zasuta. Ne glede na določilo prejšnjega stavka, je lahko zgornji del kleti viden do 70 cm nad nivojem terena tudi v primeru celotno vkopane kleti. Objekti, ki imajo kleti v celoti zasute oz. je viden njihov zgornji del skladno z določilom prejšnjega

stavka, imajo lahko zunanji vhod v klet, ki pa ne sme biti na ulični strani; stopnišče za vhod v klet ne sme biti širše od 90cm,

- višinska kota pritličja ne sme biti nižja od nivoja pločnika oziroma trga ali javnih cest (če pločnika ni) na katere meji zemljišče s stavbo in ne višja od 70 cm nad pločnikom ali cesto oz. trgom. Izjema so stavbe na nagnjenem terenu, če so od ceste odmaknjene - odstopanje od predpisane višinske kote pritličja mora biti utemeljeno v PGD.

(6) Velikost kmečkih gospodarskih objektov:

- samostojno stoječi kmečki gospodarski objekti morajo imeti vzdolžen tloris (1: najmanj 1,5),
- različne kmečke gospodarske objekte je možno združevati tudi pod eno streho z vzdolžnim tlorisom (1: najmanj 2),
- višina kmečkih gospodarskih objektov je lahko P+M/PO in tudi P+1+M/PO (npr.: toplar, skedenj, ipd.), v kolikor vse etaže služijo kmetijskim namenom,
- ležeči silosi so lahko veliki skladno s potrebami. Stolpasti silosi so dopustni le kadar gre za prostorsko stisko na kmetiji, njihova višina pa ne sme presegati 3,5 m merjeno od tal do najvišje točke objekta,
- možno je graditi tudi velike, sodobne kmetijske objekte oziroma več-funkcionalne objekte v sklopu kmetijskih dopolnilnih dejavnosti z odstopanji od predpisanih tlorisnih razmerij in dopustnih širin. Najvišja dopustna višina takšnih objektov je K+P+M/PO, če je klet deloma vidna (najmanj ena stranica kleti mora biti v celoti zasuta) ali K+1+M/PO, če je klet zasuta in vidna največ 70 cm nad nivojem terena.

(7) Velikost zidanic, turističnih zidanic in vinskih kleti:

- dolžina kubusa vidnega dela zidanice sme biti največ 8 m, širina pa 6 m; dopušča se tudi izvedba ožjih in daljših zidanic s tlorisnim razmerjem 1:2, največjo širino 5 m in največjo dolžino 10 m,
- zidanica z dodatno bivalno funkcijo ima lahko poleg prostora za spravilo vina in vinogradniške opreme oz. kleti tudi bivalni del v velikosti apartmaja za eno družino (4+1 oseb), kar obsega spalnico, bivalni prostor s kuhinjskim nizom in jedilnico ter WC + tuš,
- največja dopustna višina: zidanice imajo lahko klet v celoti vkopano ali delno vkopano. V kolikor je klet v celoti vkopana, ima lahko zidanica: K+P+M/PO, z minimalnim kolenčnim zidom; vidni del zidu je lahko visok največ 3 m do kapne lege. Če je klet zasuta samo delno, ima lahko objekt največ: K+M/PO; vidni del zidu zidanice ne sme v nobeni točki presegati 4 m od nivoja terena do kapne lege. V primeru zidanice, ki ima klet zasuto le delno, mora biti ena od daljših stranic kleti popolnoma zasuta, kar ne velja v primeru, da je zidanica postavljena z daljšo stranico pravokotno na plastnice terena – takrat mora biti popolnoma zasuta krajša stranica na višji strani zemljišča,
- za turistično zidanico veljajo enaki pogoji kot za gradnjo zidanic z dodatno bivalno funkcijo s tem, da je največja dopustna širina objekta je 6 m, največja dolžina pa 12 m. V primeru delno vidne kleti je višina vidnega dela zidu lahko največ 4,5 m od nivoja terena do kapne lege,
- zidanice imajo lahko prostor za spravilo vina in sadja oz. klet v skupni velikosti do 150 m<sup>2</sup> (omejitev velikosti ne velja za velike vinograde ali sadovnjake), pri čemer mora biti tisti deli kleti, ki se ne nahaja pod bivalnim delom zidanice, v celoti zasut, nad njim pa zasajen vinograd ali sadovnjak; viden je lahko le del okoli vhoda v klet (do 3 m širine in 2,5 m višine). Možne so tri variante večje kleti: kot podaljšek kleti, ki se nahaja pod bivalnim delom zidanice; kot dodatna, ločena klet poleg tiste pod bivalnim delom zidanice; in pa klet, ki je povsem ločena od bivalnega dela. Če ima zidanica prostor za spravilo vina in sadja povsem ločen od bivalnega dela, mora biti slednji pritličen, ali delno zasut, in brez kleti, z vidnim delom zidu največ 3m do kapne lege,
- velike kleti za spravilo vina, ki jih potrebujejo veliki vinogradi ali sadovnjaki oz. poklicna vinogradniška in sadjarska gospodarstva, so lahko poljubno velike, morajo pa biti v celoti zasute z zemljo. Viden je lahko le del okoli vhoda v klet (do 4 m širine in 3 m višine), nad njimi pa mora biti zasajen vinograd ali sadovnjak,
- možna je izvedba zidanic-dvojčkov ali zidanic v nizu (od meje do meje), kadar gre za ozke parcele.

(9) Velikost pomožnih stavb lahko presega tlorisne dimenzije in višino nezahtevnih in enostavnih objektov po uredbi o vrstah objektov za 25%. Tlorisna velikost nadstrešnic na PNRP CU, CD, CUt, BC, IG, SK, A in ZDk se prilagodi njihovemu namenu. Na PNRP SSn je lahko največji skupni seštevek velikosti tlorisne površine vseh nadstrešnic v eni gradbeni parceli 60 m<sup>2</sup>.



(10) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena z veljavnimi predpisi.

(11) Velikost posebnih objektov se prilagodi njihovemu namenu, pri čemer je potrebno upoštevati obstoječo morfologijo in stavbni kontekst, če se objekt umešča v naselje, ali specifično lege v prostoru v kolikor se tak objekt umešča v krajino. V nobenem primeru ne sme posebni objekt zniževati vizualne kvalitete prostora ali povzročati v njem druge motnje. Glede velikosti objektov kulturne dediščine se upoštevajo usmeritve pristojne kulturo-varstvene ustanove.

(12) Odstopanja od predpisanih velikosti so dopusta pri obstoječih stavbah, zgrajenih pred letom 1967 in tistih z gradbenim dovoljenjem, izdanim pred uveljavitvijo tega odloka.

## 215. člen

(strehe)

(1) V kolikor drugje v tem odloku ni določeno drugače, morajo imeti vse strehe naklon  $45^\circ$  (+/-  $5^\circ$ ) ter kritino iz manjših strešnikov v naravni opečni barvi, ki se ne more sprati, pri čemer se najbolj priporoča opečni bobrovec.

(2) Ne glede na določilo prejšnjega odstavka imajo lahko nekateri objekti drugačen naklon in vrsto kritine:

- v PEUP MP1/1 (območje cerkve in starega župnišča), GMP1/2 (območje železniške postaje) in GMP1/6 (območje nove osnovne šole) se je potrebno pri obnovi, rekonstrukciji in novogradnjah prilagoditi obstoječim objektom, v PEUP MP1/1 pa upoštevati tudi usmeritve pristojne kulturo-varstvene ustanove,
- na PNRP IG morajo imeti objekti ravne strehe ali strehe z naklonom do  $30^\circ$ , ali pa polkrožne strehe, pri čemer so za objekte, ki se urejajo v okviru podrobnih izvedbenih prostorskih aktov, dopustna odstopanja,
- strehe pomožnih stavb, nezahtevnih in enostavnih objektov ter nadstrešnice imajo lahko tudi naklon do  $15^\circ$ ,
- v primeru prekrivanja streh z nizkim naklonom se uporabi kovinska, nesvetleča in temna pločevina; lahko tudi steklo. Najbolj se priporoča naravno oksidirana bakrena pločevina; drugačna vrsta kovinske kritine naj bo obdelana tako, da se barva ne more sprati,
- steklenjaki vseh vrst imajo lahko poljuben naklon strehe,
- stavbe širše od 10 m (npr. hlevi, večje družbene stavbe ipd.) imajo lahko tudi streho z naklonom od  $20^\circ$  do  $30^\circ$ ,
- objekti v Globodolski dolini naj imajo betonsko kritino v naravni, svetlejši sivi barvi oz. drugo kritino enake barve v primeru, da gre za objekte širše od 10 m, ki imajo lahko naklon strehe od  $30^\circ$  do  $40^\circ$ ,

(3) Slemena streh stavb morajo slediti daljši stranici objekta in biti orientirana vzporedno s plastnicami na nagnjenem terenu. Izjeme so dopustne v naslednjih primerih:

- kadar je sleme zaradi lokacije stavbe vzdolž ulice ali trga potrebno orientirati vzporedno z ulico ali trgom. Orientacija slemen vzporedno z ulico ali trgom je pri trških stavbah obvezna,
- pri rekonstrukciji obstoječih stavb,
- zaradi terenskih razmer ali ozkih parcel je zidanice možno umeščati tudi s slemeni pravokotno na plastnice, kar mora biti v projektni dokumentaciji posebej utemeljeno (prevladovanje obstoječih zidanic s slemeni pravokotnimi na plastnice ni ustrezna utemeljitev). V kolikor je takšna zidanica široka več kot 3 m, mora imeti čop,
- pri strehah, ki so sestavljene iz več strešin; v tem primeru mora biti sleme največje strehe vzporedno s plastnicami, ali z ulico oz. trgom ob katerem stavba stoji.

(4) Strešni napušči nad polnimi trikotnimi čeli oz. zatrepi ne smejo presegati 50 cm, pri trški stavbah pa tudi ne nad polnim zidom na reprezentančni (ulični ali trški) fasadi; slednji morajo biti zaključeni z vencem. Strešni napušči sklenjenega stavbnega niza ob ulici ali trgu morajo prehajati eden v drugega in ne smejo presegati 50 cm. Strešni napušči smejo biti drugačni v naslednjih primerih:

- pri rekonstrukciji obstoječih enodružinskih hiš in hiš dvojčkov, ko bi lahko drugačen napušč od obstoječega pomenil oblikovno neskladje,

- pri zidanicah, kjer smejo biti napušči nad polnim trikotnim čelom/zatrepom veliki največ 40 cm; v kolikor služijo nadkritju nad zunanjim stopniščem so lahko veliki tudi do 1m,
- v okviru kmečkih gospodarskih objektov je možno izvajati tudi velike napušče vzdolž daljše stranice objekta in vzporedno s slemenom (podaljšek ene strešine kmečkega gospodarskega objekta) kot nadkrije pri raztovarjanju sena in drugih poljščin.

(5) Strešna okna za osvetljevanje mansard se izvajajo v obliki klasičnih kukrlov, oken v obliki privzdignjene strehe (pri teh se priporoča združevanje več manjših tovrstnih oken v eno) in ležeča strešna okna. Strešna okna ne smejo zajemati več kot polovico strešine in treba je težiti za tem, da se čim več svetlobe zagotovi skozi okna na trikotnih čelih. Kukrli se poenotijo v barvi in velikosti, na eni strešini pa so lahko največ trije. Dopustno je osvetljevanje mansard tudi s pomočjo tako imenovanih frčad, ki pa ne sme zajemati več kot 1/3 strešine. Trikotna in trapezna strešna okna niso dopustna. Zidanice in stavbe ožje od 6 m imajo lahko samo ležeča strešna okna.

(6) Fasada frčade lahko presega linijo fasade, na kateri se nahaja, do največ 1 m.

(7) Pri zidanicah je dopustna izvedba nadstreška kot podaljška strehe ali povečanega napušča v velikosti do 1/3 osnovne strešine zidanice.

(8) Odstopanja od navedenih določil so možna v primeru rekonstrukcije in dozidave obstoječih stavb z drugačnimi strehami od predpisanih s tem odlokom, ko bi zaradi posega lahko prišlo do oblikovnega neskladja, kar je potrebno v projektni dokumentaciji posebej utemeljiti. Odstopanja so dopustna tudi v primeru posebnih objektov. Navedena odstopanja ne veljajo glede omejitev velikosti in števila vseh novih strešnih oken in frčad.

## 216. člen

### (oblikovanje objektov)

(1) Skupna določila glede oblikovanja trških stavb, enodružinskih hiš, hiš-dvojčkih, vrstnih hiš, kmečkih hiš, poslovnih in družbenih stavb:

- pri oblikovanju objektov je potrebno upoštevati obstoječ stavbni kontekst ter se mu ustrezno prilagoditi, kar pomeni, da je potrebno kvalitetno obstoječe stavbno tkivo z novo stavbo dopolniti, morebitno nekvalitetno pa z novim objektom izboljšati, tako v estetskem kot funkcionalnem smislu. Ravno tako je potrebno oblikovanje objekta prilagoditi njegovi legi glede na pomembnost lokacije v naselju (npr.: vogal stavbe v pomembnem križišču je običajno vizualno izpostavljen),
- fasada, ki gleda proti ulici, trgu ali drugemu javnemu prostoru, se oblikuje kot reprezentančna fasada, ki je praviloma obenem tudi glavna; če je zaradi lege objekta reprezentančnih fasad več, je lahko glavna samo ena,
- pri oblikovanju fasad je potrebno upoštevati oblikovanje obstoječega stavbnega niza, se z njim harmonično uskladiti in ga v primeru slabše zasnove obstoječega izboljšati,
- pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dopustno; teži naj se k takšnim kompozicijskim rešitvam, ki naj vse sestavine zunanosti objekta s preprostimi potezami povežejo v skladno celoto, kamor sodi tudi stilsko poenotenje,
- glavni vhod za pešce mora biti zlahka prepoznaven. V primeru trške stavbe mora biti ta organiziran na glavni fasadi z ulične strani ali trga. Če je objekt večji in je vhodov z ulične strani več, mora biti hierarhičen odnos med njimi jasen. Stranski vhodi se organizirajo na stranskih fasadah,
- zidani deli fasad se pobarvajo z nevsiljivimi barvami, okna, vrata in detajli pa so lahko skladno s presojo tudi barvno poudarjeni (brez svetlobnih refleksov). Fasadne obloge ne smejo imeti svetlobnih refleksov (izjema je uporaba bakra, dokler ta ne oksidira). Morebitne kamnite obloge fasad morajo delovati kot iz kamna grajen zid, zato morajo biti kamnite plošče debelejšje, iz domačih vrst kamna, obdelane le grobo, približno pravokotne oblike in položene z daljšimi stranicami vodoravno. Fasadna obloga je lahko tudi lesena - pri tem naj se teži k poenotenju barve lesenih delov. Plastične fasadne obloge in uporaba refleksnih stekel niso dopustni,
- vrat (navadno steklenih, balkonskih) tik ob katerih stoji okno s parapetom ni dopustno izvajati (obstoječa se lahko ohranjajo),
- vse ograje na objektih morajo biti oblikovane preprosto, brez pretirane členitve in nepotrebnega okrasja,

- fasade objektov v notranjosti gradbenih parcel, ki so izvedene do meje sosednje gradbene parcele ali od nje odmaknjene do 1m (sem ni všteta meja z javno ulico, trgom ali glavno potjo, na katero se gradbena parcela odpira), morajo biti oblikovane kot »slepe«,
- hierarhija med glavnimi in pomožnimi objekti mora biti jasna. Pomožne stavbe ter nezahtevni in enostavni objekti morajo biti oblikovno usklajene z glavno stavbo,
- kamniti zidovi vseh vrst morajo biti narejeni iz domačih vrst kamna položenih na tradicionalen način: kamni smejo biti le grobo obdelani, daljša stranica kamnov mora ležati vodoravno z minimalnimi fugami (tako imenovani »kiklopski« zidovi niso dopustni).

(2) Pri oblikovanju trških stavb velja še naslednje:

- trške stavbe morajo ustvarjati enovit stavbni niz ob ulici ali trgu, zato je potrebno težiti k poenotenju ulične ali trške fasadne ploskve,
- fasadni elementi kot so balkoni, morajo biti na glavni fasadi na novo zgrajenih trških stavb manjših dimenzij in ne smejo vizualno in po gabaritih prevladovati. Nadstreški nad glavnimi vhodi se ne priporočajo.

(3) Pri oblikovanju kmečkih hiš in kmečkih gospodarskih objektov je potrebno upoštevati, da mora njihova zunanja podoba izhajati iz tradicionalne kmečke arhitekture obravnavanega območja. Upoštevati mora bistvene elemente za določanje vaše arhitekturne identitete: vzdolžni tloris, pritlično ali vrhkletno zasnovo, strme strehe z malo členitev. Vsi objekti na domačiji se oblikovno med seboj uskladijo tako, da tvorijo ubrano celoto ter kvaliteten ambient.

(4) Oblikovanje kmečkih gospodarskih objektov:

- zidani objekti (npr. hlevi, svinjaki, veliki večnamenski kmečki gospodarski objekti) se glede oblikovanja in uporabe materialov smiselno ravnajo po določilih za kmečke hiše,
- kozolci, skednji, kašče, seniki, čebelnjaki ipd. naj bodo leseni in naj po svojem oblikovanju izhajajo iz tradicionalnih oblikovnih tipov tovrstnih objektov. Kozolci imajo lahko osrednje nosilne stebre tudi (deloma ali v celoti) zidane ali armiranobetonske,
- strojne lope so lahko tudi zidane ali se izvajajo kot lahke montažne konstrukcije (pri čemer morajo biti morebitni kovinski deli temni), vendar pa se tudi pri teh najbolj priporoča les,
- sodobne vrste kmečkih gospodarskih objektov se oblikuje na podlagi moderne interpretacije tradicionalnih izhodišč kmečke arhitekture kraja.

(5) Druga določila za oblikovanje poslovnih stavb in poslovnih objektov ter družbenih stavb in družbenih objektov:

- na PNRP IG: stavbe in objekti morajo biti zasnovani sodobno, enostavnih (predvsem ortogonalnih) oblik ter, v kolikor to dopušča delovni proces, imeti pretežno skeletno konstrukcijo s kvalitetno zunanjo oblogo. Stavbe in objekti morajo biti med seboj oblikovno usklajeni in tvoriti ubrano celoto. Kjer je na območju PNRP IG izdelan ali predviden OPPN, se oblikovanje objektov ravna po njegovih določilih,
- na PNRP SK in A: oblikovanje naj sledi tistim za kmečke hiše ali kmečke gospodarske objekte (kateremu od teh dveh oblikovnih tipov se bo stavba prilagodila, je odvisno od njene funkcije). Pri poslovnih stavbah je možna izvedba tudi streh z nizkim naklonom, v kolikor bi strma streha lahko povzročila nesmiselno visok objekt.
- vaška športna igrišča naj bodo travnata in urejena sonaravno.

(6) Oblikovanje zidanic in turističnih zidanic:

- zunanja podoba objektov mora izhajati iz tradicionalne vinogradniške arhitekture obravnavanega območja,
- fasade, okna vrata in detajli: fasade zidanih objektov morajo biti pobarvane z nevsiljivimi barvami. Lahko se uporabi tudi kamnita obloga, ki mora delovati kot tradicionalni kamniti zid. Fasadna obloga je lahko delno tudi lesena - pri tem morajo biti vsi leseni deli na fasadi enake barve. Kovinske in plastične fasadne obloge niso dopustne. V primeru višjega objekta (npr.: delno vidna klet) se spodnja etaža izvede v temnejšem fasadnem oplesku ali kamnito oblogo iz domačega kamna,

- uporaba refleksnih stekel za zastekljevanje oken in vrat ni dopustna. Vrat (navadno steklenih, balkonskih) tik ob katerih stoji okno s parapetom, ni dopustno izvajati. Vse ograje na objektih morajo biti nevpadljive.

(8) Pomožni objekti vključno z nezahtevnimi in enostavnimi objekti se glede oblikovanja in uporabe materiala prilagajajo osrednji stavbi v gradbeni parceli na tak način, da se ustvari poenoten videz objektov in kvaliteten ambient.

(9) Posebni objekti se morajo z obliko, barvo in izbiro materialov čim manj moteče umestiti v okolje, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno utemeljeno. V kolikor gre za sakralni objekt, naj le-ta upošteva tradicionalna izhodišča kraja.

~~217. člen~~

(prenehal veljati)

~~218. člen~~

(prenehal veljati)

### 3.5 LEGA OBJEKTOV NA ZEMLJIŠČU

219. člen

(splošna določila)

(1) V kolikor drugje v tem odloku ni določeno drugače, mora biti odmik objektov od parcelne meje najmanj 4 m od najbolj izpostavljenega dela objekta. Če je odmik manjši, mora dati lastnik sosednjega zemljišča pisno soglasje. Odmik od sosednjega zemljišča je lahko samo 0,5 m od parcelne meje brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča (kar ne velja v primeru, da je sosednje zemljišče javna cesta), ob soglasju sosedja pa tudi manj kot 0,5 m, za naslednje objekte:

- objekti javne infrastrukture iz kategorije manj zahtevnih objektov,
- nezahtevni in enostavni objekti (razen rezervoarjev za utekočinjeni plin ali nafto, objektov za rejo živali ter objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost), vključno s pomožnimi infrastrukturnimi objekti, kot so na primer električne omarice.

(2) Ne glede na določilo prejšnjega odstavka se lahko ograje postavljajo do meje sosednjega zemljišča brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča. Ravno tako je pri gradnji novega objekta na mestu obstoječega legalno zgrajenega objekta, ki je od sosednjega zemljišča odmaknjen manj kot 4 m in novi objekt ni zgrajen bližje od obstoječega, lahko odmik manjši od 4 m brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča. Ostale izjeme glede odmikov so opisane v naslednjem členu.

(3) V kolikor drugje v tem odloku ni določeno drugače, mora v okviru gradbene parcele vladati ustrezna hierarhija objektov, pri kateri se glavni objekt, kot na primer stanovanjska hiša, gradi ob javni poti, ulici ali trgu, vse ostale stavbe, ki služijo kot podpora funkcioniranju glavne stavbe (npr. nezahtevni in enostavni objekti iz kategorije stavb) pa v ozadju gradbene parcele ali največ ob glavni stavbi.

(4) Organizacija stavb v okviru gradbenih parcel, vključno z ureditvijo zunanjih površin, mora biti takšna, da je možno lahko vzdrževanje reda in urejenega videza ter ustreznih sanitarno-higienske pogojev na tej in na sosednjih gradbenih parcelah (osončenje, prevetritev, itd.).

(5) Pri izrazitem, že zgrajenem uličnem nizu stavb mora biti tako nastala gradbena linija upoštevana. To pomeni, da se upoštevajo tlorisne projekcije obstoječih fasad stavb orientiranih proti javnemu prostoru - v takem primeru mora biti v projektni dokumentaciji odnos lokacije objekta glede na gradbeno linijo na terenu posebej utemeljen; ulična gradbena linija novozgrajenega ali rekonstruiranega objekta ne sme rušiti vzpostavljenega uličnega stavbnega niza.

(6) Objekti ne smejo s strešnimi napušči, ali drugimi stavbnimi elementi presegati parcelno mejo.

(7) Izjema glede odmikov, predpisanih v prvem odstavku tega člena, je kompleks nove osnovne šole (PEUP GMP1/5 in GMP 1/6), ko je odmik lahko tudi 2m od meje sosednjega zemljišča in ni potrebno pridobiti soglasja lastnika sosednjega zemljišča.

(8) Tehnični objekti v infrastrukturne, zaščitne in raziskovalne namene (vključno z vodnimi zbiralniki) ne smejo biti umeščeni na izpostavljene lege.

## 220. člen

(podrobnejša določila)

(1) Lega objektov na PNRP CU: v okviru te PNRP se nahajajo objekti specifičnega značaja, katerih lega je podrobneje opisana v točki 2.1 Urbano območje Mirne Peči in sicer za vsako posamezno PEUP posebej.

(2) Lega objektov na PNRP CUt:

- trške stavbe se gradijo v nizu vzdolž ulice ali trga z upoštevanjem gradbene linije; najmanj 80% površine glavne fasade (šteje se skupna površina fasade obrnjene proti ulici ali trgu v vseh etažah in ne vsaka etaža posebej) mora biti poravnane z gradbeno linijo,
- gradbena linija trškega dela naselja, kjer obstoječa gradnja ne kaže izrazitega trškega uličnega stavbnega niza, poteka ob robu hodnika za pešce, če je ta širok najmanj 1,8 m. Če je pločnik ožji, je v trškem delu naselja gradbena linija največ 1m od roba pločnika oziroma hodnika za pešce, ali 1,8 m od roba cestišča, če hodnika za pešce ni,
- obstoječe stavbe, ki so zgrajene v delu naselja, kjer so v prihodnje možne gradnje po principu trških stavb, a ta princip pri teh stavbah še ni izrazit, se lahko obnavljajo in rekonstruirajo (vključno s prizidki) v okviru svoje sedanje lokacije. V kolikor je obstoječi objekt odmaknjen od predpisane gradbene linije za več kot 3 m, ali gradbeno linijo presega, le-te pri rekonstrukcijah (vključno s prizidki) ni nujno potrebno upoštevati, kar pa mora biti v projektni dokumentaciji posebej utemeljeno. Če obstoječi glavni objekt predpisano gradbeno linijo presega, je pri rekonstrukcijah in dozidavah ne sme še bolj preseči, ampak jo mora, v kolikor je to glede smiselnega oblikovanja objekta možno, upoštevati. Če je prizidek h glavni stavbi večjih dimenzij in lokacija obstoječega glavnega objekta to dopušča, mora prizidek gradbeni liniji slediti,
- obstoječe prostostoječe trške stavbe, ki so glede na javne ulice ali trge dislocirane, nimajo predpisane gradbene linije, vendar mora biti njihova glavna fasada orientirana proti najbližji pomembni javni ulici ali trgu,
- ograje, žive meje in oporni zidovi ob ulici trgu ali drugem javnem prostoru morajo upoštevati gradbeno linijo, ki velja za trške stavbe,
- presledki v stavbnem nizu in odmiki: stavbni niz trških stavb je praviloma sklenjen, v primeru presledkov v stavbnem nizu, pa ti ne smejo biti ožji od 3 m. V kolikor stavbni niz ni sklenjen, ga je potrebno skleniti z ograjo, ki ima lahko tudi vrata za dovoz in dostop v ozadje gradbene parcele, če dostop iz ozadja parcele ni mogoč,
- trška stavba, prizidki k trški stavbi v ozadju gradbene parcele, pomožne stavbe, nezahtevni in enostavni objekti znotraj gradbene parcele, vse ograje, oporni zidovi, žive meje, zelene brežine, tlakovanja dvorišča, ureditve dostopnih poti in objekti odvodnjavanja ter druge podobne ureditve znotraj gradbenih parcel se lahko gradijo do parcelne meje brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča; v primeru, da je sosednje zemljišče javna cesta ali pločnik, je potrebno soglasje upravljalca.

(3) Lega objektov na PNRP SSn:

- stanovanjske stavbe se gradijo v nizu, ki razen v primeru vrstnih hiš ni sklenjen, vzdolž ulice ali trga z upoštevanjem gradbene linije; najmanj 75% površine reprezentančne fasade (šteje se skupna površina fasade v vseh etažah in ne vsaka etaža posebej) mora biti poravnane z gradbeno linijo. Gradbena linija za nove stanovanjske hiše dela naselja, kjer obstoječa gradnja ne nakazuje izrazitega uličnega stavbnega niza poteka 8 m od roba ceste,
- ulične ograje in žive meje so dopustne ob robu hodnika za pešce, če je le-ta širok najmanj 1,2 m ali 1,5 m od roba ceste, če hodnika za pešce ni. Oporni zidovi ali brežine morajo biti od hodnika za pešce odmaknjeni najmanj 0,5 m oziroma 2 m od roba ceste. Če je odmik manjši, je potrebno pridobiti pisno soglasje upravljavca javne ceste.

(4) Lega objektov na PNRP SK:

- pri razporeditvi objektov v okviru domačije je potrebno upoštevati značilni morfološki vzorec, ki ga tvorijo stavbe na posameznih domačijah v vasi, kjer se gradi (gručasta domačija, domačija z objekti vzporedno s cesto, domačija z objekti pravokotno na cesto),
- novi objekti v okviru domačij se morajo ravnati po hierarhiji tradicionalnih objektov v odnosu do javnih površin oziroma osrednje vaške poti ob kateri domačija leži. Stanovanjska hiša mora biti postavljena

ob cesti, gospodarski objekti pa za njo, ali pa nekateri od teh ob njej, v kolikor v ozadju parcele ni dovolj prostora,

- kmetije, ki zaradi vrste kmetijske proizvodnje zahtevajo velike objekte in velike parcele, je potrebno posebej skrbno obravnavati in jih čim manj moteče umestiti v okolje posamezne vasi (izkoristiti višinsko razgibanost terena za nevpadljivo lokacijo velikih objektov, primerno oblikovati strehe, uporabiti avtohtono ozelenitev za vizualno bariero itd.),
- gradnja stanovanjskih objektov v ozadju parcel, na mestih nekdanjih kmečkih gospodarskih objektov in sadovnjakov ni dopustna,
- novogradnje, kot nadomeščanje obstoječih objektov v zgoščenih vaseh, kjer so obstoječe stavbe zgrajene tik ob meji s sosednjim zemljiščem, je možno graditi do parcelne meje z izvedbo slepih fasad proti sosednjemu zemljišču.

(5) Lega objektov na PNRP A:

- grajena struktura v okviru osamelih več-stavbnih kompleksov naj bo zgoščena, lega objektov in njihova kompozicija naj izhajata razen iz funkcionalnih zahtev dejavnosti tudi iz terenskih razmer. Razporeditev objektov v okviru samotnih kmetij naj upošteva določila četrtega odstavka tega člena,

(6) Lega objektov na vinogradniških območjih:

- stavbe je v vinogradniških območjih možno graditi na mestih, kjer je teren dovolj položen, da ni nevarnosti zdrsra ter pri umeščanju objekta ni potrebno izvajati zidanih opornih zidov nad 1,5 m višine. Ne glede na določilo prejšnjega stavka, je lahko oporni zid pri zidanici visok do višine ene bivalne etaže, če je zgrajen kot podaljšek zidanice, vendar ne sme biti daljši od 3 m,
- na ozkih parcelah je možno zidanice graditi v odmiku od parcelne meje najmanj 2,5 m brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča pod pogojem, da se izvedejo ustrezni protipožarni ukrepi (protipožarni zid s slepo fasado ipd.). Na ozkih parcelah je možno graditi tudi zidanice v nizu (od meje do meje),
- objekti se praviloma umeščajo ob dostopnih poteh.

~~221. člen~~

(prenehal veljati)

222. člen

(prenehal veljati)

~~223. člen~~

(prenehal veljati)

### 3.6 ZUNANJA UREDITEV

224. člen

(splošna določila)

(1) Zunanja ureditev gradbene parcele mora ustrezati funkciji objektov, ki se v njej nahajajo, zagotavljati normalno odvijanje programa, kateremu je gradbena parcela namenjena, ustrezati vlogi gradbene parcele v celotnem naselju ali krajini, zagotavljati njen estetski videz in preprečevati morebitne negativne vplive na sosednja zemljišča.

(2) Pri namenu in ureditvi zunanjih površin okrog stavb se upošteva, da je pol-javni prostor med stavbo in ulico ali trgom oziroma drugimi zunanjim javnimi prostori obravnavan skladno z javnim značajem ulice, trga ipd. in ga je potrebno urediti drugače kot prostor znotraj gradbene parcele. Zasebne površine v notranjosti gradbenih parcel (v zaledju glavne stavbe), se uredijo v skladu s potrebami dejavnosti; v kolikor programi to dopuščajo, se ta del v največji možni meri ozeleni s travo in avtohtonim visokodebelnim drevjem (v vaseh in Mirni Peči je to sadno drevje).

(3) Višinska kota zemljišča gradbene parcele na meji z javno cesto ali drugo javno površino ne sme biti nižja od višinske kote te površine. V izjemnih primerih, kjer to ni mogoče, mora biti odstopanje v projektni dokumentaciji ustrezno utemeljeno.

(4) Skladiščenje se uredi v okviru zaprtih prostorov.

(5) Za ozelenitve se uporabljajo avtohtone rastlinske vrste. Zasaditev pritlikavega sadnega drevja ni dopustna,

(6) Kamniti zidovi (vključno z opornimi) in kamniti parapeti morajo biti narejeni iz domačih vrst kamna položenih na tradicionalen način. Oporni kamniti zidovi z betonsko konstrukcijo morajo biti narejeni tako, da navzven delujejo kot naraven kamnit zid. Oporne zidove se sme uporabiti le v primeru, da zavarovanje brežine ni možno na drugačen način.

(7) Urbana in druga drobna oprema mora biti glede velikosti in oblikovanja prilagojena merilu in tipologiji naselja ali krajine kjer se izvaja, pri čemer je potrebno težiti k njenemu poenotenju v okviru posameznih zaključenih prostorskih celot.

(8) Protihrupne ograje, ki se izvajajo v sklopu ureditve cestnega telesa, so lahko visoke skladno s potrebami, kakor tudi zaščitne ograje tehničnih in raziskovalnih objektov.

(9) Zelene javne in pol-javne površine (npr. javne in pol-javne zelenice vzdolž dostopnih cest v Mirno Peč) se obravnavajo kot parkovne površine z ambientalno in kjer je to možno tudi rekreativno funkcijo.

## 225. člen

(podrobnejša določila)

(1) Zunanja ureditev na PNRP CU in CUt:

- uvoz na dvorišče se uredi s stranske ceste (praviloma javne in z dostopom iz zaledne strani parcele), samo v izjemnih primerih z glavne skozi presledek v stavbnem nizu, ali s pomočjo uvoza skozi pritličje stavbe; tak uvoz ima na ulični strani praviloma vrata,
- če pol-javni prostor ne obsega več kot 2 m širokega pasu ob ulici ali trgu, ga je potrebno tlakovati v poenotenem uličnem vzorcu in materialu; izvedba ograj med pol-javnim in javnim prostorom ni dopustna. Če je pol-javni prostor širši od 2 m, ga je treba oblikovati z upoštevanjem enovitega principa urejanja stavbnega niza, ulice, trga ali zaključene skupine objektov (kvalitetne okrasne zelenice, ograje iz kovanega železa do 1,5 m višine, poenoteno tlakovanje ipd.),
- ograje za sklenitev stavbnega niza trških stavb ob ulici trgu ali drugem javnem prostoru so lahko visoke od 1,7 - 2,2 m in narejene iz kovanega železa (možna je kombinacija s kamnitim ali zidanim in ometanim parapetom), lahko so sezidane iz kamna (njegov videz mora ponazarjati tradicionalne kamnite zidove kraja), ali izvedene kot navaden ometan zid. Obstoječe ograje ob ulicah, ki nimajo sklenjene trške pozidave, se lahko do izvedbe značilnega trškega stavbnega niza ohranjajo nižje (tudi ob zamenjavi zaradi dotrajanosti). Med-sosedske ograje znotraj gradbenih enot so lahko visoke do 2,2 m,
- za ozelenitev javnega in pol-javnega prostora se upoštevajo zasaditve oziroma hortikulture ureditve širšega, enovito oblikovanega prostora (v okviru ulice, trga itd.). Kjer je to mogoče, se ob dostopnih cestah zasadijo drevored iz avtohtonega drevja, praviloma visokodebelnega sadnega.

(2) Zunanja ureditev na PNRP SSn:

- vsaka gradbena parcela s po eno stanovanjsko enoto naj bi imela najmanj eno visokodebelno sadno drevo. Pritlikavo sadno drevje ni dopustno,
- ulične ograje ali žive meje so lahko visoke največ 1,5 m vključno z morebitnim parapetom; parapet sme biti visok največ 1m, preostali del ograje mora biti transparenten (z izjemo živih meja). V kolikor je parapet istočasno tudi oporni zid, je lahko tudi višji, vendar mora biti v tem primeru zgornji del ulične ograje v višini najmanj 1m transparenten (razen živih meja),
- med-sosedske ograje znotraj gradbenih parcel so lahko visoke do 1,7 m.

(3) Zunanja ureditev na PNRP SK in A:

- ob obstoječih in predvidenih gospodarskih in drugih objektih morajo biti ustrezno urejene manipulacijske in parkirne površine. Čim več naj bo travnatih površin, ki se v primeru obremenjenih povoznih površin kombinirajo z asfaltom, ali kamnom in/ali rahlim nasutjem za manj obremenjene pohodne in povozne predele,
- visoke ograje (žične, betonske, kovinske, visoke žive meje) za ograjevanje domačij, objektov ali vrtov v naseljih niso dopustne. Ne glede na določilo prejšnjega stavka, je možna izvedba varovalnih ograj visokih do 2,2 m, če zaradi strmega terena obstaja nevarnost padca ipd.. Dopustni so leseni plotovi

do 1,5 m višine (ki so zaradi živali lahko prepletene z nevpadljivo mrežo), vendar ne pred glavno fasado hiše oz. ob glavni vaški poti.

(4) Zunanja ureditev na PNRP ZDk: območje s PNRP ZDk predstavlja zaledje domačij oz. kmetij in je namenjeno izvedbi kmečkih gospodarskih objektov, vrtovom in ekstenzivnim sadovnjakom z visokodebelnim sadnim drevjem. To območje je hkrati tudi prehod iz strnjene vaške pozidave v njijski svet zunaj vasi. Zunanja ureditev naj omenjeno funkcijo upošteva, zato naj bo večina površin ozelenjenih na tradicionalni način ter tlakovanih le v primeru manipulativnih površinah ter dovozih poti do kmečkih gospodarskih objektov. Glede ograj velja enako določilo kot za PNRP SK in A.

(5) Zunanja ureditev na vinogradniških območjih:

- tlakovanja, utrditve terena, škarpe, zunanja stopnišča ipd. naj bodo izvedeni na nevpadljiv način, z upoštevanjem tradicionalnih izhodišč. Armirano-betonske konstrukcije se obložijo z domačim kamnom, asfaltirane in druge utrjene površine pa omejijo na minimum,
- pred zidanico je možno urediti prostor za posedanje in obedovanje, ki je lahko obdan z brajdo, ali nadkrit s pergolo po kateri raste trta,
- uporablja naj se izključno avtohtono zelenje tudi v primeru manjših okrasnih zasaditev okrog zidanic (domače vrtnice plezalke itd.).

(6) Zunanja ureditev na PNRP BC:

- le-ta se ureja skladno s celovitim projektom za izvedbo športno-rekreativnih površin, ki mora upoštevati sonaravno, ruralno okolje lokacije (v primeru PEUP GMP15 je osnova OPPN),
- zelene površine se urejajo kot parkovne z avtohtono zasaditvijo ter primerne za rekreacijo,
- višina ograj v okviru športnih površin se prilagodi njihovemu namenu.

(7) Zunanja ureditev na PNRP ZD: gre za zelenice v okviru urbanih predelov občine ali drugih ureditev urbanega značaja. Zelenice naj se ohranjajo v sonaravnem stanju - bodisi kmetijskega značaja ali zgolj kot sonaravna ozelenitev, po potrebi kombinirana z manjšimi ureditvami za potrebe rekreacije ter ob upoštevanju določil za posamezne EUP/PEUP navedene drugje v odloku.

(8) Zunanja ureditev na PNRP ZS:

- športne površine naj bodo urejene v sonaravni obliki - površine igrišč naj bodo travnate ali peščene. Preostale zunanje površine se uredijo z uporabo avtohtonega zelenja. Dostopne poti, ki služijo izključno igrišču, so lahko rahlo utrjene z nasutjem,
- v ozadju morebitnih golov je dopustno postaviti lahke zaščitne mreže primerne višine v barvi, ki v krajini čim manj izstopajo.

(9) Zunanja ureditev na PNRP IG:

- na območjih, ki se urejajo z podrobnejšimi izvedbenimi prostorskimi akti se zunanja ureditev izvede skladno z njimi,

zunanja ureditev mora zagotavljati funkcionalno odvijanje dejavnosti v okviru gradbene parcele ob istočasnem upoštevanju konteksta prostora v katerem se gradbena parcela s PNRP IG nahaja. Zunanje površine morajo biti urejene estetsko in ne smejo povzročajo motenj v okolju.



~~226. člen~~

(prenehal veljati)

~~227. člen~~

(prenehal veljati)

~~228. člen~~

(prenehal veljati)

### 3.7 STOPNJA IZKORIŠČENOSTI ZEMLJIŠČA

229. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

(1) Gostota pozidave gradbene parcele s stavbami mora zagotoviti celovito funkcionalno ureditev dejavnosti v posamezni gradbeni parceli (vključno z zunanjimi manipulativnimi površinami in parkirišči) tako, da ne ovira objektov in dejavnosti v sosednjih gradbenih parcelah. Največja zazidanost zemljišča s stavbami je lahko takšna, da je še mogoče urediti zunanje manipulativne površine, zagotoviti požarno varnost in osončenost objektov.

(2) Posebna določila glede gostote pozidave (Fz) gradbene parcele za nekatere PNRP:

- PNRP CU in CUt: od 0,4 do 0,7 (pri nekaterih obstoječih gradbenih parcelah, kjer je pozidanost s stavbami višja, se ta lahko taka tudi ohrani),
- PNRP SSn: od 0,2 do 0,5 (pri nekaterih obstoječih gradbenih parcelah, kjer je pozidanost s stavbami višja, oz. je višji Fz določen s sprejetim OPPN, se ta lahko tudi ohrani),
- PNRP SK in ZDk: od 0,2 do 0,7. V primeru prevelike utesnjenosti objektov na kmetiji, se upoštevajo določila glede možnosti selitve kmetij,
- PEUP MP1/4: do 0,1,
- MP1/14: do 0,3.

(3) Na eni gradbeni parceli je lahko samo ena enodružinska hiša, ena enota hiše-dvojčka, ali ena večstanovanjska stavba (v primeru, da gre za vrstne hiše). Ne glede na določilo prejšnjega stavka, sta lahko v primeru kmečkih domačij na eni gradbeni parceli prisotni dve stanovanjski hiši, v kolikor gre za menjavo generacij ene družine.

(4) V svojem vinogradu ali sadovnjaku ima lahko investitor samo eno zidanico ali turistično zidanico, če je zidanica ali turistična zidanica v isti EUP/PEUP kot vinograd ali sadovnjak.

(5) Na posamezni gradbeni parceli se iz sklopa nezahtevnih ali enostavnih objektov lahko zgradi največ po ena majhna stavba ali majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave iste vrste. Ravno tako se lahko zgradi največ po ena pomožna stavba za lastne potrebe iste vrste. Določilo prvega stavka ne velja za nadstreške. Izvede se lahko največ toliko objektov oz. stavb, da ni presežena s tem odlokom določena gostota pozidave. Združevanje dveh objektov za lastne potrebe iste vrste ni dopustno.

~~230. člen~~

(prenehal veljati)

~~231. člen~~

(prenehal veljati)

### 3.8 DOLOČITEV GRADBENIH PARCEL

232. člen

(določitev gradbenih parcel)

(1) Gradbena parcela zajema zemljišče na kateri je izveden objekt, ali je predvidena njegova izvedba, vključno z vsemi površinami potrebnimi za njegovo delovanje in odvijanje dejavnosti na obravnavani lokaciji. Samostojna gradbena parcela se lahko razen za namen gradnje, ali za že zgrajene objekte, oblikuje tudi za zemljišče namenjeno ureditvam odprtih javnih površin, kot na primer javnim zelenicam. Gradbena parcela lahko sestoji iz več zemljiških parcel ali njihovih delov.

(2) Gradbena parcela se določi glede na njeno funkcijo, ob upoštevanju dimenzij in organizacije objektov na zemljišču, in mora obsegati vse površine, ki so potrebne za nemoteno odvijanje programa na obravnavani lokaciji (stavbišče - vključno s tistim za pomožne objekte, pohodne in manipulativne površine, zunanje delovne površine, uvoze, parkirišča, itd.). Imeti mora direkten dostop do javne ceste ali poti in direkten dostop do druge GJI. Gradbene parcele morajo biti oblikovane kot funkcionalno smiselne celote, primerne za gradnjo oz. druge ureditve predpisane s tem OPN, njihove meje pa se morajo tesno prilagati mejam sosednjih gradbenih parcel. Ne glede na lastništvo zemljiških parcel, se gradbene parcele ne smejo oblikovati tako, da nastanejo nesmiselne gradbene parcele, katerih funkcija ni jasna in do katerih direkten dostop do javne ceste in druge GJI ni mogoč.

(3) Struktura gradbenih parcel znotraj naselja, delov naselja ali drugih območij, kjer so izvedeni ali predvideni objekti oz ureditve, za katere so potrebne samostojne gradbene parcele, mora biti kompaktna. To pomeni, da med posameznimi gradbenimi parcelami ne sme biti presledkov - posamezne gradbene parcele se morajo med seboj stikovati.

(4) Določitev gradbenih parcel za privatne namene na območjih, kjer javna cesta oz javna pot še ni zgrajena ali ustrezno rekonstruirana, je možna le po izdelavi idejnega projekta ali PGD za izgradnjo ali rekonstrukcijo te prometnice. Na osnovi tega se določi obseg cestnega telesa in njegova gradbena parcela ter izvede njegova zakoličba na terenu. Idejni projekt ali PGD za gradnjo ali rekonstrukcijo prometnice mora pokazati, koliko zemljišča je potrebnega za njeno izgradnjo ali rekonstrukcijo ter ureditev ostale GJI. Preostalo zemljišče se lahko odparcelira za posamezne privatne gradbene parcele.

(5) Za prostostoječo enodružinsko hišo in posamezno hišo-dvojček mora biti gradbena parcela velika najmanj 500 m. Odstopanje je dopustno le v primeru obstoječih stanovanjskih objektov, ko zadostitev določilo iz prvega stavka tega odstavka na noben način ni mogoča (npr.: premalo prostora).

(6) Pomožni objekti ne morejo imeti samostojnih gradbenih parcel, razen kadar gre za objekte, ki služijo javnemu namenu.

~~233. člen~~

(prenehal veljati)

~~234. člen~~

(prenehal veljati)

~~235. člen~~

(prenehal veljati)

~~236. člen~~

(prenehal veljati)

~~237. člen~~

(prenehal veljati)

### **3.9 OBMOČJA OBČINSKIH PODROBNIH PROSTORSKIH NAČRTOV (OPPN) IN DRUGIH PODROBNIH IZVEDBENIH PROSTORSKIH AKTOV**

238. člen

(splošna določila)

(1) Za podrobnejše prostorske ureditve na območju Občine Mirna Peč so bili izdelani ali se še bodo izdelali podrobni izvedbeni prostorski akti. Območja urejanja omenjenih podrobnejših prostorskih aktov so prikazana v grafičnem delu OPN, kjer je naveden tudi njihov naziv.

(2) Območja Občine Mirna Peč in deli naselij za katere bodo izdelani OPPN, se do sprejetja OPPN urejajo na podlagi PIP tega OPN, z upoštevanjem dolgoročno načrtovane namembnosti območja.

(3) Na območjih, kjer so podrobni izvedbeni prostorski akti že sprejeti in veljavni, se upoštevajo njihova določila. V primeru, da so njihova določila v nasprotju z določili tega odloka, se upoštevajo določila veljavnega podrobnega izvedbenega prostorskega akta.

(4) Po realizaciji ureditev na podlagi veljavnih podrobnih izvedbenih prostorskih aktov oziroma novih OPPN se navedeni akti razveljavijo; območje se ureja na podlagi PIP tega OPN.

(5) V okviru priprave OPPN, ali sprememb in dopolnitev drugih podrobnih izvedbenih prostorskih aktov, so dopustne korekcije v OPN sprejetih rešitev, če so popravki posledica podrobnejših strokovnih preveritev (potekov tras prometne, komunalne in energetske infrastrukture, razmejitev območij PNRP ipd.) in ne predstavljajo spremembe v OPN sprejetega koncepta zasnove ter ne posegajo v varovana območja. Spremembe morajo biti v podrobnih izvedbenih prostorskih aktih ustrezno strokovno utemeljene.

(6) Pri pripravi OPPN so možne korekcije v OPN določene meje območja, ki se z OPPN ureja, kot posledice obravnave v podrobnejšem merilu. Podlaga za to so strokovne podlage za OPPN z vsemi ustreznimi obrazložitvami.

(7) Za območje, za katero je s tem OPN predvideno urejanje na podlagi OPPN, je možno pripraviti več OPPN-jev pod pogojem, da strokovne podlage zajamejo celotno območje, ki je z OPN predvideno za ureditev, ter da je v okviru posameznega OPPN obravnavana funkcionalno zaključena celota, ki ne poslabšuje pogojev urejanja delov, ki v ta OPPN niso zajeti.

(8) Možno je pripraviti tudi povsem nov OPPN, katerega izdelava ni predvidena s tem OPN, v kolikor se zaradi kompleksnih prostorskih, programskih, varstvenih in drugih zahtev za to izkaže potreba.

#### 239. člen

(veljavni sprejeti podrobni izvedbeni prostorski akti)

Na območju Občine Mirna Peč so veljavni naslednji sprejeti podrobni izvedbeni prostorski akti:

- Državni lokacijski načrt na odseku Ponikve-Hrastje (Uradni list RS, št. 85/2006)(oznaka v grafičnem delu OPN: DLN na odseku Ponikve-Hrastje) - EUP AC1,
- Državni lokacijski načrt na odseku Hrastje-Lešnica (Uradni list RS, št. 16/2003 in 22/2005)(oznaka v grafičnem delu OPN: DLN na odseku Hrastje-Lešnica) - EUP AC2, AC3 in AC4,
- Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90) - ni posebej določene EUP oz. PEUP ali tekstualne oznake v grafičnem delu OPN,
- Ureditveni načrt pokopališča Mirna Peč (Skupščinski Dolenjski list, št. 12/91, Uradni list RS št. 58/98) (oznaka v grafičnem delu OPN: UN Pokopališča Mirna Peč) - PEUP MP1/13,
- Ureditveni načrt kamnoloma Čemše (Uradni list RS št. 99/02)(oznaka v grafičnem delu OPN: UN Kamnolom Čemše) - EUP ČEM2,
- Občinski podrobni prostorski načrt Industrijska cona Dolenja vas (Uradni list RS, št. 1/2008, 21/2008-teh.popr., 7/2012 in 21/2012-teh.popr)(oznaka v grafičnem delu OPN: OPPN IC Dolenja vas) - PEUP GC1/1 in GC1/2,
- Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko cono Češenska hosta (Uradni list RS, št. 17/09 in 26/09)(oznaka v grafičnem delu OPN: OPPN Češenska hosta) - PEUP GMP1/4,
- Občinski podrobni prostorski načrt Nad Postajo (Uradni list RS, št. 61/2010)(oznaka v grafičnem delu OPN: OPPN Nad Postajo) - PEUP GMP1/1,
- Občinski podrobni prostorski načrt Gospodarska cona Dolenja vas (GC-OPPN-2) – 1. faza (Uradni list RS, št. 87/2015) – PEUP GC1/3 in PEUP GC2/1.

#### 240. člen

(predvideni OPPN)

(1) Na območju Občine Mirna Peč je predvidena izdelava naslednjih OPPN:

- OPPN Pod Postajo (oznaka v grafičnem delu OPN: OPPN Pod Postajo) - PEUP GMP1/3,
- OPPN Osnovna šola - drugi del (oznaka v grafičnem delu OPN: OPPN Osnovna šola - drugi del) - PEUP GMP1/5,
- izdelava zaključne faze OPPN za Gospodarsko cono Dolenja vas (oznaka v grafičnem delu OPN: OPPN GC Dolenja vas – 2. faza) PEUP GC2/2.

(2) Za izgradnjo novih infrastrukturnih objektov in naprav iz kategorije zahtevnih objektov po uredbi o vrstah objektov je potrebno pripraviti OPPN oz. DPN. OPPN je treba pripraviti tudi za vse osamele stavbe in stavbne komplekse, ki se v krajino umeščajo na novo in niso povezani z delovanjem obstoječih osamelih domačij ter se jim določa novo stavbno zemljišče in sicer takrat, kadar skupni seštevek

stavbnih zemljišč (morebitnih obstoječih in novih) namenjenih posegu presega 5.000 m<sup>2</sup>. OPPN je potreben tudi za vsa nova območja pridobivanja mineralnih surovin.

- ~~241. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~242. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~243. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~244. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~245. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~246. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~247. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~248. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~249. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~250. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~251. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~252. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~253. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~254. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~255. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~256. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~257. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~258. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~259. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~260. člen~~  
(prenehal veljati)

- ~~261. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~262. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~263. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~264. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~265. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~266. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~267. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~268. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~269. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~270. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~271. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~272. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~273. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~274. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~275. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~276. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~277. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~278. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~279. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~280. člen~~  
(prenehal veljati)

- ~~281. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~282. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~283. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~284. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~285. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~286. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~287. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~288. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~289. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~290. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~291. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~292. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~293. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~294. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~295. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~296. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~297. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~298. člen~~  
(prenehal veljati)
- ~~299. člen~~  
(prenehal veljati)

### 3.10 INFRASTRUKTURNI OBJEKTI IN NAPRAVE

300. člen

(splošno)

(1) Pri načrtovanju, izgradnji infrastrukturnih omrežij in naprav ter po njihovi izgradnji se je potrebno ravnati po veljavnih predpisih za vsako posamezno področje **ter pridobiti smernice oz. pogoje in kasnejše soglasje upravljavca posameznega omrežja in naprave.**

(2) Planiranje nove javne infrastrukture mora biti usklajeno z načrtovano poselitvijo. Obratno morajo biti tudi načrtovane gradnje objektov zastavljene tako, da zagotavljajo optimalno in varčno izvedbo **javnega infrastrukturnega omrežja in naprav.** V vseh naseljih je treba zagotavljati temeljno infrastrukturno opremljenost, vključno z ustreznim reševanjem odvajanja odpadkov in odvozom odpadkov. **V naseljih mora biti čim več komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov izvedenih znotraj cestnega telesa.** Pri načrtovanju nove gospodarske javne infrastrukture je potrebno težiti k takšnim rešitvam, ki stanovanjskim hišam, gospodarskim in drugim objektom omogočajo direktno priključevanje, pri čemer mora biti možnost direktnega dostopa do javnega cestnega omrežja obvezna. Ne glede na določilo prejšnjega stavka je v primeru organizirane izvedbe nove stanovanjske, gospodarske ali drugačne soseske notranje dovozno cestno omrežje lahko tudi privatno, s primernim solastniškim deležem te ceste s strani lastnikov gradbenih parcel v tej soseski.

(3) Pri načrtovanju nove energetske infrastrukture je potrebno v čim večji meri izkoristiti obstoječe sisteme, lokacije in degradirana območja. V primeru vodnih akumulacij za proizvodnjo električne energije je potrebno omogočiti tudi druge rabe (varstvo pred poplavami, ribolov ipd.). Spodbuja se uvajanje energetskih sistemov, ki omogočajo proizvodnjo več vrst energije. Morebitno skladiščenje naftnih derivatov se načrtuje pri železnici.

(4) Izdaja gradbenega dovoljenja za objekte, ki potrebujejo komunalno oskrbo ni možna brez zagotovitve možnosti priključevanja na javno cestno omrežje, vodovod (**izjemoma je pri zidanicah in pri osamelih domačijah ali objektih možno izkoriščanje vode iz kapnice ali lastno vodno zajetje, vendar le ob odsotnosti javnega vodovodnega omrežja**), kanalizacijo (v pošteev pridejo tudi individualne čistilne naprave, vendar ne v **območjih**, kjer so predvideni skupni kolektorji odpadka s centralno čistilno napravo) in elektro-omrežje. Priključevanje na javno infrastrukturno omrežje in naprave se izvaja na podlagi pogojev in soglasja upravljavca, ob upoštevanju razvojnih programov občina glede oskrbe z javno komunalno infrastrukturo.

(5) Komunalno in energetske omrežje ter omrežje zvez mora biti v poseljenih območjih in v območjih kulturne dediščine izvedeno podzemno in v čim večji možni meri v območju cestnega telesa javnega cestnega omrežja. Ob načrtovanju lokacij in tras infrastrukture v krajini je treba zagotoviti prilagajanje infrastrukturnih objektov krajinski zgradbi prostora, saj ti objekti ne smejo kaziti pomembnejših vedut ali drugače degradirati kvalitetnih naravnih prvin (sklenjenih kmetijskih zemljišč, območij voda, zaokroženih izpostavljenih gozdnih območij, reliefnih posebnosti ipd.) - biti morajo v največji možni meri izvedeni podzemno. Komunalne in energetske objekte kot so električne omarice, kontrolni jaški ali merilna mesta ipd. se postavlja v sklopu drugega objekta, in sicer tako, da so dostopni upravljalcem. V kolikor to ni mogoče, se jih postavi na vizualno neizpostavljeno mesto in v projektni dokumentaciji predpiše ustrezna zunanja ureditev. Pri načrtovani GJI (kanalizacija, vodovod, ceste) v zavarovanih območjih (npr. Globodol, Golobinjek) je potrebno ob prečkanju naravnih vrednot upoštevati varstveni režimi ter v nadaljnjih fazah projektiranja upoštevati pogoje pristojne naravovarstvene službe.

(6) Vse stanovanjske hiše, gospodarski in drugi objekti, ki za svoje delovanje potrebujejo priključitev na komunalne naprave, se morajo priključiti na javno infrastrukturno omrežje.

(7) Pred predajo infrastrukturnega objekta ali naprave je investitor dolžan izdelati kataster infrastrukturnega voda ali naprave in ga posredovati občini, geodetski službi in upravljavcu infrastrukturne naprave in objekta. **Zgrajeno javno infrastrukturo se praviloma preda v poslovni najem izvajalcu gospodarske javne infrastrukture.**

(8) Pri izvedbi posegov v prostor zaradi izgradnje objektov in omrežij infrastrukture je treba zagotoviti sprotno in končno sanacijo poškodb prostora (vegetacija, tla in relief, vode).

(9) Po izvedbi infrastrukturnih objektov je potrebno spremljanje stanja oz. razvoja naravnih procesov ter po potrebi odpraviti negativne vplive, kot je npr. erozija na območjih usekov ipd..



## 301. člen

## (prometna infrastruktura)

(1) Posege v bližini AC je potrebno načrtovati tako, da se upošteva možnost širitve AC za en vozni pas, to je 7 m od roba cestnega sveta obojestransko. Meteorne vode z drugih površin ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje AC, ali kakorkoli poslabšati razmer odvodnjavanja na AC. V bližini AC se ne načrtuje dejavnosti, ki bi jih lahko vplivi AC (hrup ipd.) motili, pri pripravi OPPN v bližini AC pa se pripravi ustrezna študija glede obremenitve s hrupom. DARS ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom in drugimi vplivi (zaradi vpliva AC) za nova poselitvena območja ter morebitne spremenjene rabe prostora, ki bodo načrtovane oz izvedene po izgradnji AC. Vse posege v varovalnem pasu AC je možno izvajati le po pridobljenem soglasju DRSC. V varovalnem pasu AC ni dopustno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.

(2) Pomembnejše načrtovane lokalne cestne povezave so prikazane v grafičnem delu OPN kot osi z varovalnimi koridorji (Prikazi območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture). V primeru načrtovanih cest so po pripravi podrobnejše dokumentacije možna odstopanja od tras prikazanih v OPN. V kolikor je za določeno območje predvidena izdelava OPPN, se cestno omrežje znotraj tega območja podrobneje določi z OPPN ob upoštevanju cestnega omrežja izven območja urejanja podrobnejšega prostorskega akta.

(3) V varovalnih koridorjih ob trasah načrtovanih cest (prikazanih v grafičnem delu OPN) ni dopustna gradnja (z izjemo ureditve dovozov ter javnega komunalnega omrežja); le-ti pri državnih cestah znašajo 15 m na vsako stran osi ceste, pri lokalnih primarnih cestah 10 m na vsako stran osi ceste, pri lokalnih sekundarnih cestah pa 5 m na vsako stran osi ceste. Pri obstoječih objektih znotraj omenjenih koridorjev je ob soglasju upravljavca načrtovane ceste možna rekonstrukcija (brez prizidkov), vzdrževanje, sprememba namembnosti in odstranitve - vse v skladu z drugimi določili tega odloka.

(4) Za javne občinske ceste oz. poti, ki še niso zgrajene (glej grafični del OPN: Prikazi območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture), je potrebno pripraviti idejne projekte. Posamezni idejni projekt mora zajeti logično zaključeno stavbno in prometno celoto; pri tem morajo biti rešene povezave z obstoječim in načrtovanim javnim cestnim omrežjem ter ostala spremljajoča infrastruktura. Gradnja objektov, ki gravitirajo na tako cesto in javno infrastrukturo ob njej, ni možna pred izvedbo ceste in pripadajoče javne infrastrukture.

(5) V podeželskih naseljih in vinogradniških območjih naj bodo ceste urejene tako, da ne omogočajo velikih hitrosti, obenem pa naj njihovi elementi dovoljujejo tekoče odvijanje lokalnega prometa. Pri urejanju prometnic v in med podeželskimi naselji ne smejo biti onemogočeni transportni tokovi med gospodarskimi dvorišči in kmetijskimi zemljišči in na gospodarskih dvoriščih. Na manj pomembnih lokalnih cestah ali poteh znotraj stanovanjskih in drugih zaokroženih območij se praviloma uredi enosmeren promet v kolikor je možna njegova krožna pot.

(6) Ob regionalnih in pomembnejših lokalnih cestah je potrebno predvideti rešitve za kolesarski in peš promet. Primarno cestno omrežje v naseljih Mirna Peč in Gornja Mirna Peč mora imeti dvostranske pločnike, sekundarno cestno omrežje pa najmanj enostranske pločnike. Dvostranske pločnike v naseljih morajo imeti tudi tiste glavne lokalne in regionalne ceste, ki zaradi svoje prometne obremenjenosti ogrožajo varnost pešcev.

(7) Prometni priključki na javno cestno omrežje morajo biti izvedeni tako, da so zagotovljeni varnost, preglednost in dostop interventnim vozilom. Direktni prometni priključki na regionalno cestno omrežje so možni le v skrajnih primerih - namesto tega se v naseljih in zaselkih izvedejo notranje javne zbirne poti, ki se prek preglednih križišč priključujejo na regionalne ceste.

(8) Pri pripravi idejnih projektov in PGD za javne ceste je potrebno v okviru cestnega telesa sprojektirati tudi vso gospodarsko javno infrastrukturo (ta naj bo speljana podzemno). Ob načrtovanju novih oz. posodabljanju obstoječih javnih cest, se uredijo tudi ostale javne in pol-javne površine ob cestah (peščeve površine, morebitni osrednji prostor v naselju, uvozi v domačije, prostor med hišami in cesto, zelenice, ...). Sočasno se rekonstruirajo tudi vsi dotrajani vodi komunalnih naprav v cestnem telesu.

(9) Gradnja objektov in ureditev gradbenih parcel morata biti izvedeni tako, da ne omejujeta preglednosti v križiščih. Pri izdelavi projektne dokumentacije za javne ceste je pri njihovem poteku skozi ožine med objekti možno korigirati os ceste ali rušiti del objekta za lažjo izvedbo ceste. Avtobusna postajališča je potrebno predvideti izven vozišča kategoriziranih cest.

(10) Meteorne in druge odpadne vode z objektov in zunanjih ureditev izven cestnega telesa ter občestnih ureditev (avtobusna postajališča, hodniki za pešce, priključki in parkirni prostori) je potrebno speljati tako, da ne bodo tekle na cesto, obenem pa ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje cestišč.

(11) V okviru gradbenih parcel mora biti zagotovljeno zadostno število parkiršč za potrebe programov v objektih. Če na območju posameznih gradbenih parcel ni možno zagotoviti zadostnega števila parkirnih mest, je potrebno parkiranje urediti na javnih parkirščih znotraj ali na obrobni EUP/PEUP. Možna je izvedba podzemnih garaž; pri slednjih se glede odmikov od parcelne meje upoštevajo tisti, ki veljajo za ostale objekte. V kolikor predpisi ne določajo drugače, se glede števila parkirnih mest upoštevajo sledeča določila:

**a. Stanovanjska poslopja (1 do 2 PM/enoto):**

- enodružinske hiše : 1 do 1,5 PM/en.,
- večdružinske hiše in druga poslopja s stanovanji: 1 do 1,5 PM/en.,
- poslopja s starimi stanovanji: 0,5 PM/enoto,
- vikendi in počitniške hiše: 1 PM/enoto,
- mladinski in otroški domovi: 1 PM/10-20 postelj; min. 2PM ,
- študentski domovi : 1 PM/2 postelji,
- domovi za ostarele: 1 PM/5-8 postelj; min. 3 PM.

**b. Pisarniški in upravni prostori:**

- pisarniški in upravni prostori- splošno: 1 PM/30-40 m<sup>2</sup> netto pov., in
- prostori organov s številnim obiskom: 1 PM/20-30 m<sup>2</sup> netto pov.; min.3PM .

**c. Prodajni prostori:**

- trgovine, trgovske hiše: 1 PM/30-40 m<sup>2</sup> koristne prod. pov.;min. 2 PM/objekt,
- trgovine in trgovske hiše z malini obiskom : 1 PM/50 m koristne prod. pov. in
- prodajni sejmi: 1 PM/10-20 m<sup>2</sup> kor. prod. pov..

**d. Prireditveni prostori, cerkve:**

- gledališča, koncertne hiše, večnamenske dvorane : 1 PM/5 sedežev,
- kino, šolske dvorane, predavalnice :1 PM/5-10 sedežev,
- večje (pomembnejše) cerkve: 1 PM/10-20 sedežev in
- manjše cerkve: 1 PM/20-30 sedežev.

**e. Športne naprave:**

- športni objekti namenjeni vajah brez obiskovalcev : 1 PM/250 m<sup>2</sup> pov.,
- športni stadioni s prostorom za obiskovalce: 1 PM/250 m<sup>2</sup> pov.+1 PM/10-15 prostorov za obiskovalce,
- športne dvorane brez obiskovalcev: 1 PM/50 m<sup>2</sup> pov. dvorane,
- športne dvorane s prostori za obiskovalce: 1 PM/50 m<sup>2</sup> pov.dvorane+1 PM/10-15 prostorov za obiskovalce,
- javna kopališča - zunanja: 1 PM/200-300 m<sup>2</sup>tlorisne pov. območja ,
- pokrita javna kopališča brez prostorov za gledalce: 1 PM/5-10 odlagališč za obleke,
- pokrita javna kopališča s prostori za gledalce:1 PM/5-10 odlagališč za obleke+1 PM/10-15 prostorov za gledalce,
- tenis igrišča brez prostorov za gledalce: 4 PM/igrišče,
- tenis igrišča s prostori za gledalce : 4 PM/igrišče+1 PM/10-15 prostorov za gledalce,
- kegljišča, bowling: 4 PM/stezo in
- čolnarne: 1 PM/2-5 čolnov .

## f. Gostilne in prenočišča:

- gostilne lokalnega značaja: 1 PM/8-12 sedežev,
- pomembnejše gostilne: 1 PM/4-8 sedežev,
- hoteli, penzioni, zdravilišča idr. objekti s prenočišči : 1 PM/ 2 - 6 postelj+par. mesta namenjena restavraciji (1 PM/8-12 sedežev oz.1 PM/4-8 sedežev) in
- mladinski domovi za prenočevanje: 1 PM/10 postelj.

## g. Bolnice:

- manjše bolnice: 1 PM/4-6 postelj in
- sanatoriji, zdravilišča: 1 PM/2-4 postelje.

## h. Šole:

- osnovne šole: 1 PM/30 učencev,
- srednje šole: 1 PM/25 učencev+1 PM/5-10 učencev starejših od 18 let,
- posebne šole za ovirane v razvoju: 1 PM/15 učencev,
- visoke šole: 1 PM/2-4 študente in
- otroški vrtci: 1 PM/20-30 otrok; min.2 PM.

## i. Obrt:

- rokodelski in industrijski obrati: 1 PM/50-70 m<sup>2</sup> netto pov. ali na 3 zaposlene,
- skladišča, odlagališča, razstavišča in prodajni prostori: 1 PM/80-100 m<sup>2</sup> netto pov. ali na 3 zaposlene,
- delavnice za servis motornih vozi: 6 PM/popravljalno mesto,
- avtomatske avtopralnice: 5 PM/pralno napravo in
- samopostrežne avtopralnice: 3 PM/pralni prostor.

j. Pokopališča: 1 PM/2000 m<sup>2</sup> pov.; min 10 PM.

(12) Pri izvedbi poljskih in gozdnih cestah ali poteh imajo prednost tiste, ki odpirajo njive ali gozdove več lastnikov.

(13) V primeru gradnje novih gozdnih ali poljskih poti ali cest ter rekonstrukcije že obstoječih, je potrebno dovoliti gozdno ali kmetijsko proizvodno ob cesti ali poti, zagotoviti ustrezno nosilnost podlage, primerne naklone in širino ceste (za prevoz gozdarskih kamionov in kmetijske mehanizacije), urediti priključke vlak, skladiščnih in rampnih prostorov, obračališč in nakladališč.

(14) Gozdove je potrebno odpirati z gozdnimi vlakami v skladu s tehnološkimi deli gozdnogojitvenih načrtov. Z rekonstrukcijo večjih vlak, do sedaj namenjenih spravilu lesa, naj se omogoči prevoz lesa s traktorji.

(15) Pri gradnji in vzdrževanju gozdnih in poljskih prometnic je potrebno uporabljati okolju primerno tehnologijo (bagre z udarnim kladivom in lahke buldožerje).

(16) Za vse posege v varovalni pas javne železnice, ki znaša 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju, od osi skrajnega tira, je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca.

## 302. člen

(elektrika)

(1) Za pridobivanje električne energije se v prvi vrsti ustrezno posodablja obstoječe proizvodne enote, pri novih pa se spodbuja okolju prijazne načine pridobivanja. Pri izrabi fosilnih goriv se spodbuja možnost soproizvodnje (elektrika in ogrevanje). Za zagotavljanje novih potreb po električni energiji se izvede dodatna elektroenergetska infrastruktura; v primeru večje zahtevane moči se pri Elektro LJ d.d. naroči študija. Elektro-omrežje se načrtuje in dograjuje tako, da omogoča vključitev novih proizvodnih virov ter zagotavlja stabilno, zanesljivo in kvalitetno oskrbo porabnikov. Novi daljnovodi visoke in srednje

napetosti se načrtujejo izven območja naselij in na dovolj velikem odmiku od le-teh, da ne povzročajo za ljudi škodljivih vplivov zaradi sevanja.

(2) Nove transformatorske postaje (TP) se zgradijo tam, kjer pride do povečanja obremenitev električnega omrežja in kjer se pojavijo pri odjemalcih, priključenih na obstoječe elektroenergetske vode in objekte (NNO, SN in TP) slabe napetostne razmere.

(3) TP se gradijo v kabelski izvedbi, izjemoma izven urbanih naselij, kjer so potrebne manjše moči, na betonskem drogu. TP se gradijo kot samostojni objekti ali v sklopu drugih objektov. Lokacija novih TP se po možnosti predvidi znotraj javnih površin; biti morajo biti usklajene z vso ostalo javno infrastrukturo na tem področju. Lokacije TP morajo biti na stalno dostopnih mestih. Novozgrajene transformatorske postaje se zazankajo v obstoječe 20 kV omrežje.

(4) Na mestih križanja je potrebno upoštevati varnostne odmike od elektroenergetskih objektov in naprav.

(5) Vsi tehnični in finančni pogoji glede novih priključnih mest se določijo v soglasju za priključitev (in v pogodbi o priključitvi), ki ga izda upravljavec elektroenergetskega omrežja za vsako odjemno mesto posebej.

(6) V kolikor investitor posameznega posega v okolje želi izvesti prestavitve elektroenergetskih naprav zaradi križanja obstoječih elektroenergetskih naprav ali zaradi kakšnih drugih razlogov, je dolžan kriti vse potrebne stroške. Pri prestavitvi oziroma demontaži elektroenergetskih objektov je obvezen nadzor s strani upravljavca elektroenergetskega omrežja.

(7) Možna je izvedba manjših alternativnih naprav za pridobivanje električne energije (veternic, kolektorjev ipd.), ki ne smejo povzročati motenj v okolju (vključno z vizualnimi). Ravno tako je možna izvedba manjših hidro-elektrarn.

(8) Postavljanje prosto-stoječih električnih omaric znotraj naselbinske dediščine ni dopustno.

(9) Za vsak poseg v varovalni pas elektroenergetskega objekta je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca omrežja. V kolikor sektorski predpis ne določa drugače, so varovalni pasovi sledeči:

- 40 m levo in desno od osi pri 400 kV in 220 kV daljnovodu, 15 m na vsako stran osi pri 110 kV daljnovodu in 10 m od osi nadzemnega daljnovoda nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV,
- 10 m levo in desno od osi za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 400 kV in 220 kV, 3 m od osi podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti 110 kV in 35 kV in 1 m od osi podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV,
- 15 m od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV, in 2 m od zunanje ograje razdelilne postaje srednje napetosti in transformatorske postaje srednje napetosti 0,4 kV.

#### 303. člen

(vodovod)

Poleg splošnih določil iz točke 3.10 Infrastrukturni objekti in naprave in drugih določil tega odloka, ki se nanašajo na vodooskrbo, je potrebno upoštevati, da varovalni pas znaša 1,5 m na vsako stran od osi vodovoda. Za vsak poseg v varovalni pas je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca.

#### 304. člen

(kanalizacija)

(1) Za odvajanje odplak in meteornih voda se gradi kanalizacijsko omrežje - praviloma v ločenem sistemu. Odplake se vodijo v skupne manjše ali večje čistilne naprave; kjer to ni mogoče, je možno zgraditi ustrezne manjše čistilne naprave. Greznice in individualne male čistilne naprave je možno izvajati samo v kolikor na območju gradnje ni javnega kanalizacijskega omrežja - po njegovi izgradnji se morajo vsi objekti priključiti nanj (z morebitno izjemo objektov v GC, katerih tehnološki procesi zahtevajo posebno čiščenje odplak, kar se določi z OPPN).

(2) Meteorno vodo s cestišč, streh, parkirišč in ostalih utrjenih površin se odvaja preko lovilcev olj in maščob (kadar so skladno s predpisi potrebni) v ustrezno javno kanalizacijo, naravni odvodnik, v ponikalnice (pri čemer morajo biti ponikalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin znotraj gradbenih parcel) ali neposredno po terenu tako, da niso ogroženi objekti, stabilnost tal in korita

vodotokov, ter da so upoštevani okoljevarstveni in drugi predpisi. Pri odvajanju padavinskih voda je potrebno v čim večji možni meri zmanjšati hipni odtok z utrjenih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki...).

(3) Tehnološke odpadne vode je potrebno pred izpustom v javno kanalizacijo očistiti do predpisane stopnje in jih izpustiti le prek kontrolnega jaška.

(4) Objekti, ki imajo greznice, se morajo po izvedbi javne kanalizacije nanjo obvezno priključiti na lastne stroške.

(5) Izgradnja kanalizacijskih sistemov naj smiselno upošteva »Operativni program odvajanja in čiščenja odpadnih voda« Ministrstva za okolje in prostor iz leta 2004. Pri nadaljnjem projektiranju smiselno upoštevati Idejno zasnovo odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda v Občini Mirna Peč (št. IZ-1/12, junij 2012).

(6) Za vsak poseg v varovalni pas kanalizacije, ki znaša 1,5 m na vsako stran od osi voda, je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca.

#### 305. člen

##### (odpadki)

(1) Komunalni odpadki se zbirajo v ustreznih zabojnikih, postavljenih na urejena zbirna mesta in se jih redno odvaža na komunalno deponijo.

(2) Industrijske in druge posebne ali nevarne odpadke je potrebno zbirati in odvažati v skladu z veljavnimi predpisi.

(3) Objekt za sortiranje odpadkov se uredi v GC.

#### 306. člen

##### (telekomunikacijska ter informacijska omrežja in naprave)

(1) Telekomunikacijski in informacijski vodi se gradijo v podzemni kabelski izvedbi z možnostjo združevanja s podzemnimi elektro-kablovodi v istih koridorjih.

(2) Za sprejem televizijskih programov je potrebno urediti skupne antene in kabelski razdelilni sistem do posameznih uporabnikov. Samostojne antene je dovoljeno postavljati le na vizualno neizpostavljena mesta.

(3) Telekomunikacijske stolpe je možno postaviti na vedutno neizpostavljenih mestih ter v zadostni razdalji od naselij, cerkva in spomeniško varovanih objektov.

(4) Omrežje se dograjuje in vzdržuje skladno s predpisi in tehnologijo upravljavca; za vsak poseg v varovalni pas telekomunikacijskega voda, ki znaša 1,5 m na vsako stran od osi, je potrebno pridobiti upravljavčeve projektne pogoje in soglasje.

#### 307. člen

##### (ogrevanje)

(1) Pri ogrevanju objektov je potrebno izbirati takšne ogrevalne sisteme, ki v največji možni meri varujejo okolje, ogrevani objekti pa naj bodo energetsko varčni kot to zahtevajo predpisi.

(2) Prednost pri izbiri sistema ogrevanja naj imajo obnovljivi viri energije, izvedba toplovodov s centralno toplotno postajo, toplotne črpalke ipd.. Dopustna je izvedba skladišč z biomaso za ogrevanje pod pogojem, da so izvedena v skladu s predpisi in niso moteča za okolico.

(3) Za ogrevanje je možno v občini izvesti plinovodno omrežje, kar je smotrno predvsem v urbanem območju Mirne Peči. Pri tem je potrebno zagotoviti ustrezno varnost za ljudi in premoženje v skladu s predpisi.

### 3.11 POSEGI V VAROVANA OBMOČJA

#### 308. člen

(narava in naravne vrednote)

(1) Načrtovanje in posegi v prostor se morajo odvijati tako, da se ohranjajo lastnosti zavarovanih območij, naravne vrednote, biotska raznovrstnost, naravno ravnovesje in ekosistemi. Uporabljajo naj se okolju prijazne tehnologije in metode pri gospodarjenju z naravnimi dobrinami.

(2) Za vse posege na območju naravnih vrednot, zavarovanih območij in območij Natura 2000 je potrebno pridobiti naravovarstveno soglasje oz. dovoljenje za posege v naravo. Podatki glede prisotnosti naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, zavarovanih območij in območij Natura 2000 so razvidni iz Prikaza stanja prostora tega OPN.

(3) **Naravne vrednote:** z naravnimi vrednotami je treba ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj. Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti:

- na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote,
- na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter, da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču,
- na zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje,
- na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje.

(4) Posegi in dejavnosti zunaj naravnih vrednot na območju vpliva na naravno vrednoto se izvajajo tako, da vpliv posega ali dejavnosti ne povzroči uničenja ali bistvene spremembe lastnosti, zaradi katerih je bil del narave opredeljen za naravno vrednoto, ali uničenja naravne vrednote.

(5) Območje vpliva na naravno vrednoto se opredeli glede na nameravani poseg ali dejavnost na podlagi naslednjih izhodišč:

- za hidrološko naravno vrednoto je območje vpliva na naravno vrednoto območje porečje ali dela porečja, v katerem se naravna vrednota nahaja,
- za podzemno geomorfološko naravno vrednoto je območje vpliva na naravno vrednoto površje nad podzemno jamo ter, če je naravna vrednota vodna podzemna jama, porečje voda, ki tečejo v podzemno jamo,
- za naravne vrednote drugih zvrsti je območje vpliva na naravno vrednoto območje, v katerem vplivi posegov in dejavnosti človeka lahko ogrozijo tiste lastnosti, zaradi katerih je bil del narave opredeljen za naravno vrednoto: za geomorfološke in geološke naravne vrednote je to zlasti njihova stabilnost, za botanične, zoološke, ekosistemske in drevesne naravne vrednote je to zlasti kvaliteta habitatov rastlin in živali.

(6) Pri izvajanju posegov in dejavnosti, ki so načrtovani v skladu s prejšnjim odstavkom, se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši:

- čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin. Živalim se čas izvajanja prilagodi tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne, ali v čim manjši možni meri, sovpada z obdobji, ko potrebujejo mir, zlasti v času razmnoževanja in vzrejanja mladičev ter prezimovanja. Rastlinam pa se čas izvajanja prilagodi tako, da se omogoči semenenje in naravno zasajevanje;
- na EPO se ne spreminja tam prisotnih habitatnih tipov, v značilne sestave biocenoze ne vnaša tujerodnih vrst živali in tujerodnih ali rastišču tujih vrst rastlin ter gensko spremenjenih organizmov.

(7) **NATURA 2000:** pri načrtovanju posegov in dejavnosti na obravnavanem območju je potrebno upoštevati splošne varstvene usmeritve za varstvo posebnih varstvenih območij, ki so bile podane v »Naravovarstvenih smernicah za regionalno zasnovano prostorskega razvoja jugovzhodne Slovenije« (št. 6-III-151/2-O-03 ZRSVN OE Ljubljana in Novo mesto, avgust 2003).

(8) **Habitatni tipi:** v območjih NATURE 2000 je potrebno pred odločitvijo o prostorskih ureditvah in rešitvah, ki se nanašajo na območja s predvidenimi spremembami rabe prostora oziroma razmestitvijo dejavnosti v prostoru, ugotoviti prisotnost habitatnih tipov v skladu s predpisi. V zvezi s posegi v ta območja je potrebno pridobiti smernice in soglasje pristojne naravovarstvene ustanove. Izven območij NATURE 2000 veljajo določila za ohranjanje habitatnih tipov v ugodnem stanju kot priporočila.

(9) Za ohranjanje habitatnega tipa v ugodnem stanju se uporabljajo predpisi o habitatnih tipih. Habitatni tipi se ohranjajo v ugodnem stanju tako, da se posegi in dejavnosti na območjih habitatnih tipov načrtujejo in izvajajo na način, da je njihov neugoden vpliv čim manjši.

- da se v kar največji možni meri ohranja ali večja naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva,
- da se v kar največji možni meri ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu s predpisanimi varstvenimi cilji in
- da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

(10) **Območja pričakovanih naravnih vrednot:** v primeru najdbe potencialne naravne vrednote se mora najditelj ravnati po veljavnih predpisih ter obvestiti pristojno naravovarstveno ustanovo. Pri obsežnih zemeljskih delih kot so gradnja cest, železnic, plinovodov, vodovodov, kanalizacije, kablovodov, rudarska dejavnost se med izvajanjem del omogoči spremljanje stanja s strani pristojne naravovarstvene ustanove.

(11) Na zavarovanih območjih na območju Občine Mirna Peč (naravni spomeniki Globodolsko polje, Reka Temenica, Zijalo) je treba upoštevati varstvene režime za varstvo ožjih zavarovanih območij, ki so podani v sprejetem aktu o zavarovanju naravnih spomenikov na območju občine Mirna Peč (Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v Občini Novo mesto, Uradni list RS, št. 38/ 1992) in v strokovnih osnovah, ki so sestavni del tega akta. Izsek iz strokovnih osnov je priložen v Prilogi 1 k Naravovarstvenim smernicam na osnutek Sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Mirna Peč.

### 309. člen

#### (kulturna dediščina)

(1) Varstvo kulturne dediščine se izvaja na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine. Za posege v registrirano kulturno dediščino, kulturne spomenike in v vplivna območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov ter varstvena območja dediščine je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. V primeru neskladja pogojev s PIP tega OPN se upoštevajo pogoji. V primeru neskladja drugih določb tega odloka s pogoji za varstvo kulturne dediščine v tem členu PIP se upoštevajo merila in pogoji za varstvo kulturne dediščine tega člena.

(2) Območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov so prikazana v Prikazu stanja prostora tega OPN.

(3) Kulturni spomeniki se varujejo na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine in določb konkretnega akta o njegovi razglasitvi. Za posege v kulturne spomenike in njihova vplivna območja se v primeru neskladja določb tega odloka s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, upošteva soglasje slednjega.

(4) Posegi, ki bi razvrednotili, poškodovali ali uničili kulturno dediščino, niso dopustni. Na objektih in območjih kulturne dediščine so dopustni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ). Na objektih in območjih kulturne dediščine niso dopustni posegi (dozidave in nadzidave ter drugi posegi, ki bi bistveno spremenili zunanji izgled objekta, novogradnje objektov in rekonstrukcija objekta), ki bi prizadeli varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.

(5) V primeru raziskav in odstranitve arheološke ostaline in v primeru raziskav in odstranitve spomenika ali registrirane nepremične dediščine je potrebno pridobiti soglasje ministra.

(6) Pri vseh posegih v zemeljske plasti, tudi izven registriranih arheoloških najdišč, je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/ investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS.

(7) Pri urejanju infrastrukture se je treba izogibati območjem registriranih arheoloških najdišč in s tem zagotavljati ustrezno varstvo arheoloških ostalin. Izjemoma so dopustni posegi v najdišča na stavbnih zemljiščih in v prostor robnih delov najdišč, če ni možno najti drugih rešitev in če se na podlagi rezultatov predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo. Obseg in čas izvedbe predhodnih arheoloških raziskav se določi v okviru postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta oz. s projektnimi pogoji za graditev.

(8) Na območjih OPPN, za katere je potrebno pripraviti PVO (v skladu z okoljskimi predpisi), je potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave.

(9) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote, prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dopustni. Posege v prostor ali način izvajanja dejavnosti bo organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine, presojal po naslednjih kriterijih:

a. Pri stavbni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjšine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine).

b. Pri naselbinski registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.).

c. V območjih kulturne krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
- odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
- sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
- tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.

d. Pri vrtno-arhitekturni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- kompozicija zasnove (oblika, struktura, velikost, poteze),
- kulturne sestavine (grajeni objekti, parkovna oprema, skulpture),



- naravne sestavine, ki so vključene v kompozicijo (vegetacija, voda, relief itd.),
- funkcionalna zasnova v povezavi s stavbno dediščino oziroma stavbami in površinami, ki so pomembne za delovanje celote,
- podoba v širšem prostoru oziroma odnos območja z okoliškim prostorom (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
- oblikovna zasnova drevoredov (dolžina, drevesne vrste, sadilna razdalja, sistem zasajanja itd.),
- ekološke razmere, ki so potrebne za razvoj in obstoj drevja,
- rastišče,
- posamezna drevesa (preprečevanje obsekavanja, poškodb itd.).

e. Pri memorialni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- avtentičnost lokacije,
- materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
- vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.

f. Za registrirana arheološka najdišča velja, da ni dopustno posegati v prostor na način, ki lahko poškoduje arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Posegi v posamezna najdišča na stavbnih zemljiščih so izjemoma dopustni če ni možno najti drugih rešitev in če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo. Posegi in dejavnosti v prostoru se morajo načrtovati in izvajati tako, da se arheološka najdišča ohranjajo. h. Pri drugi registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- materialna substanca, ki je še ohranjena,
- lokacija in prostorska pojavnost,
- vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

(10) V vplivnih območjih registrirane kulturne dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine.

(11) Dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

### 310. člen

(varstvo vojnih in prikritih vojnih grobišč)

(1) Na območju občine se nahajajo naslednja vojna grobišča in prikrita vojna grobišča, ki so tudi grafično prikazana na kartah Prikaza stanja prostora:

- Grob 7 partizanov na krajevnem pokopališču v Dolenjem Globodolu, lokacija: 45.8372 S, 15.0441V,
- Grobnica 83 borcev NOV in 35 žrtev vojnega nasilja, Mirna Peč, lokacija: 45.8562 S, 15.0861 V,
- Prikrto vojno grobišče Medvedova jama na območju Grč Vrha, lokacija: 45.8243 S, 15.0663 V.

(2) Na območjih, ki so skladno z veljavnim zakonom evidentirana kot vojna in prikrita vojna grobišča, je prepovedano:

- spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z veljavnim zakonom,
- poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente,
- izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.

### 3.12 VARSTVO OKOLJA IN ZDRAVJA

#### 311. člen

(splošno)

(1) Objekti in dejavnosti, ki bi lahko ogrožali naravne dobrine in okolje, niso dopustni. Pri načrtovanju in izvajanju dejavnosti v prostoru je potrebno upoštevati veljavne predpise s področja varstva okolja in zdravja ter druge predpise, ki preprečujejo negativne vplive posegov v prostor in dejavnosti na okolje ter zdravje ljudi in drugih živih organizmov.

(2) Povzročitelj onesnaževanja mora izvesti ukrepe, potrebne za preprečevanje in zmanjšanje onesnaževanja, tako da njegove emisije v okolje ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti. Emisije v okolje je potrebno sanirati na samem izvoru.

(3) Kadar program, ki se na območju obravnave uvaja, predvideva določene obremenitve okolja, je potrebno v primerih, kjer to zahtevajo predpisi, pred izdajo gradbenega dovoljenja pripraviti presojo o vplivih na okolje, ali pridobiti okoljevarstveno dovoljenje, ali v skladu z veljavno zakonodajo na kak drug način preveriti sprejemljivost načrtovanega posega za okolje.

(4) Objekti morajo biti znotraj gradbene parcele izvedeni tako (vključno z zunanjo ureditvijo), da je možno zagotoviti ustrezne sanitarno-higienske pogoje objektov v obravnavani gradbeni parceli in tistih na sosednjih zemljiščih (osončenje, prevetritev, itd.).

#### 312. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) V tem OPN so stopnje varstva pred hrupom določene po posameznih območjih PNRP skladno s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Povzročitelji hrupa morajo upoštevati prepisane mejne vrednosti ravni hrupa za dnevni in nočni čas ter v zvezi s tem vršiti redne meritve in ob prekoračitvah ustrezno ukrepati.

(2) Nov objekt ali naprava in objekt ali naprava v rekonstrukciji, ki je vir hrupa, mora za pridobitev dovoljenja za poseg v prostor ali za spremembo namembnosti ali za pridobitev obratovalnega dovoljenja izpolnjevati te pogoje:

- raven hrupa, ki je posledica uporabe ali obratovanja vira, ne sme presegati predpisane mejne ravni za vir hrupa,
- zagotovljeni morajo biti ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje ali zmanjšanje ravni hrupa kot posledice uporabe ali obratovanja vira na najmanjšo možno mero.

(3) Novi posegi v okolje in rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve s hrupom v območju, kjer predpisane mejne ravni niso presežene. Novi posegi v okolje in rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom v območju, kjer je obremenitev s hrupom čezmerna. Obstoječe dejavnosti v območju, ki so vir čezmernega hrupa, je potrebno sanirati tako, da se zagotovi upoštevanje mejnih vrednosti hrupa za predpisano stopnjo varstva pred hrupom.

(4) Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjševanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

(5) Lastnik ali upravljavec vira hrupa je dolžan skladno s predpisi o obratovalnem monitoringu izvajati prve in občasne meritve ravni hrupa kot posledice obremenitve območja s hrupom iz vira. Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, lahko lastniku ali upravljavcu dovoli, da občasnih meritev ravni hrupa ni treba izvajati, če na podlagi rezultatov meritev ali podatkov o tehnoloških, obratovalnih in drugih elementih, pomembnih za ugotavljanje obremenitve območja s hrupom ugotovi, da je vir hrupa na podlagi veljavnih predpisov nepomemben.

(5) Za javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je treba pridobiti dovoljenje organa, ki ima pristojnost na podlagi predpisov.

(6) Določitev stopenj varstva pred hrupom glede na podrobnejšo namensko rabo tega OPN:

- I. stopnja varstva pred hrupom velja za zemljišča, ki so del mirnih območij na prostem;
- II. stopnja varstva pred hrupom velja za stanovanjske površine za posebne namene (SB), območja počitniških hiš (SP) in površin za turizem (BT);

- III. stopnja varstva pred hrupom velja za stanovanjske površine (SS in SSn), površine podeželskega naselja (SK), osrednja območja centralnih dejavnosti (CU in CUt), druga območja centralnih dejavnosti (CD), športne centre (BC), površine za šport in rekreacijo (ZS), parke (ZP), pokopališče (ZK), druge zelene površine (ZD), površine razpršene poselitve (A) ter površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih (Av);
- IV. stopnja varstva pred hrupom velja za kmetijska (K1 in K2), gozdna (G) in vodna (VC) zemljišča, izven naravo-varstvenih območij ter izven mirnih območij na prostem, kakor tudi za gospodarske cone (IG) površine z objekte za kmetijsko proizvodnjo (IK), površine cest (PC), ostale prometne površine (PO), območja okoljske infrastrukture (O), površine nadzemnega pridobivanja mineralnih surovin (LN), območja komunikacijske infrastrukture (T) in območja energetske infrastrukture (E).

(7) Ne glede na prejšnje določbe mora biti na meji med I. in IV. območjem varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom območje, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1000 m, na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. območje varstva pred hrupom.

(8) V kolikor obstaja interes, da se v določenih območjih III. in IV. stopnje varstva pred hrupom uvedeta II. ali I. stopnja, se ta možnost preveri v OPPN in njegovih strokovnih podlagah ter v zvezi s tem pridobi ustrezno mnenje Ministrstva za okolje in prostor.

### 313. člen

(varstvo zraka)

(1) Pri napravah, ki brez čistilnih naprav odpadnih plinov čezmerno onesnažujejo zrak, mora povzročitelj obremenitve zagotoviti njihovo vgradnjo in obratovanje, če čezmernega onesnaževanja ni mogoče preprečiti z drugimi ukrepi. Pri gradnji oziroma rekonstrukciji naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izbrati v praksi uspešno preizkušeno in na trgu dostopno tehnologijo, ki zagotavlja, da predpisane mejne vrednosti niso presežene, in hkrati omogoča najnižjo tehnično dosegljivo emisijo. Pri načrtovanju in obratovanju naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izvajati naslednje ukrepe za zmanjševanje emisije:

- tesnjenje delov naprav, zajemanje odpadnih plinov na izvoru, zapiranje krožnih tokov,
- reciklažo snovi in rekuperacijo toplote, recirkulacijo odpadnega zraka in druge ukrepe za zmanjšanje količine odpadnih plinov,
- popolnejšo izrabo surovin in energije in druge ukrepe za optimiranje proizvodnih in drugih procesov,
- optimiranje obratovalnih stanj zagona, spremembe zmogljivosti in zaustavljanja ter drugih izjemnih pogonskih stanj,
- preprečevanje povečanja emisije zaradi kopičenja izpuščenih snovi v krožnem procesu, če gre za nevarne anorganske prašnate snovi ali rakotvorne snovi ali snovi, ki vsebujejo svinec.

(2) Pri stanjih in pojavih, pri katerih se morajo čistilne naprave odpadnih plinov izklopiti ali obiti oziroma kadar gre za zagon, spremembo moči ali obsega proizvodnje, ustavljanje, šaržiranje in podobne prehodne pojave v tehnološkem procesu, mora povzročitelj obremenitve zagotoviti stalen nadzor in njihovo vodenje, tako da se ne presega najnižja dosegljiva raven emisije v teh pogojih.

(3) Na podlagi veljavnih predpisov je povzročitelj obremenitve dolžan skladno z določbami o obratovalnem monitoringu izvajati prve in občasne ali trajne meritve emisij. Če je nihanje dnevnih povprečnih vrednosti koncentracij, ki se trajno merijo, majhno, lahko ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, namesto trajnih dovoli občasne meritve, vendar posledki med posameznimi meritvami ne smejo biti daljši od enega meseca.

### 314. člen

(varstvo pred elektromagnetnimi sevanji)

(1) Pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za vsak nov ali rekonstruiran objekt ali napravo, ki je vir elektromagnetnega sevanja mora biti izpolnjen pogoj, da elektromagnetno polje kot posledica uporabe ali obratovanja vira ne sme presegati mejnih vrednosti količin elektromagnetnega polja v posameznih območjih naravnega in življenjskega okolja, določenih z veljavnimi predpisi.

(2) V primeru gradnje objekta, ki je vir elektromagnetnega sevanja, je treba izdelati študijo o vplivih na okolje.

## 315. člen

## (varstvo plodne zemlje)

(1) Pri objektih, ki imajo urejeno ogrevanje na tekoče gorivo, mora biti gorivo shranjeno v dvoplaščnih vkopanih cisternah ali enoplaščnih cisternah, ki morajo biti vgrajene v lovilne posode ali postavljene v prostor znotraj objekta, ki mora biti izveden prav tako kot lovilna posoda. Cisterne morajo biti opremljene s predpisanimi kontrolnimi in varnostnimi napravami. Na predpisan način morajo biti shranjeni tudi derivati, kemikalije in ostale tekoče nevarne snovi.

(2) Gnojišča za shranjevanje gnoja in gnojnice je treba urediti v skladu s predpisi; v skladu s predpisi mora biti izvedeno tudi praznjenje gnojnic. Za gnojenje se uporablja predvsem hlevski gnoj. Gnojenje z gnojevko in mineralnimi gnojili je dopustno le v skladu s predpisi. Uporaba pesticidov in drugih škropiv je ravno tako možna samo ob upoštevanju predpisov.

(3) Investitorji morajo plodno zemljo pred izkopom deponirati v delovnih pasovih v nasipu višine največ 2m in ločeno od ostalega izkopa. Po izvršenih delih se humus uporabi ob zunanjih ureditvah (park, zelenice, ipd.). Potrebno je upoštevati predpise o varstvu tal.

## 316. člen

## (varstvo vegetacije)

Glede varstva vegetacije je potrebno upoštevati pogoje iz drugih poglavij, kjer je ravnanje z zelenim pokrovom na več mestih podrobno opredeljeno.

## 317. člen

## (varstvo voda)

(1) Gradnja v vodovarstvenih območjih in posegi v območja vodnih virov so dopustni le na podlagi pogojev in soglasja pristojnega organa.

(2) Posegi v hidrološko občutljiva območja (npr. območja poplav), ki presegajo tiste obvezne po predpisih o varstvu voda, se lahko izvajajo samo na osnovi pridobljenega vodnega soglasja. Urejanje obstoječih objektov, ki segajo v območje poplavne nevarnosti, je ravno tako možno le na podlagi vodnega soglasja.

(3) Prepovedano neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode. Posredno odvajanje odpadnih voda ter oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda je dopustno samo na način in pod pogoji, ki jih določa pristojni zakon in predpisi na področju varstva okolja. Odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasni pretok ali odtok celinskih ali podzemnih voda in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov in so v stiku s podzemno vodo, je prepovedano. V naravnih jezerih, ribnikih, mlakah in drugih naravnih vodnih zbiralnikih, ki imajo stalen ali občasen pritok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, je prepovedana takšna raba voda, ki bi lahko poslabšala njihovo ekološko ali kemijsko stanje. Za raziskavo podzemnih voda mora pravna ali fizična oseba izpolnjevati predpisane pogoje in pred izvedbo del povezanih z raziskovanjem podzemnih voda pridobiti dovoljenje za raziskave.

(4) Glede varstva voda je potrebno upoštevati tudi točko 2.3 Krajina: posegi v območja voda - PNRP V in vplivna območja.

(5) Pogoji za ureditev depresije (retencije) na SV Mirne Peči: PEUP MP1/10, MP1/11 in EUP MPD20:

- ureditev depresije (retencije) in njene odvodnje se izvede na osnovi študije »Hidrološko-hidravlična analiza vpliva načrtovanih posegov v prostor v okviru priprave OPN z zasnovno ureditve odvodnje v retenciji« (Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o., november 2008) ter skladno s poročilom Inženiringa za vode (Mirna Peč - Ureditev odvodnje zalednih voda - Poročilo, Inženiring za vode, julij 2010),
- ureditev retencije se izvede tako, da se ohrani funkcija zadrževalnika obstoječe depresije. V njej se akumulirajo in poniknejo vode do kote 229,9m, višje vode pa odtečejo po prepustu v Temenico. Zaradi sorazmerno počasnega odtoka vod iz retencije je potrebno ohranjati njeno prostornino, zato je kakršnokoli zasipavanje in krčenje retencijskega prostora brez ustrezne hidrološko hidravlične presoje nedopustno. Znotraj retencijskega prostora naj se ohranjajo zelene površine oziroma se spodbuja takšna raba prostora, ki ne zmanjšuje ponikalnega učinka retencije,

- v sklopu projekta izgradnje cestnega priključka na AC je izvedena povezava med obema deloma retencije s prepustom skozi nasip avtocestnega priključka od Mirne Peči do AC (prepust povezuje retencijski območji PEUP MP1/10 in MP1/11 z EUP PMD20). Prek PEUP MP1/10 in MP1/11 je potrebno urediti odtok voda iz EUP MPD20 skladno s poročilom Inženiringa za vode (Mirna Peč - Ureditev odvodnje zalednih voda - Poročilo, Inženiring za vode, julij 2010),
- za potrebe ureditve odvodnje akumuliranih voda je možno posegati tudi izven območja EUP/PEUP navedenih v tem odstavku, kar zajema predvsem redno vzdrževanje, po potrebi pa tudi rekonstrukcijo prepusta pod glavno cesto skozi Mirno Peč ter ureditev odtoka voda naprej proti Temenici - vse skladno s študijo in poročilom navedenih v prvi alineji tega odstavka,
- na kraškem delu povodja (prispevnega območja voda) naj se vrtače ohranijo v čim večjem številu. V zastajajočo vodo v depresiji je nedopustno speljati onesnažene vode iz drugih virov,
- gradnja objektov in zasipavanje terena v PEUP MP1/6 (trgovski center pri občini) je možna šele po ureditvi izpusta iz retencije,
- za kakršnekoli trajne posege v to območje je potrebno pridobiti pogoje in soglasje pristojnega organa.

### 3.13 VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBA

#### 318. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Če so objekti znotraj posamezne gradbene parcele odmaknjeni drug od drugega in je ta odmik manjši od 8 m, morajo biti fasade zasnovane protipožarno oz. na kak drug način zagotovljena požarna varnost. Preprečitev širjenja požara na sosednje objekte mora biti zagotovljena s potrebnimi odmiki od parcelne meje in med objekti ali potrebnimi protipožarnimi ločitvami. Za vse objekte je potrebno zagotoviti neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila.

(2) Zagotovljena mora biti ustrezna količina vode za gašenje požarov v naseljih in v drugih poseljenih območjih. Protipožarni hidranti morajo biti locirani v ustrezni oddaljenosti in ob zunanji strani intervencijskih poti. V območjih poselitve, kjer niso zagotovljene ustrezne količine protipožarne vode, je treba urediti ustrezne požarne bazene oziroma zagotoviti dostop do vodotokov ali predvideti rešitve za dovoz vode z intervencijskimi vozili. Ob pripravi projektnih dokumentacij za urejanje javnih površin v naseljih (npr. rekonstrukcija, cest) je potrebno preveriti, ali je v posameznem naselju dovolj poskrbljeno za varnost pred požarom.

(3) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnove požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu: študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

#### 319. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Pri načrtovanju dozidave in gradnje novih objektov je potrebno upoštevati določila odredbe o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje lestvice Mercalli-Cancan-Seiberg **ter projektni pospešek tal  $g=0,175$ .**

(2) Pri pripravi projektnih dokumentacij je glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in podzakonske akte.

(3) V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

#### 320. člen

(obramba)

(1) Pri pripravi projektnih dokumentacij je glede obrambe potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in podzakonske akte.

(2) V primeru vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

**320 a. člen**

(varstvo pred plazanjem zemljine, zemeljskimi plazovi ter erozijo tal)

(1) Gradbeni in drugi posegi na strmih terenih morajo biti izvedeni na način, ki preprečuje zamakanje in zdrs zemljine. Pri gradnji znotraj območij, ki so v Prikazu stanja prostora označena kot območja z možno nevarnostjo plazanja tal in zemeljskih plazov, je potrebno predhodno preveriti stabilnost tal, gradnjo ustrezno prilagoditi in jo v primeru nevarnosti opustiti. Gradnja in drugi posegi, ki bi utegnili povzročiti nestabilnost tal, je prepovedana.

(2) Prepovedani so goloseki, ki bi lahko sprožili nestabilnost tal in njihovo erozijo. Na eroziji izpostavljenih območjih je potrebno rastlinski pokrov ohranjati.

**IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE****321. člen**

Z dnem uveljavitve tega OPN prenehajo veljati naslednji prostorski akti:

- Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Novo mesto za območje Občine Mirna Peč, Uradni list RS, št. 37/01, 99/02, 79/04 in 107/08,
- Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za pomembnejša lokalna središča Občine Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 9/91, Uradni list RS, št. 35/97, 76/02 in 25/09,
- Zazidalni načrt obrtne cone Postaja, Uradni list RS št. 17/02, 48/03-popravek,
- Prostorski ureditveni pogoji za podeželski prostor Občine Mirna Peč, Uradni list RS, št. 64/03, 83/03, 33/06 in 25/09.

**322. člen**

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega dokumenta opravlja pristojni inšpektorat.

**323. člen**

Dokument je stalno na vpogled na Občini Mirna Peč.

**324. člen**

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

Številka: 3500-02/2007-177

Mirna Peč, dne 10. julija 2009

Župan

Občine Mirna Peč

Zvonko Lah l.r.

**121. člen**

(legalizacija)

(1) Dopustna je legalizacija obstoječih stanovanjskih stavb in njihovih pomožnih objektov, kakor tudi kmečkih gospodarskih objektov, javnih objektov, objektov društev in poslovnih objektov, tudi če njihove dimenzije, razmerje stranic, višina kolenčnega zidu, nagib in oblikovanje strehe, napušči, strešna okna in orientacija slemena odstopajo od predpisanih, v kolikor so bili ti objekti zgrajeni do tretje gradbene faze pred 31.07.2009. Ne glede na določila prvega stavka tega odstavka tlorisna površina etaže stanovanjske stavbe ne sme presegati 150 m<sup>2</sup> neto, pri pomožnih objektih k stanovanjski stavbi pa ne

60 m<sup>2</sup> neto. Višina stanovanjskih in poslovnih stavb, ne sme presegati K+P+M/PO ali P+1+M/PO, pomožnih objektov pa ne K+P. Navedeni objekti morajo stati na stavbnem zemljišču, razen v primeru tistih kmečkih gospodarskih objektov, katerih izvedba je na podlagi tega OPN možna tudi na kmetijskih zemljiščih.

(2) Dopustna je legalizacija obstoječih zidanic in njihovih morebitnih pomožnih objektov v vinogradniških območjih pod pogojem, da tlorisna površina posamezne etaže zidanice ne presega 72 m<sup>2</sup> neto, da pomožni objekti izpolnjujejo pogoje iz uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost, in da so bili ti objekti zgrajeni do tretje gradbene faze do 31.07.2009. Pri tem so dopustna tudi odstopanja pri dimenzijah, razmerju stranic, višini kolenčnega zidu, nagibu in oblikovanju strehe, napuščih in orientaciji slemena. Navedeni objekti morajo stati na stavbnem zemljišču.

(3) V območju nekdanje tovarne Beti se lahko legalizirajo pomožni objekti, ki so bili zgrajeni do 31.07.2009.

122. člen

(usklajevanje geodetskih podlag s posegi v prostor)

Podlaga za izris ONRP/PNRP in EUP/PEUP v grafičnem delu tega odloka je digitalni katastrski načrt, ki je v nenehnem spreminjanju. Zato lahko prihaja do neskladja med pozicijo parcele ali objekta v naravi in prikazom v grafičnem delu OPN. Natančno lego ONRP/PNRP in EUP/PEUP glede na posamezno parcelo ali objekt v naravi je možno določiti na osnovi atributnega podatka digitalne verzije grafičnega dela OPN, kjer je navedena parcela in ONRP/PNRP ter EUP/PEUP, ki tej parceli pripadata.

123. člen

(dokončanje že začelih postopkov)

Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah izvedbenih aktov občine, veljavnih v času vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

124. člen

(hramba prostorskega akta)

Dokument je na vpogled na Občini Mirna Peč.

125. člen

(začetek veljavnosti prostorskega akta)

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

Številka: .....

Mirna Peč, dne .....

Župan  
Občine Mirna Peč  
Andrej Kastelic I.