OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT Sotla

faza: osnutek

Pripravljavec in investitor:
Občina Mirna, Glavna cesta 28, 8233 Mirna

Izdelovalec občinskega podrobnega prostorskega načrta:

GPI gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o. Novo mesto
Novo mesto, Ljubljanska cesta 26, 8000 Novo mesto

Novo mesto, april 2022

- Naslov naloge: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT SOTLA**
- Številka: **P-2018/30**
- Faza: **OSNUTEK**

- Pripravljavec / investitor: **Občina Mirna, Glavna cesta 28, 8233 Mirna**

- Izdelovalec: **GPI gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o. Novo mesto, Ljubljanska cesta 26, 8000 Novo mesto**

- Odgovorni predstavnik podjetja: **Robert Radakovič, univ. dipl. inž. grad.**

GPI
Gradbeno projektiranje in inženiring d.o.o.
8000 Novo mesto, Kočevarjeva ulica 31

- Datum: **april 2022**

Pri izdelavi občinskega podrobnega prostorskega načrta so sodelovali:

- Odgovorni vodja izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta:

Ksenija Avsec, univ. dipl. inž. arh.
PA PPN ZAPS 1214

KSENIJA AVSEC
UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
POOBLAŠČENA ARHITEKTKA,
POOBLAŠČENA PROSTORSKA
NAČRTOVALKA
PA PPN ZAPS 1214

- Odgovorni projektanti:

Ksenija Avsec, univ. dipl. inž. arh.
PA PPN ZAPS 1214

mag. Mojca Radakovič, univ. dipl. inž. grad.
IZS G - 1134

mag. MOJCA RADAKOVIČ
univ. dipl. inž. grad.
IZS G-1134

- Sodelavci: **Janez Kos, dipl. inž. grad. IZS G – 4577, P - 0072**
Nika Miletić, dipl. inž. kraj. arh. (UN)

- Predstavnik pripravljavca: **Štefan Velečič, Občina Mirna - okolje in prostor**

Občinski podrobni prostorski načrt Sotla je na svoji ……. redni seji dne ……. sprejel naslednji organ:

- **Občinski svet občine Mirna**

Žig organa: **Odgovorna oseba:**

Župan
občine Mirna
Dušan Skerbiš

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Sotla je objavljen v naslednjem uradnem glasilu:

Uradno glasilo slovenskih občin, št. ….. z dne ……..

KAZALO VSEBINE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

ODLOK

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Sotla:
Uradno glasilo slovenskih občin, št. …… z dne ……., stran …….

BESEDILO

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN 8
2. OBMOČJE UREJANJA 9
2.1 OBSEG IN MEJA OBMOČJA UREJANJA 9
2.2 POSEGI IZVEN OBMOČJA UREJANJA 9
3. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR 9
3.1 UREDITVENE ENOTE 9
3.2 OPIS VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI 10
3.3 OPIS REŠITEV NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN 10
3.3.1 Vrste objektov in vrste gradenj 10
3.3.2 Vrste dejavnosti 11
3.4 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO 12
3.4.1 Ožja območja urejanja 12
3.4.2 Usmeritve za ureditev gradbenih parcel 13
4. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GJI IN GRAJENO JAVNO DOBRO 14
4.1 SPLOŠNI POGOJI PRI POSEGANJU V VAROVALNE PASOVE GJI 14
4.2 PROMETNO OMREŽJE 15
4.2.1 Pogoji pri posegih v prometno omrežje 15
4.2.2 Nove gradnje, rekonstrukcije in ureditev križišč 16
4.3 ELEKTRIČNO OMREŽJE 16
4.4 RAZSVETLJAVA ZUNANJIH POVRŠIN 16
4.5 PLINOVODNO OMREŽJE 17
4.6 RABA ENERGIJE 17
4.7 OMREŽJE ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJ 17
4.8 VODOVODNO OMREŽJE 17
4.8.1 Pitna voda 18
4.8.2 Požarna voda 18
4.9 KANALIZACIJSKO OMREŽJE 18
4.9.1 Odpadne komunalne vode 18
4.9.2 Odpadne padavinske vode 18
4.10 RAVNANJE Z ODPADKI 19
5. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE 19
6. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE 20
6.1 SPLOŠNI POGOJI 20
6.2 VARSTVO OKOLJA 20
6.2.1 Varstvo pred prekomernim hrupom 20
6.2.2 Varstvo pred onesnaženjem zraka 21
6.2.3 Varstvo pred onesnaženjem voda 21
6.2.4 Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem 22

6.2.5 Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem ... 23
6.3 VAROVANJE NARAVNIH VIROV ... 23
6.3.1 Osončenje fasad in odprtih površin ... 23
6.3.2 Varstvo krajinskih značilnosti ... 23
6.3.3 Varstvo plodne zemlje in tal ... 23
6.4 OHRANJANJE NARAVE ... 24
7. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM ... 24
7.1 VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI ... 24
7.2 VARSTVO PRED POŽAROM ... 25
7.3 VARSTVO PRED POTRESOM ... 25
8. NAČRT PARCELACIJE ... 26
9. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE ... 26
10. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN ... 27
11. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN ... 27
12. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN ... 28
12.1 DODATNE OBVEZNOSTI ... 28
12.2 ORGANIZACIJA GRADBIŠČA ... 28

GRAFIČNI DEL

1.a	Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela OPN - namenska raba	M 1 : 2500
1.b	Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela OPN – infrastruktura	M 1 : 2500
2.	Pregledna situacija	M 1 : 2500
3.	DKN s prikazom območja urejanja	M 1 : 500
4.	Geodetski načrt s prikazom območja urejanja	M 1 : 500
5.	Ureditvena situacija	M 1 : 500
6.	Ureditvene enote	M 1 : 1000
7.	Načrt prometne in komunalno-energetske infrastrukture – obstoječe stanje	M 1 : 500

PRILOGE

1. IZVLEČEK IZ OPN
2. PRIKAZ STANJA PROSTORA
3. STROKOVNE PODLAGE
4. ODLOČBA GLEDE CELOVITE PRESOJE VPLIVOV NA OKOLJE
5. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
6. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN
7. POVZETEK ZA JAVNOST

NOSILCI UREJANJA PROSTORA

Pri pripravi OPPN s svojimi smernicami in mnenji k načrtovanim prostorskim ureditvam s svojega delovnega področja, na podlagi Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Sotla (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/18) sodelujejo naslednji nosilci urejanja prostora ter drugi udeleženci:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto
2. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
3. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
4. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
5. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto
6. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Novo mesto, Adamičeva ulica 2, 8000 Novo mesto
7. Elektro Celje, DE Krško, Cesta 4. julija 32, 8270 Krško
8. Komunala Trebnje d.o.o., Goliev trg 9, 8210 Trebnje
9. Dana d.o.o., Glavna cesta 34, 8233 Mirna
10. Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa, TKO Osrednja Slovenija, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto
11. GVO d.o.o., Cigaletova 10, 1000 Ljubljana
12. EVJ Elektroprom d.o.o., Loke pri Zagorju 22, 1412 Kisovec
13. Občina Mirna – občinske ceste, Glavna cesta 28, 8233 Mirna
14. Zavod za ribištvo Slovenije, Spodnje Gameljne 61 a, 1211 Ljubljana-Šmartno
15. za CPVO: Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

IZJAVA ODGOVORNEGA VODJE IZDELAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Odgovorni vodja izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta

Ksenija Avsec, univ.dipl.inž.arh.

I Z J A V L J A M,

da je občinski podrobni prostorski načrt izdelan v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta oziroma se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev

KSENIJA AVSEC
UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
POOBLAŠČENA ARHITEKTKA,
POOBLAŠČENA PROSTORSKA NAČRTOVALKA
PA PPN ZAPS 1214

Avsec

Št. projekta: P – 2018/30 Ksenija Avsec, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1214

Novo mesto, april 2022

ODLOK

BESEDILO

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

Pomen izrazov

Območje urejanja: zaokroženo območje, ki zajema območje OPPN.

Ureditvena enota (UE): sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.

Gradbena parcela: zemljišče namenjeno gradnji, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma je predviden eden ali več objektov z urejenimi površinami, ki mu služijo.

Gradbena linija je črta, na katero mora biti s celotnim, z najbolj izpostavljenim robom fasade umeščena stanovanjska stavba, ki se gradi ob tej črti.

Pritličje je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo (visoko pritličje).

Objekt GJI je tisti gradbeni inženirski objekt, ki tvori omrežje, ki služi določeni vrsti GJI državnega ali lokalnega pomena ali tvori omrežje, ki je v javno korist.

Pomen kratic

Kratice, uporabljene v tem OPPN, imajo naslednji pomen:
- UE – ureditvena enota/podenota,
- TP – transformatorska postaja,
- EKK – elektrokabelska kanalizacija,
- GJI – gospodarska javna infrastruktura.

Koncept urejanja prostora

Območje urejanja z OPPN je namenjeno bivanju z možnostjo opravljanja spremljajočih dejavnosti.

Predvidena je gradnja in ureditev stanovanjskih stavb, parkirnih ter zelenih površin, pešpoti in igral za otroke.

Zgradi in rekonstruira se vsa potrebna prometna in komunalno – energetska infrastruktura, ki je potrebna za funkcioniranje območja urejanja.

Podlaga za pripravo OPPN je strokovna Idejna rešitev: stanovanjska soseska Sotla (izdelovalec: Formalle d.o.o., Trzin, december 2021).

2. OBMOČJE UREJANJA

2.1 OBSEG IN MEJA OBMOČJA UREJANJA

Območje urejanja obsega dele enot urejanja prostora MIR-220 in OP-10, ki se nahajajo v območju stavbnih zemljišč v zaselku Sotla, ki pripada naselju Mirna. Pretežni del predstavljajo površine za stanovanja s spremljajočimi dejavnostmi (SS), manjši del pa zajema še kmetijske površine (K1 – najboljša kmetijska zemljišča) na vzhodni strani in površine za poselitev (SK – površine podeželskega naselja) na severni strani.

Velikost obravnavanega območja je približno 65 arov in obsega zemljišče s parc. št. 1716/13 in 1716/14, k.o. 1400-Straža, ki je grafično določena na geodetskem načrtu s prikazanim stanjem zemljiške parcele.

Opomba: V Sklepu o o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Sotla (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/18) je navedeno zemljišče s parc. št. 1716/9, ki pa se je zaradi nove razmejitve s sosednjim zemljiščem na severni strani preštevilčilo v parc. št. 1716/12 (datum spremembe 27. 6. 2018), nato pa še enkrat, in sicer na parc. št. 1716/13 in 1716/14, vse k.o. 1400-Straža (datuma sprememb 30. 11. 2018 in 3. 4. 2019).

Meja na vzhodni strani poteka po robu vodnega zemljišča potoka Cetiška. Nato se zalomi in po južni strani poteka preko kmetijskih površin vse do lokalne ceste LC 425331 Trstenik-G. Zabukovje. Tam se zopet zalomi in proti severu poteka vzdolž lokalne ceste vse do zemljišča z obstoječo stanovanjsko stavbo, po robu katere se zalomi in svojo pot nadaljuje proti vzhodu vse do izhodiščne točke na robu vodnega zemljišča.

Potek meje preko zemljiških parcel je razviden iz grafičnega načrta *3 – DKN s prikazom območja urejanja*.

2.2 POSEGI IZVEN OBMOČJA UREJANJA

Zaradi izvedbe navezav na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro bodo predvidoma potrebni posegi izven območja urejanja (ureditev obeh cestnih priključkov, vodovod, kanalizacija, elektrika, elektronske komunikacije). Prikazani bodo v naslednji fazi izdelave OPPN.

3. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

3.1 UREDITVENE ENOTE

Območje urejanja je razdeljeno na dve UE:
- UE A - območje stanovanj;
- UE B - območje kmetijskih zemljišč.

3.2 OPIS VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI

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

V času izvajanja gradbenih del je potrebno zagotoviti 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.

Posegi na zemljišča izven območja urejanja, ki so po svoji naravi začasni posegi med gradnjo, so dopustni zaradi izvedbe nujnih zemeljskih del, ureditve začasnih dostopov in podobno, če niso v neskladju z določbami OPN.

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.

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

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

3.3 OPIS REŠITEV NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

3.3.1 Vrste objektov in vrste gradenj

V območju urejanja je v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) in izdano Tehnično smernico TSG-V-006: 2018 Razvrščanje objektov dovoljeno graditi naslednje nove stavbe, gradbene inženirske objekte in druge gradbene posege:

- Stavbe:
  11100 - Enostanovanjske stavbe (vrstne hiše v UE A)
  11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (v UE A)
  12420 - Garažne stavbe (garaže in lope za parkiranje koles kot enostavni objekti ter pokrita parkirišča – nadstrešnice za avte kot enostavni, nezahtevni in manj zahtevni objekti; le v UE A)
  12520 - Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (skladiščne stavbe (drvarnica, lopa za shranjevanje različnih predmetov) kot enostavni objekti, rezervoarji za vodo/plin kot enostavni objekti, nadstrešek kot enostavni objekt nad ekološkim otokom; le v UE A
  12740 - Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (nadstrešnice kot pripadajoči objekti h glavnemu objektu brez opredeljenega namena kot enostavni in nezahtevni objekti; le v UE A)
- Gradbeni inženirski objekti:
  21121 - Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste (ceste, ulice in poti kot manj zahtevni objekti, površine za pešce in kolesarje v cestišču kot nezahtevni

objekti, prometna signalizacija in prometna oprema kot enostavni objekti ter pešpoti in kolesarske poti kot enostavni in nezahtevni objekti; le v UE A)
- 21520 - Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti (vkopani zadrževalniki kot enostavni in nezahtevni objekti; le v UE A)
- 22210 - Lokalni (distribucijski) plinovodi (kot nezahtevni objekti)
- 22221 - Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo (kot nezahtevni in manj zahtevni objekti)
- 22231 - Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija) - kot nezahtevni in manj zahtevni objekti
- 22241 - Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi (kot enostavni in nezahtevni objekti)
- 22242 - Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja (kot enostavni in nezahtevni objekti)
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroško igrišče z igrali kot enostaven in nezahteven objekt; le v UE A)
- 24205 - Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (ograje in oporni zidovi kot enostavni objekti; le v UE A)

– Drugi gradbeni posegi:
- 31110 - Nasipi
- 31120 - Izkopi in odkopi
- 31130 - Utrjene površine (le v UE A)
- 31140 - Utrjene brežine (armirane brežine in kamnite zložbe)
- 32110 - Ekološki otoki (kot enostaven objekt v UE A)
- 32130 - Objekti za oglaševanje (kot enostavni objekti v UE A)
- 33110 - Grajeni prostori na drevesu (kot enostavni objekti v UE A)

Dovoljena je še:
- prizidava objekta v horizontalni in vertikalni smeri v UE A, rekonstrukcija objekta, odstranitev objekta, vzdrževanje objekta in vzdrževalna dela;
- sprememba namembnosti;
- dela v zvezi z urejanjem zunanjih površin (nasipavanje do ustrezne kote terena, oblikovanje brežin ipd.);
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost;
- nezahtevni objekti, ki so kot celota dani na trg kot proizvod, vendar le za potrebe v času gradnje.

3.3.2 Vrste dejavnosti

V UE A je skladno z določili OPN dopustno bivanje ter naslednje dejavnosti: delo na domu brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje (ne povzročajo večjih vplivov kot bivanje samo), terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja (brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje) ter kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja.

Razporeditev posameznih prostorov v večstanovanjski stavbi mora biti taka, da v primeru dejavnosti omogoča njeno normalno izvajanje, hkrati pa omogoča nemoteno bivanje. Pri tem velja, da se vsaj polovica uporabne površine uporablja za stanovanjske namene, preostali del pa se lahko nameni poslovnim dejavnostim. V posamezni večstanovanjski stavbi je dopustna ureditev do največ štirih stanovanj.

Parkirna mesta je treba zagotoviti na lastnem zemljišču. Za pravilno funkcioniranje dejavnosti je potrebno na gradbeni parceli poleg parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce zagotoviti ustrezno število parkirnih mest tudi za izvajanje dejavnosti skladno z določbami OPN.

3.4 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

3.4.1 Ožja območja urejanja

UE A

Nove stanovanjske stavbe so praviloma predvidene kot prostostoječi objekti. V njih je možno opravljati mirne, nemoteče dejavnosti skladno z določili v podpoglavju *3.3.2 Vrste dejavnosti*. Predvidena je gradnja treh tipov večstanovanjskih stavb (A, B in C) ter izjemoma namesto stavbe tipa C tudi možnost gradnje niza treh vrstnih hiš.

ZASNOVA STANOVANJSKIH STAVB:

- Tipologija stavb: večstanovanjske stavbe, vrstne hiše;
- Merila in pogoji za oblikovanje:
  - obvezna je poenotenost osnovnih gabaritov, streh, fasad in orientacije objektov po posameznih tipih/nizih;
- Horizontalni gabariti:
  - kvadraten, pravokoten tloris;
  - zazidana površina stavbe je lahko do največ 280 m^2;
- Vertikalni gabariti:
  - etažnost:
    - do največ K (klet) + P (pritličje) + 1 (nadstropje) + M (mansarda) in z višino kolenčnega zidu do največ 80 cm;
    - do največ K (klet) + VP (visoko pritličje) + M (mansarda) in z višino kolenčnega zidu do največ 180 cm;
- Streha:
  - simetrična dvokapnica, enokapnica, lomljena oziroma sestavljena strešna ploskev (kombinacija simetrične dvokapnice in enokapnih strešnih ploskev), ravna streha (lahko tudi kot zelena);
  - naklon dvokapnice od 30° do 40°, naklon enokapnice do največ 10°;
  - sleme dvokapnic se orientira vzdolž daljše stranice objekta;
  - najvišja točka enokapne strehe je orientirana proti vhodni fasadi;
  - na strehi je možno namestiti strešna okna in sončne kolektorje;
  - kritina dvokapne/enokapne strehe: značilna in prevladujoča za to območje, odsevne kritine niso dovoljene.
- Fasada:
  - uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra), ni dopustna;
  - uporabijo se materiali v nevsiljivih, toplih oziroma sonaravnih barvah v medsebojno usklajenih barvnih kombinacijah;
  - možna je kombinacija fasade z elementi iz drugih materialov (les, kamen,…);
  - dopustna je gradnja balkonov in teras.

ZASNOVA GARAŽNE STAVBE:

- Horizontalni gabarit: pravokotna stavba za namen nadkritja parkirnih mest (kot nadstrešnica ali kot kolesarnica);
- Vertikalni gabarit: P (pritličje);
- Horizontalni gabarit: do maks. 100 m^2;
- Volumen stavbe: enoten, brez odstopanj;
- Oblikovanje: usklajeno z oblikovanjem večstanovanjske stavbe.

UE B

Urejanje naj poteka v skladu z upoštevanjem naravnih oziroma krajinskih lastnosti tega območja, s prilagajanjem obstoječemu terenu ter z uporabo naravnih materialov. Površine se zatravijo in zasadijo z avtohtono vegetacijo.

Urejanje ne sme biti v nasprotju z določili OPN za namensko rabo kmetijske površine. Ker pa gre za obvodni pas se obstoječa vegetacija vzdolž potoka v čim večji meri ohranja, po potrebi pa tudi še dodatno zasadi.

3.4.2 Usmeritve za ureditev gradbenih parcel

Splošni pogoji

Za premostitev višinskih razlik je možno oblikovanje brežin in teras ter gradnja opornih zidov, pri čemer ima prednost urejanje z brežinami pred gradnjo opornih zidov. Oporni zidovi se gradijo le tam, kjer niso možna drugačna zavarovanja brežin in je to res potrebno (npr. zaradi zagotavljanja varnosti) ter le do višine 1,5 m.

Kaskadni zidovi za premoščanje višinskih razlik niso dovoljeni, so pa dovoljene kombinacije opornih zidov za terasaste ureditve terena, lahko tudi v kombinaciji z alternativnimi elementi urejanja kot npr. armirane brežine.

Terasaste ureditve terena so dovoljene kadar se zaradi večje višinske razlike terena izvede več vzporednih zidov, pri čemer mora biti razdalja med njimi najmanj enaka višini najvišjega izmed izvedenih zidov.

Utrjeno brežino predstavlja armirana brežina, nagnjena proti višježležečemu terenu. Naklon armirane brežine mora omogočati zazelenitev s pokrovnimi rastlinami. Pri tem velja, da se utrjene brežine gradijo skladno z določili v podpoglavju *7.1 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami*. Gradnja utrjenih brežin po robu ureditvene enote se oblikuje poenoteno.

Površine v javni rabi in dostopi do objektov ter parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da se omogoči neoviran dostop tudi funkcionalno oviranim osebam.

UE A

Zasnova parcele predvideva minimalen 4 m odmik nove glavne stanovanjske stavbe in manj zahtevne nadstrešnice za avte v UE A od sosednje parcelne meje, na vzhodni strani pa je gradnja dopustna do meje poplavnega območja. Nove stanovanjske stavbe s svojimi najbolj izpostavljenimi deli se gradijo vzdolž gradbenih linij, ki so razvidne iz grafičnega načrta *5 – Ureditvena situacija*. Pri urejanju območja se upoštevati tudi 5 m odmik od vodnega zemljišča oz. priobalni pas potoka Cetiška.

Faktor zazidanosti (FZ) parcel novih stanovanjskih stavb je lahko največ do 0,3, faktor izrabe (FI) pa do 0,5. Izračun obeh se izvede skladno z definicijo v OPN.

Na gradbenih parcelah je dopustna gradnja ene ali več glavnih stanovanjskih stavb. Na gradbeni parceli je možna tudi postavitev ograj ter gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.

Shema nove pozidave se praviloma zasnuje na ortogonalni mreži za posamezno funkcionalno območje/tip pozidave. Zazidalni otok za stanovanjsko gradnjo se oblikuje na višinsko ločenem platoju nad mejo poplavnega območje, ki je razvidna iz grafičnega načrta *5 – Ureditvena situacija*.

Oblikuje se lahko več gradbenih parcel, z namenom omogočanja fleksibilnosti v oblikovanju razpoložljivega prostora. Gradbene parcele morajo predstavljati zaključene funkcionalne enote s preostalim območjem urejanja.

Zasnova dejavnosti na posamezni parceli obsega lociranje objekta(ov), razporeditev parkirnih oziroma manipulativnih površin ter ureditev zelenih površin, pešpoti ter območja igral (kot npr. otroška igrala, zunanji fitness ipd.).

Mirujoči promet.

Pri urejanju parkirnih površin se zagotovi ustrezno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce oziroma za izvajanje eventualne dejavnosti, dodatno pa še za kolesa, enosledna vozila in za polnjenje električnih vozil in njihovo ureditev v skladu z veljavnimi predpisi in OPN. Vsa parkirna mesta se lahko zaščitijo pred vremenskimi vplivi z gradnjo nadstrešnic. Dopustna pa je tudi gradnja garažnih parkirnih mest v sklopu posamezne stanovanjske stavbe.

Zunanje parkirne površine, ki po površini presegajo 100 m^2, je treba členiti v več manjših enot in jih ločiti z zasaditvami, spremembami tlakov ali drugimi oblikovalskimi elementi.

Nezahtevni in enostavni objekti

Oblikovni pogoji za postavitev enostavnih in nezahtevnih in objektov:

- oblikovno se prilagodijo/uskladijo z glavnim objektom;
- ograja:
  - v leseni ali žični izvedbi, oblikovno usklajena z glavno stavbo;
  - dopustna do višine 2,2 m, v javnem cestnem prostoru pa ne sme ovirati prometne varnosti in preglednosti ter presegati višine do 1,2 m, z izjemo protihrupne in zaščitne ograje, ki sta lahko višji;
- oporni zid: vidna površina se reliefno obdela/obloži s kamnom/ozeleni s plezalkami;
- spominsko obeležje in objekt za oglaševanje lastne dejavnosti oglasne površine (npr. oznaka na objektu, usmerjevalna tabla na objektu ali na parceli): do vključno 1,5 m^2 in višine do vključno 2 m z upoštevanjem občinskih predpisov o oglaševanju ter omejitev v varovalnem pasu javne ceste.

Enostavni in nezahtevni objekti, ki so stavbe, morajo biti od meje sosednje gradbene parcele odmaknjeni najmanj 2,0 m, oporni zid pa najmanj 0,5 m. Manjši odmik je dovoljen le s pisnim soglasjem lastnika sosednjega zemljišča. Izjema so ograje, ki jih je dopustno postaviti do meje zemljiške parcele brez soglasja soseda, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Predpisani odmiki ne veljajo za gradnjo prometne in komunalno-energetske infrastrukture ter za urejanje na parcelni meji na stiku vrstnih hiš, kjer se lahko postavijo tudi na parcelni meji.

Postavitev začasnih skladiščnih in gradbiščnih objektov kot nezahtevnih objektov je dovoljena le v UE A v času gradnje za namen gradbišča – pisarne, sanitarije, skladišče ipd.

Ostali prostorsko izvedbeni pogoj glede načina gradnje, postavitve in oblikovanja, ki jih ta OPPN ne določa, se urejajo skladno z določbami OPN, pri čemer se upošteva tudi predpise o univerzalni graditvi in uporabi objektov.

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

4.1 SPLOŠNI POGOJI PRI POSEGANJU V VAROVALNE PASOVE GJI

Gradnja GJI je dopustna v obeh UE.

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

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.

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.

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.

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.

Trase infrastrukturnih vodov se v čim večji meri načrtujejo v skupnih koridorjih in koridorjih javnih cest.

Objekti se priključujejo na infrastrukturna omrežja po pogojih upravljavcev.

Objekti se lahko priključijo na GJI, če je zgrajena in predana v uporabo pristojnim upravljavcem vsa predvidena oprema, objekti in omrežja GJI, ki je potrebna za funkcioniranje objektov na posameznih gradbenih parcelah oziroma v okviru posameznih funkcionalno zaključenih celot.

4.2 PROMETNO OMREŽJE

4.2.1 Pogoji pri posegih v prometno omrežje

Območje urejanja se naveže na lokalno cesto LC 425331 Trstenik-G. Zabukovje (v nadaljnjem besedilu: lokalna cesta).

Za dostope na območja izvajanja del se uporablja, če je to le mogoče, obstoječe poti in ceste.

Pri gradnji novega prometnega omrežja ter ob vseh potrebnih rekonstrukcijah prometnega omrežja na območju urejanja se zagotovi ustrezne radije, ki omogočajo dovoz tudi za dostavna in interventna vozila, vozila za odvoz komunalnih odpadkov in vozila zimske službe. Vse ceste ter površine za pešce in kolesarje morajo imeti ustrezne prečne in vzdolžne naklone ter urejeno odvodnjavanje tako, da padavinske in druge vode ne bodo pritekale na ceste ali na njih zastajale.

Vsi vozni pasovi so v asfaltni izvedbi, površine za pešce in kolesarje pa lahko tudi v drugih ustrezno utrjenih izvedbah.

Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter se opremijo z ustrezno prometno signalizacijo v skladu s Pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17, 59/18, 63/19 in 150/21).

Predvideni objekti in ureditve morajo biti morajo načrtovani tako, da ni ovirana preglednost, varna uporaba lokalne ceste ter njena stabilnost in nosilnost.

Zasaditev v območju komunalnih vodov znotraj cestnega telesa ni dovoljena. Vzorec zasaditve površin ob cesti je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme.

Vse parkirne in povozne površine morajo biti utrjene, omejene z dvignjenimi betonskimi robniki in nagnjene proti lovilcu olj ustreznih dimenzij. Uredi se tudi ustrezno odvodnjavanje.

Poti na območju urejanja se lahko urejajo tudi kot večnamenske (pešci, kolesarji). Opremijo se z urbano opremo (koši, svetilke), v primeru premoščanja višinskih razlik pa se zgradijo v kombinaciji s klančinami in stopnicami.

Postavitev objektov za reklamiranje, obveščanje in oglaševanje stavb ter dejavnosti v njih se izvede v skladu s prometnimi predpisi, Odlokom o plakatiranju in oglaševanju v Občini Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/13) ter določili tega OPPN.

Pri projektiranju in gradnji prometnega omrežja se poleg merodajnega vozila upošteva še:
- Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15, 10/18 in 123/21 – ZPrCP-F),
- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1 in 36/18),
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10-ZCes-1),
- Odlok o občinskih cestah v občini Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 38/12).

oziroma veljavne tehnične in ostale predpise s področja urejanja, preglednosti, varnosti, stabilnosti in nosilnosti prometnega omrežja.

Za izvajanje del v območju cest se pridobi soglasje upravljavca.

4.2.2 Nove gradnje, rekonstrukcije in ureditev križišč

Predvidena je gradnja dveh novih priključkov z lokalno cesto, in sicer za uvoz in za izvoz iz območja urejanja.

Interne ceste se uredijo v širini do največ 6,0 m z namenom, da se ob njih lahko predvidi tudi vzdolžne parkirne površine.

Območje se opremi tudi s pešpotmi širine vsaj 1,5 m.

4.3 ELEKTRIČNO OMREŽJE

Območje urejanja se priključi na obstoječe električno omrežje. V primeru večjega odjema se zgradi lastno TP.

Nova odjemna mesta se izvedejo v prostostoječih omaricah, velikosti glede na število in velikost odjema in locirane na mestih, ki omogočajo stalen dostop. Možne so skupinske omarice za več odjemnih mest.

Nova EKK se izvede s cevmi ter z jaški standardnih dimenzij. Na vseh uvozih se EKK dodatno mehansko ojača skladno s tehničnimi predpisi, normativi in standardi.

Kablovodi se pod povoznimi površinami zaščitijo z obbetoniranimi cevmi.

Pri delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav se upošteva veljavne varnostne in tehnične predpise.

4.4 RAZSVETLJAVA ZUNANJIH POVRŠIN

Območje urejanja se opremi z razsvetljavo parkirnih in manipulativnih površin ter vseh poti.

Morebitna osvetlitev parkirnih in drugih površin ter objektov ne sme negativno vplivati na udeležence v cestnem prometu.

Medsebojna oddaljenost drogov s svetilkami ter izbor svetilk se določi v skladu z določbami Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13).

4.5 PLINOVODNO OMREŽJE

Za potrebe oskrbe območja urejanja se lahko zgradi distribucijsko plinovodno omrežje, skladno s Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 - EZ-1).

4.6 RABA ENERGIJE

Ogrevanje stavb je možno z izkoriščanjem različnih virov energije, predvsem ekološko sprejemljivih.

Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu z Zakonom o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20 in Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1). Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi (ogrevanje, prezračevanje, hlajenje, topla voda) ter namestitev polnilnih mest za električna vozila in infrastrukture za njihovo eventualno poznejšo namestitev.

4.7 OMREŽJE ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJ

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

Omrežje se gradi iz cevne kabelske kanalizacije ustreznih kapacitet. 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.

Upošteva se Zakon o elektronskih komunikacijah (ZEKom-1) (Uradni list RS, št. 109/12, 110/13, 40/14 – ZIN-B, 54/14 – odl. US, 81/15, 40/17 in 189/21 – ZDU-1M) 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 (npr. jaškov).

4.8 VODOVODNO OMREŽJE

Območje urejanja se naveže na obstoječe vodovodno omrežje.

Nove cevovode se projektira iz cevi ustreznih dimenzij, z vso pripadajočo armaturo ter ob zagotavljanju kritičnega pretoka (Q_{kri}). Predvidi se tudi nove vodovodne priključke do posameznih stavb.

Sočasno z dograditvijo vodovodnega omrežja je predvidena tudi izvedba hidrantnega omrežja.

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

4.8.1 Pitna voda

V skladu s Pravilnikom o pitni vodi (Uradni list RS, št. 19/04, 35/04, 26/06, 92/06, 25/09, 74/15, 51/17) mora upravljavec sistema za oskrbo s pitno vodo zagotavljati skladnost in zdravstveno ustreznost pitne vode ter sprejeti ukrepe za odpravo neskladnosti, kadar je to potrebno zaradi varovanja zdravja ljudi. Skladnost pitne vode se ugotavlja z mejnimi vrednostmi parametrov.

Preverjanje oziroma spremljanje pitne vode - monitoring (izpolnjevanje zahtev pravilnika ter zahtev za mejne vrednosti parametrov) zagotavlja ministrstvo, pristojno za zdravje. Nosilec monitoringa je javni zdravstveni zavod.

Kadar se v okviru izvajanja notranjega nadzora ali monitoringa ugotovi, da pitna voda ni skladna, mora upravljavec nemudoma ugotoviti vzroke neskladnosti in izvesti ukrepe za njihovo odpravo.

4.8.2 Požarna voda

Požarno varnost se zagotavlja z ustreznim številom hidrantov skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91 in Uradni Iist RS, št. 1/95 – ZSta, 59/99 – ZTZPUS, 52/00-ZGPro, 83/05). Hidranti morajo biti nameščeni na medsebojni razdalji tako, da je požar na objektu možno gasiti z najmanj dveh zunanjih hidrantov.

4.9 KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Območje urejanja se s priključkoma za odpadno komunalno vodo in odpadno padavinsko vodo naveže na obstoječ mešan kanalizacijski sistem. V primeru obnove obstoječega javnega omrežja z izvedbo novega, v ločenem sistemu, pa se ustrezno naveže na le-tega.

Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno, iz kvalitetnih materialov.

Pri projektiranju in izvedbi projekta se upošteva veljavne tehnične predpise in standarde o javni kanalizaciji ter predpise, ki urejajo čiščenje in odvajanje odpadne komunalne in odpadne padavinske vode (tudi z javnih cest) v vode in javno kanalizacijo.

4.9.1 Odpadne komunalne vode

Odpadne komunalne vode se vodijo v male čistilne naprave z iztokom očiščenih voda v najbližji vodotok, in sicer v potok Cetiška, vzhodno od območja urejanja.

Po izgradnji kanalizacijskega sistema se odpadne komunalne vode vodijo v le-to in naprej na centralno čistilno napravo Mirna, ki se nahaja južno od območja urejanja.

4.9.2 Odpadne padavinske vode

Padavinske vode se spelje v predvideno kanalizacijo padavinskih voda. Pred tem se lahko čiste padavinske vode uporabijo tudi za sanitarno vodo, vodo za zalivanje ipd., če geološka sestava tal omogoča, pa tudi ponika. Pri tem morajo biti ponikalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Ponikanje mora biti izvedeno tako, da ni ogrožena stabilnost zemljišča.

Onesnažene padavinske vode se odvajajo preko standardiziranega lovilca olj (SIST EN 858-2).

Odvodnjavanje s prometnih površin se lahko spelje v drenažni sistem s prečnimi in vzdolžnimi nakloni, z navezavo na predvideno kanalizacijsko omrežje. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

Odvajanje padavinskih voda na območju urejanja se predvidi v skladu z Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15), in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok s površin (z zadrževanjem in ponikanjem padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike) ter tako, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča in da padavinske vode ne bodo pritekale na javno površino.

Padavinske vode je potrebno pred priključevanjem na javni kanalizacijski sistem v čim večji možni meri zadrževati in ponikati, dodatne obremenitve s padavinskimi vodami pa ne smejo poslabšati hidravličnih razmer v njem, tako da bi prihajalo do prekomerne obremenitve sistema.

4.10 RAVNANJE Z ODPADKI

Pri projektiranju, med gradnjo in v času obratovanja načrtovanih objektov se upošteva Uredbo o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15, 69/15 IN 129/20) in Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08) oziroma veljavne predpise s področja ravnanja z odpadki.

V času gradnje se uvede sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Odpadke se oddaja pooblaščeni organizaciji, začasno pa se jih hrani na za ta namen urejeni deponiji s predhodno določeno lokacijo. Z neuporabnimi ter morebitnimi nevarnimi odpadki se ravna v skladu s predpisi o ravnanju z (nevarnimi) odpadki.

Za odvoz komunalnih odpadkov je predvidena ureditev enega ali več odjemnih mest (ekoloških otokov), ki se uredijo ob robu prometnih površin in morajo povzročiteljem omogočati neovirano odlaganje odpadkov, tudi za ločeno zbiranje (EKO-otok), hkrati pa omogočati tudi dostop posebnim vozilom za odvoz odpadkov na komunalno deponijo. Povzročitelji komunalnih odpadkov so dolžni odlagati odpadke v za to namenjene posode, katerih tip, barvo, velikost/prostornino in število določi izvajalec javne službe.

Stojna površina zabojnikov za odpadke se uredi z ustreznim tlakom, ogradi z enostavno oblikovano ograjo, lahko pa tudi nadkrije z nadstreškom.

5. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Območje urejanja se nahaja v vplivnem območju profane stavbne dediščine Trstenik pri Mirni- Kovačija Mandelj (evid. št. 7493). Upoštevajo se usmeritve pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

6. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

6.1 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 in ohranjanja narave.

6.2 VARSTVO OKOLJA

6.2.1 Varstvo pred prekomernim hrupom

V času gradnje in po končanju del emisije hrupa ne smejo presegati dovoljenih mejnih ravni hrupa, ki so določene za posamezne površine podrobnejše namenske rabe prostora v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19).

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.

Pri gradnji stanovanjskih stavb se uporabijo ustrezni zvočno izolativni materiali za zmanjšanje eventualnih hrupnih vplivov na bivalne prostore. Inštalacijske naprave (npr. za hlajenje, ogrevanje, prezračevanje), ki povzročajo hrup, pa se namesti tako, da so (vidni, slišni) vplivi na (bivalno) okolje čim manj moteči in ne povzročajo dodatnih obremenitev s hrupom.

Opomba: Na podlagi Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18) so zaradi varstva pred hrupom posamezna območja podrobnejše namenske rabe razvrščena v štiri stopnje varstva:

a) I. stopnja varstva pred hrupom (v nadaljnjem besedilu: I. območje varstva pred hrupom) obsega mirno območje na prostem, razen:
- *območja prometne infrastrukture, v širini 1000 metrov od sredine ceste ali železniške proge, in*
- *območja mineralnih surovin;*

b) II. stopnja varstva pred hrupom (v nadaljnjem besedilu: II. območje varstva pred hrupom) obsega naslednja območja podrobnejše namenske rabe prostora:
- *območje stanovanj: stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene ali površine počitniških hiš,*
- *območje centralnih dejavnosti: površine za zdravstvo v neposredni okolici bolnišnic, zdravilišč in okrevališč, in*
- *posebno območje: površine za turizem;*

c) III. stopnja varstva pred hrupom (v nadaljnjem besedilu: III. območje varstva pred hrupom) obsega naslednja območja podrobnejše namenske rabe prostora:
- *območje stanovanj: stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene, površine podeželskega naselja ali počitniških hiš,*
- *območje centralnih dejavnosti: osrednja območja centralnih dejavnosti ali druga območja centralnih dejavnosti,*
- *posebno območje: površine športnih centrov ali površine za turizem,*
- *območje zelenih površine: površine za oddih, rekreacijo in šport, parki, površine za vrtičkarstvo, druge urejene zelene površine ali pokopališča,*
- *površine razpršene poselitve in*

– *razpršeno gradnjo;*

č) IV. stopnja varstva pred hrupom (v nadaljnjem besedilu: IV. območje varstva pred hrupom) obsega naslednja območja podrobnejše namenske rabe prostora:
– *območje proizvodnih dejavnosti: površine za industrijo, gospodarske cone ali površine z objekti za industrijsko proizvodnjo,*
– *območje prometne infrastrukture,*
– *območje energetske infrastrukture,*
– *območje komunikacijske infrastrukture,*
– *območje okoljske infrastrukture,*
– *območje vodne infrastrukture,*
– *območje mineralnih surovin: vse površine,*
– *območje kmetijskih zemljišč: vse površine, razen površin na mirnem območju na prostem, in*
– *območje gozdnih zemljišč: vse površine, razen površin na mirnem območju na prostem.*

6.2.2 Varstvo pred onesnaženjem zraka

Nov poseg v okolje ali rekonstrukcija objekta ali naprave ne sme povzročiti povečanja onesnaženosti zraka. 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 Uredbi o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15 in 66/18). Pri tem je potrebno upoštevati tudi Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 38/17, 3/20, 152/20 in 203/21) in Odlok o določitvi podobmočij zaradi upravljanja s kakovostjo zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 67/18, 2/20, 160/20 in 203/21).

V času gradnje se zagotovi ukrepe za varstvo zraka. 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.

6.2.3 Varstvo pred onesnaženjem voda

Odvodnjavanje odpadnih komunalnih voda in odpadnih padavinskih voda se na območju urejanja ustrezno uredi, in sicer v ločenem in vodotesno grajenem sistemu.

Odpadne komunalne vode se vodijo v male čistilne naprave z iztokom očiščenih voda v najbližji vodotok, po izgradnji kanalizacijskega sistema pa v le-to in naprej na centralno čistilno napravo.

Čiste padavinske vode s streh se lahko pred iztokom v kanalizacijski sistem zbere in uporabi za sanitarno vodo, za zalivanje ipd., če geološka sestava tal omogoča, pa tudi ponika.

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

Onesnažene padavinske vode se pred iztokom očistijo v lovilcu olj.

Opomba: Na podlagi Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20) veljajo naslednja določila:

11. člen (vodno zemljišče celinskih voda)
(1) Zemljišče, na katerem je celinska voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem, je vodno zemljišče celinskih voda (v nadaljnjem besedilu: vodno zemljišče).

(2) Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe.
(3) Vodno zemljišče stoječih voda obsega dno stoječih voda, vključno z bregom, do najvišjega zabeleženega vodostaja.
(4) Za vodno zemljišče se štejejo tudi opuščene struge in prodišča, ki jih voda občasno še poplavlja, močvirja in zemljišče, ki ga je poplavila voda zaradi posega v prostor.

14. člen (priobalno zemljišče celinskih voda)
(1) Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, je priobalno zemljišče celinskih voda (v nadaljnjem besedilu: priobalno zemljišče).
(2) Zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 1. reda 15 metrov od meje vodnega zemljišča, na vodah 2. reda pa pet metrov od meje vodnega zemljišča.
(3) Priobalna zemljišča so tudi vsa zemljišča med visokovodnimi nasipi.
(5) Ne glede na določbe drugega in četrtega odstavka tega člena sega zunanja meja priobalnih zemljišč na vodah iz 35. točke Priloge tega zakona pet metrov od meje vodnega zemljišča.

37. člen (posegi na vodno in priobalno zemljišče)
Na vodnem in priobalnem zemljišču ter na območju presihajočih jezer ni dovoljeno posegati v prostor, razen za:
1. *gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne infrastrukture in komunalnih priključkov na javno infrastrukturo ter z gradnjo objektov javne infrastrukture neposredno povezane ureditve, ki se načrtujejo na podlagi predpisov s področja umeščanja prostorskih ureditev državnega pomena v prostor, če izpolnjujejo pogoje iz tretjega odstavka tega člena,*
2. *gradnjo objektov grajenega javnega dobra po tem ali drugih zakonih,*
3. *ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,*
4. *ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,*
5. *gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje posebne rabe vode nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,*
6. *gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem, in*
7. *gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.*

6.2.4 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 Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96 in 41/04-ZVO-1) ter Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 17/11-ZTZPUS-1).

V skladu z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96 in 41/04-ZVO-1) je na območju urejanja potrebno upoštevati:

a) I. stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem:
I. območje je območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju.
b) II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč:
II. območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I. območje (v nadaljnjem besedilu: II. območje). II. stopnja varstva

pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.

6.2.5 Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

Osvetljenost območja urejanja mora biti projektirana v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13).

Osvetlitev objektov, parkirnih in drugih površin ne sme negativno vplivati na udeležence v cestnem prometu.

6.3 VAROVANJE NARAVNIH VIROV

6.3.1 Osončenje fasad in odprtih površin

Oblikovanje novih stavb ter notranja organizacija prostorov se načrtujeta tako, da je v največji možni meri zagotovljena dobra osončenost oziroma naravna osvetlitev prostorov.

6.3.2 Varstvo krajinskih značilnosti

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

Ureditev brežin ima prednost pred gradnjo podpornih zidov. Podporni zidovi se gradijo le tam, kjer je to res potrebno (npr. zaradi zavarovanja terena ob večjih višinskih razlikah) in še to po možnosti v čim večji meri v kombinaciji z brežinami ter z zazelenitvijo.

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

6.3.3 Varstvo plodne zemlje in tal

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.

Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine. Za začasne prometne in gradbene površine se uporabi površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Začasne deponije se locirajo in uredijo tako, da ni oviran odtok vode, imeti morajo urejen odtok padavinskih voda ter zaščito pred erozijo in odplavljanjem materiala.

Izkopane plasti tal se deponira ločeno glede na njihovo sestavo in tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Viškov izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren, še posebej ne na občutljiva območja (npr. na brežine, kjer lahko pride do zdrsa ali erozije) ali z njim zasipavati strugo in poplavni prostor vodotoka. Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma sanaciji gradbišča (humusiranje brežin ipd.) ali se jo odpelje na ustrezno deponijo.

6.4 OHRANJANJE NARAVE

Na vzhodni strani območje urejanja se nahaja območje naravne vrednote (RNV) ID št. 8464 Cetiška – potok s poplavno ravnico, levi pritok Mirne pri Mirni, lokalnega pomena. Upoštevajo se usmeritve pristojnega zavoda za varstvo narave.

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

7.1 VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

Zaklonišč osnovne zaščite za zaščito prebivalstva ter materialnih in drugih dobrin pred vojnimi delovanji in posledicami naravnih in drugih nesreč glede na določbe Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96, 54/15) ni potrebno graditi.

Območje je poplavno na vzhodnem delu območja urejanja, sicer pa ni ogroženo z visoko podtalnico ali plazljivo. Na področju hidrologije je območje urejanja označeno kot erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi.

Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se upošteva Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB1, 97/10, 21/18 - ZNOrg), Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05 in 61/17 – GZ) ter ostale predpise, ki urejajo varstvo pred požarom, potresi, poplavami, plazovi, vremenskimi pojavi, nesrečami v prometu, ekološkimi nesrečami ipd. 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.

Opomba: Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB1, 97/10) v 8. členu določa katere so naravne in katere so druge nesreče, in sicer:

- *Naravne nesreče so potres, poplava, zemeljski plaz, snežni plaz, visok sneg, močan veter, toča, žled, pozeba, suša, požar v naravnem okolju, množični pojav nalezljive človeške, živalske ali rastlinske bolezni in druge nesreče, ki jih povzročijo naravne sile. Za naravno nesrečo se štejejo tudi neugodne vremenske razmere po predpisih o kmetijstvu in odpravi posledic naravnih nesreč, ki jih povzročijo žled, pozeba, suša, neurje, toča ali živalske in rastlinske bolezni ter rastlinski škodljivci.*
- *Druge nesreče so nesreče v cestnem, železniškem in zračnem prometu, požar, rudniška nesreča, porušitev jezu, nesreče, ki jih povzročijo aktivnosti na morju, jedrska nesreča in druge ekološke ter industrijske nesreče, ki jih povzroči človek s svojo dejavnostjo in ravnanjem, pa tudi vojna, izredno stanje, uporaba orožij ali sredstev za množično uničevanje ter teroristični napadi s klasičnimi sredstvi in druge oblike množičnega nasilja.*

V fazi priprave projektne dokumentacije se po potrebi izdela dodatne geološke in hidrološke raziskave glede morebitne erozivnosti, plazovitosti ali poplavnosti ter na podlagi tega predvidi ustrezne tehnične rešitve gradenj na območju urejanja.

7.2 VARSTVO PRED POŽAROM

Za zagotavljanje požarne varnosti ter mehanske odpornosti in stabilnosti objektov se upošteva Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, 3/07-UPB1, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ in 189/20 - ZFRO), Pravilnik o zasnovi in študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 12/13, 49/13 in 61/17 – GZ), Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05 in 61/17 – GZ), Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1), veljavne tehnične smernice in ostale predpise, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov ter naprav, njihovo rabo in vzdrževanje.

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.

Ob načrtovanih objektih na območju urejanja se zagotovi ustrezne prometne površine z neoviranimi in varnimi dovozi, delovne površine za intervencijska vozila v primeru požara (SIST DIN 14090 Površine za gasilce ob zgradbah, smernica SZPV 206 Površine za gasilce ob stavbah) ter hidrantno omrežje, ki mora zagotavljati zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje požara skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91 in Uradni Iist RS, št. 1/95 – ZSta, 59/99 – ZTZPUS, 52/00-ZGPro, 83/05). Hidranti se namestijo na medsebojni razdalji tako, da je požar na objektu možno gasiti z najmanj dveh zunanjih hidrantov.

Odmiki med objekti in odmiki od meje parcel določeni v podpoglavju *3.4.2 Usmeritve za ureditev gradbenih parcel* oziroma potrebna protipožarna ločitev objektov mora ustrezati požarnovarstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru (smernica SZPV 204 Požarnovarnostni odmiki med stavbami).

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 (tehnična smernica TSG-1-001 Požarna varnost v stavbah), omejeno mora biti ogrožanje uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov.

7.3 VARSTVO PRED POTRESOM

Načrtovani objekti in ureditve se na podlagi karte *Potresna nevarnost Slovenije - projektni pospešek tal* projektirajo za 0,175 g projektnega pospeška tal, ki velja na tem območju za trdna tla.

V skladu z določbami Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) morajo biti objekti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili:
- porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta,
- deformacij, večjih od dopustnih ravni,
- škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije (Opomba: Se ne uporablja za potres z majhno verjetnostjo dogodka.) ali
- škode, nastale zaradi nekega dogodka, katerega obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Pri projektiranju potresnoodpornih konstrukcij se upoštevajo določbe slovenskega standarda Evrokod 8 (SIST EN 1998).

8. NAČRT PARCELACIJE

Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi zakoličbe bo prikazan na grafičnem načrtu v naslednji fazi izdelave OPPN.

Pri določanju in urejanju gradbenih parcel so možna tudi odstopanja v skladu z določili poglavja *10. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN*.

Tabela zakoličbenih točk (koordinat) bo priložena v končni fazi izdelave OPPN.

9. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

Izvajanje posegov v posameznih UE se lahko izvaja neodvisno od urejanja druge UE. Etape oziroma faze prostorskih ureditev 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, vključno z urejenimi zelenimi površinami z območjem igral.

Gradnja objektov in potrebne infrastrukture se lahko izvaja sočasno, vendar mora biti vsa predvidena GJI, ki je potrebna za funkcioniranje objektov oziroma posameznih funkcionalno zaključenih celot, zgrajena ter predana v last in upravljanje Občini Mirna oziroma pristojnim upravljavcem pred priključitvijo večstanovanjskih stavb oziroma pred pridobitvijo uporabnih dovoljenj zanje.

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 enote.

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

10. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

Znotraj območja urejanja so poleg odstopanj, navedenih v podpoglavjih *3.4.1 Ožja območja urejanja in 3.4.2 Usmeritve za ureditev gradbenih parcel*, dopustna, dopustna tudi naslednja odstopanja:

- postopna izvedba, zakoličba ali parcelacija s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev, vendar v sklopu zaključenih funkcionalnih celot;
- gradnja objektov na območju urejanja brez predhodno izvedene parcelacije v primeru, da se zakoličba objekta izvede po pogojih tega OPPN, da se s postavitvijo objekta ne ruši koncepta pozidave, da obstaja prometna, komunalna in energetska infrastruktura za obratovanje tega objekta oziroma bo le ta zgrajena skupaj z objektom, vendar dimenzionirana po pogojih tega OPPN;
- odstopanja od zakoličbenih točk ob upoštevanju določil in meril tega OPPN, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev gradbenih parcel, pri čemer se lahko območje urejanja razdeli na več gradbenih parcel, ki pa morajo omogočati normalno funkcioniranje posamezne parcele;
- v primeru, da gre za izboljšanje funkcionalne zasnove stavb oziroma območja ali ugotovljene naravne omejitve (ob upoštevanju geoloških in hidroloških značilnosti in ostalih določil OPPN):
  - odstopanja od določitve mesta priključkov ter organizacije izvoza iz in uvoza v območje urejanja z lokalne ceste;
  - odstopanja od števila priključkov z lokalne ceste tako, da se uredi le en priključek za dvosmerni promet;
  - odstopanje od prikazane sheme internih cest in poti ter sheme postavitve, števila, velikosti in oblike stavb, pa tudi lokacije ekološkega otoka in ureditve parkirišč ter območja igral, če so še vedno skladna s strokovno rešitvijo ter ob upoštevanju gradbene linije.

Odstopanje od pogojev za gradnjo GJI, določenih v tem OPPN, 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.

Odstopanja 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.

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

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

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.

Po razveljavitvi OPPN se uporabljajo določila veljavnega OPN.

12. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

12.1 DODATNE OBVEZNOSTI

Investitorji so poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj območja urejanja oziroma etap / faz gradnje dolžni sočasno izvesti tudi vso potrebno GJI (po pogojih upravljavcev in skladno z vsemi določili tega OPPN), ki bo omogočila funkcioniranje celotnega območja, ne glede na etapno fazno izvedbo prostorske ureditve skladno z določili v poglavju *9. Etapnost izvedbe prostorske ureditve* in nositi s tem povezane stroške. Zgrajeno GJI so pred priključitvijo objektov dolžni predati v last in upravljanje Občini Mirna oziroma pristojnim upravljavcem.

Financiranje gradnje ter zaščit in eventualnih prestavitev GJI poteka v dogovoru med investitorji, upravljavci in Občino Mirna ob upoštevanju obveznosti investitorjev v skladu z določili tega OPPN. Za komunalno opremo, ki je v pristojnosti lokalne skupnosti, se izdela program opremljanja oziroma sklene pogodba o opremljanju v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank. Za ostalo infrastrukturo se investitorji in upravljavci v medsebojnih pogodbah podrobneje dogovorijo o pogojih financiranja.

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

Poleg vseh obveznosti, navedenih v OPPN, investitor in izvajalci med gradnjo in po njej zagotovijo tudi upoštevanje naslednjih pogojev:
- ustrezno zaščito objektov in infrastrukturnih vodov ter naprav med gradnjo, po končani gradnji pa obnovo oziroma sanacijo, če se med gradnjo poškodujejo zaradi izvajanja del;
- organizacijo prometa na obstoječih cestah in poteh med gradnjo tako, da ni zastojev, ob morebitnem oviranju prometa pa za delne zapore pridobiti dovoljenje upravljavcev cest oziroma pristojne službe;
- izvajanje vzdrževalnih in drugih del na območju urejanja.

12.2 ORGANIZACIJA GRADBIŠČA

Gradbišče se praviloma uredi na območju urejanja. Pri organizaciji gradbišča se poleg določb tega OPPN 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 odstrani vse za potrebe gradnje postavljene začasne in pomožne objekte ter vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine se sanira in krajinsko ustrezno uredi oziroma vzpostavi prvotno stanje.

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

Prevoz gradbenih strojev in dovoz gradbenega materiala se v največji možni meri izvajata po obstoječem prometnem omrežju. Dodatne dovozne ceste do gradbišča, odlagališč gradbenega materiala, parkirišč in obračališč za tovorna vozila se predvidijo tako, da so vplivi na varstvo okolja, naravne vire, ohranjanje narave in kulturne dediščine čim manjši.

GRAFIČNI DEL

PRILOGE

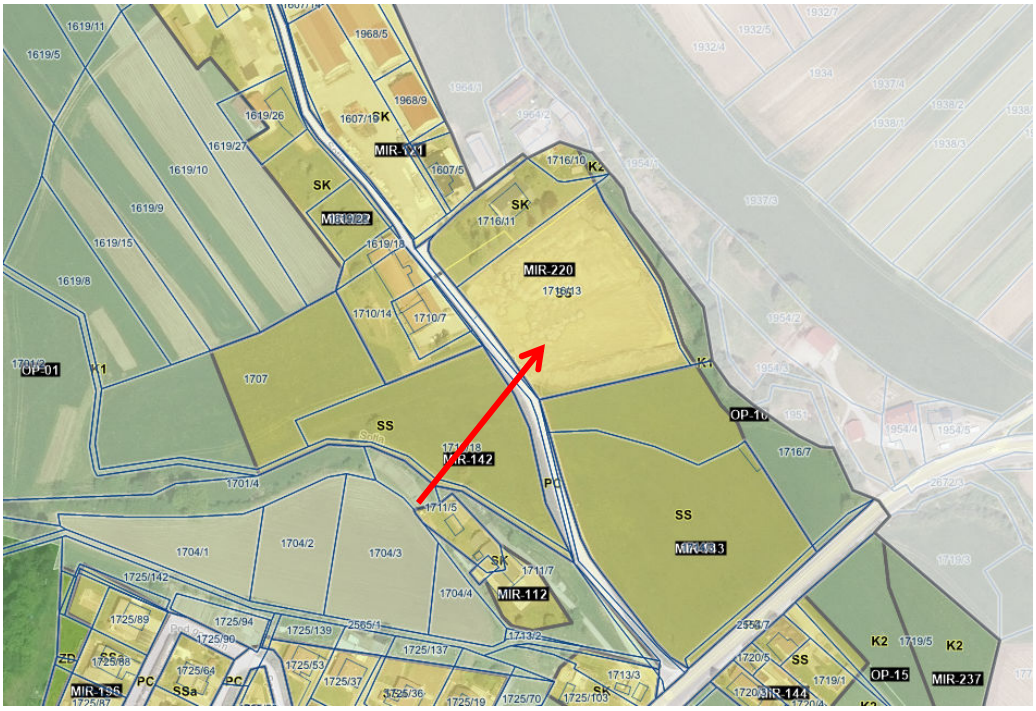
1. IZVLEČEK IZ OPN
2. PRIKAZ STANJA PROSTORA
3. STROKOVNE PODLAGE
4. ODLOČBA GLEDE CELOVITE PRESOJE VPLIVOV NA OKOLJE
5. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
6. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN
7. POVZETEK ZA JAVNOST

1. IZVLEČEK IZ OPN

Namenska raba prostora je določena z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/14, 33/14 - teh. popr., 1/15 - teh. popr., 15/15 - teh. popr., 47/16, 53/16- teh. popr., 19/17 – obv. raz., 53/17, 39/19 – tehn. popr., 67/21; v nadaljnjem besedilu: OPN). Območje urejanja zajema del enot urejanja prostora MIR-220 in OP-10. Zaradi izvedbe nekaterih infrastrukturnih posegov izven območja urejanja bodo tangirana tudi nekatere druge enote urejanja prostora.

Prevladujoča namenska raba znotraj enote urejanja prostora so površine za poselitev (SS - površine za stanovanja s spremljajočimi dejavnostmi), zelo majhen del pa predstavljajo kmetijske površine (K1 – najboljša kmetijska zemljišča) na vzhodni strani in površine za poselitev (SK – površine podeželskega naselja) na severni strani.

Območje je poleg površin za stanovanja s spremljajočimi dejavnostmi (SS) na jugu obdano še s površinami podeželskega naselja (SK) na severu in s površinami cest (PC) na zahodu. Na vzhodu pa meji na sosednjo občino Šentrupert z območjem celinskih voda (VC; že v sosednji občini)).



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

Iz tabele 2.1 – Območja urejanja z OPPN, ki je priloga k OPN, je razvidno, da je za urejanje obravnavanega območja predvidena izdelava OPPN. V isti tabeli so tudi določene usmeritve za oblikovanje in sicer je podana tipologija zazidave, ki je SS in je podrobneje prikazana v nadaljevanju, skupaj z drugimi izseki iz tekstualnega dela OPN, ki se nanašajo na urejanje predmetnega območja:

3. IZVEDBENI DEL
3.2.1 Prostorski izvedbeni pogoji za namensko rabo prostora (namembnosti in vrste posegov)
50. člen
1010 Območja stanovanj (S)
Na območjih stanovanj so dopustne naslednje namembnosti oz. dejavnosti in vrste posegov:
(1011) stanovanjske površine (s spremljajočimi dejavnostmi) (SS)

(1011a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:
- *bivanje - stanovanja,*
- *delo na domu brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje (ne povzročajo večjih vplivov kot bivanje samo),*
- *terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja, brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje,*
- *kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja;*

(1011b) dopustne so naslednje vrste posegov:
- *za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov,*
- *spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti,*
- *novogradnje objektov,*
- *dopustne postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka,*
- *ureditve infrastrukture (prometno, energetsko, komunalno, telekomunikacijsko omrežje in naprave),*
- *vodnogospodarske ureditve,*

59. člen
(2000) območja kmetijskih zemljišč (K1 in K2):
(2010a in 2020a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:
- *kmetijstvo.*

(2010b in 2020b) dopustne so naslednje vrste posegov:
- *ureditve infrastrukture, od tega le:*
- *rekonstrukcije obstoječih občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste in zakonom, ki ureja varstvo ter upravljanje kmetijskih zemljišč;*
- *cevovodi, omrežja elektronskih komunikacij in elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti ter priključki nanje;*
- *Dostop do objekta (pod pogoji zakona, ki ureja varstvo ter upravljanje kmetijskih zemljišč);*
- *agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč, sistemi za namakanje;*
- *postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z uredbo, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost in s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;*
- *začasne ureditve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov, raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;*
- *začasni objekti v skladu z zakonom, ki ureja varstvo ter upravljanje kmetijskih zemljišč;*
- *postavitve objektov, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti in v skladu z zakonom, ki ureja varstvo ter upravljanje kmetijskih zemljišč.*

3.2.6.1 Prostorski izvedbeni pogoji za prometno urejanje
120. člen
parkirišča
(4) Za izračun potrebnega števila parkirišč glede na dejavnosti oz. namembnosti objekta veljajo naslednja merila:
- *stanovanjske stavbe:*
  -1,5 PM/ stanovanje do 50 m^2 neto površine
  -2 PM/stanovanje nad 50 m^2 neto površine
  -3 PM/stanovanje nad 100 m2 neto površine

(5) Pri objektih oz. prostorih z javno funkcijo je treba vsaj 5 % parkirišč urediti za potrebe funkcionalno oviranih oseb oz. min. 1 PM pri posamični lokaciji parkirišča.
(6) Parkirna mesta je treba zagotoviti na lastnem zemljišču, izjemoma se parkirišča lahko zagotovijo na javnih površinah v dogovoru z občino, če objekt oz. gradbena parcela leži v območju ohranjanja značilne vaške zazidave (naselbinska dediščina) in potrebnih parkirišč ni možno zagotoviti na gradbeni parceli ali lastnem zemljišču.
(7) Parkirišča, ki po površini presegajo 100 m2, je treba členiti v več manjših enot in jih ločiti z zasaditvami, spremembami tlakov ali drugimi oblikovalskimi elementi.
(8) Parkirišča za osebna vozila na površinah z namensko rabo S, C, B in Z, ki po površini presegajo 24 PM ali 500 m2, je treba členiti v več manjših enot in jih ločiti z zasaditvami ali zasaditi po 1 drevo na 6 PM in jih členiti s spremembami tlakov ali drugimi oblikovalskimi elementi; zahteva ne velja za začasna

parkirišča v času prireditev. Parkirišča izven ureditvenih območij naselij naj se fizično omejijo tako, da se prepreči neurejeno parkiranje preko meje parkirišča.

3.2.11 Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih OPPN

145. člen

(1) Na območjih za katera je predvidena izdelava OPPN, so do sprejetja OPPN dopustne le naslednje vrste posegov:

- *vzdrževalna dela, rekonstrukcije obstoječih objektov in naprav,*
- *spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v dejavnosti, ki so dopustne v posamezni vrsti - podrobne namenske rabe prostora,*
- *postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v okviru dopustnih dejavnosti namenske rabe območja,*
- *rekonstrukcije in gradnje infrastrukturnega omrežja ter naprav.*

(2) Posegi so dopustni pod pogojem, da ne bodo ovirali kasnejšega načrtovanja in izvedbe OPPN, da se s tem ne povečuje vrednost objektov in da so skladni s predvidenimi ureditvami.

146. člen

OPPN se lahko sprejme za del območja urejanja z OPPN, kadar sprejem celotnega OPPN ni možen zaradi neurejenih lastniških ali drugih razmer, ki onemogočajo sprejem celotnega OPPN v razumnem roku. V takem primeru je treba predhodno preučiti racionalno rabo in ureditev celotnega območja ter določiti prometno ureditev za celotno območje OPPN s katero se zagotovi povezanost posameznih delov območja OPPN. Delež za ureditev javnih površin v območju urejanja morajo zagotoviti enakovredno vsi udeleženci/investitorji.

3.5 Ukrepi za preprečitev, omilitev in odpravo posledic vplivov na okolje (omilitveni ukrepi)

159.člen

(1) Na območjih stavbnih zemljišč v območjih naravnih vrednot se pri načrtovanju objektov upošteva varstvene usmeritve za hidrološke naravne vrednote, ki izhajajo iz Pravilnika o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Ur.l.RS, št. 111/2004, 70/2006, 58/2009, 93/2010) in se glasijo: »Na hidrološki naravni vrednoti se izvajajo posegi v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote.

(2) Posebne smernice ZRSVN, OE Novo mesto, št. 6-III-318/2-O-09/AŠP, avg. 2009 in 6-III-318/7-O-09/AŠP, z dne 16.9.2010, za stavbna zemljišča v območjih naravnih vrednot so:

160.člen

Pri načrtovanju in graditvi infrastrukture naj se v območjih naravnih vrednot upošteva naslednje omilitvene ukrepe:

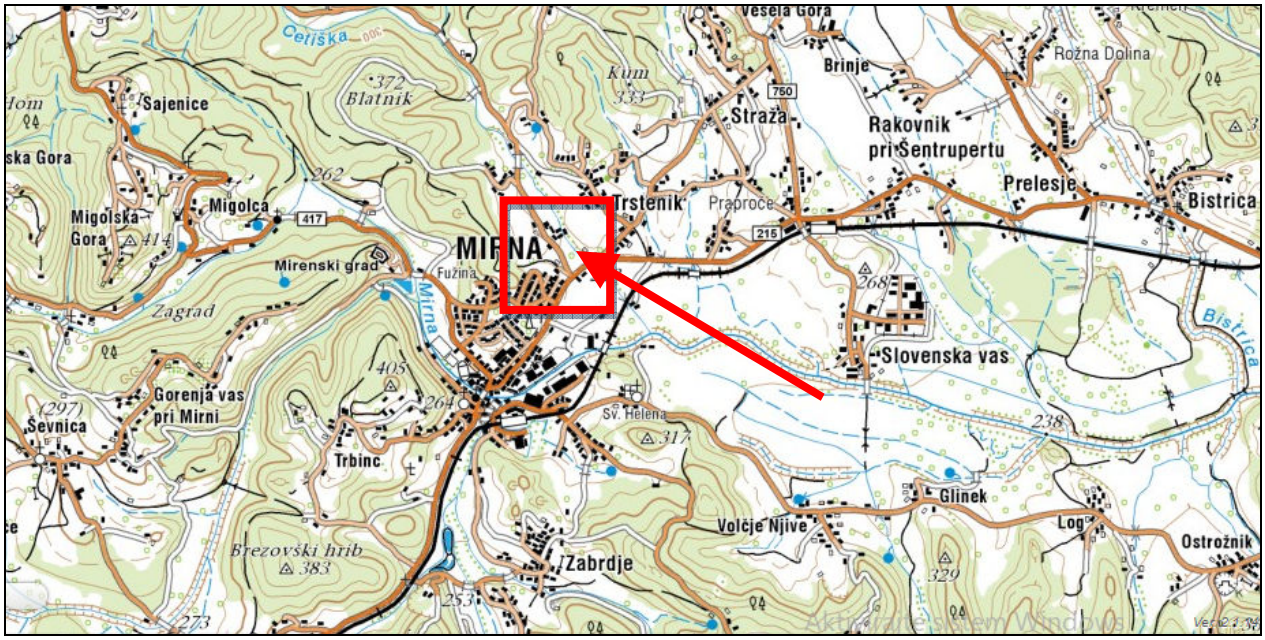
- *vegetacijo naj se izsekava v najmanjši možni meri,*
- *prečkanja vodotokov naj ne spreminjajo hidrološkega režima vodotokov in ponorov ter naj ne posegajo v obvodno vegetacijo,*
- *trase cest naj se umikajo iz območja NV in Nature 2000*

2. PRIKAZ STANJA PROSTORA

2.1 OPIS ŠIRŠEGA OBMOČJA

Obravnavano območje spada v Mirnsko dolino, kjer na zahodnem robu njenega dela, ob sotočju reke Mirne in potokov Zabrščice in Vejarja, leži največji in najrazvitejši kraj Mirna.

Mirna je gručasto naselje in kot sedež občine predstavlja pomembno upravno in administrativno središče. Naselje se je razvilo na stiku gričevja in kotline, ob cesti in železnici, ki povezuje Trebnje s Sevnico. Naselje stoji na poplavno varnih terasah zahodnega dela Mirnske doline. V zadnjem času se je naselje razširilo predvsem proti vzhodu. V dolini je zaznati raznolikost v reliefu, prsteh, rastju, talnih vodnih razmerah in rabi tal.



- prikaz območja v širšem prostoru (Vir: www.geopedia.si) -

Kamnine, površje in vode

Ker območje pripada različnim tektonskim enotam, so kamnine zelo pestre. Tu se vrstijo kamnine najrazličnejših starosti, prepustnosti in trdnosti: od permo-karbonskih, triasnih, jurskih, krednih do miocenskih, plio-pleistocenskih in najmlajših halocenskih, od neprepustnih silikatnih do prepustnih karbonatnih ter mešanih karbonatno-silikatnih, od kompaktnih do sipkih, od trdih do mehkih.

Za pokrajino je značilen kotlinski značaj, saj jo z vseh strani obdajajo 300 do 500 m visoko, zelo razčlenjeno gričevje. To je tako imenovani toplotni pas Mirnske doline, ki ga zaznamuje vinogradništvo. Gričevje se proti severu postopno ali v obliki narivnih stopenj dvigne v do 850 m visok svet, ki ga že štejemo k Posavskemu hribovju. Proti jugozahodu in jugovzhodu je zaradi večine gričevja in hribovja relief izrazito slemenasto-dolinast oziroma rečno-denudacijski.

Mirnska dolina je izrazito prehodna pokrajina, kjer se prepletata alpska in dinarska tektonika Kjer zgradba ni grudasta, prelomi, slemena in doline sledijo smerem od zahoda proti vzhodu in od severozahoda proti jugovzhodu. Tektonsko je območje še vedno živahno, kar se med drugim kaže v občasnih potresih. Na širšem obravnavanem območju je pričakovati potrese do VII. stopnje po MCS lestvici.

Mirnsko kotlino zaznamuje glavna reka Mirna s pritoki. Dno je na debelo zasuto z rečno naplavino. Rečno-akumulacijski tip reliefa se drugje v porečju uveljavlja le še v manjšem

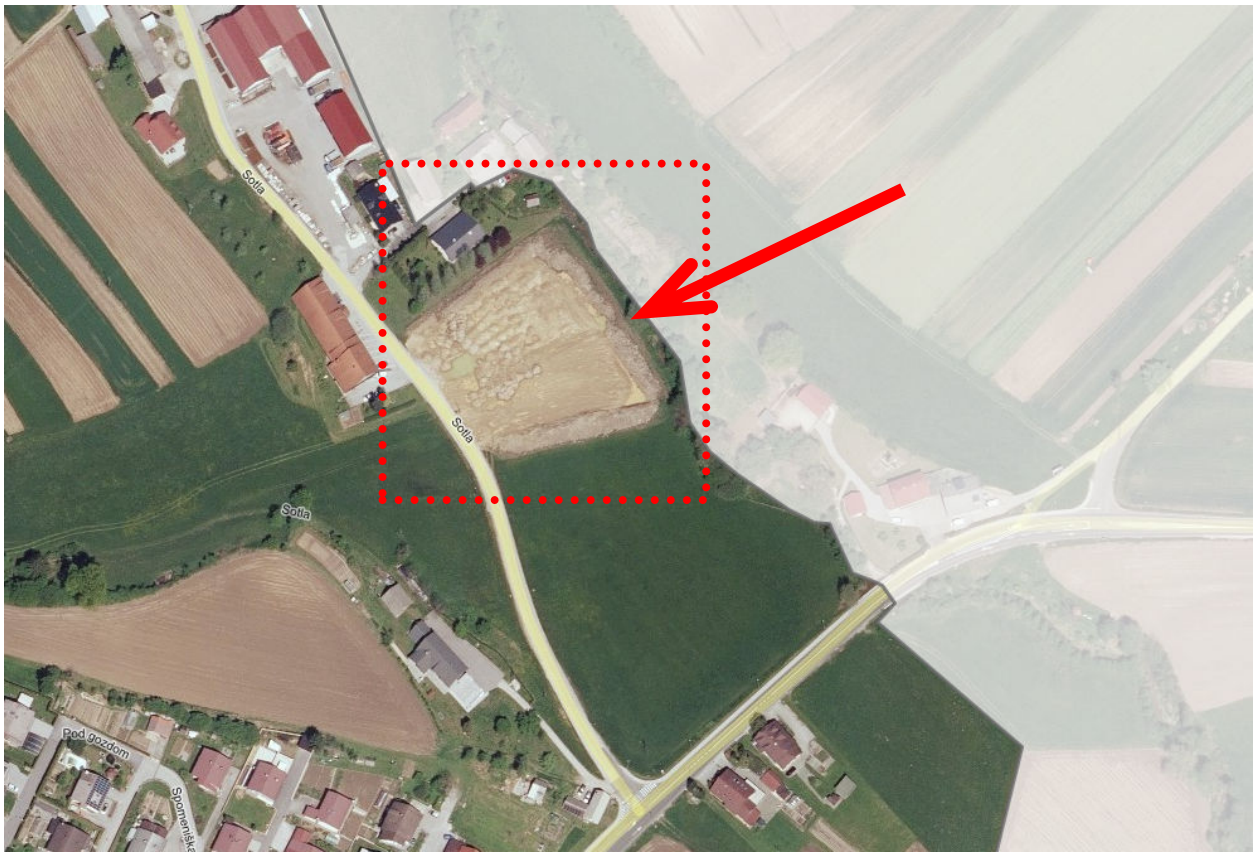
obsegu v depresijah in širših dolinah sredi gričevja. Reka dobi z leve močnejše pritoke, ki izkoriščajo dinarske prelomnice in tečejo proti jugovzhodu, kjer se pri Sevnici izliva v reko Savo.

Podnebje, prst in rastje

V Mirnski dolini se mešajo vplivi panonskega in zmerno celinskega vlažnega podnebja. Zaradi različnih nadmorskih višin in leg se pojavljajo krajevne razlike. V splošnem so poletja topla in ne prevroča, zime pa hladne, a ne premrzle. Višek padavin je junija, nižek pa februarja. Pokrajina je skozi vse leto razmeroma dobro namočena.

Zaradi izredne litološke pestrosti, različnih tipov reliefa in različnih hidrografskih oziroma talnih vodnih razmer je v mirnski pokrajini prisotnih skoraj trideset različnih tipov prsti. Največji delež zajemajo kisle rjave prsti na apnencu, peščenjaku in dolomitu. Eden važnejših problemov v pokrajini je erozija in sicer odnašanje prstenih delcev z višjih območij in kopičenje gradiva v nižjih legah.

Mirnska dolina spada v preddinarsko rastlinsko zemljepisno območje Slovenije. Gozd pokriva v porečju Mirne 60% površin. Conalne gozdne združbe (bukov in hrastov gozd, združba belega gabra in belkaste bekice) se uveljavljajo na 12 % gozdnih površin, ostale so aconalne. Obsežne površine so izkrčene za kmetijske namene, kjer pa je dolina za kmetijstvo manj ugodna, območje prekrivajo travniki. Zaznati je tudi vinograde, sadovnjake in travnike. *(Vir: Maja Topole, Mirnska dolina, Regionalna geografij porečja Mirne na Dolenjskem, Založba ZRC, 1998, Ljubljana)*



- DOF s prikazom območja (Vir: PISO) -

2.2 OPIS OŽJEGA OBMOČJA

Obravnavano območje predvidene stanovanjske soseske Sotla se nahaja v neposredni bližini naselja Mirna. Od njega je oddaljena le 150 m. Pripada zaselku Sotla, ki leži severno od Mirne, ob potoku Cetiška. Del bližnje pozidave se nahaja že v sosednji občini Šentrupert in sodi k naselju Trstenik. Območje je sicer dobro dostopno za avtomobilski promet, za pešce in kolesarje pa ni posebej urejenega omrežja. Objekti s stanovanjsko, poslovno in kmetijsko funkcijo so nanizani v vzdolžnem pasu na obeh straneh lokalne ceste. Na obravnavanem območju ni dominant ali posebnih zgradb.

- pogled na nepozidano zemljišče predvidene stanovanjske soseske Sotla -

Obstoječe stanovanjske stavbe izražajo točkovno pozidavo s pravokotnimi tlorisi, večje linijske stavbne gmote pa predstavljajo objekte z gospodarsko (kmetijsko) in poslovno rabo. Med temi stavbnimi masami so postavljeni tudi razni pomožni objekti.

Višinski gabariti se gibljejo od pritličnih objektov do etažnosti P (pritličje) + 1N (eno nadstropje) + M (mansarda). Višinsko izrazito ne izstopa noben od objektov.

Pri fasadah prevladujejo svetli toni, enostavni in nezahtevni objekti pa so leseni ali zidani.

Strehe objektov so simetrične dvokapnice z orientacijo slemen po daljši stranici objekta. Pojavljajo se kritine različnih barvnih odtenkov, v prevladujočih sivih in opečnatih tonih. Nakloni streh so približno 30º - 40º. Pri individualnih stanovanjskih stavbah se čopi pojavljajo v manjši meri, frčade pa so pogostejše.

Območje predvidene pozidave je nepozidano stavbno zemljišče, ki v naravi predstavlja njivo in travnik. Nahaja se med lokalno cesto LC 425331 Trstenik-G. Zabukovje na zahodu, obstoječo pozidavo na severu, potokom Cetiško z mejo občine za vzhodu in kmetijskimi površinami na jugu. Prostor ob potoku na vzhodni strani in lokacija stanovanjske stavbe na severni strani sta zasajena z drevesi in grmovjem.

Teren na območju OPPN je ravninski in leži vzhodno od lokalne ceste. Ob cesti se rahlo zniža in nato skoraj ravno nadaljuje proti vzhodu do reke Sotle. Najvišja točka se nahaja na severozahodu ob lokalni cesti, najnižja pa na vzhodni strani območja ob potoku.

- pogled na obstoječo stanovanjsko hišo severno od območja urejanja -

Prednosti lokacije:
- območje urejanja se nahaja v neposredni bližini naselja Mirne, občinskega središča;
- leži neposredno ob lokalni cesti, kar omogoča dobro prometno povezanost z ostalimi območji;
- možne so navezave na obstoječo komunalno – energetsko infrastrukturo;
- ugoden ravninski relief na celotnem območju.

Motnje in omejitve:
- upoštevanje omejitev v varovalnem pasu lokalne ceste in omejitev v priobalnem pasu potoka;
- na lokalni cesti je potrebno oblikovati dva priključka za vstop in izstop v novo sosesko.

- stik območja urejanja z lokalno cesto -

2.3 PROMETNA, ENERGETSKA IN KOMUNALNA INFRASTRUKTURA TER OMREŽJE ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJ

Prometno omrežje

Glavna cestna povezava do obravnavanega območja je lokalna cesta LC 425331 Trstenik-G. Zabukovje, ki meji na območje urejanja na zahodni strani in se južneje naveže na regionalno cesto R1-215, odsek 1162 Trebnje (Grm)–Mokronog. Le slednja je opremljena tudi z enostranskim pločnikom in javno cestno razsvetljavo.
Severozahodno od območja se na lokalno cesto priključi javna pot JP 926482 Sotla, iz katere pa ni dostopa v območje.
V zaselku ni urejenih pločnikov in kolesarskih površin, prav tako v bližini ni urejenega avtobusnega postajališča. Večja parkirna površina pa je urejena na nasprotni strani lokalne ceste pri poslovnem objektu.

Električno omrežje

Objekti v bližini so priključeni na obstoječe nadzemno nizkonapetostno električno omrežje, ki poteka tudi preko območja urejanja na zahodni strani.

Severozahodno od območja urejanja poteka prostozračno srednjenapetostno 20 kV omrežje.

- prikaz poteka srednjenapetostnega voda 20 kV omrežja (vir: PISO) -

Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje in znaša:

- za nadzemni vod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV - 10 m;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV - 1 m;
- za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV - 1,5 m;
- za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 20/0,4 kV - 2 m.

- pogled na nadzemni električni vod, ki prečka območje urejanja -

Razsvetljava javnih površin

Območje zaselka Sotla in predvidene stanovanjske soseske Sotla ni opremljeno s svetilkami javne razsvetljave.

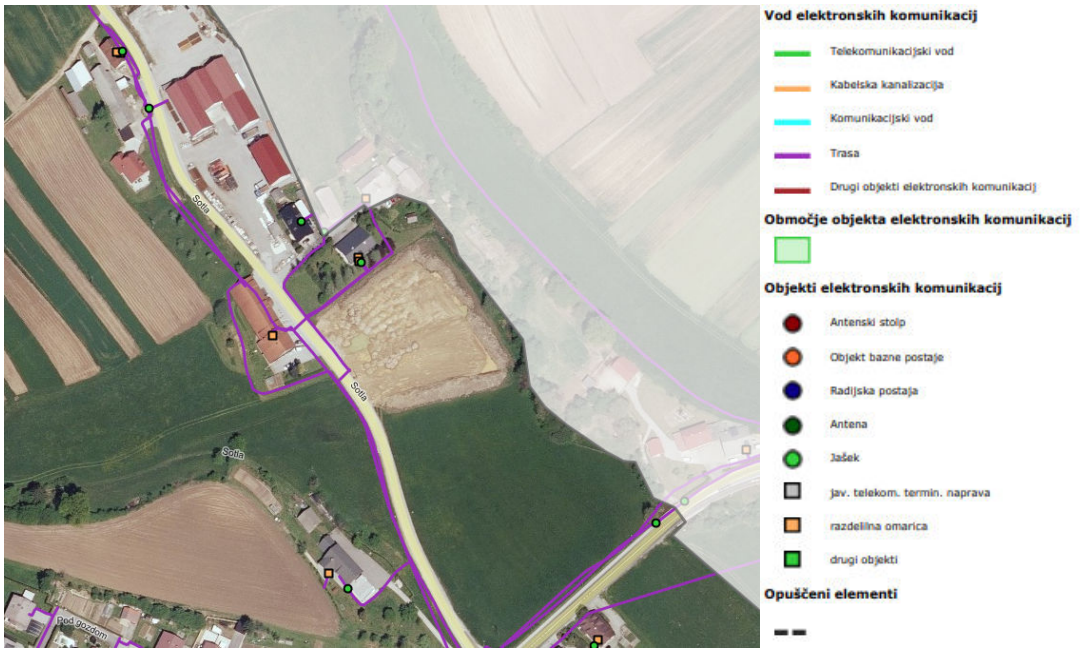
Plinovodno omrežje

V območju in v bližini ni distribucijskega plinovodnega omrežja.

Omrežje elektronskih komunikacij

Omrežje elektronskih komunikacij napaja obstoječe stavbe. Poteka pa ob obstoječi lokalni cesti na zahodni strani ter po severni strani območja urejanja.

Varovalni pas voda elektronskih komunikacij znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.



- prikaz poteka omrežja elektronskih komunikacij (vir: PISO) -

Vodovodno omrežje

Napajanje objektov se vrši preko obstoječega vodovodnega omrežja.

Kanalizacijsko omrežje

V območju ni kanalizacijskega omrežja. Najbližji je mešani kanalizacijski vod v stanovanjskem delu naselja Mirna, ki je oddaljen približno 300 m južno od obravnavanega zemljišča.

Varovalni pas kanalizacije znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.

Odpadki

Odvoz komunalnih odpadkov je v zaselku Sotla urejen individualno. Odjemna mesta s kontejnerji ali zabojniki so urejena ob obstoječih objektih. Komunalno podjetje odvaža odpadke na centralno deponijo v skladu z občinskim odlokom.

2.4 VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVNIH VREDNOT IN OKOLJA

Varstvo kulturne dediščine

Obravnavano zemljišče leži v vplivnem območju varstvenega režima kulturne dediščine, in sicer objekta profane stavbne dediščine Trstenik pri Mirni - Kovačija Mandelj (evid. št. 7493), ki se nahaja na desnem bregu potoka Cetiška v zahodnem delu vasi Trstenik.

- prikaz območij kulturne dediščine, vidno vplivno območje Kovačije Mandelj (vir: PISO) -

Ohranjanje naravnih vrednot

Območje urejanja sega na vzhodu v območje naravne vrednote (RNV) ID št. 8464 Cetiška – potok s poplavno ravnico, levi pritok Mirne pri Mirni, lokalnega pomena.

- prikaz območij ohranjanja narave – vodotok Cetiška (vir: PISO) -

Varstvo voda

Območje sodi v hidrografsko območje reke Mirne (3. in 4.nivo) in ni vodovarstveno.

Na podlagi Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15; v nadaljevanju ZV-1) sodi potok Cetiška pod vode 2. reda, kjer je zunanja meja priobalnih zemljišč pet metrov od meje vodnega zemljišča. Vodno zemljišče tekočih voda pa obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe.

- prikaz območij poplavne nevarnosti (vir: PISO) -

Z vidika poplav je iz kart poplavne nevarnosti razvidno, da skrajni zahodni del ob vodotoku sega v razred velike poplavne nevarnosti, zahodni del v razred srednje in majhne poplavne nevarnosti, osrednji del pa v razred preostale poplavne nevarnosti.

Za območje je bil izdelan elaborat Hidrološko-hidravlična analiza (izdelal: BIRO KEPA, Robert Kepa s.p., št. 108-EL/21, Trebnje, februar 2021), prikazan v točki *3. STROKOVNE PODLAGE in* v katerem je predvideno nadvišanje z zemeljskim materialom v višini od 0,50 do 1,00m, in sicer na zahodnem in osrednjem delu območja urejanja, ki je v razredu majhne in preostale poplavne nevarnosti, kar je investitor že izvedel. S tem se je zmanjšala poplavna ogroženost zemljišča, sam poseg pa ne povzroča sprememb na vodnem režimu, kot tudi ne poslabšuje poplavnih razmer gorvodno in dolvodno od obravnavanega območja.

Varstvo gozdov

Na območju ni varovalnih gozdov ali gozdnih rezervatov. Značilna so le posamezna drevesa, skupine dreves in grmičevje.

Varstvo tal in kmetijskih zemljišč

Pretežni del zemljišča je opredeljen kot Neobdelano kmetijsko zemljišče (1600), ki na robovih prehaja v območje Trajnih travnikov (1300). Na vzhodu se stika s površinami Vode (7000), na zahodu s Pozidanim ali sorodnim zemljiščem (3000), na severu pa meji na Ekstenzivni oz. travniški sadovnjak (1222)

- prikaz dejanske rabe tal (vir: PISO) -

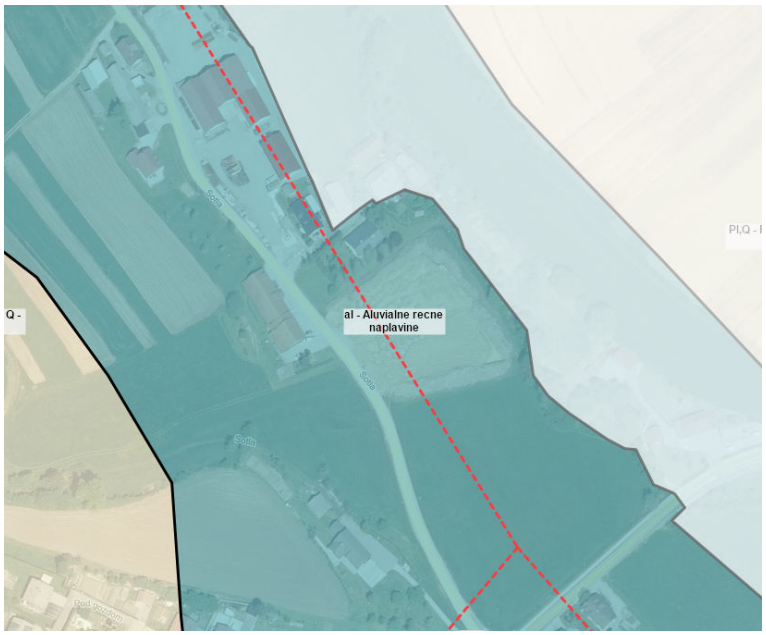
2.5 VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER VARSTVO PRED POŽAROM

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Na območju prevladujejo aluvialne rečne naplavine.

Območje urejanja je erozijsko z običajnimi zaščitnimi ukrepi ter delno poplavno (vzhodni del), ni pa vodovarstveno, plazljivo ali plazovito.

Pri gradnji stavb je potrebno glede potresne varnosti upoštevati projektni pospešek tal 0,175.



- prikaz geološke podlage (vir: PISO) –

Varstvo pred požarom

Območje ni pozidano. Dostop za gasilska vozila je zagotovljen po obstoječem prometnem omrežju.

3. STROKOVNE PODLAGE

Strokovne podlage, ki so bile upoštevane pri izdelavi osnutka OPPN so:

- Idejna rešitev za Stanovanjsko sosesko Sotla (investitor: JAPI INŽENIRING d.o.o., izdelal: FORMALLE, d.o.o., Trzin, december 2021)
- Geodetski načrt (izdelal: Mario Ličina s.p., Ratež 10a, 8321, M 1: 500, april 2022)
- Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Sotla (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/18)
- Hidrološko-hidravlična analiza (izdelal: BIRO KEPA, Robert Kepa s.p., št. 108-EL/21, Trebnje, februar 2021)
- podatki o obstoječih in predvidenih infrastrukturnih vodih in napravah
- orto-foto načrt ter drugi podatki iz uradnih evidenc
- http://www.geoprostor.net/piso/
- http://www.geopedia.si/
- http://www.mirna.si/
- http://www.lex-localis.info/KatalogInformacij/
- Prostorski informacijski sistem, Občinski prostorski načrt (http://www.pis.gov.si//; marec 2022)
- GURS, Zbirka podatkov daljinskega zaznavanja (https://www.e-prostor.gov.si/; Ortofoto I. 2021)

V nadaljevanju je na kratko prikazana Idejna rešitev za Stanovanjsko sosesko Sotla in Hidrološko-hidravlična analiza*:*

Idejna rešitev za Stanovanjsko sosesko Sotla

Na območju urejanja je predvidena gradnja šestih večstanovanjskih stavb tipa A, B in C. V posamezni stavbi je dopustna ureditev največ štirih stanovanj.

Zazidana površina stavbe je lahko največ 280 m^2.

Dopustna etažnost: do K+P+1+M, višina kolenčnega zida je lahko največ 80 cm ali do K+VP+M, višina kolenčnega zida je lahko največ 180 cm

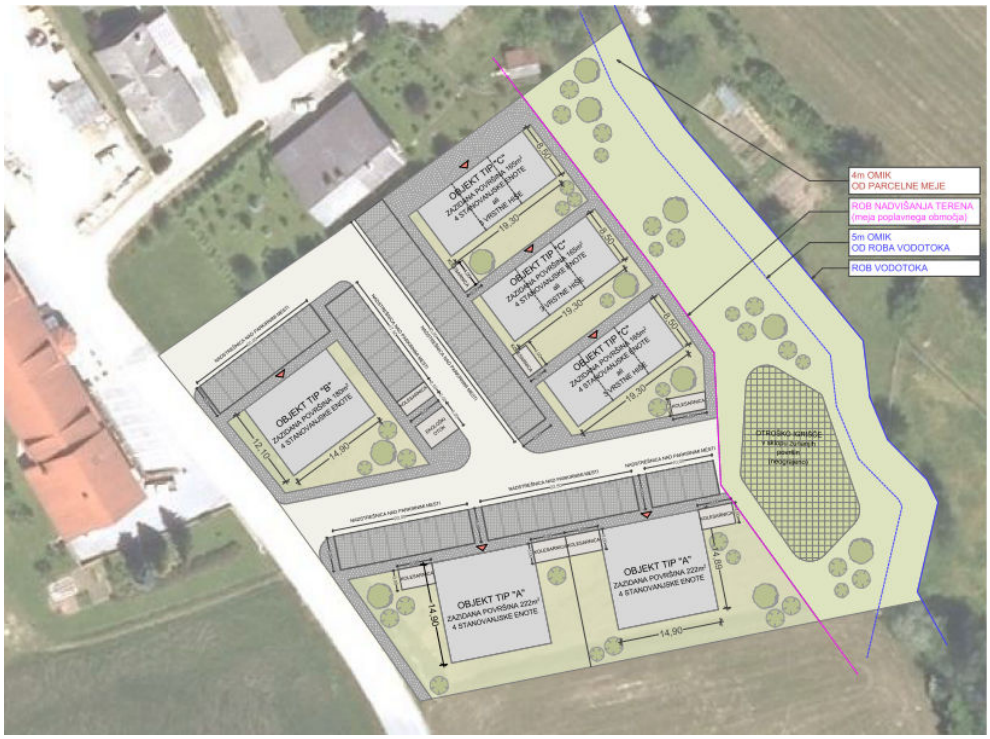
Lega objekta: min. 4m od meje gradbene parcele oz. regulacijske linije (najbolj izpostavljen del fasade)

Stopnja izkoriščenost zemljišča: faktor zazidanosti (FZ): do 0,3 in faktor izrabe(FI): do 0,5

Potrebno število parkirnih mest:

- 1,5 PM/stanovanje do 50m^2 neto površine
- 2 PM/stanovanje nad 50 m^2 neto površine
- 3 PM/stanovanje nad 100 m^2 neto površine

Pomožni objekti (kolesarnice, nadstrešnice za avtomobile in ekološki otok) so predvideni v kovinski izvedbi z osnovno kovinsko konstrukcijo. Zaprti deli pa se izvedejo v perforirani pločevini ali s kompozitnimi ploščami. Višinski gabarit je max. 3,5m. Vsi predvideni pomožni objekti so oblikovno poenoteni.



- *Idejna rešitev: Situacija* nove pozidave -

Poleg navedenega je predvidena še ureditev zelenih površin, pešpoti, otroškega igrišča, ekološkega otoka ter drugih pomožnih stavb. Za uvoz in izvoz iz soseske pa se oblikujeta dva priključka z občinsko cesto

- *Idejna rešitev: Pogled na zunanji rob nove pozidave* -

- Idejna rešitev: Pogled na novo pozidavo s parkirnih površin-

Hidrološko-hidravlična analiza

Po hidrološko hidravlični analizi, ki je bila izdelana za potrebe ureditve obvozne ceste skozi Mirno, del zemljišča poplavi visoka voda potoka Sotle.

Hidrološko hidravlična analiza je bila izdelana v sklopu projekta PZI - Prestavitev regionalne ceste R1-215/1162 Trebnje-Mokronog (obvoznica Mirna) (št. proj. P-2017/24, št. elaborata 90-EL/19, december 2019, po rev. september 2020, izdelal BIRO KEPA, Robert Kepa s.p.).

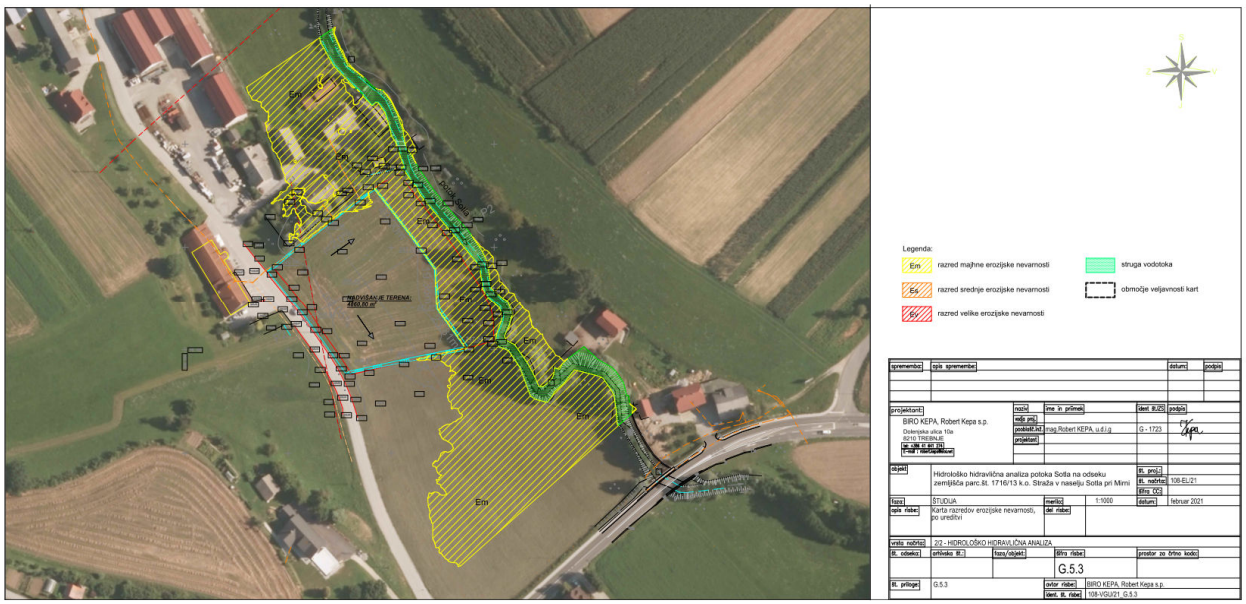
Vzhodni del zemljišča je v razredu srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti. Za stabilizacijo terena in izboljšanje poplavne varnosti je lastnik zemljišča podjetjeJAPI INŽENIRING d.o.o. pristopil k nadvišanju dela zemljišča. Predvideno je nasutje zemljišča z zemeljskim materialom na območju, ki je v razredu majhne in preostale poplavne nevarnosti. Nadvišanje terena je predvideno v višini od 0,50 do 1,00m.

Naročnik je želel s študijo preveriti ogroženost pred poplavami na obravnavanem območju v skladu z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08) za stanje po nadvišanju terena na zemljišču parc. št. 1716/13 k.o. Straža(Mirna). Obstoječe stanje je bilo povzeto po hidrološko hidravlični analizi št. elaborata 90-EL/19, ki je bila izdelana za potrebe ureditve obvozne ceste skozi Mirno. Pri tem je bilo potrebno upoštevati Pravilnik o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti (Uradni list RS, št. 60/07).

Za obstoječe stanje so se povzeli rezultati izračuna in prikazi kart razredov poplavne nevarnosti kot so prikazani v hidrološko hidravlični analizi obvoznice Mirna za stanje po izgradnji obvoznice Mirna. Za izračun predvidenega stanja pa so se upoštevali enaki vhodni podatki kot pri izračunu za obvoznico Mirna, le da se je dopolnil 3D model terena ob Sotli.

Iz rezultatov omenjene hidrološko hidravlične analize in prikazov poplavnih kart je razvidno, da načrtovani dvig zemljišča ne povzroča sprememb na vodnem režimu, kot tudi ne poslabšuje poplavnih razmer gorvodno in dolvodno od obravnavanega območja.

Glede na obstoječe stanje pride ob dvigu terena na predmetnem zemljišču do manjšega povečanja globin vode. Do povečanja do 3 cm pride na zemljišču gorvodno nad predlaganim dvigom terena.



- karte poplavne nevarnosti za stanje po ureditvi predmetnega zemljišča -

Zaključek: Detajlni prikazi poplavnih površin za novo stanje na območju zemljišča parc.št. 1716/13 k.o. Straža ob nastopu Q10, Q100 in Q500 so razvidni na kartah poplavne nevarnosti. Območja različnih globin in lokacij, kjer so hitrosti >1,0m/s ob nastopu Q100 so prav tako razvidni na kartah poplavne nevarnosti.

V hidrološko-hidravlični analizi je prikazan obseg poplav pri nastopu 10, 100 in 500-letne visoke vode, karte poplavne nevarnosti za stanje po ureditvi predmetnega zemljišča. Čeprav se glede na obseg poplav pri obstoječem stanju z nadvišanjem terena zavzame volumen cca 234 m^3 vode, niso predvideni izravnalni ukrepi. Nadvišanje terena ne povzroča bistveno spremembo gladinskega stanja ob nastopu visokih voda (le 3 cm pri Q_{100}). Pri tem se razredi poplavne nevarnosti ne spremenijo.

4. ODLOČBA GLEDE CELOVITE PRESOJE VPLIVOV NA OKOLJE

Odločba bo priložena v naslednji fazi izdelave OPPN.

5. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

5.1 SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Smernic bodo priložene v naslednji fazi izdelave OPPN.

5.2 MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Mnenja bodo priložena po pridobitvi le-teh.

6. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN

Območje predvidenega Občinskega podrobnega prostorskega načrta Sotla (v nadaljevanju: OPPN) je določeno z OPN. Nahaja se severovzhodno od naselja Mirna, občinskega središča, podrobneje pa med lokalno cesto LC 425331 Trstenik-G. Zabukovje na zahodu, obstoječo pozidavo na severu, reko Sotlo, ki meji na Občino Šentrupert na vzhodu in kmetijskimi površinami na jugu.

Z OPPN se določijo prostorske rešitve in izvedbeni prostorski pogoji za del EUP MIR-220 in OP-10 in sicer za območje nepozidanih stavbnih zemljišč, ki so v naravi njivske in travniške površine.

V OPPN se lahko vključi tudi druge pobude, potrebne zaradi prilagoditve oziroma spremembe predpisov prostorske in gradbene zakonodaje v času od njegove uveljavitve ter zahtev nosilcev urejanja prostora kot tudi druge pobude, če se bo za to pokazala potreba v fazi priprave osnutka prostorskega akta.

Predmet priprave OPPN je določitev podrobnejših izvedbenih pogojev za gradnjo večstanovanjskih stavb s pripadajočimi parkirnimi, manipulativnimi in zelenimi površinami ter z navezavami na obstoječe prometno omrežje in ostale infrastrukturne vode.

Postopek izdelave OPPN se je začel z objavo Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Sotla št. 350-0001/2018-2, ki ga je dne 26.4.2018 potrdil župan Občine Mirna in je bil tega dne tudi objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 20/18.

Priprava OPPN v nadaljevanju poteka v naslednjih fazah:

- 1. faza: izdelava strokovnih podlag - Idejna rešitev za Stanovanjsko sosesko Sotla (investitor: JAPI INŽENIRING d.o.o., izdelal: FORMALLE, d.o.o., Trzin, december 2021);
- 2. faza: izdelava osnutka OPPN
  - izdelava osnutka OPPN na podlagi strokovnih podlag;
  - pridobitev smernic nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP);
  - pridobitev odločbe o ne/potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje;
- 3. faza: izdelava dopolnjenega osnutka OPPN:
  - pregled in analiza smernic;
  - izdelava dopolnjenega osnutka OPPN;
  - priprava gradiva in obrazložitve za javno razgrnitev, obravnavo na odborih občinskega sveta in občinskem svetu;
- 4. faza: sodelovanje javnosti
  - občina pregleda dopolnjen osnutek OPPN;
  - javna razgrnitev in javna obravnava;
  - prva obravnava na odborih in na seji občinskega sveta;
  - proučitev pripomb iz javne razgrnitve, javne obravnave in obravnave na občinskem svetu ter priprava predloga stališč do podanih pripomb in predlogov;
  - sprejem stališč do pripomb;
- 5. faza: izdelava predloga OPPN
  - izdelava predloga OPPN v skladu s sprejetimi stališči do pripomb in predlogov;
  - pridobitev mnenj NUP;
  - dopolnitev prostorskega akta in izdelava usklajenega predloga OPPN;
  - predstavitev, obravnava in sprejem usklajenega predloga OPPN Občinskemu svetu občine Mirna in njegovim odborom v drugi obravnavi;
  - objava v Uradnem glasilu slovenskih občin;
  - priprava končnih elaboratov sprejetega prostorskega akta.

Sklep o začetku postopka priprave je priložen v nadaljevanju.

7. POVZETEK ZA JAVNOST

Povzetek za javnost bo priložen v naslednji fazi izdelave OPPN.