faza: DOPOLNJEN OSNUTEK

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25, 14/26 in 1566/26) in 15. člena Statuta Občine Mirna Peč (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/20, 60/24 in 32/25) je Občinski svet Občine Mirna Peč na …. seji dne …….. sprejel

ODLOK
o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mirna Peč - jedro

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(podlaga za OPPN)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka 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) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Mirna Peč - jedro (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN je v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko 5787.

2. člen
(vsebina in oblika OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del OPPN je določen v II. poglavju tega odloka.

(3) Grafični del OPPN je sestavina vezane mape OPPN. Njegova vsebina je določena v III. poglavju tega odloka.

3. člen
(spremljajoče gradivo OPPN)

(1) Spremljajoče gradivo OPPN je:
1. Izvleček iz OPN
2. Poročilo o sodelovanju z javnostjo
3. Podatki iz prikaza stanja prostora
4. Strokovne podlage
5. Usmeritve
6. Mnenja
7. Elaborat ekonomike
8. Okoljske presoje
9. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
10. Povzetek za javnost

(2) Spremljajoče gradivo je sestavina vezane mape OPPN, razen Strokovnih podlag iz 4. točke prejšnjega odstavka, ki so shranjene v posebnih mapah in se hranijo na sedežu občine Mirna Peč.

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

4. člen
(pomen izrazov)

(1) V tem odloku uporabljeni izrazi imajo naslednji pomen:

1. Območje urejanja: zaokroženo območje, ki zajema območje OPPN.
2. UE je prostorska enota na območju urejanja, ki jo predstavlja sklop ene ali več gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.
3. GJI so prostorske ureditve, namenjene opravljanju gospodarskih javnih služb, in prostorske ureditve za druge namene v javnem interesu na področju energetike, prometa, elektronskih komunikacij in drugih gospodarskih dejavnosti, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti. GJI je državnega in lokalnega pomena.
4. Gradbena linija je črta, ki označuje tlorisno projekcijo navpične ravnine, na katero mora biti postavljena fasadna ravnina stavbe.
5. Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) je razmerje zazidano površino, izračunano v skladu z dokumenti, ki določajo izračun površin in prostornin stavb, in celotno površino gradbene parcele, pri čemer se za zazidano površino šteje površina vseh stavb in pripadajočih pomožnih objektov na gradbeni parceli stavbe.
6. Retencijska površina je območje zadrževanja visokih voda.
7. Zidovi so:
   - oporni zid, ki je oporna konstrukcija, ki varuje brežino;
   - podporni zid je podporna konstrukcija, ki varuje (podpira) nasip.

(2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomen katerih ni določen v prejšnjem odstavku, imajo pomen v skladu z OPN, v skladu z zakonom, ki ureja prostor in zakonom, ki ureja graditev.

5. člen
(pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- EUP: enota urejanja prostora,
- UE: ureditvena enota,
- PNRP: podrobna namenska raba prostora v OPN,
- GJI: gospodarska javna infrastruktura,
- HŠ: hišna številka,
- TP: transformatorska postaja,
- SN: srednja napetost,
- EKK: elektrokabelska kanalizacija,
- PM: parkirno mesto.

1. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

6. člen
(koncept urejanja prostora)

(1) Območje urejanja je namenjeno podrobnejšim prostorsko izvedbenim pogojem za namen gradnje objektov s stanovanjsko in različno poslovno rabo. V sklopu ureditev javnega prostora je predvidena ureditev trga s paviljonom, prenova območja spomenika NOB in gradnja stavb za centralne dejavnosti (kot na primer. kulturni ali večnamenski dom, poslovno-stanovanjska stavba …). Sočasno je predvidena prenova uličnega sistema s površinami za pešce in kolesarje in dograditev drugih infrastrukturnih omrežij. Predmet urejanja so tudi zelene površine, kjer se poleg zunanjih ureditev okrog novih objektov urejajo še površine za igro otrok, pešpoti, zasaditev javnega prostora in parkirnih površin ter ureditev retencijskih površin z dograditvijo kanala do reke Temenice (že izven območja urejanja).

7. člen
(območje urejanja)

(1) Območje urejanja zajema pretežni del naselja Mirna Peč, občinskega središča, ki se nahaja v bližini avtoceste A2, na odseku Trebnje-Novo mesto. Preko območja potekata ulici Trg in Prisojna pot, ki se na vzhodni strani preko treh križišč navezujeta na regionalno cesto R3-651/1492 Šentjurij-Mirna Peč (v nadaljnjem besedilu: regionalna cesta). Starejša pozidava prevladuje na zahodni strani predmetnega območja, kjer je locirana cerkev Sv. Kancijana, sicer pa so obstoječi objekti nanizani predvsem ob glavni ulici Trg, od katere se na vzhodni strani odcepi stanovanjska ulica Trg.

(2) Velikost območja urejanja znaša okrog 11,66 ha in zajema naslednje zemljiške parcele in dele zemljiških parcel: *71, *72/1, *72/2, *73, *74, *75, *82, *84, *89/1, *95, *220, *237, *256, *316, 560/4, 560/5, 560/6, 592, 615/8, 615/9, 615/10, 616, 617/1, 617/2, 627/1, 627/2, 630/1, 630/2, 630/3, 630/5, 630/6, 630/7, 630/8, 634, 639/1, 639/3, 640, 641, 643/2, 643/3, 643/6, 643/7, 643/8, 643/9, 643/10, 643/11, 643/12, 647/1, 647/2, 651/3, 651/4, 651/5, 651/6, 652/1, 652/2, 652/4, 653/2, 654/4, 654/8, 658/6, 658/7, 658/8, 659/4, 660/4, 660/7, 660/8, 660/9, 662/4, 662/8, 662/9, 662/10, 664/1, 664/2, 664/3, 664/6, 666/1, 666/6, 666/7, 666/9, 666/10, 666/11, 666/12, 666/13, 667/2, 667/3, 667/4, 668/1, 673/2, 838 ,840, 843, 845/1, 845/2, 957/2, 957/3, 957/4, 957/6, 959/2, 960/2, 962/2, 2843/11, 2843/12, 2856/6, 2856/7, 2883/2, 2885/4, 2885/5, 2886/15, 2886/16, 2893, 2894, 2895, 2911, 3013/2, 3014, 3018, 3048, 3049, vse k. o. 1451 Mirna Peč.

(3) Na podlagi OPN je območje urejanja določeno v EUP MP1, kjer je PNRP SSn - stanovanjske površine nizke gostote (v EUP MP1 in MP1/16), CU - osrednja območja centralnih dejavnosti (v EUP MP1/1, MP1/2, MP1/6 in MP1/8), CUt - osrednja območja centralnih dejavnosti – trška gradnja (v EUP MP1, MP1/3, MP1/4, MP1/7, MP1/15, MP1/18 in MP1/19), ZD - druge urejene zelene površine (v EUP MP1, MP1/10 in MP1/11), BC - športni centri (v EUP MP1/9) in PC - površine cest (v EUP MP 1, MP1/1 in MP1/16 – izven območja urejanja).

(4) Meja območja na vzhodu poteka proti severu vzdolž regionalne ceste, se nato zalomi proti zahodu in poteka ob Prisojni poti - lokalna cesta LC, odsek 291011 Mirna Peč (v nadaljnjem besedilu: Prisojna pot). Severno od nje zajame nepozidano stanovanjsko površino in območje gostilne. V nadaljevanju proti zahodu prečka glavno ulico Trg - lokalno cesto LC, odsek 425043 Ponikve–Mirna Peč (v nadaljnjem besedilu: glavna ulica Trg) in zajame območje pekarne in cerkve Sv. Kancijana s starim župniščem. Meja se nato zalomi proti jugu, prečka javno pot JP, odsek 790632 Mirna Peč 33-Gorenji Podboršt 4 in v nadaljevanju proti jugovzhodu poteka po južnem robu pozidave ob glavni ulici Trg. Meja v nadaljevanju ob robu pozidave prečka še lokalno cesto LC, odsek 291031 Mirna Peč–Malenska vas in nekategorizirano cesto do pokopališča ter se nato na vzhodni strani naveže na izhodiščno točko ob regionalni cesti.

(5) Območje urejanja in potek meje preko zemljiških parcel sta razvidna iz grafičnega načrta DKN s prikazom območja urejanja. V primeru odstopanj od navedenih parcelnih številk v tem OPPN ali kasnejših sprememb parcelnih številk se upošteva grafični prikaz ureditev in tangiranih parcel.

8. člen
(posegi izven območja urejanja)

(1) Zaradi izvedbe navezav na GJI in grajeno javno dobro bodo, ob upoštevanju določb OPN, predvidoma potrebni posegi izven območja urejanja, na sosednje EUP, in sicer za:

- rekonstrukcijo javne poti JP, odsek 790351 Prisojna pot 13 do križišča in vključno z javno potjo JP, odsek 790341 Prisojna pot 12 (v nadaljnjem besedilu za obe javni poti: stanovanjska ulica Prisojna pot) z gradnjo enostranskega pasu za pešce, cestne razsvetljave in priključnih infrastrukturnih vodov po PNRP SSn - stanovanjske površine nizke gostote, znotraj 6 m varovalnega pasu javne poti, na parc. št. 572/7, 572/8, 572/9, 572/11, 572/12, 572/13, 572/14 in 592, k. o. 1451 Mirna Peč;
- rekonstrukcija Prisojne poti z gradnjo večnamenske poti in cestne razsvetljave po PNRP K1 – najboljša kmetijska zemljišča (brez spremembe namenske rabe prostora na podlagi 3.č člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ; Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22, 78/23 – ZUNPEOVE in 100/25), v povezavi z Zakonom o cestah (ZCes-2; Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE) in OPN, znotraj 8 m varovalnega pasu lokalne ceste, na parc. št. 559 in 561/2, k. o. 1451 Mirna Peč;

- rekonstrukcija Prisojne poti z gradnjo večnamenske poti in cestne razsvetljave po PNRP PC - površine cest, 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; v nadaljnjem besedilu: DPN), znotraj 8 m varovalnega pasu lokalne ceste, na parc. št. 557/5, k. o. 1451 Mirna Peč;
- rekonstrukcijo glavne ulice Trg, s posegom v območje DPN, z gradnjo obojestranskih površin za pešce in kolesarje, enostranske zelenice z drevoredom, cestne razsvetljave in odvodnjavanja po PNRP PC - površine cest, znotraj 8 m varovalnega pasu lokalne ceste, na parc. št. 847/16, 847/17, 960/10, 960/3, 960/11, 960/12, 2843/6, 2843/7, 2843/8, k. o. 1451 Mirna Peč;
- rekonstrukcijo stanovanjske ulice Trg - javna pot JP, odsek 790751 Trg 8 (v nadaljnjem besedilu: stanovanjska ulica Trg) z navezavo na obstoječe vozišče v območju DPN, ureditev novega hišnega priključka ter navezave na kanalizacijo odpadnih voda po PNRP PC - površine cest in v območju DPN, na parc. št. 960/14, k. o. 1451 Mirna Peč;
- gradnja SN voda na parc. št. 840, k. o. Mirna Peč na PNRP K1 – najboljša kmetijska zemljišča in v območju DPN po PNRP PC - površine cest, na parc. št. 960/11, 960/12, 960/10, 2843/8, 2843/6 in 960/3, k. o. 1451 Mirna Peč;
- obnovo kanalizacije na parc. št. 641, k. o. 1451 Mirna Peč in nato v nadaljevanju do ČN Mirna Peč ter ureditev odvodnjavanja retencijskih voda do reke Temenice, na parc. št., ki se detajlno določijo v projektni dokumentaciji, pri čemer se upošteva omejitve v varovalnem pasu nadzemnega daljnovoda DV 2x110 kV Hudo – Trebnje, ki znaša 15 m na vsako stran od osi elektroenergetskega nadzemnega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje.

(2) Posegi izven območja urejanja so prikazani na grafičnem načrtu Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji.

9. člen
(ureditvene enote)

Območje urejanja je razdeljeno na naslednje UE:
- UE A - Območje stanovanj:
  - UE A1 - Stanovanjsko območje »Pod hribom« - jug;
  - UE A2 - Stanovanjsko območje - vzhod (UE A2-1 in UE A2-2);
- UE B - Območje centralnih dejavnosti:
  - UE B1 - Območje novega jedra (UE B1-1, UE B1-2 in UE B1-3);
  - UE B2 - Območje cerkve Sv. Kancijana;
  - UE B3 - Območje domačije Trg 32;
  - UE B4 - Območje obstoječih centralnih dejavnosti - zahod;
  - UE B5 - Območje domačije Trg 30;
  - UE B6 - Območje s trško pozidavo (UE B6-1, UE B6-2 in UE B6-3);
  - UE B7 - Območje novih centralnih dejavnosti – vzhod;
- UE C - Območje zelenih površin:
  - UE C1 - Prostočasne zelene površine;
  - UE C2 - Zelena bariera;
  - UE C3 - Trajne retencijske površine;
- UE D - Posebno območje: (športno-rekreacijske površine);
- UE E - Območje prometne infrastrukture:
  - UE E1 - Glavna ulica Trg;
  - UE E2 - Stanovanjska ulica Trg;
  - UE E3 - Prisojna pot;
  - UE E4 - Cesta za Gorenji Podboršt;
  - UE E5 - Cesta za Malensko vas;
  - UE E6 - Cesta do pokopališča.

2. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1 Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

10. člen
(vplivi in povezave)

(1) Z načrtovanimi ureditvami se posega tudi v območja GJI, zato je potrebno upoštevati predpisane odmike od obstoječe oziroma predvidene infrastrukture ter usmeritve upravljavcev zaradi posegov v varovalne pasove.

(2) V času izvajanja gradbenih del se zagotovi varen promet in nemoteno komunalno-energetsko oskrbo objektov na območju urejanja in tudi izven njega. Dovozi in dostopi do sosednjih zemljišč in objektov se ohranjajo. Če bodo zaradi gradnje le-ti začasno prekinjeni, se uredijo ustrezni nadomestni začasni dovozi in dostopi, ki morajo biti umeščeni in urejeni tako, da bodo v čim manjši meri prizadeti elementi obstoječih cest in ureditev ter bivalno in naravno okolje. Zagotovljen mora biti stalen dostop urgentnim vozilom.

(3) Posegi na zemljišča izven območja urejanja, ki so po svoji naravi začasni posegi med gradnjo, so dopustni zaradi izvedbe nujnih zemeljskih del, ureditev začasnih dostopov in podobno, pod pogojem, da niso v neskladju z določbami OPN.

(4) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov znotraj in izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.

(5) Vsa z gradbenimi deli tangirana zemljišča znotraj in izven območja urejanja se po končanju del čim prej ustrezno sanirajo oziroma povrnejo v prvotno stanje.

(6) Investitor mora v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaževanje okolja (zraka, tal, površinskih in podzemnih voda, prometnih površin ...) zaradi emisij hrupa, transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv ter drugih škodljivih snovi (na primer cementno mleko, gorivo iz gradbene mehanizacije). V primeru nezgode (na primer ob razlitju nevarnih tekočin ali razsutju drugih materialov) se zagotovi takojšnje ukrepe oziroma posredovanje pristojnih služb.

2.2 Opis rešitev načrtovanih objektov in površin

11. člen
(vrste gradenj in objektov)

(1) V območju urejanja je v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) in izdano Tehnično smernico TSG-V-006: 2022 Razvrščanje objektov dovoljeno graditi naslednje nove stavbe in gradbene inženirske objekte:

- **UE A – Območje stanovanj**:
  - Stanovanjske stavbe:
    11100 Enostanovanjske stavbe,
    11210 Dvostanovanjske stavbe,
  - Nestanovanjske stavbe:
    12420 Garažne stavbe (garaže in pokrita parkirišča) - kot enostavni in nezahtevni objekti,
    12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (skladiščne stavbe (drvarnice, lope in podobno) kot enostavni objekti, rezervoarji in cisterne za vodo kot enostavni in nezahtevni objekti),
    12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene,
    12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev (ute, senčnice, letne kuhinje in nadstrešnice) - kot enostavni in nezahtevni objekti,
  - Gradbeni inženirski objekti:
    24110 Športna igrišča,
    24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroška in druga javna igrišča ter bazen za kopanje kot enostavni objekt).
- **UE B – Območje centralnih dejavnosti** (razen v MP1/4):
  - Stanovanjske stavbe:
    11 Stanovanjske stavbe,
  - Nestanovanjske stavbe:

121 Gostinske stavbe,
122 Poslovne in upravne stavbe,
1230 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
1242 Garažne stavbe (garaže, pokrita parkirišča in kolesarnice) - kot enostavni in nezahtevni objekti,
1252 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, pri čemer se lahko ti objekti umeščajo le kot spremljajoči k osnovnim objektom (skladiščne stavbe (drvarnice, lope in podobno) kot enostavni objekti, rezervoarji in cisterne za vodo kot enostavni in nezahtevni objekti),
126 Stavbe splošnega družbenega pomena,
127 Druge nestanovanjske stavbe, od katerih so 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe dopustne samo na CUt,

- Gradbeni inženirski objekti:
  2411 Športna igrišča,
  24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroška in druga javna igrišča, javni in urbani vrt, park, trg ter bazen za kopanje kot enostavni objekt).

- **UE C – Območje zelenih površin:**
  - Gradbeni inženirski objekti:
    24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroška in druga javna igrišča, javni in urbani vrt, park, razgledna ploščad kot enostavni objekt, opazovalnica kot enostavni objekt ter odprti grajeni prostor na drevesu kot enostavni objekt).
- **UE D – Posebno območje:**
  - Nestanovanjske stavbe:
    12112 Gostilne, restavracije in točilnice - kot spremljajoči objekti,
    1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo - kot spremljajoči objekti,
    12650 Stavbe za šport,
    12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev (ute, senčnice kot enostavni in nezahtevni objekti ter nadstrešnice) - kot spremljajoči objekti,
  - Gradbeni inženirski objekti:
    2411 Športna igrišča,
    24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroška in druga javna igrišča, park ter plezalni park kot enostavni objekt).

(2) Na območju OPPN je dopustna še gradnja naslednjih objektov:

- Gradbeni inženirski objekti:
  2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
  21410 Mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi (le za brv, ki prečka retencijsko površino),
  22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi,
  22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
  22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
  22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
  22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
  24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev (ograje kot enostavni objekti, zaščitne ograje na igriščih, oporni zidovi kot enostavni in nezahtevni objekti),
  24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(3) Dovoljena je tudi:

- gradnja opornih in podpornih zidov ter urejanje z brežinami, po pogojih iz 18. člena odloka;
- gradnja pomožnih objektov, ki so določeni v 14. členu odloka;
- prizidava objekta v horizontalni in vertikalni smeri, rekonstrukcija objekta, odstranitev objekta, vzdrževanje objekta (redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela, vzdrževalna dela v javno korist);
- sprememba namembnosti;
- dela v zvezi z urejanjem zunanjih površin;
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost;
- postavitev začasnih objektov za čas dogodka (oder z nadstreškom, cirkus, začasna tribuna za gledalce na prostem) skladno z OPN in predpisom o začasnih objektih;
- gradnja fotonapetostnih naprav, ki proizvajajo električno energijo z izrabo sončne energije in sprejemnikov sončne energije za pretvorbo sončne energije, pri čemer ne sme priti do negativnih vplivov na varovana območja narave in na registrirano nepremično kulturno dediščino, ob

upoštevanju pogojev iz 25. in 30. člena odloka ter ob zagotavljanju varnosti omenjenih energetskih naprav in stavb, kjer so le-te montirane.

12. člen
(vrste dejavnosti)

(1) Območje urejanja je na podlagi OPN namenjeno stanovanjem, centralnim dejavnostim, urejanju zelenih, športno-rekreacijskih in prometnih površin ter gradnji okoljske infrastrukture za potrebe odvajanja visokih voda z območja retencije.

(2) V skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 27/24 in 45/25) so znotraj posameznih UE glede na namensko rabo prostora dopustne spodaj navedene dejavnosti:

- A) **UE A1 in UE A2 v območju stanovanj (SSn - Stanovanjske površine nizke gostote)** so prednostno namenjene stanovanjski namembnosti kot prevladujoči, dopustne pa so še naslednje dejavnosti:
  - C. PREDELOVALNE DEJAVNOSTI: 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, vzdrževanje in montaža strojev in naprav,
  - G. TRGOVINA: 47. Trgovina na drobno,
  - I. NASTANITVENE IN GOSTINSKE DEJAVNOSTI: 55.2 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno bivanje in 56. Dejavnost strežbe hrane in pijač,
  - K. DEJAVNOSTI V ZVEZI S TELEKOMUNIKACIJAMI, RAČUNALNIŠKIM PROGRAMIRANJEM, SVETOVANJEM, RAČUNALNIŠKO INFRASTRUKTURO IN DRUGIMI INFORMACIJSKIMI STORITVAMI: 62. Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti in 63. Dejavnosti v zvezi z računalniško infrastrukturo, obdelavo podatkov in gostovanjem ter druge informacijske dejavnosti,
  - M. POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI,
  - N. STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI,
  - O. DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI,
  - Q. IZOBRAŽEVANJE,
  - R. ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO,
  - S. KULTURNE, ŠPORTNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI,
  - T. DRUGE DEJAVNOSTI,
  - U. DEJAVNOST GOSPODINJSTEV Z ZAPOSLENIM HIŠNIM OSEBJEM TER PROIZVODNJA ZA LASTNO RABO.
- B) **UE B v območju centralnih dejavnosti (CU - Osrednja območja centralnih dejavnosti in CUt - Osrednja območja centralnih dejavnosti – trška gradnja)** je namenjena stanovanjski namembnosti in naslednjim dejavnostim:
  - A. KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO (le na območju CUt) – velja le za obstoječe dejavnosti, novih se ne dovoljuje: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve,
  - C. PREDELOVALNE DEJAVNOSTI (razen v MP1/1 in MP1/4): 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 in sedlarskih izdelkov iz katerega koli materiala, 15.2 Proizvodnja obutve, 16.22 Proizvodnja sestavljenega parketa, 16.24 Proizvodnja lesene embalaže, 16.28 Proizvodnja drugih lesenih, plutovinastih, slamnatih in pletarskih izdelkov, 16.8 Proizvodnja izdelkov iz papirja in kartona, 18 Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa, 25.6 Proizvodnja jedilnega pribora, ključavnic, okovja, orodja, 25.9 Proizvodnja drugih kovinskih izdelkov, 26 Proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov, 31 Proizvodnja pohištva, 32 Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti, 33 Popravila, vzdrževanje in montaža strojev in naprav,
  - F GRADBENIŠTVO (razen v MP1/1 in MP1/4) – velja le za obstoječe dejavnosti, novih se ne dovoljuje,
  - G. TRGOVINA: 46.71 Trgovina na debelo z motornimi vozili in 46.73 Trgovina na debelo z motornimi kolesi ter deli in opremo zanje, 46.11 Posredništvo pri prodaji na debelo kmetijskih surovin, živih živali, tekstilnih surovin, polizdelkov, 46.61 Trgovina na debelo s kmetijskimi stroji, priključki, opremo 46.62 Trgovina na debelo z obdelovalnimi stroji in 47 Trgovina na drobno.

Naštete dejavnosti niso dopustne v EUP MP1/1. Trgovina na debelo velja le za obstoječe dejavnosti, novih se ne dovoljuje,
  - H PREVOZ IN SKLADIŠČENJE (razen v MP1/1 in MP1/4) – velja le za obstoječe dejavnosti, novih se ne dovoljuje: 49.4 Cestni tovorni prevoz in selitvena dejavnost in 53 Poštna in kurirska dejavnost,
  - I. NASTANITVENE IN GOSTINSKE DEJAVNOSTI, razen v EUP MP1/1. V EUP MP1/4 je dopustno samo: 56. Dejavnost strežbe hrane in pijač,
  - K. DEJAVNOSTI V ZVEZI S TELEKOMUNIKACIJAMI, RAČUNALNIŠKIM PROGRAMIRANJEM, SVETOVANJEM, RAČUNALNIŠKO INFRASTRUKTURO IN DRUGIMI INFORMACIJSKIMI STORITVAMI (razen v MP1/1 in MP1/4),
  - L. FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI (razen v MP1/1 in MP1/4),
  - M. POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI (razen v MP1/1 in MP1/4),
  - N. STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI (razen v MP1/1 in MP1/4),
  - O. DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI (razen v MP1/1 in MP1/4),
  - P. DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE; DEJAVNOST OBVEZNE SOCIALNE VARNOSTI (razen v MP1/1 in MP1/4),
  - Q. IZOBRAŽEVANJE (razen v MP1/4),
  - R. ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO (razen v EUP MP1/4),
  - S. KULTURNE, ŠPORTNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI,
  - T. DRUGE DEJAVNOSTI,
  - U. DEJAVNOST GOSPODINJSTEV Z ZAPOSLENIM HIŠNIM OSEBJEM TER PROIZVODNJA ZA LASTNO RABO (razen v MP1/1 in MP1/4),
  - V. DEJAVNOST EKSTERITORIALNIH ORGANIZACIJ IN TELES.
- C) **UE C v območju zelenih površin** (ZD - druge zelene površine), kjer so dopustne naslednje dejavnosti:
  - A. KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO,
  - S. KULTURNE, ŠPORTNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI: 90. Umetniško ustvarjanje in uprizoritvene umetnosti in 93. Športne in druge dejavnosti za prosti čas (razen v EUP MP1/10).
- D) **UE D v posebnem območju (BC - Športni centri),** kjer so dopustne:
  - I. NASTANITVENE IN GOSTINSKE DEJAVNOSTI: 56. Dejavnosti strežbe hrane in pijač,
  - Q. IZOBRAŽEVANJE,
  - S. KULTURNE, ŠPORTNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI.

(3) Na gradbenih parcelah se skladno z določbami OPN in razen, če drug predpis ne določa drugače, zagotovi ustrezno število parkirnih mest glede na vrsto stavbe in vrsto dejavnosti v njej. Odstopanja od parkirnih normativov so dopustna le na podlagi mobilnostnega načrta, ki se izdela skladno s predpisi o celostnem prometnem načrtovanju ter ob upoštevanju celostne prometne strategije in parkirne politike občine.

(4) Skladiščne površine so dopustne le znotraj zaprtih prostorov in ne na zunanjih površinah.

2.3 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

13. člen
(pogoji in usmeritve)

(1) Za obstoječe objekte je dopustna njihova nadaljnja raba v skladu s pridobljenimi dovoljenji.

UE A - Območje stanovanj

(2) <u>UE A1 - Stanovanjsko območje »Pod hribom« - jug:</u> Območje se nahaja na južni strani stanovanjske ulice Prisojna pot (javne poti JP 790351 Prisojna pot 12), ki je še nepozidano. V naravi ga predstavljajo teniška igrišča in obdelano kmetijsko zemljišče (njiva). Predvidena je gradnja petih novih samostojnih stanovanjskih stavb, ki se lahko gradijo le vzdolž gradbene linije ter nadstrešnic za avto, ki se lahko gradijo le v pasu med stanovanjsko stavbo in stanovanjsko ulico Prisojna pot. Postavitev pomožnih objektov, ki so stavbe, ni dovoljena v pasu med gradbeno linijo in Prisojno potjo.

(3) UE A2 - Stanovanjsko območje - vzhod: Območje se nahaja na vzhodni strani naselja, ob stanovanjski ulici Trg in meji na območje DPN.

- UE A2-1: Na območju, ki se nahaja severno od stanovanjske ulice Trg, sta zgrajeni dve stanovanjski stavbi s pomožnimi objekti, ki se lahko še naprej ohranjata.
- UE A2-2: Na območju, ki se nahaja južno od stanovanjske ulice Trg, so zgrajene tri stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti, ki se lahko ohranjajo. Na vzhodni strani je predvidena gradnja dveh novih samostojnih stanovanjskih stavb, ki se z dovozi navezujeta na stanovanjsko ulico Trg. Nadstrešnici za avto pri obeh novih stanovanjskih stavbah se lahko gradita le južno od gradbene linije, kar velja tudi za postavitev drugih pomožnih objektov, ki so stavbe.

(4) Splošni pogoji za oblikovanje samostojnih stanovanjskih stavb v UE A1, UE A2-1, UE A2-2 na PNRP SSn:

- horizontalni gabarit:
  - v osnovi podolgovat (pravokoten) tloris, kateremu se lahko doda manjši kubus z namenom, da se doseže L ali T oblika stavbe;
  - celotna širina posamezne stavbe ne sme presegati 11 m, dolžina pa ne 16,5 m;
  - daljša stranica se orientira v smeri gradbene linije glavne ulice ali dovozne ceste tako, da skupaj z ostalimi stavbami tvori jasen stavbni niz;
- vertikalni gabarit:
  - višina ne sme presegati etažnosti K (delno ali v celoti vkopana klet) + P (pritličje) + M ali PO (mansarda ali podstrešje) in K (v celoti vkopana klet) + P (pritličje) + 1 (nadstropje) + M ali PO (mansarda ali podstrešje) ter se lahko izvede tudi brez kleti;
  - kota pritličja lahko sega do 70 cm nad teren najbližje javne površine, pri čemer vidni del kleti (v primeru izvedbe) ne sme segati pod nivo najbližje javne površine. Izjema je območje z nasproti nagnjenim terenom, kjer kota pritličja lahko sega tudi do 70 cm pod teren najbližje javne površine;
  - dopušča se izvedba vhoda v klet, ki ne sme biti na ulični strani, stopnišče v klet pa ne širše od 90 cm;
  - kolenčni zid ne sme biti višji od 120 cm s kapno lego vred, merjeno od vrha armirano-betonske plošče;
- streha:
  - dvokapna z naklonom 45º (+/- 5°) ter kritino temnih barv oziroma naravno opečno;
  - stavbe širše od 10 m imajo lahko tudi streho z naklonom 30º do 40º;
  - sleme je orientirano vzdolž daljše stranice objekta;
  - napušči nad polnimi trikotnimi čeli oziroma zatrepi ne smejo presegati 50 cm;
  - osvetlitev mansard se lahko izvede v obliki klasičnih kukrlov, oken v obliki privzdignjene strehe (pri teh se priporoča združevanje več manjših tovrstnih oken v eno), ležečih strešnih oken ter frčad. Strešna okna ne smejo zajemati več kot polovico strešine z namenom, da se čim več svetlobe zagotovi skozi okna na trikotnih čelih. Trikotna in trapezna strešna okna niso dopustna. Kukrli se poenotijo v barvi in velikosti, na eni strešini so lahko največ trije. Frčade ne smejo zajemati več kot 1/3 dolžine strešine. Fasada frčade lahko presega linijo fasade, na kateri se nahaja, do največ 1 m. Stavbe, ožje od 6 m, imajo lahko le ležeča strešna okna;
  - pri rekonstrukciji obstoječih stavb so glede oblikovanja streh izjemoma dopustna odstopanja od pogojev, ko bi zaradi posega lahko prišlo do oblikovnega neskladja, kar se posebej utemelji v projektni dokumentaciji;
- fasada:
  - dopustna je uporaba barv v svetlejših barvnih kombinacijah (kot na primer pastelni in zemeljski odtenki) z možnostjo barvnih poudarkov pri oknih, vratih in fasadnih detajlih;
  - uporaba svetlečih in signalnih barv ter plastičnih oblog je prepovedana, dopustna pa je uporaba lesenih, kamnitih in kovinskih (bakrenih, obarvanih) oblog;
  - kamnita obloga se izdela iz grobo obdelanega kamna, približno pravokotne oblike, ki se ga polaga z daljšimi stranicami vodoravno;
  - glavni vhod se oblikuje v pritlični etaži stavbe, na glavni fasadi, orientirani proti stanovanjski ulici.

UE B - Območje centralnih dejavnosti

(5) UE B1 - Območje novega jedra:

- UE B1-1: Območje novega jedra, strogega centra naselja, ki se nahaja med Prisojno potjo, glavno ulico Trg, območjem kmetije in retencijskih površin se celovito prenovi z izvedbo natečaja. Pri tem se obstoječi objekti (stavbi nekdanje občine s HŠ Trg 2 in kmetijske zadruge s HŠ Trg 3,

večstanovanjska stavba s HŠ Trg 1 ter pomožni objekt) lahko postopoma odstranjujejo in območje ureja etapno / fazno. Predvidena je gradnja dveh stavb (na primer kulturni ali večnamenski dom oziroma poslovno-stanovanjska stavba velikosti okrog 1100 m^2, medgeneracijski center velikosti vsaj 400 m^2, ureditev tlakovanega trga (velikosti okrog 1200 m^2) s paviljonom velikosti okrog 220 m2 (tržnica, prireditve In podobno), ureditev zunanjih parkirnih površin in poti, ki povezujejo območje s Prisojno potjo in glavno ulico Trg. Objekti se lahko gradijo le vzdolž gradbene linije. Prestavi in prenovi se tudi spomenik NOB, pri čemer se upoštevajo kulturnovarstveni pogoji iz 30. člena odloka ter pridobi kulturnovarstveno soglasje. Zunanje površine okrog stavb, na trgu, okrog spomenika in na parkirnih površinah se zasadijo z avtohtono vegetacijo. Vzdolž Prisojne poti se oblikuje drevored, na meji s kmetijo v UE B1-2 pa obvezni zeleni pas širine 4 m (prostor za prioritetni potek retencijskega kanala), ki se lahko zasadi samo z grmovno vegetacijo. Dodatno je vzdolž meje z UE B1-2 predvidena postavitev ograje, ki ima funkcijo zmanjševanja hrupa s predvidenih javnih površin. Dostop v območje se lahko uredi tako iz Prisojne poti kot tudi iz glavne ulice Trg. Pri izvedbi natečajne rešitve se ob načrtovanju novih ureditev upošteva stik s historičnim delom naselja tako v strukturi kot v gabaritih in oblikovanosti objektov, oblikovanosti odprtih površin ter v vsebinah in funkcionalnosti, s čim večjim povzemanjem poglavitnih strukture, gabaritov (do največ K (klet) + P (pritličje) + M ali PO (mansarda ali podstrešje) oziroma strešna konstrukcija) in oblikovnih značilnosti kakovostnejših objektov na južni strani glavne ulice Trg. Morebitna odstopanja (na primer pri natančnejši definiciji gabaritov, streh, zasaditev, parkirnih mest, dostopov na gradbeno parcelo in v objekt ali drugih pogojev, v povezavi s predvidenimi dejavnostmi in tipologijo objektov) so dopustna samo na podlagi izhodišč natečajne naloge, ki se predhodno uskladijo s kulturnovarstveno stroko.

- UE B1-2 - Območje novega jedra: Območje se nahaja na severni strani glavne ulice Trg in obsega lokacijo kmetije (stanovanjska stavba, kmetijski in pomožni objekti) ter lokacijo dveh stanovanjskih stavb.
- UE B1-3 - Območje novega jedra: Obsega območje s stavbo nekdanje osnovne šole, med glavno ulico Trg in športnim igriščem, kjer so se v zadnjih letih razvile nove poslovne in družbene dejavnosti (občinska uprava, muzej, zdravstveni dom) in dvema pomožnima objektoma. Območje se prenovi na način, da se smiselno prilagodi vsem novim dejavnostim, pri čemer višina ne sme presegati etažnosti K (delno ali v celoti vkopana klet) + P (pritličje) + M ali PO (mansarda ali podstrešje) in K (v celoti vkopana klet) + P (pritličje) + 1 (nadstropje) + M ali PO (mansarda ali podstrešje). Ob robu parkirišča na vzhodni strani se dopolni zasaditev z drevesi in obstoječ pomožni (lesen) objekt nadomesti z novim, etažnosti do največ P + 2. Pri načrtovanju grajene strukture in oblikovanju zunanje ureditve se upošteva bližina historičnega dela naselja ter stik z glavno ulico Trg, ob kateri se nahajajo kakovostni objekti, in katerim se je potrebno v največji možni meri približati z ustreznim oblikovanjem, gabariti, pa tudi vsebinami, poglavitnimi strukturami in funkcionalnostjo.

(6) UE B2 – Območje cerkve Sv. Kancijana: Območje se nahaja zahodno od križišča Prisojne poti z glavno ulico Trg, na južni strani pa meji na cesto za Gorenji Podboršt. Tu se nahaja cerkev s trgom, staro župnišče in v podaljšku večstanovanjski objekt ter dva pomožna objekta, ob glavni ulici Trg pa še stara vila (poslovni objekt pekarne) s pomožnim objektom. Pomožni objekti se odstranijo, medtem ko je na lokaciji starega župnišča in sosednjega večstanovanjskega objekta predvidena rušitev obeh in gradnja nove večnamenske stavbe (predvidoma kot župnišče s pastoralnim centrom) v velikosti okrog 300 m^2 (12 m x 25 m) ±10%, na koti pritličja 234 m n. v., z dvokapno streho in etažnostjo K (delno vkopana klet) + P (pritličje) + 1 (nadstropje) + M ali PO (mansarda ali podstrešje). Če se v sklopu kleti uredi tudi parkiranje, je dopustna gradnja dovozne klančine. Stavba se sicer lahko izvede brez kleti in brez klančine za dovoz v klet. Ministrstvo za kulturo dopušča rušitev starega župnišča (EID: 1-26056) na parc. št. *72/1, k. o. Mirna Peč, na podlagi kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev dediščine št. 62242-33/2025-3340-4 z dne 23. 9. 2025. Za vse posege je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje, skladno s 30. členom odloka ter kulturnovarstveno soglasje.

(7) UE B3 – Območje domačije Trg 32: Območje se nahaja jugo zahodno od križišča Prisojne poti z glavno ulico Trg, na severozahodni strani pa meji na cesto za Gorenji Podboršt. Domačijo predstavljajo štirje objekti, in sicer stanovanjska stavba, večji in manjši gospodarski objekt ter kozolec Ker domačija sodi delno (le večji gospodarski objekt in kozolec) pod registrirano nepremično kulturno dediščino, se pri eventualnih novih gradnjah in ureditvah pridobi kulturnovarstvene pogoje in soglasje.

(8) UE B4 – Območje obstoječih centralnih dejavnosti – zahod: Območje se nahaja južno od glavne ulice Trg. Na območju se nahaja kompleks treh poslovnih stavb različnih poslovnih subjektov in

pomožni objekt. Zunanje parkirne površine so organizirane med objektom in glavno ulico Trg, manipulativne in nekaj parkirnih površin pa še v ozadju stavb. Poslovna dejavnost se lahko ohranja znotraj obstoječih gabaritov, predvidena pa je postopna prenova te lokacije, in sicer tako da se sčasoma (v primeru zmanjšanja ali opuščanja obstoječih dejavnosti) spremeni tako, da so stavbe, objekti in dejavnosti skladni z PNRP. Gradnja novih stavb je dopustna na delu, ki se po OPN nahaja v EUP MP1/18. Na delu, ki se po OPN nahaja v EUP MP1/4, se še naprej lahko ohranja makadamsko parkirišče in štiri večja drevesa, v primeru prenove lokacije pa se volumen manjkajočega objekta nadomesti z novo zasaditvijo v liniji fasade nekdanjega objekta, med objektoma s HŠ Trg 30 in Trg 32.

(9) UE B5 – Območje domačije Trg 30: Območje se nahaja južno od glavne ulice Trg. Domačijo predstavlja stanovanjska stavba, kozolec in nekaj gospodarskih stavb. Ker domačija v celoti (z vsemi objekti) sodi pod registrirano nepremično kulturno dediščino, se pri eventualnih novih gradnjah in ureditvah pridobi kulturnovarstvene pogoje in soglasje.

(10) UE B6 – Območje s trško pozidavo:
- UE B6-1: Območje nekdanje domačije se nahaja v križišču Prisojne poti in glavne ulice Trg: Predstavlja ga objekt gostilne s teraso, večja poslovna stavba ter nekaj pomožnih objektov. Na lokaciji se je ohranil velik kozolec – toplar, ki je pod varstvom kulturne dediščine, kjer je za posege potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje.
- UE B6-2: Območje se nahaja južno od glavne ulice Trg. Predstavlja ga šest stanovanjskih stavb s pomožnimi objekti, štirje objekti pa imajo poslovno rabo.
- UE B6-3: Območje se nahaja južno od glavne ulice Trg. Predstavljajo gatri stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti.

(11) UE B7 – Območje novih centralnih dejavnosti – vzhod: Območje se nahaja na jugovzhodni strani območja urejanja, v trikotniku med glavno ulico Trg in regionalno cesto (območje DPN), ki je še nepozidano. V naravi ga predstavlja kmetijsko površino (njiva, travnik). Predvidena je gradnja novega križišča na glavni ulici Trg za dostop do večjega javnega parkirišča, ki je predviden s tem odlokom. Parkirne površine se namenijo različnim uporabnikom prostora (razen za tovorna vozila), opremijo z urbano opremo ter večjim ekološkim otokom. Od info točke do cestnega priključka z glavno ulico Trg se uredi še krajši hodnik za pešce širine 1,5 m, s preostalih delov parkirišča pa bo možna hitrejša povezava do glavne ulice Trg tudi preko poti. Dopustna so odstopanja od sheme parkirnih mest ter števila in vrste vozil ob pogoju, da se hkrati zagotovi tudi optimalno osenčenost.

(12) Splošni pogoji za oblikovanje t. i. trških stavb v UE B1-2, UE B3, UE B4, UE B5 in UE B6 na PNRP CUt:
- horizontalni gabarit:
  - v osnovi podolgovat (pravokoten) tloris, kateremu se lahko doda manjši kubus z namenom, da se doseže L ali T oblika stavbe;
  - celotna širina posamezne nove stavbe ne sme presegati 12 m;
  - glavnemu (uličnemu) kubusu stavbe je možno v ozadju gradbene parcele prizidati dodatne kubuse širine do največ 8 m, ki višinsko ne smejo presegati višine slemena glavnega kubusa;
  - daljša stranica se orientira v smeri dovozne ceste tako, da skupaj z ostalimi stavbami tvori jasen stavbni niz vzdolž glavne ulice;
- vertikalni gabarit:
  - višina ne sme presegati K (delno ali v celoti vkopana klet) + P (pritličje) + M ali PO (mansarda ali podstrešje) in K (v celoti vkopana klet) + P (pritličje) + 1 (nadstropje) + M ali PO (mansarda ali podstrešje) ter se lahko izvede tudi brez kleti;
  - kota pritličja lahko sega do 70 cm nad teren najbližje javne površine, pri čemer vidni del kleti (v primeru izvedbe) ne sme segati pod nivo najbližje javne površine. Izjema je območje z nasproti nagnjenim terenom, kjer kota pritličja lahko sega tudi do 70 cm pod teren najbližje javne površine;
  - dopušča se izvedba vhoda v klet, ki ne sme biti na ulični strani, stopnišče v klet pa ne širše od 90 cm;
  - kolenčni zid ne sme biti višji od 120 cm s kapno lego vred, merjeno od vrha armirano-betonske plošče;
- streha:
  - dvokapna z naklonom 45º (+/- 5°) ter kritino temnih barv oziroma naravno opečno;
  - sleme je orientirano vzdolž daljše stranice objekta, dopustna je izvedba čopov v enakem naklonu kot je streha;

    - napušči nad polnimi trikotnimi čeli oziroma zatrepi ne smejo presegati 50 cm, prav tako ne na glavni fasadi stavb ob glavni ulici, kjer se zaključijo z vencem;
    - osvetlitev mansard se lahko izvede v obliki klasičnih kukrlov, oken v obliki privzdignjene strehe (pri teh se priporoča združevanje več manjših tovrstnih oken v eno), ležečih strešnih oken ter frčad. Strešna okna ne smejo zajemati več kot polovico strešine z namenom, da se čim več svetlobe zagotovi skozi okna na trikotnih čelih. Trikotna in trapezna strešna okna niso dopustna. Kukrli se poenotijo v barvi in velikosti, na eni strešini so lahko največ trije. Frčade ne smejo zajemati več kot 1/3 dolžine strešine. Fasada frčade lahko presega linijo fasade, na kateri se nahaja, do največ 1 m. Stavbe, ožje od 6 m, imajo lahko le ležeča strešna okna;
    - pri rekonstrukciji obstoječih stavb so glede oblikovanja streh izjemoma dopustna odstopanja od pogojev, ko bi zaradi posega lahko prišlo do oblikovnega neskladja, kar se posebej utemelji v projektni dokumentaciji;
- fasada:
    - dopustna je uporaba barv v svetlejših barvnih kombinacijah (kot na primer pastelni in zemeljski odtenki) z možnostjo barvnih poudarkov pri oknih, vratih in fasadnih detajlih;
    - uporaba svetlečih in signalnih barv ter plastičnih oblog je prepovedana, dopustna pa je uporaba lesenih, kamnitih in kovinskih (bakrenih, obarvanih) oblog;
    - kamnita obloga se izdela iz grobo obdelanega kamna, približno pravokotne oblike, ki se ga polaga z daljšimi stranicami vodoravno;
    - glavni vhod se oblikuje v pritlični etaži stavbe, na glavni fasadi, orientirani proti javnemu prostoru (velja še predvsem za stavbe v območju s trško gradnjo) ali dovozni cesti;
    - fasadni element kot na primer balkoni in nadstreški na glavni fasadi se oblikujejo v manjših dimenzijah ter tako, da vizualno ne izstopajo, vendar skupaj s fasado in v povezavi z ostalimi stavbami ob glavni ulici vseeno ustvarjajo videz oblikovno poenotene »ulično-fasadne ploskve«.

(13) Splošni pogoji za oblikovanje kmečkih gospodarskih objektov v UE B1-2, UE B3, UE B4, UE B5 in UE B6 na PNRP CUt:

- horizontalni gabarit:
    - 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);
- vertikalni gabarit:
    - višina kmečkih gospodarskih objektov ne smejo presegati K (delno ali v celoti vkopana klet) + P (pritličje) + PO (podstrešje) in P (pritličje) + 1 (nadstropje) + PO (podstrešje) (na primer toplar, skedenj in podobno);
    - vse etaže služijo kmetijskim namenom oziroma spremljajočim dejavnostim kmetije, objekti pa se lahko izvedejo tudi brez kleti;
    - 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;
- streha:
    - dvokapna z naklonom 45º (+/- 5°) ter kritino temnih barv oziroma naravno opečno;
    - stavbe širše od 10 m imajo lahko tudi streho z naklonom 20º do 30º;
    - sleme je orientirano vzdolž daljše stranice objekta, dopustna je izvedba čopov v enakem naklonu kot je streha;
    - napušči nad polnimi trikotnimi čeli oziroma zatrepi praviloma ne smejo presegati 50 cm, jih je pa v okviru kmečkih gospodarskih objektov možno izvajati tudi kot večje, in sicer vzdolž daljše stranice objekta in vzporedno s slemenom (podaljšek ene strešine kmečkega gospodarskega objekta) kot nadkrijte (na primer pri raztovarjanju);
    - osvetlitev podstrešja se lahko izvede v obliki klasičnih kukrlov, oken v obliki privzdignjene strehe (pri teh se priporoča združevanje več manjših tovrstnih oken v eno), ležečih strešnih oken ter frčad. Strešna okna ne smejo zajemati več kot polovico strešine z namenom, da se čim več svetlobe zagotovi skozi okna na trikotnih čelih. Trikotna in trapezna strešna okna niso dopustna. Kukrli se poenotijo v barvi in velikosti, na eni strešini so lahko največ trije. Frčade ne smejo zajemati več kot 1/3 dolžine strešine. Fasada frčade lahko presega linijo fasade, na kateri se nahaja, do največ 1 m. Stavbe, ožje od 6 m, imajo lahko le ležeča strešna okna;
    - pri rekonstrukciji obstoječih stavb so glede oblikovanja streh izjemoma dopustna odstopanja od pogojev, ko bi zaradi posega lahko prišlo do oblikovnega neskladja, kar se posebej utemelji v projektni dokumentaciji;
- fasada:

- pri oblikovanju 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;
- zidani objekti (na primer hlevi, svinjaki, veliki večnamenski kmečki gospodarski objekti) se glede oblikovanja in uporabe materialov na fasadi smiselno ravnajo po določilih za stavbe v prejšnjem odstavku;
- kozolci, skednji, kašče, seniki, čebelnjaki in podobno 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.

UE C - Območje zelenih površin

(14) UE C1 - Prostočasne zelene površine: Območje se nahaja na vzhodni strani območja novega jedra in meji na športno-rekreacijske in retencijske površine. Nameni se kakovostnemu preživljanju prostega časa. Zasadi se z avtohtonimi drevesi in grmovnicami na sonaraven način, v smislu manjše parkovne površine z ambientalno funkcijo, znotraj katere se uredijo sprehajalne poti, namesti igrala in podobno.

(15) UE C2 - Zelena bariera: Zeleni pas, ki predstavlja oblikovni zaključek – zeleno bariero med naseljem in regionalno cesto (območje DPN) se zasadi z avtohtonimi drevesi in grmovnicami na sonaraven način, v smislu manjše parkovne površine z ambientalno funkcijo. Pas je širine okrog 10 m in sočasno predstavlja vizualno, protihrupno in protiprašno bariero v odnosu do obstoječe in predvidene pozidave. Ker se ureja v podaljšku javnega parkirišča v UE B7, se znotraj tega pasu lahko smiselno in v manjšem obsegu predvidi tudi ureditev sprehajalne poti, namestitev klopi za sedenje in košev za smeti.

(16) UE C3 - Trajne retencijske površine: Območje se nahaja južno od Prisojne poti. Razprostira se med območjem novega jedra na zahodni strani in območjem DPN na vzhodni strani. Ureja se celovito, z natečajno rešitvijo. Pri tem se upoštevajo določbe OPN za tangirani EUP MP1/10 in MP1/11 glede varstva voda, in sicer se pri urejanju retencije ohranja funkcija zadrževalnika obstoječe depresije, kjer se vode akumulirajo in ponikajo, vode višje od kote 229,9 m pa odtečejo po prepustu v reko Temenico. Zaradi ohranjanja ustrezne prostornine je kakršnokoli zasipavanje in krčenje retencijskega prostora brez ustrezne hidrološko-hidravlične presoje nedopustno, gradnja stavb pa je prepovedana. Znotraj retencijskega prostora naj se ohranjajo zelene površine, ki se lahko namenijo za potrebe rekreacije in prostočasnih aktivnosti z ureditvijo lesenih ali peščenih poti za hojo in tek ter za sonaravno zasaditev z avtohtono vodoljubno vegetacijo kot na primer deževni vrt za zadrževanje in ponovno uporabo padavinske vode, zeleni amfiteater kot kulturno-prireditveni prostor s suhim zadrževalnikom, namenjen tudi ponovni rabi zbrane padavinske vode, vegetacijski pasovi in podobno. Predvidena je še gradnja lesene brvi, ki prečka retencijske površine in poveže območje igrišča z večnamensko potjo za pešce in kolesarje ob Prisojni poti. Novi posegi ne smejo zmanjšati oziroma poslabšati ponikalnega učinka retencije.

UE D - Posebno območje: (športno-rekreacijske površine)

(17) Območje se nahaja med območjem nekdanje osnovne šole in retencijsko površino. Ureja s celovitim projektom za izvedbo športno-rekreativnih površin v športnem parku Mirna Peč. Predvidene so naslednje ureditve, ki se lahko tudi spremenijo, skladno z dejanskimi potrebami za šport in rekreacijo:
- ureditev športnih površin (prenova atletske steze, tekaške proge, igrišča za nogomet, košarko / rokomet in odbojko na mivki);
- ureditev otroškega igrišča, igrišča za petanko in fitnesa na prostem;
- ureditev tlakovanih površin, namestitev urbane opreme ter zasaditev z avtohtono vegetacijo dreves in grmovnic na sonaraven način, v smislu manjše parkovne površine, primerne tudi za rekreacijo;
- ureditev infrastrukturnih omrežij za postavitev pitnika in sistema zalivanja z meteorno vodo, razsvetljave športnih površin ter sistema za merjenje časa na atletskih tekmovanjih;

- ograditev območja zaradi zagotavljanja varnosti in ureditev poti z navezavami na sosednja območja.

UE E - Območje prometne infrastrukture

(18) Podrobnejši pogoji urejanja so prikazani v 21. členu odloka.

14. člen
(pomožni objekti)

(1) Pomožni objekti, ki so stavbe:
- UE A: garaža, pokrito parkirišče in kolesarnica, skladiščna stavba (drvarnica, lopa in podobno), uta, senčnica, nadstrešnica;
- UE B: garaža, pokrito parkirišče in kolesarnica, kolesarnica, skladiščna stavba (drvarnica, lopa in podobno), uta, senčnica, nadstrešnica;
- UE D: uta, senčnica, nadstrešnica.

(2) Ostali pomožni objekti, ki niso stavbe:
- rezervoar za vodo: če je vidno izpostavljen, mora biti vkopan;
- medsosedska ograja: skupna višina do 1,7 m (znotraj UE B do 2,2 m), na meji z javnim prostorom le do 1,5 m (velja tudi za žive meje), ob glavni ulici Trg iz kovanega železa, lahko v kombinaciji s parapetom (kamnit, zidan, ometan) višine do največ 1 m znotraj skupne višine;
- zaščitna ograja na igrišču: žična (v sivi, rjavi, zeleni barvi), višine do 4,5 m;
- oporni in podporni zidovi po pogojih iz 18. člena odloka;
- pomožni infrastrukturni objekti;
- zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok): stojna površina zabojnikov za odpadke se asfaltira ali tlakuje (na primer z betonskimi ploščami), ob robu pa namesti enostavno oblikovano ograjo v višini zabojnika. Umešča se na vidno neizpostavljene lokacije. Stojna mesta morajo biti znotraj naselja oblikovno poenotena. V primeru postavitve nadstrešnice nad zabojniki (dopustna tudi v UE E, višina do največ 3 m, ravna/zelena/enokapna streha z minimalnim naklonom) se ograja lahko izvede tudi višje (do strehe);
- bazen za kopanje: kot montažni ali obzidan prostor, namenjen kopanju, lahko pa tudi za gašenje morebitnega požara s tlorisno površino do 50 m² in globino od terena oziroma roba do dna največ 2 m.

(3) Oblikovni pogoji za postavitev pomožnih objektov:
- pomožni objekti, ki so stavbe so lahko le enoetažni, pritlični objekti z dvokapno streho (z naklonom 45º (+/- 5°), kritino temnih barv oziroma naravno opečno ter s slemenom orientiranim vzdolž daljše stranice objekta), enokapno streho oziroma streho z nizkim naklonom (do 15º in s kritino temnih barv) in ravno zeleno streho;
- zgradijo se podrejeno v odnosu do glavne stavbe, s katero morajo biti oblikovno (videz, materiali) usklajeni;
- na eni gradbeni parceli v UE A je lahko največja skupna tlorisna površina vseh nadstrešnic (za parkiranje in funkcionalno dopolnitev) 60 m², v UE B in UE D pa se posamezna nadstrešnica za ta namen dopusti le do velikosti 100 m²;
- nadstrešnice se lahko oblikujejo tudi kot pergole (pritlična skeletna konstrukcija, lahko ozelenjena s plezalkami za namen senčenja);
- medsosedska ograja je lahko le lesena, kovinska ali v kombinaciji obeh, transparentna – ne sme imeti videza stene (izjema je ograja na meji med UE B1-1 in UE B1-2, ki se izvede tako, da ima funkcijo zmanjševanja hrupa), hrbtni del ograje ne sme biti orientiran navzven proti sosednji gradbeni parceli, lahko pa je obojestransko enako oblikovana, morebitni parapet se oblikuje reliefno kot kamnit, zidan ali ometan. Ograje iz gabionov (mrežnih košar napolnjenih s kamenjem) so prepovedane.

(4) Ostali prostorsko izvedbeni pogoj glede načina gradnje, postavitve in oblikovanja, ki ji ta odlok ne določa, se urejajo skladno z določbami veljavnega OPN.

15. člen
(glavni dostopi)

(1) Glavna dovozna cesta do območja urejanja je regionalna cesta s katere so urejena tri križišča, in sicer dve primarni križišči s Prisojno potjo v UE E3 na severni strani in z glavno ulico Trg v UE E1 na južni strani ter križišče sekundarnega značaja s stanovanjsko ulico Trg v UE E2. Prisojna poti in glavna ulica Trg, s katerih se dostopa do večine lokacij na območju urejanja, se združita na zahodni strani, v štirikrakem križišču, skupaj s cesto za Gorenji Podboršt v UE E4.

(2) Dostop do stanovanjskega območja:
- UE A1 na severni strani je predviden po obstoječi stanovanjski ulici Prisojna pot, dograjeni s pasom za pešce na vozišču, ki poteka izven območja urejanja in se navezuje na Prisojno pot v UE E3;
- UE A2 na vzhodni strani pa je predviden po obstoječi stanovanjski ulici Trg v UE E2.

(3) Dostop do območja centralnih dejavnosti – vzhod v UE B7 je preko novega priključka z glavno cesto Trg v UE E1.

(4) Ob Prisojni poti v UE E3 je po severni strani predvidena ureditev večnamenske poti za pešce in kolesarje. Površine za pešce so predvidene tudi ob glavni ulici Trg v UE E1, kot obojestranske, ter kot enostranske ob cesti za Malensko vas v UE E5, medtem ko so kolesarske površine predvidene na vozišču. Stanovanjska ulica Trg v UE E2, cesta za Gorenji Podboršt v UE E4 in cesta do pokopališča v UE E6 pa nimajo predvidenih površin za pešce.

(5) S prečkanjem Prisojne poti v UE E3 sta v nadaljevanju predvideni dve poti, in sicer pot proti jugu do športnega igrišča v UE D ter pot po retencijskih površinah v UE C3. Predvidena je tudi pot po robu retencijskih površin, ki povezuje športno igrišče z območjem javnih površin v UE B1-1 ter avtobusnim postajališčem ob Prisojni poti. Športno igrišče je s potjo povezano tudi v smeri glavne ulice Trg v UE E1.

(6) Avtobusna postajališča so predvidena kot obojestranska ob:
- Prisojni poti. na odseku med križiščem z glavno ulico Trg in retencijsko površino;
- glavni ulici Trg na, odseku med križiščem z glavno ulico Trg ter stavbo nekdanje osnovne šole.

16. člen
(javne površine)

(1) Javne površine na območju urejanja so prikazane na grafičnem načrtu Načrt parcelacije in obsegajo območja:
- UE B7, kjer je načrtovana večja parkirna površina za potrebe naselja kot na primer v primeru obiska javnih prireditev, objektov v javni rabi in podobno,
- UE C2, ki predstavlja zeleno bariero na robu parkirišča v UE B7;
- UE D s športno-rekreacijskimi površinami;
- UE E, ki predstavlja vse cestne koridorje s Prisojno potjo, glavno in stanovanjsko ulico Trg ter cestami za Gorenji Podboršt, Malensko vas in do pokopališča.

(2) Javne površine, ki niso posebej označene, so predvidene še znotraj:
- UE B1-1 z območjem trga in spomenika NOB, parkirnimi površinami in potmi;
- UE C3, ki predstavlja trajno retencijsko (zeleno) površino z nekaterimi ureditvami, ki se namenijo tudi javni rabi (utrjene in označene poti, zeleni amfiteater).

(3) Pri izbiri urbane opreme za urejanje javnih površin se upošteva enotno oblikovanje klopi, košev, svetilk in ostale opreme za celotno območje urejanja ter določbe veljavnega OPN.

2.4 Parcelacija in gradbene parcele

17. člen
(načrt parcelacije)

(1) Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi za zakoličbo je prikazan na grafičnem načrtu Načrt parcelacije.

(2) Gradbeni parceli GP5 v A2-2 in GP1 v B7 na vzhodni strani vključujeta tudi zeleni pas v UE C2, do meje katerega se lahko gradita stanovanjska stavba in parkirišče. Pri tem je za odmik stanovanjske stavbe na gradbeni parceli GP5 v A2-2 izjemoma dopustna toleranca, vendar le za odmik od meje območja DPN, ki je lahko najmanj 3,5 m.

(3) Pri določanju in urejanju gradbenih parcel so možna tudi odstopanja v skladu z določbami 46. člena odloka. Morebitna odstopanja od prikaza mej gradbenih parcel so dopustna pri obstoječih stavbah z veljavnim gradbenim dovoljenjem

18. člen
(usmeritve za ureditev gradbenih parcel)

(1) Celotno območje se ureja s kakovostnim urbanističnim in krajinsko arhitekturnim oblikovanjem. Pozidava je načrtovana na več zazidalnih otokih, kjer se na posamezni gradbeni parceli skladno z UE dopušča gradnja različnih tipov stanovanjskih in nestanovanjskih stavb ter gradbeno inženirskih in pomožnih objektov.

(2) Zasnova površine posamezne gradbene parcele obsega lociranje zemljišča za gradnjo stavb, urejanje zelenih površin in utrjenih zunanjih površin, ki se namenijo parkiranju, manipulaciji, v sklopu trga tudi tržni dejavnosti in različnim prireditvam.

(3) Pri zasnovi gradbene parcele se za glavne stavbe upošteva gradbena linija, ki je razvidna na grafičnem delu 8 (Načrt parcelacije). Faktor zazidanosti (FZ) na gradbeni parceli je v UE A do največ 0,4 in v UE B do največ 0,5 (na EUP MP1/14 le do največ 0,3). Na obstoječih gradbenih parcelah, kjer je pozidanost s stavbami višja, se FZ lahko ohrani.

(4) Na eni gradbeni parceli v UE A je dopustna samo ena stanovanjska stavba in po en pomožni objekt iste vrste (ne velja za nadstrešnice). V UE B je pa je na gradbeni parceli dopustnih več glavnih stavb, na kmečkih domačijah le po dve stanovanjski stavbi, več kmečkih gospodarskih objektov in po en pomožni objekt iste vrste na posamezno stavbo (ne velja za nadstrešnice).

(5) Gradnja glavnih stavb in oblikovanje gradbenih parcel je dopustna skladno z grafičnim delom 8 (Načrt parcelacije).

(6) Gradnja do meje gradbene parcele je dopustna le v primeru gradnje objektov GJI.

(7) V primeru odstopanj na podlagi določil 46. člena tega odloka se upoštevajo naslednji odmiki:
- za glavne stavbe najmanj 4 m odmika (od meje gradbene parcele do najbolj izpostavljenega dela objekta. Če je odmik manjši, mora dati lastnik sosednjega zemljišča pisno soglasje, razen v primeru gradnje novega objekta na mestu obstoječega legalno zgrajenega objekta (velja praviloma za območja s trško gradnjo, na primer za stavbo župnišča);
- za pomožne stavbe najmanj 0,5 m odmika od meje gradbene parcele do najbolj izpostavljenega dela objekta. Če je odmik manjši, mora dati lastnik sosednjega zemljišča pisno soglasje, razen v primeru gradnje novega objekta na mestu obstoječega legalno zgrajenega objekta (velja praviloma za območja s trško gradnjo);
- praviloma brez odmika za ograje, podporne in oporne zidove, na meji z javno cesto pa 0,5 m odmika od hodnika za pešce oziroma 2 m odmika od roba ceste ali manj s soglasjem upravljavca javne ceste;
- v primeru več glavnih stavb na gradbeni parceli najmanj 3 m med glavnimi objekti, razen v primeru gradnje novega objekta na mestu obstoječega legalno zgrajenega objekta.

(8) Pri določanju odmikov stavb se upoštevajo najkrajše razdalje od njihovih najbolj izpostavljenih delov nad terenom, pri tem se ne upoštevajo naslednji stavbni členi, ki lahko segajo čez gradbeno linijo:
- napušči, venci in deli stavbnega pohištva vključno s senčili, ki ne segajo več kot 1,0 m izven fasadne ravnine,

- balkoni, lože, nadstreški, podesti, zunanja stopnišča pred vhodi v stavbe, ki ne segajo več kot 2,0 m izven fasadne ravnine in niso daljši od 5,0 m ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade.

(9) Stavba mora biti na gradbeno linijo, kjer je ta določena, postavljen z najmanj 75% (območju s trško gradnjo 80%) celotne dolžine fasade, pri čemer se šteje skupna površina fasade obrnjene proti ulici ali trgu v vseh etažah in ne vsaka etaža posebej, medtem ko podzemni (v celoti vkopani) deli stavbe lahko v celoti segajo čez gradbeno linijo. Če gradbena linija ni določena, se na območju, kjer obstoječa gradnja že nakazuje izrazit ulični stavbni niz, ravna po njem (velja tudi za ograje, zidove in žive meje v območju s trško gradnjo). Če prostor omogoča, se priporoča 8 m odmik glavne stavbe od roba javne površine (ne velja za območja z izrazitim uličnim nizom, razen, če večji odmik izhaja iz utemeljenih razlogov upravljavca GJI), da se pred objektom lahko zagotovi parkiranje vozil in eventualna postavitev nadstrešnice.

(10) V trškem delu območja urejanja veljajo še naslednje omejitve:
- 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,
- 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.

Oblikovanje okolice objektov

(11) Za premostitev višinskih razlik je možno oblikovanje travnatih brežin in teras ter gradnja opornih in podpornih zidov (kamniti, zidani, ometani), pri čemer ima prednost urejanje z brežinami pred gradnjo zidov. Oporni in podporni zidovi so praviloma dopustni le do višine 1,5 m, in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin.

(12) Oporni in podporni zidovi višji od 1,5 m so dopustni, kadar gre za:
- ukrepe varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- ugotovitve geologa oziroma geomehanika glede eventualne nevarnosti rušenja terena in ni možnosti za izvedbo brežin, biološko inženirskih ali drugih ukrepov;
- gradnjo zidu, ki je sestavni del objekta (klančina za dostop do kletne etaže).

(13) Zidove, višje od 1,0 m, se ozeleni, razen v primerih, ko to tehnično ni izvedljivo. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 1,5 m in ta oporni zid ni sestavni del objekta, mora biti njegovo oblikovanje obvezno predmet strokovne prostorske preveritve, s katero se predpiše arhitekturno oblikovanje in ozelenitev skladno z oblikovanjem obcestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave. Tudi eventualni zidovi z daljšim potekom (10 m ali več) se obvezno arhitekturno oblikujejo (na primer z vertikalnimi rastrskimi členitvami, reliefnim oblikovanjem in podobno) ter ozelenijo z avtohtonimi plezalkami in grmovnicami.

(14) Kaskadna postavitev zidov za premoščanje višinskih razlik ni dovoljena, so pa dovoljene kombinacije zidov za terasaste ureditve terena z razmikom zidov najmanj 1 m, lahko tudi v kombinaciji z brežinami.

(15) Dostopi do objektov ter parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da se omogoči neoviran dostop tudi funkcionalno oviranim osebam.

Zasnova zelenih površin

(16) Na območju urejanja so predvidene naslednje funkcionalne ureditve zelenih površin oziroma funkcije dreves:

a) obvezni zeleni pasovi
   - drevored kot regulacijski element zelenega sistema vzdolž obeh glavnih ulic z avtohtonimi drevesi z namenom strukturno-morfološke členitve prostora (poudarek linije glavne prometnice na območju urejanja) in senčenja poti za pešce ob njej;
   - v UE C2 kot ekološki zeleni koridor in vizualna vegetacijska pregrada na robu območja urejanja z razpršenim organskim vzorcem drevesnih vrst;
b) obvezna ozelenitev parkirnih površin
   - drevesna in grmovna vegetacija na parkirnih površinah z namenom senčenja oziroma ustvarjanja ugodnejših mikroklimatskih razmer;
c) druge ozelenitve
   - zelene strehe kot možno ureditev ravnih streh pri pomožnih objektih za izboljšanje kakovosti zraka, biotske raznovrstnosti urbanega območja in uravnavanja odtoka vode z ozelenitvijo z nizkorastočimi rastlinami;
   - zasaditev dodatnih posameznih dreves/grmovja in/ali razpršenega organskega vzorca drevesnih/grmovnih vrst v sklopu zunanjih ureditev za dodatno zagotavljanje ugodnih mikroklimatskih pogojev ter na retencijskih površinah.

(17) Zelene površine v UE C se uredijo skladno z določbami 13. člena odloka.

(18) V pasu ob glavni ulici Trg in ob Prisojni poti je kot obvezen oblikovni element predviden linijski (enoredni/enostranski) drevored kot zelena regulacijska linija v naselju, z vmesnimi prekinitvami zaradi dovozov/dostopov do objektov in parkirnih mest ter tako, da ne vpliva na prometno varnosti in preglednost. Nova drevesa morajo ustrezati standardom za drevoredne sadike. Za celotno potezo drevoreda se praviloma izbere ena drevesna vrsta, izjemoma pa tudi več drevesnih vrst, če gre za smiselno zasaditev po posameznih odsekih/območjih.

(19) Parkirne ploščadi se ob robovih in v vmesnih pasovih zasadijo z živo mejo, na površinah z več kot 4 PM pa obvezno ozelenijo z zasaditvijo funkcionalnih dreves z višino krošnje najmanj 2,5 m. Zagotovi se najmanj 1 drevo na vsaka 4 PM, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30 % pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti. Razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna, da se zagotovi optimalno osenčenost. Senčenje parkirnih mest se lahko namesto z drevesi zagotovi tudi z ozelenjeno pergolo. Zasaditev območja naj vključuje tudi zimzeleno vegetacijo.

(20) Priporoča se izbor rastlin, ki dobro prenašajo klimo, zmrzal in sušo, zasaditev vegetacije v obcestnem prostoru in na parkirnih površinah pa naj vsebuje nabor avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst, ki so manj občutljive na soljenje. Pri urejanju zelenih površin se zagotovi oblikovno skladnost in povezanost z okolico, zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti in preglednosti, upošteva pa se tudi vplivno območje dreves ter ustrezen odmik od podzemnih infrastrukturnih vodov (praviloma 2,0 m od debla drevesa, če ni s posebnim predpisom določeno drugače), pa tudi ustrezen čas sajenja. Priporočljiva globina sadilne jame je 1,5 m s tlorisom 24 m2 in površino vsaj 3 m2 okrog debla, kjer ni tlaka. Natančen nabor rastlin za zasaditev območja skladno z njihovo funkcijo, sadilna razdalja med njimi, rastne razmere in podobno se določi v fazi projektiranja (obvezna izdelava zasaditvenega načrta, tudi v soglasju s kulturnovarstveno stroko).

Mirujoči promet

(21) Pri urejanju parkirnih površin se zagotovi ustrezno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce ter za eventualno izvajanje dejavnosti, vključno s parkirnimi mesti za potrebe funkcionalno oviranih oseb (predvsem pri stavbah z javno rabo in na javnih parkiriščih), za kolesarski promet oziroma enosledna vozila in za polnjenje električnih vozil ter njihovo ureditev v skladu z veljavnimi predpisi in OPN.

(22) Parkirne površine se praviloma zagotovi na gradbeni parceli dejavnosti, izjemoma pa tudi na javnih parkirnih površinah znotraj ali na obrobnih EUP, kar mora biti v projektni dokumentaciji posebej utemeljeno. Javna površina je lahko v lasti države, občine ali v zasebni lasti in ni potrebno, da je v zemljiški knjigi opredeljena kot javno dobro.

(23) Zunanja parkirna mesta v UE A in UE B se lahko zaščitijo pred vremenskimi vplivi z gradnjo nadstrešnic. Pri tistih zunanjih parkirnih površinah, ki se ozelenijo ob robovih in v vmesnih pasovih z živimi mejami, grmovnicami in visoko vegetacijo, tudi zimzeleno, pa se zagotovi dovolj rastnega prostora za rastline v tleh ter oblikuje jasna meja med parkirnimi površinami in zasaditvijo, da ne prihaja do poškodb vegetacije zaradi vozil ter upošteva omejitve v varovalnih pasovih infrastrukturnih objektov in vodov.

3. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GJI IN GRAJENO JAVNO DOBRO

19. člen
(splošni pogoji pri poseganju v varovalne pasove GJI)

(1) Gradnja GJI je dopustna na celotnem območju urejanja.

(2) Pri posegih na območju urejanja in (s tem odlokom predvidenih) posegih izven tega območja se upošteva obstoječo in predvideno GJI z omejitvami v pripadajočih varovalnih pasovih skladno s predpisi.

(3) Če se z načrtovanimi gradnjami posega v varovalne pasove GJI, se v projektni dokumentaciji prikaže detajlne tehnične rešitve tangenc oziroma križanj in prestavitev ob upoštevanju minimalnih medsebojnih odmikov, kotov križanj, nivelet cestišča in globine infrastrukturnih vodov v skladu s predpisi in usmeritvami upravljavcev ter pridobi njihova soglasja.

(4) Pred začetkom zemeljskih in gradbenih del se pridobi podatke oziroma ugotovi položaj in globino obstoječe infrastrukture ter pravočasno obvesti upravljavce zaradi uskladitve posegov, zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite obstoječih infrastrukturnih vodov in nadzora pri vseh gradbenih delih v njihovi bližini.

(5) Izvedbo različnih vrst objektov GJI se načrtuje usklajeno. Če se med izvedbo ugotovi, da je treba posamezen infrastrukturni vod ustrezno zaščititi ali prestaviti, se to izvede v skladu s projektno rešitvijo in soglasjem upravljavca posameznega omrežja.

(6) Če izvajalec del naleti na obstoječe infrastrukturno omrežje ali opozorilni trak, pa na to ni bil predhodno opozorjen ali pa pride do morebitnih poškodb obstoječe infrastrukture, mora delo takoj prekiniti in obvestiti pristojnega upravljavca ter poškodbe ustrezno sanirati.

(7) Trase infrastrukturnih vodov se v čim večji meri načrtujejo v skupnih koridorjih in koridorjih javnih cest, v slednjih pa izključno v podzemni izvedbi.

(8) Objekti se priključujejo na infrastrukturna omrežja po pogojih upravljavcev.

3.1 Prometna infrastruktura

20. člen
(pogoji pri posegih v prometno omrežje)

(1) Za dostope na območja izvajanja del se praviloma uporablja le obstoječe poti in ceste.

(2) Pri urejanju ceste in cestnih priključkov se zagotovi ustrezne zavijalne radije, ki omogočajo dovoz tudi za dostavna in interventna vozila, vozila za odvoz komunalnih odpadkov in vozila zimske službe.

(3) Vse ceste, površine za pešce in kolesarje ter manipulativne in parkirne površine morajo imeti ustrezne prečne in vzdolžne naklone ter urejeno odvodnjavanje. Padavinske in druge vode ne

smejo pritekati na ceste ali na njih zastajati. Odvodnjavanje v območju DPN mora temeljiti na hidrološko hidravlični študiji in zajeti širše območje.

(4) Vozni pasovi so v asfaltni izvedbi, medtem ko se vozni pasovi v območju umirjenega prometa ter površine za pešce in kolesarje lahko izvedejo tudi z drugimi materiali.

(5) Vse prometne površine (v javni rabi, dostopi do objektov, parkirne površine) se izvedejo z elementi brez grajenih in komunikacijskih ovir, ki bodo omogočali osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter se opremijo z ustrezno prometno signalizacijo.

(6) Zasaditev drevnine in zatravitev ob cesti se predvidi zaradi protierozijske zaščite rušljivih in porušenih brežin, zaradi dušenja hrupa, zmanjšanja vpliva vetra in snega oziroma nadomestitve vegetacije naravnega okolja zaradi gradnje, uporabe ali vzdrževanja ceste. Zasaditve v največji razrasti ne smejo posegati v prosti profil cestnega telesa ceste. V območju površin, potrebnih za preglednost ceste, zasaditve in stalne ovire (ograje in podobo) niso dovoljene. Vzorec zasaditve površin ob cestah se prilagodi tudi pogojem vzdrževanja cestišča, prometne varnosti in preglednosti cest in priključkov ter namestitve prometne signalizacije in opreme. Zasaditev v območju komunalnih vodov znotraj cestnega telesa ni dovoljena.

(7) Kakršnokoli postavljanje objektov za oglaševanje ob regionalni cesti je dovoljeno le skladno s predpisi in soglasjem upravljavca.

(8) Pri projektiranju in gradnji prometnega omrežja se poleg merodajnega vozila upošteva veljavne tehnične in ostale predpise s področja gradnje, urejanja, uporabe, preglednosti, varnosti, stabilnosti, nosilnosti in vzdrževanja prometnega omrežja.

21. člen
(predvidene ureditve prometnega omrežja)

UE E - Območje prometne infrastrukture

(1) UE E1 – Glavna ulica Trg: Lokalna cesta LC, odsek 425043 Ponikve–Mirna Peč se ohranja za dvosmerni promet s projektno hitrostjo 50 km/h oziroma 30 km/h v območju umirjenega prometa, kjer je predvidena gradnja dveh trapeznih ploščadi za umiritev prometa, in ki je določen na odseku med križiščem s cesto za Malensko vas in križiščem s Prisojno potjo. V slednjem je predvidena večja deviacija za lažje zavijanje. Na ulici je predvidena nova širina vozišča 5,00 m skozi strnjeno pozidavo in 6,00 m izven območja strnjene pozidave. Širina peščevih površin se spreminja in je na začetnem delu 3,0 m, v nadaljevanju pa v širini 2,0 m in 1,7 m. Ob cesti je na treh odsekih (vzdolž UE B1-1 in UE B7 ter delno vzdolž UE B1-3) predvidena ureditev zelenic z drevoredno zasaditvijo, z namenom ločitve površin za pešce od vozišča. Drevored naj se pri tem oblikuje po zgledu tradicionalnih sadnih drevoredov ob cestah. Kolesarji na celotnem poteku ceste so vodeni po vozišču s souporabo prometnega pasu. Ob cesti se uredita lokaciji avtobusnih postajališč, in sicer pri nekdanji šoli in na vozišču v območju križišča s Prisojno potjo. Vzdolž območja UE B1-1 je v obcestnem pasu predvidena ureditev parkirnih mest za kratkotrajno parkiranje. Za dostop v območje UE B7 pa je predvideno oblikovanje novega križišča. Prometne površine se označijo tudi s talnimi taktilnimi oznakami.

Na odseku, od križišča s Prisojno potjo in do meje med UE B1-1 in B1-2, je predviden naslednji karakteristični prečni prerez:

- površina za pešce (pred objektoma s HŠ Trg 28 in Trg 29 je zožan na 2,00 m) 1 x 3,00 m = 3,00 m
- vozišče (pred lokacijo objekta s HŠ Trg 31 se avtobusno postajališče uredi na vozišču) 2 x 2,50 m = 5,00 m
- površine za kratkotrajno parkiranje z varnostnim pasom, zelenico in drevoredom 1 x 6,00 m = 6,00 m
- površina za pešce 1 x 3,00 m = 3,00 m
- skupaj 17,00 m

Na odseku od meje med UE B1-1 in B1-2 do lokacije nekdanje šole, kjer se uredi enostransko avtobusno postajališče, je predviden naslednji karakteristični prečni prerez:

- bankina levo 1 x 0,50 = 0,50 m

- površina za pešce (na krajšem odseku pred lokacijo nekdanje šole je z zelenico in drevoredom širine 2,00 m ločena od vozišča) 1 x 2,00 m = 2,00 m
- vozišče 2 x 2,50 m = 5,00 m
- površina za pešce 1 x 2,00 m = 2,00 m
- skupaj 9,50 m

Na odseku od križišča s cesto za Malensko vas do območja DPN je predviden naslednji karakteristični prečni prerez:
- bankina levo 1 x 0,50 = 0,50 m
- površina za pešce 1 x 2,00 m = 2,00 m
- zelenica z drevoredom (na krajšem odseku pred objektom s HŠ Trg 14 zaradi pomanjkanja prostora ni predvidena) 1 x 2,00 m = 2,00 m
- vozišče 2 x 2,50 m = 6,00 m
- pločnik 1 x 1,70 m = 1,70 m
- bankina desno 1 x 0,50 = 0,50 m
- skupaj 12,70 m

Na vzhodni strani se glavna ulica Trg naveže na območje DPN, kjer je v izdelavi projektna dokumentacija za obnovo ceste in ureditev peš površin ob regionalni cesti Šentjurij–Mirna Peč–Novo mesto, v kateri so z rekonstrukcijo predvidene tudi nove površine za pešce in kolesarje, vključno s pripadajočimi infrastrukturnimi vodi. Projektne rešitve, ki se z območja OPPN navezujejo na območje DPN morajo biti medsebojno usklajene.

(2) UE E2 – Stanovanjska ulica Trg: Javna pot JP, odsek 790751 Trg 8 se rekonstruira tako, da omogoča dvosmerni promet. Za omejitev tranzitnega prometa se na zahodni strani ulice predvidi zapora oziroma postavitev fizičnih ovir, ki omogočajo le prehod pešcem, kolesarjem in motornim kolesom. V primeru izvedbe te omejitve se posledično lahko odstranijo ukrepi za umirjanje prometa (trapezni ploščadi). Predviden je naslednji karakteristični prečni prerez:
- bankina levo 1 x 0,75 = 0,75 m
- vozišče 2 x 2,00 = 4,00 m
- bankina desno 1 x 0,75 = 0,75 m
- skupaj 5,50 m

(3) UE E3 – Prisojna pot: Lokalna cesta LC, odsek 291011 Mirna Peč se ohranja za dvosmerni promet in rekonstruira z gradnjo enostranske večnamenske poti, obojestranskima avtobusnima postajališčema in deviacijo za namen boljšega zavijanja iz severne smeri v križišču z glavno ulico Trg. Uredi se tudi križišče s stanovanjsko ulico Prisojna pot (izven območja urejanja), kamor se navezuje tudi pot iz retencijskih površin v UE C3 ter prehodi za pešce. V križišču z glavno ulico Trg se kolesarje spelje na vozišče, pešci pa lahko nadaljujejo pot po pločniku, medtem ko se na vzhodni strani večnamenska pot naveže na obstoječo pot za pešce in kolesarje ob regionalni cesti, v območju DPN. Predviden je naslednji karakteristični prečni prerez:
- bankina levo 1 x 0,50 = 0,50 m
- večnamenska pot 1 x 3,00 = 3,00 m
- vozišče 2 x 2,75 = 5,50 m
- bankina desno 1 x 0,75 = 0,75 m
- skupaj 9,75 m

(4) UE E4 – Cesta za Gorenji Podboršt: Javna pot JP, odsek 790632 Mirna Peč–Gorenji Podboršt 4 se rekonstruira za dvosmerni promet, skupaj z obstoječim priključkom na glavno ulico Trg. Predviden je naslednji karakteristični prečni prerez:
- bankina levo 1 x 0,75 = 0,75 m
- vozišče 2 x 2,00 = 4,00 m
- bankina desno 1 x 0,75 = 0,75 m
- skupaj 5,50 m

(5) UE E5 – Cesta za Malensko vas: Lokalna cesta LC, odsek 291031 Mirna Peč–Malenska vas se ohranja v obstoječem stanju za dvosmerni promet. Predviden je naslednji karakteristični prečni prerez:
- bankina levo 1 x 0,75 = 0,75 m
- vozišče 2 x 2,25 = 4,50 m
- pločnik 1 x 1,70 = 1,70 m

-	bankina desno	1 x 0,50 = 0,50 m
-	skupaj	7,45 m

(6) UE E6 – Cesta do pokopališča: Nekategorizirana cesta se rekonstruira za dvosmerni promet, skupaj z obstoječim priključkom na glavno ulico Trg. Predviden je naslednji karakteristični prečni prerez:

-	bankina levo	1 x 0,75 = 0,75 m
-	vozišče	2 x 2,00 = 4,00 m
-	bankina desno	1 x 0,75 = 0,75 m
-	skupaj	5,50 m

(7) Za dostop do novih stanovanjskih stavb v UE A1 je, kot poseg izven območja urejanja skladno z določbami 8. člena tega odloka, predvidena rekonstrukcija stanovanjske ulice Prisojna pot z gradnjo enostranskega pasu za pešce. Poseg je predviden od križišča s Prisojno potjo in nato z odcepom do konca te slepe ulice, ki se zaključi z obračališčem. Od križišča s Prisojno potjo do križišča obeh javnih poti je predviden naslednji karakteristični prečni prerez:

-	betonska mulda levo	1 x 0,50 = 0,50 m
-	pas za pešce	1 x 1,50 = 1,50 m
-	vozišče	1 x 4,00 = 4,00 m
-	bankina desno	1 x 0,75 = 0,75 m
-	skupaj	6,75 m

Od križišča javnih poti do konca slepe ulice pa je predviden naslednji karakteristični prečni prerez:

-	betonska mulda levo	1 x 0,50 = 0,50 m
-	pas za pešce	1 x 1,50 = 1,50 m
-	vozišče	1 x 3,50 = 3,50 m
-	bankina desno	1 x 0,50 = 0,50 m
-	skupaj	6,00 m

(8) Vsi karakteristični prečni prerezi v UE E imajo s tem odlokom določen priporočen profil. Od njega so dopustna odstopanja, če gre za optimizacijo prometnega omrežja.

3.2 Energetska infrastruktura

22. člen
(električno omrežje)

(1) Območje urejanja se napaja z obstoječe TP Mirna Peč1 1938, ki se nahaja na zunanjem robu območja urejanja, ob cesti za Malensko vas. Predvidena je njena odstranitev, in sicer sočasno s SN vodom, ki se nato kablira po novi trasi znotraj koridorja glavne ulice Trg. Za napajanje novih objektov se dogradi obstoječe omrežje, vključno z gradnjo nove (nadomestne) TP Mirna Peč 1. Slednja se predvidoma locira na robu parkirnih površin zdravstvenega doma, lahko pa tudi na drugi primernejši lokaciji, na vedno dostopnem mestu ter nekoliko pomaknjena v notranjost gradbene parcele tako, da je vidno neizpostavljena iz smeri glavne ulice Trg. Nova TP naj bo kovinsko kompaktne izvedbe in naj omogoča vgradnjo transformatorja do 1000 kVA (IMP TEN 10/24), SN blok pa naj ima tri vodne in eno trafo celico. V primeru potreb po večji moči je potrebno zgraditi lastno TP.

(2) Nizkonapetostno kabelsko omrežje se zgradi kot kabelsko omrežje položeno v PVC kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostoječih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom mora biti s samodejnim odklopom napajanja. Priključno merilne omarice se namestijo na stalo dostopna mesta. Potrebno je zgraditi 2 x fi 160 mm kabelsko kanalizacijo s pripadajočimi jaški (1,2 x 1,2 x 1,2 m) s predvidenimi odcepi na parcele s priključki. Jaški naj bodo standardnih dimenzij, pokrovi pa dimenzionirani po standardu SIST EN 124. Na povoznih površinah naj bodo jaški z zaščitenimi vijaki za zaklep pokrova. Na uvozih se EKK dodatno mehansko ojača skladno s tehničnimi predpisi, normativi in standardi. Prehodi čez ceste se izvedejo s 4 x fi 160 mm.

(3) Pri načrtovanju in gradnji objektov v varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov in naprav se upošteva veljavne tipizacije distribucijskih podjetij ter veljavne tehnične predpise, normative

in standarde. Potrebno je izpolniti tudi zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa ter pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnih pasov elektroenergetskih omrežij.

23. člen
(razsvetljava cestnih površin)

(1) Omrežje cestne razsvetljave se ureja ob javnih cestah in javnih poteh. Razsvetljava se zgradi iz enocevne kabelske kanalizacije po celotni dolžini trase, napajalno-krmilnega in merilnega dela, vodnikov in drogov s svetilkami ter kabelskih vodnikov in ozemljitve.

(2) Medsebojna oddaljenost drogov s svetilkami ter izbor svetilk se določi v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja. Pri projektiranju razsvetljava ob regionalni cesti se upošteva tudi zakonodaja s področja osvetljenosti državnih cest, privzeti evropski standardi in veljavne tehnične specifikacije.

24. člen
(plinovodno omrežje)

Za potrebe oskrbe območja urejanja se lahko zgradi distribucijsko plinovodno omrežje. Pri tem se upošteva predpise o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov ter ostale predpise, ki urejajo to področje.

25. člen
(raba energije)

(1) Ogrevanje stavb je možno z izkoriščanjem različnih virov energije, predvsem ekološko sprejemljivih in obnovljivih. Pri tem se zagotovi racionalna raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi ter namestitev infrastrukture za polnjenje električnih vozil.

(2) Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s cilji lokalnega energetskega koncepta in predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah in spodbujanju rabe obnovljivih virov energije ter podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije. Pri tem se zagotovi racionalna raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi ter namestitev infrastrukture za polnjenje električnih vozil.

3.3 Komunikacijska infrastruktura

26. člen
(omrežje elektronskih komunikacij)

(1) Za potrebe oskrbe območja urejanja se dogradi obstoječe omrežje elektronskih komunikacij, na mestih tangenc pa zagotovi ustrezno zaščito, eventualno prestavitev v novo kabelsko kanalizacijo ter prilagoditve novim gradnjam in ureditvam. Točke navezav določi posamezni upravljavec omrežja, predvidoma na najbližjem kabelskem jašku.

(2) Omrežje se gradi iz cevne kabelske kanalizacije ustreznih kapacitet predvidoma s PVC cevmi premera 110 mm ali 125 mm s pomožnimi jaški in cevmi premera 50 mm do novih TK omaric na objektu. Pri potekih tras v povoznih površinah se cevi dodatno ščiti. Pri križanju z ostalimi infrastrukturnimi vodi pa se zagotovi ustrezen kot križanja ter upošteva najmanjši horizontalni in vertikalni odmik.

(3) Upošteva se predpise o elektronskih komunikacijah in velja za komunikacijske vode vseh operaterjev v komunikacijskem koridorju zaradi racionalne medsebojne uskladitve vseh tras pri horizontalnem in vertikalnem razmeščanju cevi ter umeščanju posameznih elementov.

(4) V območju urejanja se vzpostavlja maloobmočne brezžične dostopovne točke v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju. V elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje se jih poveže s kablovodi, vstavljenimi v prej zgrajeno kabelsko kanalizacijo.

3.4 Okoljska infrastruktura

27. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Območje urejanja se napaja iz obstoječega javnega vodovodnega omrežja, ki je zgrajeno v naselju. Za potrebe napajanja novih objektov se zgradijo nove trase vodovoda.

(2) Na mestih tangenc z javnim vodovodnim omrežjem se zagotovi ustrezno zaščito, eventualno prestavitev ter prilagoditve novim gradnjam in ureditvam. Nove cevovode se projektira iz cevi ustreznih dimenzij, z vso pripadajočo armaturo ter ob zagotavljanju kritičnega pretoka (Q_{kri}).

(3) Sočasno z gradnjo javnega vodovodnega omrežja se izvede oziroma dogradi tudi javno hidrantno omrežje.

(4) Pri projektiranju in izvedbi projekta mora investitor upoštevati določbe predpisov o oskrbi s pitno vodo ter tehničnih predpisov glede javnega vodovoda.

28. člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) Na celotnem območju urejanja, vključno z glavno ulico Trg, je predvidena obnova celotne kanalizacije in dograditev manjkajoče. Obnova kanalizacije se predvidi do ČN Mirna Peč (izven območja urejanja). Kanalizacija se gradi vodotesno, v ločenem sistemu ter iz kvalitetnih materialov.

(2) Padavinska in druga odpadna voda z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje javnih prometnih površin.

(3) Za načrtovanje in izvedbo javne kanalizacije se upošteva veljavno zakonodajo in podzakonske predpise o javni kanalizaciji, občinske predpise glede odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (tudi z javnih cest) ter tehnični pravilnik o javni kanalizaciji.

Odpadne komunalne vode

(4) Komunalne odpadne vode se po kanalizacijskem sistemu vodijo na skupno ČN Mirna Peč (izven območja urejanja).

Odpadne padavinske vode

(5) Čiste padavinske vode iz streh, utrjenih površin in dostopnih poti se prioritetno ponikajo na gradbeni parceli. Onesnažene padavinske vode se pred iztokom v padavinsko kanalizacijo očistijo, čiste padavinske vode pa se lahko pred tem zbere in uporabi za sanitarno vodo, za zalivanje in podobno. Možnost ponikanja padavinskih voda mora biti predhodno preverjena s ponikovalnim preizkusom in hidravličnim izračunom. Če geološka sestava tal ne omogoča ponikanja, se zgradi padavinski kanal do najbližjega vodotoka.

(6) Za odvodnjavanje padavinskih voda s prometnih površin se lahko zgradi drenažno-kanalizacijski sistem z navezavo na padavinsko kanalizacijsko omrežje.

(7) Za odvodnjavanje padavinskih voda z retencijskih površin se zgradi oziroma uredi odvodnjavanje retencijskih voda do reke Temenice (izven območja urejanja).

(8) Odvajanje padavinskih voda na območju urejanja se predvidi v skladu z veljavno zakonodajo s področja varstva voda, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin (z zadrževanjem in ponikanjem padavinskih voda pred iztokom v površinski odvodnik) ter tako, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča, in da padavinske vode z gradbenih parcel ne bodo pritekale na javno površino. Prav tako padavinske vode z gradbenih parcel ne smejo pritekati na nižje ležeča zemljišča ali zemljišča izven območja urejanja v smislu zastajanja vode na njih in nanašanja blatne zemljine.

29. člen
(ravnanje z odpadki)

(1) Pri projektiranju, med gradnjo in v času obratovanja načrtovanih objektov se upošteva veljavne predpise s področja ravnanja z odpadki na splošno in ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, glede obremenjevanja tal z vnašanjem odpadkov, glede odlagališč odpadkov ter glede izvajanja gospodarske javne službe zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov in gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Občine Mirna Peč. Če predpis o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih tako določa, se pri izdelavi projektne dokumentacije izdela tudi načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

(2) V času gradnje se uvede sistem ločenega zbiranja odpadkov glede na možnosti priprave odpadkov za ponovno uporabo. Z neuporabnimi ter morebitnimi nevarnimi odpadki se ravna v skladu s predpisi o ravnanju z (nevarnimi) odpadki.

(3) Odlaganje gradbenih odpadkov je dovoljeno le na odlagališču s pridobljenim okoljevarstvenim dovoljenjem. Dopustno pa je začasno skladiščenje gradbenih odpadkov na gradbišču (pri izvirnem povzročitelju odpadkov, na kraju njihovega nastanka, do njihove oddaje ali prepustitve v zbiranje ali obdelavo), in sicer največ do konca gradbenih del, vendar ne več kot eno leto.

(4) Povzročitelji komunalne odpadke prepuščajo v nadaljnje ravnanje na prevzemnih mestih, in sicer izvajalcu obvezne občinske gospodarske javne službe, ki zbrane odpadke odvaža v zbirni center ali v mehansko biološko obdelavo. Prevzemna mesta (tudi za zbiranje ločenih frakcij) se uredijo ob robu cest ali v sklopu parkirnih in manipulativnih površin (na primer pri večstanovanjskih stavbah, stavbah z dejavnostmi, stavbah v javni rabi), pri čemer mora biti povzročitelju komunalnih odpadkov in izvajalcu obvezne občinske gospodarske javne službe zagotovljen neoviran dostop.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

30. člen
(kulturna dediščina)

(1) Na območju urejanja se nahajajo naslednje enote kulturne dediščine, kjer je pri posegih potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje:
- območje arheološke dediščine Mirna Peč – Spomenik NOB (objekt memorialne dediščine, EID: 1-18202);
- Mirna Peč – Kramarjeva kapelica (objekt sakralne stavbne dediščine, EID: 1-12763);
- Mirna Peč – Gospodarsko poslopje in toplar na domačiji Trg 32 (skupina objektov profane stavbne dediščine, EID: 1-12761);
- Mirna Peč – Domačija Trg 30 (skupina objektov profane stavbne dediščine, EID: 1-12760);
- Mirna Peč – Novljanov toplar (objekt profane stavbne dediščine, EID: 1-12764).;
- Mirna Peč – Hiša Trg 36 (objekt profane stavbne dediščine, EID: 1-26057);
- Mirna Peč – Staro župnišče (objekt profane stavbne dediščine, EID: 1-26056);
- Mirna Peč – Cerkev sv. Kancijana (spomenik in vplivno območje spomenika, objekt sakralne stavbne dediščina, EID: 1-02041), velja Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (Uradni list, št. 38/92, 15/14, Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 8/16);
- Mirna Peč – Arheološko najdišče Sv. Kancijan (območje arheološke dediščine, EID: 1-30348).

(2) Na podlagi kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev dediščine št. 62242-33/2025-3340-4 z dne 23. 9. 2025, ki ga je podalo Ministrstvo za kulturo, se dovoli odstranitev objekta starega župnišča (EID: 1-26056), in sicer pod naslednjimi pogoji:

- Odstranitev objekta nadzoruje pooblaščena oseba Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Novo mesto (v nadaljnjem besedilu: Zavod), ki jo mora lastnica o nameravani odstranitvi obvestiti najmanj 30 dni pred predvidenim začetkom del.
- Lastnica objekta mora v 30 dneh pred predvidenim začetkom del zaradi varstva arheoloških ostalin dopustiti dostop pooblaščene osebe Zavoda na zemljišče na katerem objekt stoji in v objekt sam, razen stanovanjskih prostorov.
- O izvršeni odstranitvi mora lastnica obvestiti pooblaščeno osebo Zavoda, ta pa ministrstvo. Slednje po uradni dolžnosti vloži dokumentacijo o odstranjenem objektu v zbirko listin registra kulturne dediščine pri EID: 1-26056.
  Opomba: Župnišče so porušili v začetku oktobra 2026!

(3) Na podlagi kulturnovarstvenih pogojev št. 35105-0085/2026/2 z dne 20. 3. 2026, ki jih je za prestavitev spomenika NOB (EID: 1-18202) podal Zavod, je potebno upoštevati naslednje pogoje:

- Izbor nove ureditve in oblike spomenika se izvede z natečajem oblikovanja spomenika in za izbrano rešitev pridobi soglasje Zavoda.
- Spomenik NOB se lahko prestavi na prostor, ki je v središču naselja, kjer so predvidene dejavnosti s stalno prisotnostjo krajanov.
- Ohraniti se morajo obstoječe napisne plošče, ki se jih namesti na novo oblikovan spomenik.
- Za novi spomenik se uporabi beton, na način kot je to že pri obstoječem spomeniku,
- Velikost oziroma areal spomenika je lahko manjši od sedanjega. Oblika se lahko prilagodi novemu prostoru.
- Šele po prestavitvi spomenika NOB na novo lokacijo oziroma ob sočasni izvedbi bo mogoča rekonstrukcija križišča Prisojne poti z glavno ulico Trg.

(4) Za eventualno nameščanje energetskih naprav na strehe objektov kulturne dediščine velja, da ti ne smejo biti vizualno izpostavljeni proti javnim površinam in ne smejo spreminjati značilne podobe dediščine v prostoru ter na naslednji način:

- montaža sistemov naj ne posega v strukturne elemente stavbe. Na strešnih površinah so lahko nameščeni le panelni elementi, medtem ko morajo biti hranilniki in drugi deli sistemov vgrajeni na drugih neizpostavljenih mestih;
- okviri panelov in konstrukcijski elementi naj bodo v barvah, ki so skladne s strešno kritino;
- zgodovinska, izvirna substanca dediščine mora v največji možni meri ostati nedotaknjena, morebitni posegi pa morajo biti reverzibilni;
- kadar je mogoče, naj se panelni elementi vključijo v samo strukturo novega ovoja stavbe (na primer v obliki, dimenzijah in barvah strešne kritine);
- vgradnja sistemov naj bo skladna z obstoječo morfologijo objekta in naj ustvarja čim manj novih senc.

(5) Pri nameščanju energetskih naprav na objekte se upošteva še Priporočila za namestitev fotonapetostnih naprav na območjih stavbne in naselbinske dediščine (izdelal: Urbanistični inštitut Republike Slovenije, Ljubljana, oktober 2025), medtem ko se splošni pogoji nameščanja energetskih naprav iz prejšnjega odstavka upoštevajo tudi pri drugih objektih znotraj območja urejanja.

(6) Če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovni dan obvestiti Zavod. V primeru najdbe arheološke ostaline mora investitor pred pridobitvijo kulturnovarstvenega mnenja za predmetni poseg pridobiti tudi posebno kulturnovarstveno soglasje Ministrstva za kulturo. Upoštevajo se predpisi o varstvu kulturne dediščine.

5. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE IN VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI

31. člen
(splošni pogoji)

Pri projektiranju, izvajanju gradbenih del, obratovanju objektov in ureditev, ob rekonstrukcijah ter pri izvajanju dejavnosti in programov na območju urejanja ne smejo biti povzročene čezmerne obremenitve okolja oziroma presežene dovoljene mejne vrednosti emisij v okolje. Upošteva se veljavne predpise in normative s področja varstva okolja, naravnih virov, ohranjanja narave in varovanja zdravja ljudi.

32. člen
(varstvo pred prekomernim hrupom)

(1) V času gradnje in po končanju del emisije hrupa ne smejo presegati dovoljenih mejnih ravni hrupa, ki so določene za posamezne površine PNRP v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), osrednja območja centralnih dejavnosti - trška gradnja (CUt), stanovanjske površine nizke gostote (SSn), druge urejene zelene površine (ZD) in športni centri (BC), ki se nahajajo znotraj območja urejanja, sodijo v območje III. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Na mestih, kjer se gradbišče približa obstoječim stavbam, se izvajanje hrupnih operacij omeji na najmanjšo možno mero. V primeru ugotovitve preseganja emisij hrupa se izvedejo ustrezni ukrepi varstva pred hrupom.

(3) Pri gradnji stavb se uporabijo ustrezni zvočno izolativni materiali (na primer za fasado, okna, vrata) za zmanjšanje eventualnih hrupnih vplivov. Inštalacijske naprave (na primer za hlajenje, ogrevanje, prezračevanje), ki povzročajo hrup, se namesti tako, da so (vidni, slišni) vplivi na okolico čim manj moteči in ne povzročajo dodatnih obremenitev s hrupom. Inštalacijske naprave ni dovoljeno nameščati na fasade, ki so orientirane proti najpomembnejšemu javnemu prostoru, zlasti proti glavni ulici Trg, Prisojni poti in proti trgu.

(4) Upravljavec regionalne ceste ne bo zagotavljal nobenih dodatnih ukrepov varstva pred hrupom. Investitor gradnje v območju OPPN v fazi projektiranja, glede na ugotovljeno hrupno obremenitev okolja, podrobneje opredeli eventualne protihrupne ukrepe (aktivne / pasivne), ki morajo biti dimenzionirani na način, da nudijo ustrezno protihrupno zaščito na podlagi predvidene povečane obremenitve državne ceste v 20 - letnem planskem obdobju.

33. člen
(varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) Obremenitev zunanjega zraka mora slediti standardom kakovosti zunanjega zraka in ne sme presegati dovoljenih koncentracij oziroma mejnih vrednosti glede kakovosti zunanjega zraka z namenom, da bi se izognili škodljivim učinkom na zdravje ljudi in okolje, jih preprečili ali zmanjšali po predpisih o kakovosti zunanjega zraka.

(2) Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki zagotovi, da na območjih v okolici gradbišča ne bodo presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen se med gradnjo preprečuje:
- prašenje z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu;
- nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi na način, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine.

34. člen
(varstvo pred onesnaženjem voda)

(1) Odvodnjavanje odpadnih komunalnih voda in odpadnih padavinskih voda je na območju urejanja predvideno v ločenem in vodotesno grajenem sistemu.

(2) Odpadne komunalne vode se vodijo na obstoječ kanalizacijski sistem, ki se steka v čistilno napravo južno od naselja.

(3) Padavinsko vodo, ki nastaja na območju, se prioritetno ponika. Pred tem se lahko čiste padavinske vode zbere in uporabi za sanitarno vodo, vodo za zalivanje in podobno. Če se predhodno z geološko-geomehanskim poročilom dokaže, da na območju urejanja ponikanje ni možno, se padavinska voda lahko vodi v vodotok, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin. Točno mesto zadrževalnika in izpusta v vodotok se določita v fazi projektiranja.

(4) Onesnažene padavinske vode se pred odvajanjem v ponikovalnice, ločeno kanalizacijo padavinskih voda ali neposredno v vodotok ustrezno mehansko očisti v usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858-1 in 858-2) ali čistilni napravi padavinske odpadne vode.

(5) Za odvodnjavanje padavinskih voda s prometnih površin se lahko zgradi drenažni sistem z navezavo na padavinsko kanalizacijsko omrežje.

(6) Morebitne tehnološke vode je potrebno pred iztokom v kanalizacijo očistiti do predpisane stopnje.

(7) V zastajajočo vodo na retencijskem območju UE C3 je nedopustno speljati onesnažene vode iz drugih virov.

(8) Pri posegih na retencijsko površino, na vodna in priobalna zemljišča se upoštevajo predpisi, ki urejajo varstvo voda ter pridobi soglasje pristojne službe.

35. člen
(varstvo ribjega habitata, ribjih vrst in drstišč)

Vsak eventualni poseg v ribiški okoliš oziroma v ribolovni revir Temenice se načrtuje in izvede v skladu s predpisi o zavarovanih prostoživečih živalskih vrstah, ribolovnem režimu v ribolovnih vodah, ogroženih rastlinskih in živalskih vrstah, ohranjanju naravnih habitatov ter divje favne in flore. Upoštevajo se tudi podrobnejše usmeritve s področja ribištva, in sicer:

- Posegi na območju površinskih voda (tekoče vode in stoječa vodna telesa) in posegi na območju vodnih in priobalnih zemljišč, ki lahko imajo vpliv na ribe in njihove vodne habitate, se načrtujejo v sodelovanju s strokovnjaki s področja ribištva in ihtiologije.
- V primeru izvedbe posegov v vodotoke in vodna telesa se načrtuje varstvo rib in njihovih habitatov. Določijo se cilji, omejitve in potrebni omilitveni ukrepi.
- Vsa gradbena dela naj se v največji možni meri oddaljijo od strug vodotokov.
- Odpadkov in gradbenega materiala se v vodotoke, na vodna in priobalna zemljišča, ne odlaga. V času izvajanja posegov morajo biti urejene začasne deponije na način, da bo preprečeno onesnaževanje voda.
- Vsi posegi se izvajajo tako, da se prepreči onesnaževanje vodotokov in vodnih zemljišč, predvsem zaradi izcejanje goriva, olj, zaščitnih premazov ter drugih škodljivih in strupenih snovi.
- Odvodnjavanje padavinskih voda s cest z izlivom neposredno v vodotok na obravnavanem območju zaradi vnosa onesnaževal v vodotok in vodne habitate ter zaradi ogrožanja ribjih populacij ni dovoljeno. Vse padavinske vode, ki se izlivajo s cestišča, morajo biti prečiščene do te mere, da ne poslabšujejo kvalitete voda in ne vplivajo negativno na ekološko stanje vodotokov. V kolikor to ni mogoče, se jih preusmeri v ponikanje ali v ČN preko kanalizacijskega omrežja.
- V primeru odstranjevanja zarasti na brežinah vodotokov je treba odstranjeno vegetacijo takoj (v isti rastni sezoni) nadomestiti z novo, in sicer z avtohtonimi grmovnimi in drevesnimi vrstami, ki so na obravnavanem območju že prisotne (npr. potaknjenci bele vrbe). Ob vodotokih mora biti zagotovljena zveznost vegetacije; zgolj zatravitev na območju brežin ne zadostuje.
- V največji možni meri je treba določiti in izvesti ukrepe za preprečitev razširjanja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst na območju struge vodotokov. V primeru pojava invazivne tujerodne vrste japonski dresnik (Fallopia japonica) je treba že v času gradnje pričeti z aktivnim odstranjevanjem te vrste. Dolgoročno se načrtuje košnja in odstranjevanje japonskega dresnika.

36. člen
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Nov poseg v okolje ter rekonstrukcija objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve, pri čemer je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na elektromagnetno sevanje.

37. člen
(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

(1) Postavitev in jakost svetilk se projektira v skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja. Pri tem morajo biti svetila na prostem usmerjena pod vodoravnico in na oknih bivalnih prostorov ne smejo presegati mejnih vrednosti.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

38. člen
(osončenje fasad in odprtih površin)

Oblikovanje novih stavb ter notranja organizacija prostorov se načrtujeta tako, da je v največji možni meri zagotovljena dobra (celoletna) osončenost oziroma naravna osvetlitev prostorov, še posebej tistih, ki so namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju. Pri tem je pomembno zagotoviti zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju, upošteva pa se tudi predpis o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

39. člen
(varstvo krajinskih značilnosti)

(1) Pri zasaditvi in zatravitvi površin ter pri urejanju brežin se upošteva krajinske značilnosti (na primer naklon terena, padec senc, bližino stavb in poti) oziroma geološke in hidrološke značilnosti terena ter uporabi avtohtono vegetacijo.

(2) Urejanje okolice stavb, vključno s premostitvami višinskih razlik in utrjevanjem brežin, naj bo čim bolj sonaravno. Ureditev brežin ima prednost pred gradnjo zidov, ki se gradijo le tam, kjer je to res potrebno (na primer zaradi zavarovanja terena pri večji višinski razliki nad 1,5 m) in še to po možnosti v čim večji meri v kombinaciji z brežinami ter z zazelenitvijo. Izvedba strmih brežin ni dovoljena, dopustno pa je terasasto oblikovanje terena.

(3) Po končani gradnji se sanira morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje na okoliški drevesni in grmovni vegetaciji ter na poteh in začasnih gradbenih površinah.

40. člen
(varstvo rodovitne zemlje in tal)

(1) Zemeljska in gradbena dela naj se s časovnega in tehničnega vidika izvajajo gospodarno, in sicer tako, da bodo čim manj prizadete okoliške površine, da se omeji obseg poškodb tal na najmanjšo možno mero, ter da se prepreči onesnaženje z gorivom, motornimi olji in drugimi škodljivimi snovmi. Tla pod delovnimi stroji se ustrezno utrdijo in zaščitijo.

(2) Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine, po možnosti take na katerih so tla manj kvalitetna. Lokacije za začasno skladiščenje gradbenih odpadkov se uredijo tako, da ni moten odtok padavinskih voda, z zaščito pred erozijo in odplavljanjem.

(3) Zemeljski izkop (odpadek, sestavljen iz prsti, mineralnih sedimentov in kamenja, ki nastanejo pri izkopavanju ali odkrivanju tal ali podtalja) se začasno skladišči, ločeno glede na sestavo in tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Nenadzorovano ravnanje z odpadki ni dovoljeno. Zemeljski izkop, ki ni pridobljen na gradbišču na območju urejanja, se lahko uporabi le, če so za njegovo uporabo izpolnjene zahteve iz predpisa, ki ureja obremenjevanje tal

z vnosom odpadkov. Rodovitna zemlja (odrinjena pri gradbenih posegih, ki nima nevarnih lastnosti, in ki zaradi fizikalnih, kemičnih in mikrobioloških lastnosti omogoča rast rastlin), se v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, varuje pred trajno izgubo, in sicer tako, da se zbira ločeno od preostalega zemeljskega izkopa in ločeno oddaja, če se zemeljski izkop, katerega sestavni del je, ne uporabi za gradnjo v svojem prvotnem stanju na mestu, kjer je bil izkopan.

(4) Potrebno je izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal, in sicer na naslednji način:

- Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša.
- Čim manj tal naj se prekriva z neprepustnimi materiali.
- Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla se morajo sanirati tako, da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal. Sanirati se morajo tudi degradirana tla na poteh in začasnih gradbenih površinah. Za namene vzpostavitve stanja tal v prvotno stanje se mora pred začetkom del pregledati, popisati in fotodokumentirati stanje tal.
- Za začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal na način, da se uredi čim krajše poti za prevoze do gradbišča.
- Gradbeni posegi s težkimi stroji se opravljajo le v suhem vremenu. S tem se omili degradiranost tal zaradi poslabšanja teksture tal.
- Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti nastajanje erozijskih žarišč.
- Onesnaževanje tal je treba preprečiti. Zagotoviti je treba, da ne prihaja do onesnaženosti tal med izvajanjem posegov in izvajanjem dejavnosti. Najmanj je treba zagotoviti sledeče:
  - Na območju gradbišča, transportnih in manipulativnih površin je treba zagotoviti ločeno zbiranje in oddajo vseh gradbenih in komunalnih odpadkov.
  - Zagotovljeno mora biti ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razsipa ali druge nezgode omogočila zajem teh snovi in preprečila prehod v tla.
  - Preprečeno mora biti izcejanje goriv, olj, zaščitnih premazov in drugih nevarnih snovi v tla.
  - Vsi transportni in gradbeni stroji morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani. Vzdrževalna dela na gradbenih strojih morajo potekati zunaj gradbišča, v ustrezno opremljenih delavnicah. Točenje goriva v gradbene stroje na območju gradbišča je potrebno izvajati z ustrezno cisterno za razvoz goriva, pri čemer je treba izvesti ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi in s tem preprečiti onesnaževanje tal. Točenje goriva in olja iz sodov ni dovoljeno;
  - Za primer nezgodnih dogodkov (na primer izlitje naftnih derivatov v tla) mora biti pripravljen načrt ravnanja za takojšnje ukrepanje. Zagotoviti je treba takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev ter preprečiti onesnaženost tal.
  - Neonesnažen del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, se mora v čim večji meri uporabiti za sanacijo degradiranih tal ter za končno ureditev zelenih površin. Odstranjenih tal ni dovoljeno zbijati.

41. člen
(ohranjanje narave)

(1) Jugozahodno od območja urejanja se nahajajo naslednja območja ohranjanja narave:

- Naravni spomenik reka Temenica, (ID 1246); Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 38/92);
- Naravna vrednota državnega pomena, Temenica (evid. št. 8538), hidrološke, ekosistemske in geomorfološke zvrsti; Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15, 7/19);
- Ekološko pomembno območje Temenica (ID 62300); Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/4, 33/13, 99/13 in 47/18).

(2) Pri eventualnih posegih v območja ohranjanja narave, ki se nanašajo na ureditev odvodnjavanje retencijskih voda, se upoštevajo usmeritve, ki izhajajo iz varstvenega režima za naravni spomenik Temenica in za naravno vrednoto Temenica, ki bodo zagotavljale ohranjanje njenih vidnih in funkcionalnih lastnosti, in sicer:

- z zemeljskimi deli se, razen za eventualno izvedbo travnate mulde, ne spreminja morfologije terena (travnih površin) do vodotoka. Površin se ne poglablja, izsušuje in nasipava oziroma nadvišuje. Po končanih delih se jih vzpostavi v stanje, kot so bile pred posegom;
- ob izvedbi vseh faz posega se dosledno izvajajo ukrepi za preprečevanje vnosa in razrasti invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst na območju. Na območje ni dovoljeno dovažati prsti in materiala, ki bi lahko vseboval dele tujerodnih rastlinskih vrst, kot so na primer japonski dresnik, kanadska zlata rozga, črnoplodni mrkač. Pred vstopom na območje posega je potrebno gradbene stroje in opremo oprati izven območja posega;
- teren, ki bo razgaljen od del, se takoj po izvedenih delih intenzivno zasadi z lokalno značilno travno mešanico, da se prepreči razrast invazivnih tujerodnih vrst rastlin;
- na poplavni ravnici v obsegu naravne vrednote se ne deponira zemljine in morebitnega ostalega gradbenega materiala;
- dela na brežini vodotoka za izvedbo iztoka s poklopcem se izvede ob nizkem vodostaju. Brežina se ohranja v obstoječem naklonu in brez utrjevanja;
- ob delih na brežini se ohranja primarna zarast, ki senči vodotok in utrjuje brežino.

6. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

42. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje urejanja ni plazovito, predstavlja pa majhno in zrelo majhno, na manjšem delu pod pokopališčem tudi srednjo verjetnost pojavljanja plazov. Sodi še v poplavno območje (redke poplave, medtem ko za erozijo veljajo običajni zaščitni ukrepi. Južno od naselja je za območje okrog ČN Mirna Peč v pretežni meri določen razred srednje poplavne nevarnosti.

(2) Na retencijskem območju v UE C3 se gladina vode nahaja na koti okrog 231,0 - 231,10 m n. v. Na površini, ki jo poplavi visoka voda ob nastopu stoletnih voda (Q100) je praviloma prepovedano kakršnokoli spreminjanje konfiguracije obstoječega terena (eventualno zasipavanje in zmanjševanje retencijskega prostora) ali gradnja objektov razen, če to izhaja iz ustrezne strokovne podlage s katerimi se po načelih sonaravnega načrtovanja in modro-zelene infrastrukture urejajo na primer poti, deževni vrt za zadrževanje in ponovno uporabo padavinske vode, zeleni amfiteater kot kulturno-prireditveni prostor s suhim zadrževalnikom, namenjen tudi ponovni rabi zbrane padavinske vode, vegetacijski pasovi in podobno. Omenjene rešitve so sprejemljive, če se z njimi ne spreminja odtočnega režima, ne zmanjšuje površine in volumna za razlivanje visoke vode. V primeru, da se zaradi funkcionalne umestitve javnega objekta v območju UE B1-1 zasede del poplavnih površin, se le-te nadomesti na zasutem delu retencijskih površin med športnim igriščem in Prisojno potjo. Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda.

(3) Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se upošteva določbe predpisov o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov ter ostale predpise, ki urejajo varstvo pred požarom, potresi, poplavami, plazovi, vremenskimi pojavi, nesrečami v prometu, ekološkimi nesrečami in podobno. V sklopu teh rešitev se zagotavlja tudi varen prometni režim, nemoteno komunalno-energetsko oskrbo objektov ter preprečuje onesnaževanje okolja, v primeru eventualnih nezgod pa zagotovi ustrezne ukrepe ali posredovanje pristojnih služb.

(4) V fazi priprave projektne dokumentacije se po potrebi izdela dodatne geološke in hidrološke raziskave glede morebitne erozivnosti, plazovitosti, plazljivosti ali poplavnosti ter na podlagi tega predvidi ustrezne tehnične rešitve gradenj na območju urejanja. V primeru načrtovanja kletne etaže, se obvezno preveri smiselnost gradnje le-te, v povezavi z globino podtalne vode in temu prilagodi projektne rešitve.

(5) Na podlagi predpisa o graditvi in vzdrževanju zaklonišč v načrtovanih objektih ni potrebna gradnja zaklonišč osnovne zaščite.

43. člen
(varstvo pred požarom)

(1) Za zagotavljanje požarne varnosti ter mehanske odpornosti in stabilnosti objektov se upošteva predpise o požarni varnosti objektov, veljavne tehnične smernice in ostale predpise, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov ter naprav, njihovo rabo in vzdrževanje.

(2) Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da njihova nosilna konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je določeno za posamezno skupino objektov.

(3) Ob načrtovanih objektih na območju urejanja se zagotovi ustrezne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru požara ter hidrantno omrežje, ki mora zagotavljati zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje požara skladno s tehničnimi normativi za hidrantno omrežje. Hidranti se namestijo na medsebojni razdalji tako, da je požar na objektu možno gasiti z najmanj dveh zunanjih hidrantov.

(4) Odmiki med objekti oziroma požarna ločitev objektov mora ustrezati požarnovarstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

(5) Za omejitev hitrega širjenja požara po objektu morajo biti uporabljeni ustrezni gradbeni materiali oziroma proizvodi. Ob požaru morajo biti zagotovljeni vsi ukrepi za varen umik ljudi, živali in premoženja oziroma zadostno število evakuacijskih poti in izhodov za varno in hitro zapustitev objekta, omejeno mora biti ogrožanje uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov.

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

44. člen
(varstvo pred potresom)

(1) Načrtovani objekti in ureditve se projektirajo za 0,25 g projektnega pospeška tal, ki velja na tem območju za trdna tla.

(2) Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju objektov se upošteva predpise o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov ter določbe standarda glede projektiranja potresnoodpornih konstrukcij.

7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

45. člen
(etapnost)

(1) Izvajanje posegov v posameznih UE se lahko izvaja neodvisno od urejanja druge UE. Dopušča se postopna gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb ter gradbeno inženirskih objektov, in tudi zakoličba ali parcelacija s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev. Etape oziroma faze prostorskih ureditev so dopustne tudi za gradnjo, prestavitve in zaščite ter druge prilagoditve infrastrukturnih objektov in naprav, ki se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu. V sklopu zaključenih funkcionalnih enot mora biti sočasno zagotovljena vsa pripadajoča GJI, ki je potrebna za uporabo objektov.

(2) Urejanje zelenih površin se izvaja odvisno od gradnje objektov.

(3) S posameznimi posegi, predvsem zaradi gradnje infrastrukturnih omrežij, se lahko ob realiziranju posamezne UE posega tudi v sosednjo UE, vendar se tak poseg šteje za del posamezne etape ob urejanju izhodiščne UE.

(4) Podrobnejša opredelitev poteka gradnje, z osnovnimi etapami in podrobnejšimi fazami, se določi v projektni dokumentaciji.

8. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

46. člen
(odstopanja)

(1) Znotraj območja urejanja so dopustna še naslednja odstopanja:
- odstopanja od etažnosti glavnih stavb tako, da se dopusti tudi manj etaž;
- odstopanja od zakoličbenih točk ob upoštevanju določb in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev gradbenih parcel;
- odstopanje od pogojev za gradnjo GJI, določenih v tem odloku, je mogoče tudi v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo za to pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustreznejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali zaradi drugih utemeljenih razlogov.

(2) Pri realizaciji načrtovanih ureditev so dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo oziroma pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prostorskih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer na območju urejanja poiščejo rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, tehnološkega, geološko-geomehanskega, hidrološkega, prostorskega, energetskega, ekonomskega, okoljevarstvenega ali drugega utemeljenega vidika.

(3) Odstopanja ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju urejanja oziroma na sosednjih območjih, prav tako pa tudi ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in veljavnimi predpisi. Z njimi morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje spadajo odstopanja.

9. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

47. člen
(dodatne obveznosti)

(1) Investitor je poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih UE oziroma etap/faz gradnje dolžan sočasno izvesti tudi vse zelene površine in vso potrebno GJI (po pogojih upravljavcev in skladno z vsemi določbami tega odloka), ki bo omogočila funkcioniranje celotnega območja, ne glede na etapno izvedbo prostorske ureditve skladno z določbami 45. člena odloka in nositi s tem povezane stroške.

(2) Financiranje gradnje, rekonstrukcije ter navezav, zaščit in prestavitev GJI poteka v dogovoru med investitorjem, upravljavci in občino ob upoštevanju obveznosti investitorja v skladu z določbami tega odloka. Za načrtovano komunalno opremo v pristojnosti občine je predvidena izdelava programa opremljanja ali sklenitev pogodbe o opremljanju po določbah zakona, ki ureja prostor.

(3) Investitor oziroma izvajalec del mora pri posegih v prostor pristojnim službam s področja GJI, grajenega javnega dobra ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja, naravnih virov in narave ter kulturne dediščine omogočiti spremljanje stanja na terenu oziroma opravljanje strokovnega nadzora v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del.

(4) Poleg vseh obveznosti, navedenih v odloku, investitor in izvajalci med gradnjo in po njej zagotovijo tudi upoštevanje naslednjih pogojev:
- objekti in infrastrukturni vodi ter naprave se med gradnjo ustrezno zaščitijo, po končani gradnji pa obnovijo oziroma sanirajo, če se med gradnjo poškodujejo zaradi izvajanja del;
- promet na obstoječih cestah in poteh med gradnjo organizirati tako, da ni zastojev, ob morebitnem oviranju prometa pa za delne zapore pridobiti dovoljenje upravljavcev cest oziroma pristojne službe;
- omogočiti oziroma izvajati vzdrževalna in druga dela (na primer pri urejanju GJI, zelenih površin in podobno) na območju urejanja.

48. člen
(organizacija gradbišča)

(1) Gradbišče se praviloma uredi na območju urejanja. Pri organizaciji gradbišča se poleg določb tega odloka na podlagi veljavnih predpisov upošteva še predpise s področja ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču ter zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijske (varnostne) ukrepe na gradbišču z namenom preprečevanja in zmanjševanja emisij delcev, ki pri tem nastajajo. Po končani gradnji se z gradbišča odstrani vse za potrebe gradnje postavljene začasne in pomožne objekte. Skladno s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, se odstrani tudi začasna skladišča gradbenih odpadkov. Vse z gradnjo prizadete površine se sanira in krajinsko ustrezno uredi oziroma vzpostavi prvotno stanje.

(2) Gradbišče se zavaruje pred poplavljanjem, plazljivostjo in erozijskim delovanjem voda. Osvetljuje se le, če je to nujno potrebno in z ustreznimi svetili.

(3) Prevoz gradbenih strojev in dovoz gradbenega materiala se v največji možni meri izvajata po obstoječem prometnem omrežju. Dodatne dovozne ceste do gradbišča, začasne skladiščne površine gradbenih odpadkov, parkirišča in obračališča za tovorna vozila se predvidijo tako, da so vplivi na varstvo okolja, naravne vire, ohranjanje narave in evidentirano nepremično kulturno dediščino čim manjši.

(4) Pri urejanju retencijske površine je potrebno upoštevati sledeče ukrepe:
– Gradbišče mora biti organizirano tako, da bo preprečeno odnašanje zemeljskega ali drugega gradbenega materiala. Odlaganje odpadnega gradbenega in izkopanega materiala ni dovoljeno na občutljiva območja (območja poplav, vodotokov ali priobalnih zemljišč). Prostor za shrambo orodja mora biti lociran na delu zemljišča, ki ga ne preplavi visoka voda reke Temenice in odvodnih jarkov. S tem bo preprečena možnost onesnaženje voda. Večjega skladiščenja materiala za potrebe gradnje ne sme biti na gradbišču.
– Dela je treba organizirati tako, da ob morebitnem nastopu večjih pretokov vode ne bo prišlo do škode na brežini in na priobalnih zemljiščih in objektih.

49. člen
(hkratna uporaba OPN)

Glede vsebin, ki niso določene v tem odloku, se smiselno uporabljajo določbe veljavnega OPN.

10. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

50. člen
(usmeritve)

(1) Po izgradnji in predaji v uporabo s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev se lahko OPPN ali njegovi funkcionalno zaključeni deli razveljavijo.

(2) Ob razveljavitvi je potrebno izvedene prostorske ureditve evidentirati v zemljiškem katastru in katastru GJI ter opredeliti območja varovalnih pasov GJI za potrebe prikaza stanja prostora v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Po razveljavitvi OPPN se uporabljajo določbe veljavnega OPN.

III. GRAFIČNI DEL OPPN

51. člen
(vsebina grafičnega dela)

1.a	Izsek iz OPN – podrobna namenska raba prostora	M 1: 2500
1.b	Izsek iz OPN – gospodarska javna infrastruktura	M 1: 2500
2.	Pregledna situacija	M 1: 5000
3.	DKN s prikazom območja urejanja	M 1: 1000
4.	Geodetski načrt s prikazom območja urejanja	M 1: 1000
5.a	Ureditvena situacija – obstoječe stanje	M 1: 1000
5.b	Ureditvena situacija – predvideno stanje	M 1: 1000
6.	Ureditvene enote	M 1: 1000
7.	Načrt parcelacije	M 1: 1000
8.	Prometna in komunalno energetska infrastruktura	M 1: 1000
9.	Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, narave, kulturne dediščine in za varstvo pred nesrečami	M 1: 1000
10.	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji)	M 1: 5000

IV. POSEBNA, PREHODNA IN KONČNI DOLOČBI

53. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka se opravlja na podlagi predpisov o urejanju prostora.

54. člen
(dopustni posegi in dejavnosti od začetka gradnje prostorskih ureditev)

Do izvedbe načrtovanih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora po pogojih racionalne rabe prostora.

55. člen
(hramba in vpogled)

(1) OPPN se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu Občine Mirna peč, kjer je tudi na vpogled.

(2) OPPN se objavi na spletni strani občine in posreduje v prostorsko informacijski sistem skladno s predpisi o urejanju prostora.

55. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Št.: ……..
Mirna Peč, dne ……

Župan
občine Mirna Peč
Andrej Kastelic