

Na podlagi 129. člena, v povezavi s 124. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljevanju: ZUreP-3) in na podlagi 17. člena Statuta občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin št. 27/22, Uradno glasilo e-občina, št. 28/22 in 41/23) je Občinski svet Občine Mirna na ... redni seji dne sprejel

ODLOK
o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za stanovanjsko gradnjo v Ševnici (1) – del EUP ŠEV-18

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

1. S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko gradnjo v Ševnici (1) – del EUP ŠEV-18 (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje ARPLAN, arhitektura in urbanizem, d.o.o., pod številko projekta OPPN-01/23.

2. OPPN je v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko 4155.

3. OPPN se sprejme ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/2014, 33/2014 – teh. popr., 1/2015 – teh. popr., 15/2015 – tehn. popr., 47/2016, 53/2016 – tehn. popr., 53/2017, 39/2019 – teh. popr., 67/2021, 30/2023 in 37/2025, v nadaljevanju: OPN).

2. člen
(vsebina in oblika OPPN)

1. OPPN vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.

2. Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

1. Izsek iz OPN	1:5000
2. Geodetski načrt s certifikatom	1:500
3. Geodetski načrt z mejo območja urejanja	1:1000
4. Zemljiškokatastrski načrt z mejo območja urejanja	1:1000
5. Situacija obstoječega stanja	1:1000
6. Zazidalna situacija	1:500
7. Prerezi A-A, B-B in C-C	1:500
8. Prikaz regulacijskih elementov z zakoličbo	1:500
9. Načrt gradbenih parcel z zakoličbo	1:500
10. Zbirna situacija infrastrukture	1:500
11. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	1:500
12. Vplivi in povezave s sosednjimi območji	1:2500

3. člen **(spremljajoče gradivo OPPN)**

1. Spremljajoče gradivo OPPN vsebuje:
 1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo
 2. Prikaz stanja prostora
 3. Strokovne podlage
 4. Mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave
 5. Prva mnenja nosilcev urejanja prostora
 6. Druga mnenja nosilcev urejanja prostora
 7. Povzetek za javnost
 8. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
 9. Elaborat ekonomike
 10. Podrobnejše usmeritve nosilcev urejanja prostora.
2. Spremljajoče gradivo je sestavni del vezane mape.

4. člen **(pomen izrazov)**

- (1) V odloku so uporabljeni naslednji pojmi:
- višina strešne konstrukcije skupaj s kolenčnim zidom se meri na zunanji strani zunanjega zidu (nosilne konstrukcije) od zgornje kote stropne (nosilne) konstrukcije zadnje polne etaže objekta (brez tlaka) do zgornjega roba strešne nosilne konstrukcije (špirovca);
 - obstoječi teren je naravni (raščeni) teren brez nasutja ali odkopavanja;
 - zelena streha je streha, ki je v celoti prekrita z rastlinami in prstjo na vodoneprepustni membrani.
2. Pomen ostalih izrazov iz tega odloka je določen v veljavnih predpisih.

II. OBMOČJE UREJANJA IN PROSTORSKE UREDITVE

5. člen **(območje urejanja)**

1. Območje urejanja na severu meji na obstoječo pozidavo stanovanjskih stavb, na vhodu in zahodu na travnike in na jugu na kmetijska zemljišča, njive.
2. Podrobnejša namenska raba na območju urejanja je SS – stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi.
3. Območje urejanja je skupne površine 0,2 ha, obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1112/16, 1112/14, 1112/15-del in 1112/17, vse k. o. 1409 Brezovica.

6. člen **(vplivi in povezave s sosednjimi območji)**

Zaradi izvedbe navezave območja OPPN na obstoječe javno prometno omrežje, javno pot JP 926471 – Gorenja vas, se uredi nova dostopna cesta, ki poteka zunaj območja OPPN, in sicer preko parcelnih št. 112/10, 1716/4-del in 1110/7, vse katastrska občina 1409 Brezovica.

7. člen **(vrste gradenj)**

Na območju OPPN so dopustne vse vrste gradenj, ki jih opredeljuje veljavni zakon, ki ureja graditev objektov.

8. člen **(vrste dejavnosti)**

1. Območje OPPN je namenjeno bivanju. Poleg bivanja so dopustne naslednje spremljajoče dejavnosti:

1. G TRGOVINA:

- 47 Trgovina na drobno (vse razen 47.3 Trgovina na drobno z motornimi gorivi in 47.8 Trgovina na drobno z motornimi vozili, motornimi kolesi ter deli in opremo zanje);

2. I NASTANITVENE IN GOSTINSKE DEJAVNOSTI:

- 55.203 Oddajanje zasebnih sob gostom;
- 56.2 Priložnostna in pogodbeni priprava in dostava hrane ter druga oskrba s hrano;

3. J ZALOŽNIŠTVO, RADIODIFUZIJA TER PRODUKCIJA IN DISTRIBUCIJA VSEBIN:

- 58 Založništvo;
- 59.2 Snemanja in izdajanja zvočnih zapisov in muzikalij;

4. K DEJAVNOSTI V ZVEZI S TELEKOMUNIKACIJAMI, RAČUNALNIŠKIM PROGRAMIRANJEM, SVETOVANJEM, RAČUNALNIŠKO INFRASTRUKTURO UN DRUGIMI INFORMACIJSKIMI STORITVAMI:

- 62 Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti;
- 63 Dejavnosti v zvezi z računalniško infrastrukturo, obdelavo podatkov in gostovanjem ter druge informacijske dejavnosti;

5. L FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI:

- 65 Dejavnost zavarovanja, pozavarovanja in pokojninskih skladov, razen obvezne socialne varnosti;
- 66 Pomožne dejavnosti za finančne in zavarovalniške storitve;

6. M POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI:

- 68 Poslovanje z nepremičninami;

7. N STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI:

- dopustne so vse dejavnosti, razen 70.1 Dejavnost uprav podjetij in 75 Veterinarstvo;

8. O DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI:

- 82 Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti;

9. Q IZOBRAŽEVANJE:

- 85 Izobraževanje (samo 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje in 85.6 Pomožne dejavnosti za izobraževanje);

10. R ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO:

- 86 Zdravstvo (vse razen 86.1 Bolnišnična zdravstvena dejavnost);
- 87 Socialno varstvo z nastanitvijo (samo 87.9 Drugo socialno varstvo z nastanitvijo – samo dejavnost rejniških družin);
- 88 Socialno varstvo brez nastanitve (samo dejavnosti, ki ne vključujejo oskrbe ali varstva oseb na lokaciji znotraj OPPN);

11. S KULTURNE, ŠPORTNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI:

- 90 Umetniško ustvarjanje in uprizoritvene dejavnosti (vse razen 90.31 Obratovanje objektov za kulturne prireditve);
- 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas (samo 93.13 Dejavnost fitnes centrov, 93.19 Športne dejavnosti, d.n. in 93.299 Drugje nerazvrščene dejavnosti za prosti čas);

12. T DRUGE DEJAVNOSTI:

- 94 Dejavnost članskih organizacij (samo 94.120 Dejavnost strokovnih združenj in 94.999 Dejavnost druge nerazvrščenih članskih organizacij);
- 95 Popravila in vzdrževanje računalnikov in izdelkov za široko rabo, motornih vozil in motornih koles (vse razen 95.3 Popravila in vzdrževanje motornih vozil in motornih koles);
- 96 Osebne storitve (vse razen 96.3 Pogrebne dejavnosti);
- 13. U DEJAVNOST GOSPODINJSTEV Z ZAPOSLENIM HIŠNIM OSEBJEM TER PROIZVODNJA ZA LASTNO RABO:
- 98 Raznovrstna proizvodnja gospodinjstev za lastno rabo.

2. Spremljajoče dejavnosti se izvajajo pod pogojem, da se za njih zagotovi ustrezno število parkirnih prostorov.

9. člen (vrste objektov)

1. Na območju OPPN je po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) glede na namen uporabe dopustna gradnja naslednjih objektov:

a) Glavni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe;
- 11210 Dvostanovanjske stavbe;

b) Pomožni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe;
- 12420 Garažne stavbe: garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin ali nafto, rezervoar za vodo;
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: uta, letna kuhinja, nadstrešnica, senčnica;
- 24122 Drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazeni;
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev.

2. Na območju urejanja so glede na zahtevnost dopustni manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti.

3. Poleg objektov, navedenih v prvem odstavku tega člena, so dovoljeni tudi naslednji objekti, ki se ne klasificirajo: priključek, vrtina za zajem toplote iz vode in zemljine, ekološki otok, objekt za oglaševanje in informacijski pano, urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah ter zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije ter drugi gradbeni posegi, kot so izkopavanja in nasipavanja obstoječega terena, ob upoštevanju pogojev tega odloka.

4. Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja naslednjih infrastrukturnih objektov:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste;
- 221 Daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi – z vsemi razredi in podrazredi;
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja – z vsemi razredi in podrazredi;

5. Na gradbeni parceli je dopustna postavitve enega glavnega objekta ter enega ali več pomožnih objektov.

10. člen

(prostorski izvedbeni pogoji za glavne objekte – stanovanjske stavbe)

1. Tipologija: samostojne stavbe.
2. Lega: gradijo se na površini znotraj gradbene meje.
3. Tlorisna velikost:
 - osnovni tloris je pravokotne oblike;
 - na osnovni tloris katerekoli etaže je dopustno dodati ali/in odvzeti površino.
4. Višina:
 - do $K + P + M$, pri čem višina nad koto pritličja ne presega 10,0 m;
 - nad dodanimi površinami osnovnega tlorisa je streha najmanj 0,4 m nižja od višine slemena strehe nad osnovnim volumnom;
 - kota pritličja je do največ 0,80 m nad koto raščenega terena;
 - dopustne so delno ali/in popolnoma vkopane kletne etaže;
 - višina strešne konstrukcije skupaj s kolenčnim zidom je do 1,40 m.
5. Streha:
 - nad osnovnim tlorisom je dvokapnica z naklonom 42° , nad dodanimi površinami ob osnovnem tlorisu je, poleg dvokapnice z naklonom 42° , dopustna tudi ravna streha z naklonom do 6° ;
 - ravne strehe se lahko izvedejo kot nepohodne, pohodne ali zelene;
 - smer slemena nad osnovnim tlorisom je vzporedna z daljšo stranico stavbe;
 - odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni, frčadami in drugimi strešnimi elementi;
 - naklon strešin na frčadah je enak naklonu strehe objekta (42° ali 6°);
 - kritina je temno sive ali opečno rdeče barve, uporaba kritine z odsevom, ni dopustna;
 - na strešinah je dopustna namestitvev fotonapetostnih naprav, ki ne presegajo slemena in kapi, pri dvokapnih strehah je naklon enak naklonu strešine, na katero se nameščajo.
6. Fasada je v odtenkih svetlih, toplih, zemeljskih barv ali bele barve. Prevladuje omet, dopustna je kombinacija največ treh materialov oziroma barv.
7. Faktor zazidanosti: do 0,3.
8. Faktor izrabe: do 0,75.
9. Temeljenje: izvede se s temeljno ploščo, kot samostojno ali na pasovnih temeljih.

11. člen

(prostorski izvedbeni pogoji za pomožne objekte, ki so po definiciji stavbe)

1. Tipologija: samostojne stavbe.
2. Lega:
 - gradijo se na površini znotraj gradbene meje in severno od glavne stavbe;
 - odmik od sosednje gradbene parcele je določen z gradbeno mejo;
 - glavni in pomožni objekti na isti gradbeni parceli se lahko stikajo; prav tako se lahko stikata dva pomožna objekta.

3. Višina:
- do 7,5 m, merjeno od najnižje kote urejenega terena ob stavbi;
 - kota strehe ne sme presegati kote slemena glavnega objekta;
 - dopustni so popolnoma vkopani objekti.

4. Streha:
- oblika strehe: dvokapna v naklonu 42° ali ravna;
 - kritina: na dvokapni strehi mora biti enaka, kot na glavnem objektu.

5. Fasada naj bo v odtenkih svetlih, toplih, zemeljskih barv ali bele barve. Dopustna je uporaba naravnih materialov (omet, les, kamen in podobno) in njihova medsebojna kombinacija.

12. člen

(prostorski izvedbeni pogoji za pomožne objekte, ki po definiciji niso stavbe)

1. Lega:
- gradijo se na površini celotne gradbene parcele;
 - podzemni objekti se gradijo v odmiku najmanj 0,6 m od meje sosednje gradbene parcele,
 - ograje (tudi živa meja) in oporni zidovi se gradijo, postavijo ali zasadijo v odmiku najmanj 0,6 m od meje sosednje gradbene parcele,
 - dopustni so manjši odmiki od navedenih v tem členu, ob soglasju lastnika sosednje parcele.

2. Velikost in zmogljivost:
- bazen za kopanje: prostornine do 100 m³;
 - rezervoar in cisterna za vodo: prostornina vode do 100 m³;
 - rezervoar za nafto in plin: prostornine do 15 m³;
 - oporni zid: višina do 1,0 m, kamnit ali v betonski izvedbi prekrit s kamnom ali z zimzelenimi plezalkami;
 - ograja: v obliki žive meje, višine 1,2 m, zasaditve s cipresami niso dopustne;
 - odjemno mesto za odpadke: uredi se na betonski podlagi, zaščitna ograja je živa meja, lesena ali kovinska oziroma panelna, visoka do 2,0 m.

13. člen

(pogoji za urejanje na območju parcele št. 1112/17, k.o. 1409 Brezovica)

Na parceli št. 1112/17, k.o. 1409 Brezovica veljajo vsi pogoji, ki so določeni v OPN za EUP ŠEV19 (SK).

14.

(zunanja ureditev glavnih in pomožnih objektov)

1. Parkirišča, peš površine in dostopi na gradbene parcele se izvedejo v asfaltu, betonu, s tlakovci ali s travnatimi ploščami.
2. Zunanje površine okoli stavbe se zatravijo, zasadijo z drevesi in grmovnicami, uredijo se cvetlični in/ali zelenjavni vrtovi.
3. V primeru postavitve zunanje enote toplotne črpalke, električne ali telekomunikacijske omarice na mesto, vidno s ceste, morajo biti le-te vizualno zastrte.

4. Višinske razlike se prednostno urejajo s travnatimi brežinami. Če brežine niso izvedljive, se višinske razlike premoščajo z opornimi zidovi. Vse brežine se utrdi in zatravi oziroma zasadi z avtohtono vegetacijo.

III. DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO

15. člen (pogoji za prometno urejanje)

1. Splošni pogoji:
 - interni skupni dovoz do gradbenih parcel se utrdi (asfaltira, tlakuje, izvede s travnatimi ploščami in podobno) na način, da se prepreči onesnaževanje dostopne ceste in se izvede z utopljenimi robniki;
 - na vseh gradbenih parcelah se zagotovi obračanje vozil na sami parceli, da se prepreči vzvratno priključevanje vozil na dostopno cesto;
2. Motorni promet: interni skupni dovoz se asfaltira v širini od 3,5 do 4,0 m.
3. Mirujoči promet:
 - vsaka stanovanjska enota mora zagotavljati najmanj dve parkirni mesti;
 - v primeru opravljanja dodatne dejavnosti se na gradbeni parceli stavbe poleg parkirnih mest za stanovanjske namene zagotovi zadostno število parkirnih mest za opravljanje dejavnosti; za izračun potrebnega števila parkirišč glede na dejavnosti oziroma namembnost objekta, veljajo merila iz OPN.
4. Kolesarski in peš promet: odvija se po vozišču internega skupnega dovoza.

16. člen (pogoji za komunalno, energetsko in telekomunikacijsko urejanje)

1. Splošni pogoji:
 - dimenzije, materiali in natančni poteki infrastrukturnega omrežja se določijo v projektni dokumentaciji;
 - sajenje dreves z globokimi koreninami v varovalnih pasovih posameznih objektov je dopustno v odmiku najmanj 1,5 m, od vodovoda in kanalizacije pa najmanj 2,0 m;
 - na mestu poteka infrastrukturnih vodov (vodovod, elektrika, telefon) pod povoznimi površinami se vode položi v zaščitno cev;
 - vsa dela v bližini vodovoda in telekomunikacijskega (TK) omrežja se izvajajo ročno in pod nadzorom upravljavca.
2. Vodovodno in hidrantno omrežje:
 1. Vodovodno omrežje:
 - za napajanje novih objektov se koristi obstoječi sekundarni vodovod PE Ø125 mm, ki poteka na območju OPPN, priključitev je na parceli št. 1112/14, k.o. 1409 Brezovica;
 - priključni vod do objekta se vgradi v zaščitno PVC ali PE cev, ki se položi na peščeno posteljico debeline najmanj 10 cm in zasuje s peskom debeline vsaj 30 cm;
 - v obstoječem vodomernem jašku, ki je na območju OPPN se omogoči ločeno merjenje porabe vode za posamezno gradbeno parcelo;
 - če se izkaže, da je pritisk v omrežju pri objektu, ki se priklaplja na javni vodovod manjši od 1,5 bara ali višji od 5,0 bara, mora uporabnik, na lastne stroške, namestiti opremo za višanje oziroma nižanje pritiska.

2. Hidrantno omrežje: za zagotavljanje požarne vode se postavi nadzemni hidrant.

3. Kanalizacijsko omrežje: izvede se ločen sistem kanalizacije.

1. Komunalna odpadna voda:

- vodi se v male komunalne čistilne naprave (MKČN), iztok katerih je v ponikovalnico;
- možna je postavitve skupne MKČN za obe gradbeni parceli;
- zmogljivost MKČN se določi v projektni dokumentaciji;
- MKČN se postavi na lokaciji, ki je lahko dostopna za motorno vozilo, ki se koristi za praznjenje blata;
- koristnik MKČN mora, glede podatkov o lokaciji, vgradnji, monitoringu in ostalih potrebnih dejanjih, ravnati v skladu z navodili izdelovalca MKČN in upravljavca čiščenja komunalnih odpadnih voda.

2. Padavinska odpadna voda:

- s streh objektov se vodi v ponikovalno polje na vsaki gradbeni parceli, ki je minimalnih dimenzij 3 x 3 x 1,5 m;
- z utrjenih površin in parkirišč se na vsaki posamezni gradbeni parceli, preko lovilca olj, vodi v ponikovalno polje.

4. Elektroenergetsko nizkonapetostno omrežje:

- za napajanje območja OPPN se koristi obstoječi NN električni priključni vod, ki je že zgrajen na območju OPPN;
- v obstoječi elektro-omarici se omogoči ločeno merjenje porabe električne energije za vsako posamezno gradbeno parcelo, ali se za vsako gradbeno parcelo postavi ločena elektro-omarica.

5. Telekomunikacijsko omrežje

- za napajanje območja OPPN se koristi obstoječi TK vod, ki je že zgrajen na območju OPPN;
- posamezni objekti se priključijo preko obstoječe dovodne TK omarice, ki se koristi za obe gradbeni parceli, ali se postavijo ločeno za vsako gradbeno parcelo posebej;
- pri poteku trase v cestišču oziroma drugih povoznih površinah se PEHD cevi dodatno ščiti s PVC cevmi Ø 125 mm.

17. člen

(odstranjevanje odpadkov)

1. Na območju OPPN se za komunalne odpadke uredi zbirno mesto, ki je na lastni gradbeni parceli in prevzemno mesto za obe gradbeni parceli, ki je začasnega značaja in je ob javni poti.

2. Odpadki, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža, papir, kartoni, lesni odpadki in drugo, steklovina ter ostali odpadki), ki se jih lahko predeluje, se zbirajo ločeno v zabojnikih in se jih odvaža na nadaljnjo predelavo.

18. člen

(ogrevanje)

1. Ogrevanje je individualno.

2. Za ogrevanje se lahko uporabljajo različni energenti, skladno z zakonodajo.

3. Cisterne za utekočinjen naftni plin ali olje se vkopajo v teren ali postavljajo na lokacijah, ki niso izpostavljene pogledom s ceste.

4. Dopustna je uporaba obnovljivih virov energije (geotermalna energija, toplotne črpalke, biomasa, voda, sonce, veter in podobno).
5. Na območju urejanja je dopustna tudi izvedba plinskega omrežja.

IV. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA

19. člen (varstvo okolja)

1. Varstvo vode in podtalnice:
 - območje urejanja ni na vodovarstvenem območju;
 - odpadna komunalna voda se vodi v ločeni kanalizaciji v male komunalne čistilne naprave;
 - z utrjenih površin se odpadna padavinska voda prečisti preko lovilca olj.
2. Varstvo zraka:
 - na območju urejanja ni dopustno preseganje dovoljenih vrednosti emisij onesnaževanja ozračja;
 - stanovanjsko območje nima vplivov na zrak, ki bi presegali zakonsko dovoljene vrednosti.
3. Varstvo pred hrupom: območje urejanja se uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju 65 dBA za dan in 55 dBA za noč.
4. Varstvo plodne zemlje: pri zemeljskih delih se plodna zemlja odstrani in deponira ter se uporabi za ureditev zelenic ali sanacijo degradiranih površin.
5. Odstranjevanje odpadkov:
 - na območju urejanja se uredi organizirano zbiranje in odvažanje odpadkov z odjemnega mesta,
 - gradbeni odpadki se odstranjujejo, transportirajo in odlagajo skladno z veljavnimi predpisi.

20. člen (varstvo narave in kulturne dediščine)

Območje OPPN ni na območju varstva narave niti na območju varstva kulturne dediščine.

21. člen (varstvo krajinskih značilnosti)

1. Spreminjanje nivelete naravno oblikovanega terena z nasipavanjem in/ali odkopavanjem je dopustno le za gradnjo objektov in ureditev njihove okolice.
2. Za zasaditev živih mej in drugih rastlin se uporabi avtohtone vrste. Za zasaditev visokih dreves in drevoredov se uporabijo drevesa listavcev.

22. člen

(način ravnanja s prstjo in odvečno zemljo)

Ob izkopu gradbene jame se odstrani plodna zemlja in se deponira na primernem mestu. Uporablja se za ureditev zelenic ali za sanacijo degradiranega prostora v občini.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

23. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

1. Potres:

- pri načrtovanju novih objektov ter potrebnih ureditev se upoštevajo določila odredbe o dimenzioniranju in izvedbi objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII;
- projektni pospešek tal je 0,258 g.

2. Požar:

- požarno varstvo vseh objektov se uredi v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi;
- za zagotavljanje požarne vode se zgradi hidrantno omrežje;
- notranji prometni sistem cest omogoča dostop do objektov, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in evakuacijo, razmeščanje opreme za gasilce ter pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja,
- pri izdelavi projektne dokumentacije se upoštevajo odmiki stavb od parcelnih mej, ki so določeni z gradbenimi mejami, s čimer je omejeno širjenje požara med objekti,
- v projektni dokumentaciji se upoštevajo ukrepi za preprečitev prenosa požara z objekta na objekt,
- sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

3. Obramba: na območju urejanja niso potrebni ukrepi s področja obrambe.

4. Nevarne snovi: na območju urejanja ne obstaja možnost razlitja nevarnih snovi.

5. Poplave: območje urejanja ni na poplavno ogroženem območju.

6. Erozija: območje OPPN je na erozijskem območju, za katerega veljajo običajni zaščitni ukrepi, oziroma na območju OPPN je možna le površinska erozija.

7. Plazljivost in plazovitost: območje OPPN je na območju srednje stopnje verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov.

VI. NAČRT PARCELACIJE

24. člen **(parcelacija in zakoličba)**

Načrt parcelacije, koordinate zakoličbenih točk gradbenih parcel in regulacijskih črt so prikazani v grafičnem delu OPPN.

25. člen **(javno dobro)**

Na območju OPPN ni javnega dobra. Dostopna cesta, ki je zunaj območja OPPN in interni skupni dovoz morata omogočati dostop za vse prebivalce.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN

26. člen **(etapnost gradnje)**

1. Dopustna je izvedba dela območja urejanja, kot funkcionalno zaključene celote.
2. Na posamezni gradbeni parceli mora biti zagotovljen: dostop do javne ceste, vodovodni, kanalizacijski (mala komunalna čistilna naprava) in električni priključek.
3. Objekte (stavbe in gradbene inženirske objekte) je možno graditi etapno, vendar kot zaključeno konstrukcijsko in funkcionalno celoto, dimenzionirano za končno število uporabnikov.

27. člen **(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

1. Pri izvajanju posegov v prostor je izvajalec dolžan varovati stabilnost zemljišča na sosednjih gradbenih parcelah, zagotoviti varen promet in dostope do objektov, v času gradnje racionalno urediti gradbišče in po potrebi zagotoviti čiščenje javnih površin, gospodarno ravnati s prstjo in upoštevati pogoje tega odloka.
2. Preperinski pokrov z rodovirnim delom se deponira na predhodno določena mesta.
3. Vse površine se po končanih zemeljskih delih utrdi in zaščiti z vegetacijo, zaradi preprečitve erozije.
4. V času gradnje objektov bo potrebno vzdrževati dostopne poti in omogočiti ustrezno odvodnjo in kanaliziranje meteornih vod.
5. Vsa odlagališča nakopanega materiala se zaščiti pred zdrsom in okoli njih izkopajo začasni odtočni jarki.

6. Izvajalec humus odstrani in deponira na način, da je izključeno onesnaževanje z gorivi in motornimi olji, vse gradbene vode se zadržujejo in nadzorujejo.

7. Vse odpadne gradbene vode se zadržujejo in nadzorujejo v bazenih, ki imajo usedalnike ter sistem potopnih sten in lovilec olj, dopustni so izpusti le čiste vode.

8. Po izgradnji objekta do katerekoli gradbene faze je potrebno urediti okolico, izravnati teren, odpeljati odvečno zemljo, gradbeni material in ostale gradbene odpadke na ustrezne deponije.

28. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

1. Oblikovanje objektov:

- tolerance za tlorisni gabarit objektov so podane znotraj površine gradbene meje;
- tolerance za višinske gabarite so podane z največjo višino objekta, od te višine lahko odstopajo postavitve dimnikov, anten, inštalaterskih napeljav ter podobnih tehnično-tehnoloških elementov, potrebnih za funkcioniranje objekta (npr. toplotna ali akustična zaščita stavbe in podobno);
- dopustna so odstopanja od lokacije in števila vhodov na gradbeno parcelo;
- dopustna je drugačna zunanja ureditev na gradbeni parceli od prikazane v grafičnem delu OPPN ob upoštevanju pogojev tega odloka;
- ograjevanje gradbenih parcel ni obvezno.

4. Infrastrukturne ureditve:

- pri objektih in trasah prometne, komunalno-energetske infrastrukture, sistema zvez in odjemnih mest za odpadke je dopustno odstopanje od predvidenih tras, lokacij, višinskih kot, globine polaganja, medsebojnih razmikov, zmogljivosti, materialov in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo oziroma posamezno gradbeno parcelo ipd., če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, spremenjene parcelacije ali ustrežnejše tehnološke rešitve, manjših finančnih stroškov in podobno;
- mikrolokacije priključnih in javnih infrastrukturnih vodov je dovoljeno prilagoditi v primeru tehnično ustrežnejše rešitve.

5. Parcelacija:

- dopustna je dodatna parcelacija (na primer prilagajanje mejnikom v naravi in podobno) ali korekcija parcelne meje ob soglasju lastnika sosednje gradbene parcele, ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev parcel;
- dopustno je odstopanje od parcelacije, določene s tem odlokom, v primeru izvedbe zemeljskih del pri gradnji prometne infrastrukture, pri spremembi trase internega dostopa in podobno;
- dopustno je združevati gradbeni parceli v eno, pri čemer se združita tudi površini znotraj gradbene meje. Pri združevanju gradbenih parcel, se kota pritličja objekta uredi na primerni koti terena.

6. Ostalo: pri realizaciji načrtovanih ureditev so dopustna odstopanja od določenih rešitev in pogojev, podanih v tem OPPN, ki se s strani pooblaščenega prostorskega načrtovalca posebej utemeljijo in so priloga projektne dokumentacije, pri tem se ne sme posegati v osnovni namen, tipologijo gradnje in koncept ureditve območja OPPN.

VIII. POSEBNE DOLOČBE

29. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je v času uradnih ur na vpogled na pristojnem oddelku za prostorsko načrtovanje Občinske uprave Občine Mirna.

30. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

31. člen (hkratna uporaba OPN)

Glede vsebin, ki niso določene v tem odloku, se smiselno uporabljajo določila iz OPN.

IX. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

32. člen (uporaba zemljišč do začetka izvajanja OPPN)

Zemljišča se do izvedbe ureditev, ki jih določa ta OPPN, uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred veljavnostjo tega odloka.

33. člen (uveljavitev in objava)

(1) Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

(2) Odlok se objavi tudi na spletni strani Občine Mirna in v prostorskem informacijskem sistemu.

Številka:
Mirna, dne

Župan
Občine Mirna
Dušan Skerbiš, l.r.