1. IZVLEČEK IZ OPN

Na območju urejanja velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Mirna Peč (Uradni list RS, št. 60/09, 67/09 – popr., 82/09 – popr., 105/12 – obv. razl. in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 55/18 – SDOPN OMP-1, 29/19 – SDOPN OMP-3, 8/22 – SDOPN OMP-2, 41/25 – SDOPN OMP 5, 49/25 – SDOPN OMP-4, v nadaljnjem besedilu: OPN). Za naselje Mirna Peč je izdelana še Urbanistična zasnova s podrobnejšimi izhodišči in cilji razvoja urbanega območja.

Območje na vzhodni strani meji na državno prometno omrežje, kjer velja Uredba o državnem prostorskem načrtu za avtocesto na odseku Ponikve–Hrastje (Uradni list RS, št. 85/06, 33/07 – ZPNačrt, 80/10 – ZUPUDPP), na jugovzhodu pa na pokopališča Mirna Peč, kjer velja Odlok o ureditvenem načrtu pokopališča Mirna Peč (Skupščinski Dolenjski list, št. 12/91, Uradni list RS št. 58/98).



- izsek iz grafičnega dela OPN, ki prikazuje namensko rabo prostora (Vir: PISO) -

Na podlagi določil OPN je za predmetno območje določena naslednja namenska raba prostora, in sicer območje enote urejanja prostora EUP MP1 (CU - osrednja območja centralnih dejavnosti, CUt - osrednja območja centralnih dejavnosti – trška gradnja, SSn - stanovanjske površine nizke gostote, ZD - druge urejene zelene površine, BC - športni centri in PC - površine cest), in sicer na podenotah MP 1/1, MP 1/2, MP 1/3, MP 1/4, MP 1/6, MP 1/7, MP 1/8, MP 1/9, MP 1/10, MP 1/11, MP 1/15, MP 1/16, MP 1/18 IN MP 1/19.

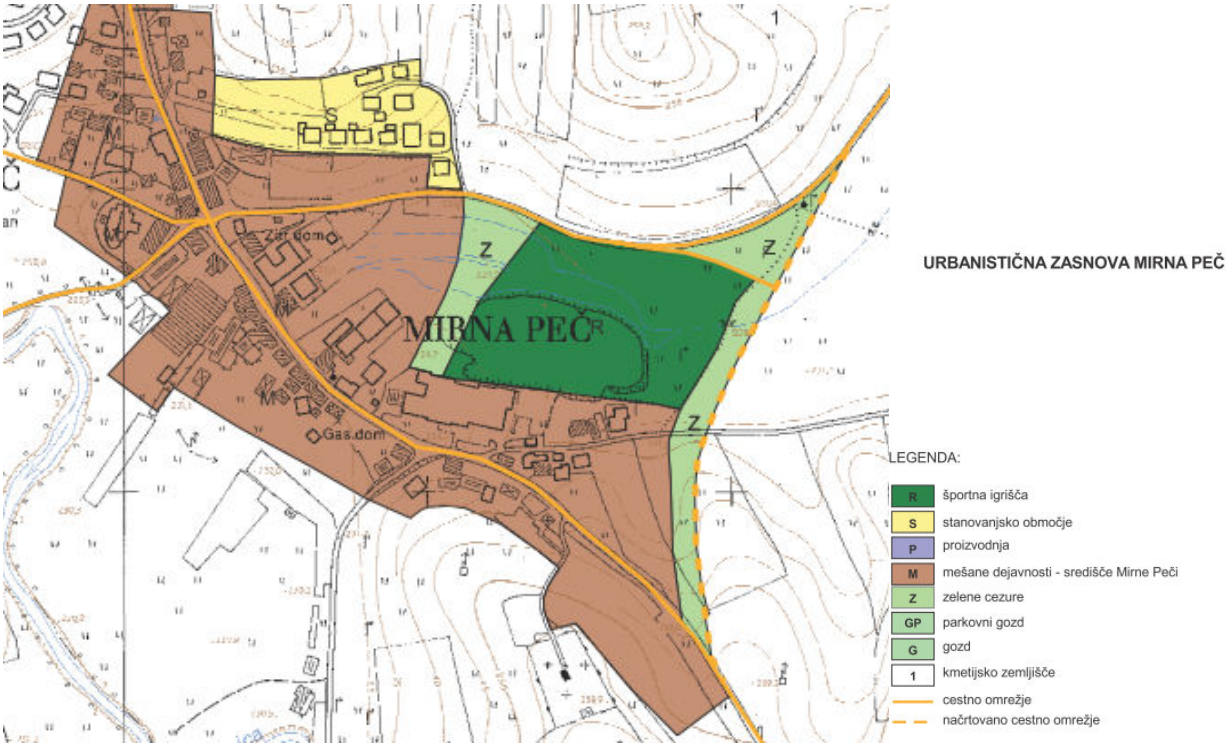
Dodatno bodo, zaradi urejanja prometnega omrežja in navezav na sosednja območja ter gradnje infrastrukturnih vodov, izven območja OPPN tangirane še sosednje enote urejanja prostora, in sicer EUP MPD1 (K1 - najboljša kmetijska zemljišča), EUP MP1/16 (SSn - stanovanjske površine nizke gostote in PC - površine cest) in območje avtoceste AC1 (PC - površine cest).

V nadaljevanju so prikazani izseki iz tekstualnega dela OPN, ki se nanašajo na urejanje predmetnega območja.

1.1 STRATEŠKI DEL OPN

5. člen (stanje in značilnosti)
(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.

6. člen (cilji in izhodišča za zasnovo poselitve)
(3) Urbani razvoj se usmerja na območje občinskega središča Mirna Peč…..
Podlaga za celovito načrtovanje razvoja občinskega središča je urbanistični načrt.



- izsek iz Urbanistične zasnove Mirna Peč (Vir: Občina Mirna Peč) -

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.*

33. člen (koncept zelenega sistema na urbanem območju Mirne Peči)
(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,…*
- *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.

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. 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. Nemoteče oskrbne in storitvene dejavnosti, ki ne potrebujejo večjih površin, se vključujejo tudi v območja, ki so označena kot pretežno stanovanjska.
(5) 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.

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..
(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.

80. člen (širitev urbanega območja Mirna Peč za stanovanjsko gradnjo)
(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.

1.2 IZVEDBENI DEL OPN

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.

88. člen (načrtovani razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti)
(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.

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.

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.

93. člen (osnovno šolstvo in varstvo predšolskih otrok – načrtovano)
(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.

96. člen (kultura – načrtovano)
Za zagotovitev dodatnih prostorov za kulturne dejavnosti (ureditev knjižnice, čitalnice, prostorov za 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.

99. člen (šport in rekreacija – načrtovano)
(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.

2.1 URBANO OBMOČJE MIRNE PEČI
123. člen (splošna določila)
Urbano območje Mirne Peči je obravnavano z urbanističnim načrtom in urbanistično zasnovo (severni del urbanističnega načrta – območje gospodarske cone) ter v omrežju naselij sodi k tipu D. Sestoji iz naslednjih EUP:
- *EUP MP1, ki je opredeljena za območje naselja Mirna Peč,…*

(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«.

124.člen (Mirna Peč)
(1) Poudarek nadaljnjega urejanja naselja Mirna Peč je na postopni prenovi, smiselnih zapolnitvah, 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 razsvetljavo 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 staro vilo, trškimi stavbami in ureditvami na obrobju, ohrani obstoječe osnovne oblikovne značilnosti. Objekti in zunanja ureditev se obnovijo v skladu s kulturo-varstvenimi usmeritvami in pogoji. Uredi se javni trg pred cerkvijo, Pomožni objekt pri stari vili se odstrani,*
- ***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 ustreznejšo 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, kjer se izvede trg z vsemi potrebnimi ureditvami, v okviru katerega je možno urediti tudi kmečko tržnico. K ureditvam sodijo: 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. Načrtovani trge se ureja 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 MP1/6**: 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, ustreznejšim/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 MP1/15**: 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.

(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,*
- *možna je ureditev lokalov za dejavnosti, ki so nemoteče za stanovanjsko okolje.*

(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.

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 drugim potrebam in so posebej za kmetijska zemljišča opredeljeni v 195., 204. in 205. členu tega odloka,*
- *graditi objekte javne gospodarske infrastrukture ter priključke nanjo, opredeljene v 204. in 205. členu tega odloka,*
- *izvajati pomožne objekte za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov,*
- *raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira,*
- *vzdrževati, rekonstruirati ali odstraniti obstoječe, legalno zgrajene objekte,*
- *začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s pravilnikom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.*

171. člen (posegi v območja voda - ONRP V)

(1) V občini Mirna Peč so vse celinske vode 2. reda, kjer sega zunanja meja priobalnih zemljišč 5 m od meje vodnega zemljišča. 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 in omejitev, 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.*

(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 pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih ogroženih zaradi poplav. Ob tem je potrebno upoštevati:
- *poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, je sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav oz. podatki o poplavnih dogodkih;*
- *na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za poseganje v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je potrebno zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega, Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti, ter karte razredov poplavne nevarnosti za novo stanje;*
- *na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda;*
- *ne glede na določbe zgornjih alinej so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi;*
- *za vsak poseg na poplavno območje je potrebno pridobiti projektne pogoje, oziroma soglasje ali mnenje pristojnega mnenje dajalca.*

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

174. člen (dolina Igmance z obrobjem - EUP DIG1, in DIG8; Mirnopeška dolina z obrobjem - EUP MPD1, …)

(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:
- *ob novogradnjah in prenovi infrastrukturnega omrežja vode speljati predvsem kabelsko.*

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 lahkimi 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;*
- *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.*

(3) Na PNRP Cut 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, Cut in CD (razen v PEUP GC1/2) dopustna tudi stanovanjska namembnost,
(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.*

187. člen (območja stanovanj - PNRP SSn, SK in A)

(1) Površine PNRP SSn so prednostno namenjene stanovanjski namembnosti. Površne 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,*
- *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,…*

(5) Dejavnosti naštete 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 presegati polovico neto površine hiše,*
- *parkirne površine morajo biti zagotovljene na gradbeni parceli objekta, v katerem se dejavnost odvija in ne smejo presegati 10 parkirnih mest,*
- *ne smejo povzročati motenj v okolju.*

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:
- *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).*

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.
(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.

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 mrež 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 Brezžične 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 m², je potrebno pripraviti OPPN.

3.3 VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN IN ZAHTEVNOST GRADNJE
204. člen (dopustni objekti glede na namen in zahtevnost gradnje)
(2) Na celotnem območju občine je dopustno izvajati naslednje objekte: 211 Ceste, 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi, 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, pri čemer za gradnjo na kmetijskih zemljiščih velja:
- *lahko se gradijo gradbeno inženirski objekti, ki se po predpisih o razvrščanju objektov smatrajo kot: daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje, kakor tudi: lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje;*
- *dopusti se rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopusti se tudi gradnja objektov, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, cestni silosi, urbana oprema), ter gradnja objektov gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste.*

(3) Na celotnem območju občine je dopustno postavljati:
- *pomožne objekte za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov,*
- *začasne objekte za čas dogodka: oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov; cirkus, če so šotor in drugi elementi montažni; začasna tribuna za gledalce na prostem.*

(4) Na stavbnih zemljiščih je dopustno izvajati tudi:
- *objekte, ki služijo varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami,*
- *priključke na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,*
- *12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: rezervoar (za vodo, plin, nafto) in nepretočne greznice, vendar samo tam, kjer ni možna priključitev na javni vodovod, plinovod ali javno kanalizacijo. Ne glede*

na določilo prejšnjega stavka je možno rezervoarje deževnice za zalivanje izvajati tudi, če je priključitev na vodovod omogočena,
- *12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe: telefonske govorilnice,*
- *24110 Športna igrišča, razen na PNRP IK, ZK, ZD in ZDk,*
- *24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi in parki, razen na PNRP IK, ZK in ZDk*
- *24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograje, oporni zidovi,*
- *3 Drugi gradbeni posegi.*

(5) 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 dopustno izvajati tudi naslednje objekte:
- *11 Stanovanjske stavbe (razen v PEUP GC1/1 in EUP GC3), vključno s pomožnimi objekti: zimski vrt, lopa, uta, senčnica,*
- *121 Gostinske stavbe,*
- *122 Poslovne in upravne stavbe,*
- *123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,*
- *1242 Garažne stavbe,*
- *1252 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, pri čemer se lahko ti objekti umeščajo le kot spremljajoči k osnovnim objektom,*
- *126 Stavbe splošnega družbenega pomena,*
- *127 Druge nestanovanjske stavbe, od katerih so 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe dopustne samo na CUt,*
- *2411 Športna igrišča,*
- *24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.*

(9) Na območjih stanovanj s PNRP SSn je dopustno izvajati tudi naslednje objekte (v kolikor s tem odlokom ni drugače določeno):
- *111 Enostanovanjske stavbe, vključno s pomožnimi objekti: zimski vrt, lopa, uta, senčnica,*
- *1121 Dvostanovanjske stavbe, vključno s pomožnimi objekti: zimski vrt, lopa, uta, senčnica,*
- *1242 Garažne stavbe,*
- *12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnice,*
- *1273 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene,*
- *12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: nadstrešnice,*
- *2411 Športna igrišča,*
- *2412 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,*
- *pomožni objekti k stanovanjskim stavbam.*

(13) Na območjih športnih centrov s PNRP BC je dopustno izvajati tudi naslednje objekte: 1265 Stavbe za šport, 2411 Športna igrišča in 2412 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, kot spremljajoče objekte pa še:
- *12112 Gostilne, restavracije in točilnice,*
- *1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo,*
- *12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: nadstrešnice.*

(19) 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.

3.4 VELIKOST IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV

213. člen(splošna določila)

(2) Vrste oblikovnih tipov in navedba ONPR/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),*
- *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,*
- *pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, ki jih je dopustno graditi na PNRP K1 in K2,*
- *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 zunanjega roba 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.*

(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.*

(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 DGD.*

(9) Tlorisna velikost nadstrešnic na PNRP CU, CD, CUt, BC, IG, IK, 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 m².

(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 specifiko 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 obnovi obstoječih stavb na stavbnih zemljiščih, 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° (+/- 5°) ter kritino temnih barv oziroma naravno opečno, pri čemer se najbolj priporoča opečni bobrovec, lahko pa tudi kritino sive ali rjave barve, vendar ne bleščeče.
(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,…*
- *strehe pomožnih objektov ter nadstrešnice imajo lahko tudi naklon do 15°, v kolikor je objekt pritličen in tlorisna velikost ne presega 40 m². Naklon strehe do 15° ima lahko tudi garaža ali podoben pomožni objekt, ki se s stanovanjsko hišo stikuje, je pritličen in ne presega 40 m²; tak pomožni objekt je lahko grajen istočasno s hišo in je sestavni del kubusa celotne stavbe,*
- *v primeru prekrivanja streh z nizkim naklonom se uporabi temna kritina; lahko tudi prodno nasutje. Najbolj se priporoča naravno oksidirana bakrena pločevina; drugačna vrsta kovinske kritine naj bo obdelana tako, da se barva ne more sprati. Ravne strehe so lahko ozelenjene, tlakovane, posute s prodom, ali vkopane,*
- *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° do 30°,…*

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 zunanjosti 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 debelejše, 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 glavnim in pomožnimi objekti mora biti jasna. Pomožni objekti morajo biti oblikovno usklajeni 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 vaške 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.*

(7) 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.

(8) 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.

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 soseda 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 ter nadstrešnice, 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.
(9) V primeru, da prestavitev GJI povzroča nesorazmerne stroške gradnje in hkrati njena prestavitev zahteva tudi posege na zemljišča, ki niso v lasti investitorja, se dopušča umestitev objekta z odstopanjem od opredeljene ODLOK O OPN OMP – NPB 78 gradbene linije, in sicer v notranjost parcele z minimalnimi odmiki oziroma s takšnimi, kot jih zahteva upravljavec predmetne GJI.

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 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.*

3.6 ZUNANJA UREDITEV

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 hortikulturne 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.*

(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.

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),…*
- *PEUP MP1/4: do 0,1,...*

(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.

(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. 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.

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.

(5) Za prostostoječo enodružinsko hišo in posamezno hišo-dvojček mora biti gradbena parcela velika najmanj 500 m². Odstopanje je dopustno le v primeru obstoječih stanovanjskih objektov, ko zadostitev določilu 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.

3.9 OBMOČJA OBČINSKIH PODROBNIH PROSTORSKIH NAČRTOV (OPPN) IN DRUGIH PODROBNIH IZVEDBENIH PROSTORSKIH AKTOV

238. člen (splošna določila)

(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.

(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.

3.13 VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBA

319. člen (varstvo pred naravnimi in drugim nesrečami)

(4) 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 zasnovo 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 229,9 m, 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,*
- *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.*
- *na PEUP MP1/10 in MP1/11 se dopušča gradnja brvi, pri čemer ponikalni učinek retencije ne sme biti zmanjšan oziroma poslabšan.*

1.3 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z OPN

Predvidena prenova starega trškega jedra sledi strateškemu konceptu razvoja naselja začrtanem v OPN, kakor tudi izvedbenim usmeritvam za posamezne enote urejanja prostora. Pri tem upošteva območja s podrobno namensko rabo prostora.

V gradivu so podane okvirne usmeritve glede urejanja prostora, dejavnosti ter pozidave, pa tudi oblikovanja parkirnih, zelenih površin in poti ter retencijskih površin. Načrtovana je tudi prenova prometnega omrežja ter gradnja ostalih infrastrukturnih vodov.

S predmetnim OPPN je v prvi vrsti predvidena prenova dela naselja, zlasti javnih površin, ki se je v preteklih letih delno že začela izvajati, kljub temu pa bodo potrebni še dodatni posegi z namenom, da se prostor kakovostno uredi. Staro jedro je namreč potrebno celovite revitalizacije ne samo v arhitekturno-urbanističnem smislu ampak tudi z vidika poselitve in posledično oživitve naselja. Pri tem so določila OPN upoštevana v največji možni meri, upoštevani pa bosta tudi natečajni rešitvi za območje ožjega centra naselja in retencijskih površin, ki sta v pripravi, ter mnenja mosilcev urejanja prostora.

Dodatno je bilo pridobljeno še kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine št. 62242-33/2025-3340-4 z dne 23. 9. 2025, s katerim Ministrstvo za kulturo dopušča rušitev starega župnišča (EID: 1-26056) na parc. št. *72/1, k. o. Mirna Peč.

Pri pripravi OPPN:

- sta bili enoti urejanja prostora EUP MP1/2 in MP1/6, ki predstavljata območje ožjega centra naselja, obravnavani skupaj, saj predstavljata vsebinsko enotno območje, kjer bodo rešitve zasnovane z natečajem (v pripravi) znotraj katerega bodo rešitve okvirno obsegale gradnjo kulturnega oziroma večnamenskega doma, objekta za druge centralne (družbene oziroma javne dejavnosti), ureditev trga s paviljonom za namen prireditev in tržne dejavnosti, zasnovo parkirnih površin in poti;
- gradbeni parceli v UE A2-2 in UE B7, na meji z zelenim pasom ob regionalni cesti, vključujeta tudi površine UE C2;
- so zaradi natančnejših rešitev prometnega omrežja, pri namenski rabi oziroma razmejitvah med stavbnimi in prometnimi povšinami manjša odstopanja;
- od enote urejanja prostora EUP MP1/18 sta kot posebni ureditveni območji obravnavani lokaciji večjega poslovnega objekta z mizarsko dejavnostjo, h kateri je priključena EUP MP1/4 (po OPN je predvidena tržna dejavnost, vendar je le-ta z OPPN predvidena na območju ožjega centra naselja na nasprotni strani ceste), saj predstavlja parkirno površino za zaposlene na tej lokaciji ter lokacija »Domačija Trg 30«, ki je pod varstvom kulturne dediščine;
- območje retencijskih površin v UE C3 ne ostaja travniška površina, ampak so predvidene nekatere ureditve, ki ne bodo zmanjševale njene funkcije, ampak ga obogatile (npr. z ureditvijo deževnega vrta, travnatega amfiteatra, poti in brvi), in sicer z natečajem (v pripravi).