

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07), 16. člena Statuta Občine Mirna Peč (Uradni list RS št. 59/07 in 14/08) ter 93. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Mirna Peč (Uradni list 89/08) je Občinski svet Občine Mirna Peč na svoji 22. redni seji dne 9.7.2009 sprejel

ODLOK

o občinskem prostorskem načrtu

Občine Mirna Peč

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(splošna določila)

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

2. člen

(vsebina OPN)

OPN vsebuje:

(1) tekstualni del:

- I. Uvodne določbe
- II. Strateški del:
 - Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine
 - Zasnova prostorskega razvoja občine
 - Zasnova prometne, gospodarske javne in okoljske infrastrukture
 - Usmeritve za urejanje naselij in organizacijo dejavnosti v prostoru
 - Usmeritve za razvoj v krajini
 - Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč
 - Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev
 - Usmeritve za pripravo sprememb in dopolnitev OPN ter tolerance
- III. Izvedbeni del:
 - Prostorski izvedbeni pogoji (PIP) po posameznih področjih:
 - Splošno
 - A posebni PIP za poselitvena območja
 - B PIP za posamezne tipe izrabe prostora in
 - C PIP, ki veljajo v vseh enotah in podenotah urejanja prostora
- IV: Končne določbe

(2) grafični del:

- Grafični prikazi strateškega dela:
 - Zasnova prostorskega razvoja
 - Zasnova gospodarske javne infrastrukture
 - Prometna infrastruktura
 - Komunikacijski vodi
 - Energetske in komunalna infrastruktura
 - Zasnova poselitve
 - Zasnova osnovne namenske rabe
- Grafični prikazi izvedbenega dela:
 - Urbanistični načrt naselja Mirna Peč: Podrobna namenska raba in prometne povezave
 - Posebni PIP za vaška naselja
 - Pregledna karta z razdelitvijo na liste
 - Pregledna karta namenske rabe
 - Prikazi območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1: 5000)
 - Prikazi območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5000)
 - Gospodarska cona Dolenja vas - Prostorsko izvedbeni pogoji za zemeljska dela - Organizacija gradbišča
 - Gospodarska cona Dolenja vas - Prostorsko izvedbeni pogoji za zemeljska dela - Situacija gradbiščnih platojev

(3) priloge:

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

II. STRATEŠKI DEL

1. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA

1.1 SPLOŠNI CILJI IN NAČELA RAZVOJA

3. člen

(splošni cilji razvoja)

(1) Osnovni razvojni cilji so:

- zagotovitev skladnega prostorskega razvoja in varstva okolja,
- zagotovitev kakovostnega življenja sedanjim in bodočim generacijam prebivalcev občine,
- ohranjanje kultur in vrednot, ki odražajo identiteto Občine Mirna Peč.

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

4. člen

(splošna načela razvoja)

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

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

- spodbujati zmanjševanje porabe energije in preusmerjanja na čistejšo energijo,
- usmerjanje razvoja sonaravnega turizma,
- vplivanje na čim manjšo proizvodnjo odpadkov,
- razvijanje vrsti poselitve primerne sistema kanalizacije, ki bodo zajeli kar največ odplak v čistilne naprave,
- sistematično obnavljanje in dograjevanje komunalne, prometne in energetske infrastrukture z zagotovitvijo osnovne oskrbe vseh območij Občine Mirna Peč.

1.2 POSELITEV

5. člen

(stanje in značilnosti)

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

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

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

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

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

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

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

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

6. člen

(cilji in izhodišča za zasnovo poselitve)

(1) Osnovni pogoj za skladnejši družbeni in gospodarski razvoj v prostoru je izoblikovanje in izvajanje strategije razvoja poselitve, ki bo omogočala na eni strani učinkovito in ekonomsko upravičeno omrežje naselij, kvalitetne pogoje življenja v občinskem središču in v podeželskih naseljih, nemoten

razvoj in smotrno organizacijo vseh dejavnosti v prostoru, na drugi strani pa racionalno koriščenje neobnovljivih naravnih virov, izboljšanje in varovanje okolja, naravnih in ustvarjenih vrednot.

(2) Poselitev se usmerja v območja naselij.

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

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

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

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

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

1.3 PREBIVALSTVO

7. člen

(stanje in demografska projekcija)

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

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

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

(4) V novih razvojnih pogojih je realna demografska rast z upoštevanjem pričakovanega priseljevanja. Izdelana je demografska projekcija, ki upošteva naravno rast prebivalcev in zmerno priseljevanje. Z upoštevanjem predpostavk te projekcije bi leta 2030 živel na območju Občine Mirna Peč 3.000 do 3.300 prebivalcev, od tega približno polovica na območju občinskega središča. Na podlagi ponudbe novih stanovanjskih območij in izkazanega interesa bi se število prebivalcev občinskega središča Mirna Peč povečalo od sedanjih 930 na 1.200 prebivalcev leta 2020 in do 1.500 prebivalcev do leta 2030.

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

8. člen

(socialno ekonomska struktura prebivalstva)

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

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

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

9. člen

(cilji in izhodišča za prostorsko razporejanje prebivalcev)

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

- naravna rast in priseljevanje prebivalstva se usmerja v občinsko središče, število prebivalcev v (širšem) območju občinskega središča se poveča (od sedanjih 930) na okvirno 1.300 do največ 1.500 prebivalcev leta 2030;
- priseljevanje se usmerja tudi v novo stanovanjsko območje pri Poljanah, poselitev v širšem območju Poljan se poveča (od sedanjih 70) na okvirno 200 prebivalcev leta 2030;
- v vseh ostalih naseljih se zagotovi možnost novogradenj in izboljšave bivalnega standarda predvsem domačim prebivalcem s ciljem ohraniti vitalnost celotnega prostora občine;
- s stimulativnimi ukrepi (možnost gradnje stanovanjskih in gospodarskih objektov, izboljšanje prometnih povezav in komunalne oskrbe itd.) se preprečuje odseljevanja prebivalstva iz slabše dostopnih in manj razvitih območij občine.

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

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

1.4 DRUŽBENO – GOSPODARSKI RAZVOJ

10. člen

(cilji in izhodišča družbeno – gospodarskega razvoja)

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

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

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

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

11. člen

(smeri družbeno – gospodarskega razvoja)

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

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

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

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

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

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

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

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

1.5 VARSTVO IN IZBOLJŠANJE OKOLJA

12. člen

(stanje okolja)

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

(2) Večji onesnaževalec okolja je promet po sedanji hitri cesti H1, ki poteka pretežno izven poseljenega prostora. Onesnaženje okolja povzroča promet po regionalni cesti R3-651, ki vpliva tudi na varnost in kakovost bivanja v naseljih ob tej cesti, bolj kot prometne emisije je problematičen neustrezen profil ceste na območju naselij.

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

13. člen

(splošni cilji in izhodišča varstva in izboljšanja okolja)

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

(2) Z gradnjo avtoceste se bo zmanjšal tranzitni promet po sedanji regionalni cesti, kar pomeni zmanjšanje prometnih emisij in izboljšanje bivalni pogoji v naseljih ob teh cestah. Vpliv prometa na območju občinskega središča se zmanjša z gradnjo nove povezovalne ceste z avtocesto (nova trasa regionalne ceste R3-651).

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

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

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

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

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

(7) Z določitvijo prometnega režima se vsa težja vozila iz gospodarske cone usmerjajo na avtocesto in sedanjo hitro cesto H1 (ki se po izgradnji avtoceste prekategoriizira v regionalno cesto).

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

(9) V gospodarski coni se načrtuje ogrevanje iz skupnega vira z uporabo plina iz lokalne plinarne. Po izgradnji prenosnega plinovoda se plinarna priključi na zemeljski plin.

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

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

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

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

(14) Za prehod divjadi se na območju gospodarske cone uredi pokriti vkop nad avtocesto.

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

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

14. člen

(varstvo in izboljšanje grajenega okolja)

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

(2) Splošni cilji in izhodišča so:

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

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

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

15. člen

(varstvo naravnih virov)

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

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

1.6 VARSTVO KMETIJSKIH IN GOZDNIH ZEMLJIŠČ

16. člen

(varstvo in gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči)

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

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

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

(4) S tem OPN določeni manjši posegi na območja najboljših kmetijskih zemljišč so predvsem ureditev prometne infrastrukture, novega kompleksa osnovne šole v Mirni Peči in smiselna zaokrožitev posameznih naselij.

17. člen

(varstvo in gospodarjenje z gozdnimi zemljišči)

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

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

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

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

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

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

18. člen

(urejanje kmetijskih zemljišč v zaraščanju)

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

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

1.7 OHRANJANJE NARAVE

19. člen

(stanje)

Občina Mirna Peč ima kakovostno ohranjeno naravno okolje z raznovrstnimi naravnimi spomeniki, naravnimi vrednotami, habitatnimi tipi, ekološko pomembnimi območji, posebnimi varstvenimi območji (območji »Natura 2000«) ter biotsko raznovrstnost v krajini.

20. člen

(cilji, izhodišča in smernice za ohranjanja narave)

(1) Cilji ohranjanja narave so:

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

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

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

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

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

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

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

1.8 VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

21. člen

(stanje)

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

22. člen

(cilji, izhodišča in smernice varstva kulturne dediščine)

(1) Cilji varstva kulturne dediščine so:

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

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

(2) Občina Mirna Peč bo (s sodelovanjem države) aktivno vključevala kulturno dediščino v urejanje prostora z ukrepi, ki bodo zagotovili ohranitev dediščine in njeno vzdrževanje, primerno rabo in ohranjanje kulturne identitete. Vsa kulturna dediščina bo obravnavana v kontekstu s celotnim prostorom in njegovimi funkcijami s posebno obvezo za ohranitev in razvoj najkakovostnejšega dela, ki je razglašen za kulturne spomenike.

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

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

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

2. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

2.1 ZASNOVA POSELITVE

23. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

- (1) Razvoj urbanih dejavnosti bo tudi v bodoče usmerjen v območje občinskega središča Mirna Peč. Podlaga za celovito načrtovanje razvoja tega območja je urbanistični načrt.
- (2) Priključek na avtocesto je velikega gospodarskega pomena za občinsko središče in za celotno zaledje občine, neposredno in posredno pa vpliva tudi na spremembo prostorskih ureditev v vplivnem območju. Nova trasa regionalne ceste R3-651, ki povezuje avtocesto in obstoječo R3-651 prevzema tudi vlogo obvoznice poselitvene aglomeracije širšega območja Mirne Peči na katero se priključujejo obstoječa in nova urbana območja.
- (3) Temeljnega gospodarskega pomena za Občino Mirna Peč je industrijska in gospodarska cona Dolenja vas (IGC) ob avtocesti. V to cono se usmerjajo proizvodne, poslovne, trgovinske in druge dejavnosti, ki potrebujejo večja urejena zemljišča, dobro navezavo na prometno omrežje (avtocesta, regionalna cesta, železnica), kvalitetno oskrbo z energijo, urejeno kanalizacijsko omrežje s čistilno napravo in oskrbo z vodo. IGC je prometno navezana na avtocesto in regionalno cesto (prekategorizirana sedanja H1), z načrtovanim industrijskim tirom je povezana z železniško postajo Mirna Peč. Ob industrijskim tiru se znotraj gospodarske cone uredi prometno logistični center, ki je z osrednjo napajalno cesto IGC povezan z avtocestnim priključkom.
- (4) Razvoj obrti se omogoči tudi v naseljih, kjer se pojavi pobuda s predpogojem, da se predhodno vsaka pobuda pozorno preuči. V podeželskih naseljih je smotrno razvijati dejavnosti ki nimajo zahtevnih lokacijskih pogojev in (glede na velikost objektov in zemljišča) ne presegajo merila naselja. Razvoj lokalnih obrtnih dejavnosti, ki bi zaradi merila objektov in tehnologije proizvodnje predstavljale moteč element in preobrazbo vaških naselij se usmerja v IGC.
- (5) Nove stanovanjske površine v Mirni Peči morajo zadoščati za pokrivanje stanovanjskega primanjkljaja zaradi pričakovane demografske rasti (naravna rast in zmerno priseljevanje v Mirno Peč glede na nove zaposlitvene možnosti) in spremenjene strukture družin. Za plansko obdobje 20 let so organizirani stanovanjski gradnji namenjena območja »Češenska hosta«, »Pod postajo« in »Nad postajo«. Možne so zapolnitve in zaokrožitve sedanjega območja naselja in pretežno urbanih območij v neposredni bližini Mirne Peči ter prenova gradbenega fonda.
- (6) Izven območja Mirne Peči se usmerja gradnja urbanih enodružinskih stanovanjskih objektov na območje pri naselju Poljane (»Nove Poljane«).
- (7) Ostala naselja se bodo razvijala skladno s potrebami domačih prebivalcev. Poudarek razvoja podeželskih naselij bo na prenovi, izboljšanju bivalnih pogojev in komunalnega standarda ter na ohranitvi kvalitete okolja. Osnovni cilj je ohranitev mladih prebivalcev v vseh naseljih, zato se tudi v vaških naseljih zagotovijo primerne lokacije tudi za gradnjo urbaniziranih prebivalcev. Večje širitve območij sedanjih vaških naselij niso potrebne, lokacije za nove dejavnosti ali širitve sedanjih se vsestransko preučijo na podlagi danih pobud.
- (8) Oskrbne in storitvene dejavnosti bodo tudi v bodoče koncentrirane v občinskem centru Mirna Peč, ki že s sedanjo opremljenostjo dosega stopnjo lokalnega središča z zaledjem 3.000 do 3.500 prebivalcev. Razvojni poudarek je predvsem na izboljšanju kakovosti oskrbe in ponudbe. Prostorski razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti se usmerja v staro jedro naselja (prenova in novogradnja na obrobju).
- (9) Novo območje centralnih dejavnosti se razvija na obrobju novih stanovanjskih območij med Mirno Pečjo in Gornjo Mirno Pečjo: nova šola, vrtec, športna igrišča, oskrbne in storitvene dejavnosti.
- (10) Kot mikrolokalno središče za prostorsko zaključeno območje je smotrno razvijati Srednji Globodol (lokacija nekdanje šole).

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

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

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

24. člen

(usmerjanje razvoja naselij)

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

(2) Pri usmerjanju razvoja naselij se upošteva:

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

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

25. člen

(širitev in prenova naselij)

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

(2) Zapolnjevanje in zaokroževanje posameznih načetih in v smislu možnosti pozidave še odprtih območij je glavno načelo zagotavljanja možnosti za novogradnje individualnih pobudnikov. Prenova obstoječega gradbenega fonda, predvsem prenova stavbne kulturne dediščine, se spodbuja s projekti revitalizacije in drugimi spodbudami (svetovanje, ugodni krediti, davčne olajšave...).

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

26. člen

(urbanistično arhitekturno oblikovanje)

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

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

27. člen

(sistem in funkcije središčnih naselij)

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

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

- lokalno središče za zaledje nad 3.000 prebivalcev: Mirna Peč,
- mikrolokalno središče: Gornji Globodol.

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

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

28. člen

(omrežje in tipologija naselij)

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

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

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

- tip A: Globočdol, Grč Vrh, Hmeljčič, Mali Vrh, Srednji Globodol;
- tip AB Čemše, Golobinjek, Jelše, Mali Kal.

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

- tip B: Biška vas, Dolenja vas, Gorenji Globodol, Hrastje, Jablan, Šentjurij, Veliki Kal;
- tip BA: Dolenji Globodol, Dolenji Podboršt, Gorenji Podboršt, Goriška vas, Jordankal, Malenska vas, Orkļevec, Selo pri Zagorici, Vrhovo, Vrhpeč.

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

- tip BC: Rogovila, Šranga, »Nove Poljane«;

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

- tip D: Mirna Peč.

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

29. člen

(izhodišča in cilji razvoja urbanega območja Mirna Peč)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- pravočasno pridobivanje stavbnih zemljišč,
- fazno opremljanje naselja z gospodarsko javno infrastrukturo skladno s potrebami prebivalstva in dejavnosti ter glede na možnosti razvoja naselja in občine kot celote,
- določitev urbanistično – arhitekturnih, krajinsko – urejevalskih in drugih pogojev pri lociranju

novih dejavnosti v prostor z upoštevanjem oblikovalskih in urejevalskih potez na ravni naselja kot celote oziroma funkcionalno in oblikovalsko zaključenega dela naselja,

- spremljanjem gradnje in obratovanja objektov oziroma dejavnosti, zahtevanje izvajanja meritev v zvezi z vplivi na okolje in sanacijo stanja v primeru ugotovljenih prekoračitev zakonsko predpisanih dopustnih vrednosti.

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

30. člen

(koncept razvoja dejavnosti na urbanem območju Mirna Peč)

(1) Urbani razvoj znotraj območja, ki je določeno z urbanističnim načrtom, se usmerja v tri zaključene prostorske celote: Mirna Peč, Gornja Mirna Peč ter Industrijska in gospodarska cona Dolenja vas.

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

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

- Južno od železniške proge sta načrtovani novi stanovanjski območji »Češenska hosta« vzhodno od obstoječe lokalne ceste in »Pod postajo« zahodno od lokalne ceste.
- Na južnem obrobju stanovanjskega območja »Pod postajo« je načrtovana lokacija nove osnovne šole in vrtca ter športni center (za potrebe šole in širšega zaledja).
- Delno pozidano območje severno od železniške proge se razširi v stanovanjsko območje »Nad postajo«.

(4) Industrijska in gospodarska cona Dolenja vas zajema površine severno in južno od avtoceste ter obsega dve med seboj funkcionalno povezani območji

- industrijska cona Dolenja vas (IC),
- gospodarska cona Dolenja vas (GC).

Cona je namenjena razvoju proizvodnih, servisnih, storitvenih, poslovnih, trgovinskih, skladiščnih, prometnih in drugih spremljajočih dejavnosti ter servisnih programov javnega značaja. V sklopu cone je načrtovana ureditev (regionalnega) logističnega centra, ki bo z industrijskim tirom navezan na obstoječi železniško progo Ljubljana Novo mesto.

31. člen

(koncept namenske rabe na urbanem območju Mirne Peči)

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

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

- stanovanjske površine (SS),
- površine podeželskega naselja (SK),
- osrednja območja centralnih dejavnosti (CU),
- druga območja centralnih dejavnosti (CD),
- območje industrijske in gospodarske cone (IG),
- površine za šport in rekreacijo (ZS),
- urejene zelene površine (ZD),
- pokopališča (ZK),

- območje okoljske infrastrukture (O),
- razpršena poselitev (A),
- površine cest (PC),
- površine železnice (PŽ).

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

32. člen

(koncept prometnega omrežja na urbanem območju Mirne Peč)

- (1) Cestna hrbtenica urbanega območja Mirne Peči je nova povezovalna cesta (deviacija regionalne ceste R3-651), ki povezuje sedanjo regionalno cesto (s podvozom pod železniško progo) z avtocestnim priključkom. Poleg vloge v sistemu državnih cest ima regionalna cesta na območju urbanističnega načrta tudi vlogo obvozne, povezovalne in glavne napajalne ceste prostorskih celot urbanega območja.
- (2) Po izgradnji obvozne ceste se sedanja prometno razbremenjena regionalna cesta skozi naselje ureja kot osrednja urbana prometnica z ustreznim profilom in urbano opremo.
- (3) Glavna napajalna cesta južnega dela Gornje Mirne Peči (javna lokalna cesta) se priključi na povezovalno cesto na južnem robu območja »Češenska hosta« in poteka dalje prek območja »Pod postajo« do križišča z obstoječo lokalno cesto Biška vas – Gornja Mirna Peč. Poleg obeh stanovanjskih območij se na to cesto navezuje tudi območje nove osnovne šole in športni center.
- (4) Industrijska in gospodarska cona je prometno vezana na avtocestni priključek Mirna Peč. Napajalni cesti severnega in južnega dela cone (javni lokalni cesti) se priključujeta na regionalno cesto R3-651 na severni in južni strani avtocestnega priključka. Znotraj območja gospodarske cone sta napajalni cesti severnega in južnega dela povezani s prečno napajalno cesto (javna lokalna cesta), ki križa avtocesto pod viaduktom Dole. Interno cestno omrežje industrijske in gospodarske cone se navezuje na navedeni sistem napajalnih cest.
- (5) Sedanja lokalna cesta Mirna Peč – Dolenja vas se z gradnjo povezovalne ceste delno ukine, delno postane del ulične mreže Mirne Peči in Gornje Mirne Peči: v Mirni Peči se z novim priključkom na severnem robu naselja naveže na povezovalno cesto, v Gornji Mirni Peči se priključuje na glavno napajalno cesto in prek nje na povezovalno cesto.
- (6) V Gornji Mirni Peči se ohrani sedanje nivojsko križanje ceste in železnice, prehod se zavaruje z zapornicami. Priključek na obvozno cesto se uredi med stanovanjskim območjem »Nad postajo« ter industrijsko in gospodarsko cono.
- (7) Na območju med Mirno Pečjo in Gornjo Mirno Pečjo se (med obema priključkoma na povezovalno cesto) sedanja lokalna cesta ukine, namenjena je peš in kolesarski povezavi obeh delov naselja.
- (8) Znotraj vseh treh urbanih območij je ulično omrežje, ki se navezuje na omrežje napajalnih cest.
- (9) Železniška postaja v Gornji Mirni Peči se razširi in uredi skladno s povečanim pomenom železniškega prometa.
- (10) Prometno logistični center na območju gospodarske cone je prek napajalne ceste povezan z avtocestnim priključkom, z načrtovanim industrijskim tirom pa z železniško progo Ljubljana – Novo mesto.
- (11) Osnovni sistem peš in kolesarskih poti je pretežno urejen ob napajalnih cestah, delno ločeno od prometnic. Prek urbanega območja Mirne Peči poteka tudi državna kolesarska pot.

33. člen

(koncept zelenega sistema na urbanem območju Mirne Peč)

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

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

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

- sonaravno urejen mokrotni travnik na severnem obrobju trškega jedra,
- zeleni pasovi ob priključni cesti,
- zelenica pod pokopališčem,
- pokopališče,
- športni park v sklopu novega šolskega kompleksa.

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

34. člen

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

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

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

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

35. člen

(koncept oblikovanja temeljnih struktur urbanega območja Mirne Peči)

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

(2) Površine za oskrbne in storitvene dejavnosti se zagotovijo z ureditvijo in smiselno zaokrožitvijo trškega območja Mirne Peči. Oskrbne in storitvene dejavnosti za lokalno oskrbo se usmerjajo tudi na obrobje novih urbanih območij »Češenska hosta« in »Pod postajo«. Nemoteče oskrbne in storitvene dejavnosti, ki ne potrebujejo večjih površin, se vključujejo tudi v območja, ki so označena kot pretežno stanovanjska.

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

(4) Za novo osnovno šolo, vrtec in športni center je določena lokacija na južnem obrobju načrtovanega stanovanjskega območja »Pod postajo«. Ureditev območja osnovne šole na vidno izpostavljenem robu naselitvene aglomeracije se določi z izbrano natečajno rešitvijo.

(5) Športni center pri osnovni šoli je namenjen šolskim otrokom, športnim klubom in rekreaciji domačih prebivalcev. Ohranijo se športna igrišča pri sedanji osnovni šoli. Manjša igrišča se urejajo v vseh stanovanjskih območjih.

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

(7) Za knjižnico, čitalnico, prostore za kulturne in izobraževalne ter druge programe se po zaključeni gradnji nove osnovne šole preuredijo prostori sedanje osnovne šole v Mirni Peči oziroma zgradijo novi prostori na lokaciji porušenega starega dela stavbe.

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

36. člen

(koncept urejanja javnih zelenih površin in krajine)

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

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

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

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

(5) Stanovanjsko območje »Češenska hosta« z dimenzijami objektov ne sme presežati lokalno značilnih gabaritov in gradbenih mas, ohrani in dosadi se visokodebelna vegetacija na obrobju. Ohrani in vzdržuje gozd na južnem obrobju stanovanjskega območja »Pod postajo« in športnega centra pri osnovni šoli.

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

(7) Pri ureditvi povezovalne ceste čez območje kmetijskih zemljišč se z ustreznim preoblikovanjem reliefa in rekultivacijo, zagotovi »zlitje« ceste z značilno kulturno krajino. Potek ceste izven urbanega prostora se ne poudarja z drevorednimi zasaditvami, nasipi in vkopi naj blago preidejo v raščen teren, kmetijsko zemljišče se v največji možni meri rekultivira.

(8) Športni park se umesti v gozd z minimalnim preoblikovanjem reliefa in izsekavanjem drevja, obnovi se gozdni rob.

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

2.3 ZASNOVA RAZVOJA PODEŽELSKIH NASELIJ

37. člen

(razvojna izhodišča podeželskih naselij)

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

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

- Naselja v neposrednem zaledju priključka na avtocesto in gospodarske cone Dolenja vas (tip B), Hrastje (tip B) in Šentjurij (tip B) so ohranila svoj podeželski značaj, interes za urbano gradnjo še ni izražen. Strateška usmeritev: naselja ohranijo svoj značaj in funkcijo.
- Ugodno lego za širitev urbane stanovanjske gradnje ima naselje Poljane (tip BC): dobra navezava na regionalno cesto (sedanjo H1), bližina industrijske in gospodarske cone ter avtocestnega priključka. Strateška usmeritev: smiselno je urediti območje stavbnih zemljišč v severnem delu naselja (»Nove Poljane«) pod pogojem, da se uredi vodovod višinske cone in čistilna naprava.
- Naselje Čemše je odmaknjeno od glavnih prometnic, bližina kamnoloma je moteča za bivalno okolje. Strateška usmeritev: naselje ostane v sedanjem obsegu, izboljša se prometna ureditev.
- Naselje Biška vas (tip B) ima dobro dostopno lego v bližini občinskega središča, vendar je ohranilo svoj podeželski značaj z močnimi kmetijami. Problem je utesnjenost domačij v strnjem naselju in težnja po selitvi na obrobje. Strateška usmeritev: naselje ohrani svoj značaj in funkcijo, prostorske širitve so prednostno namenjene preselitvi kmetij iz strnjene naselja ob smiselni prenovi starega jedra naselja.
- Naselja v zaledju sedanje H1 bodo z ureditvijo nivojskega priključka na (prekategorizirano) H1 pri Zagorici pridobila bistveno izboljšano prometno povezavo z zaposlitvenimi in oskrbnimi središči. V naselju Selo z zaselkom Zagorica (tip BA) urbana stanovanjska gradnja ni priporočljiva zaradi vliva prometa na avtocesti. Strateška usmeritev: možne so manjše zaokrožitve območja naselja (z upoštevanjem protihrupnih ukrepov).
- Naselja na južni strani H1 bodo z ureditvijo nivojskega priključka na H1 pri Zagorici pridobila bistveno izboljšano prometno povezavo z zaposlitvenimi in oskrbnimi središči. To so naselja Veliki Kal (tip B), Orkljevec (tip BA), Mali Kal z Dobjem (tip AB), ki so ohranila svoj podeželski značaj, interes za urbano gradnjo do sedaj še ni izražen. Strateška usmeritev: naselja ohranijo svoj značaj in funkcijo.
- Naselji Hmeljčič (tip A) in Globočdol (tip A) sta na vinogradniškem območju z razpršeno poselitvijo (mešanje kmetij, gospodarskih zidanic, počitniških zidanic, delno tudi urbanih stanovanjskih hiš) in odmaknjeni od glavnih prometnic. Strateška usmeritev: naselji ohranita svoj značaj in funkcijo, posebno obravnavo je treba posvetiti problemu preobrazbe zidanic v stanovanjske objekte.
- Skupina naselij Jablan (tip B), Malenska vas (tip BA) in Mali Vrh (tip A) sredi sklenjenih kmetijskih kompleksov (območje opredeljeno tudi kot izjemna kulturna krajina) so ohranila podeželski značaj. Naselje Jablan je že doživelo preobrazbo s selitvijo velikih kmetij na

obrobje, v ostali dveh naseljih ni pobud za širitev. Strateška usmeritev: naselja ohranijo svoj značaj in funkcijo s poudarkom na možnosti smotrnega razvoja kmetijskih gospodarstev.

- Naselji Goriška vas (tip BA) in Vrhovo (tip BA) na obrobju doline Temenice ohranjata podeželski značaj. V obeh naseljih je danih več pobud za širitev kmetij. Strateška usmeritev: naselji ohranita svoj značaj in funkcijo s poudarkom na možnosti smotrnega razvoja kmetijskih gospodarstev.
- Na območju naselij Dolenji in Gorenji Podboršt (oba tipa BA) in Golobinjek (tip AB) z značilno prevladujočo razpršeno poselitvijo na vinogradniškem območju in njegovem obrobju, so dane posamezne pobude za gradnjo kmetijskih in nekmetijskih objektov. Strateška usmeritev: naselja ohranijo svoj značaj in funkcijo, na območju Golobinjeka se prednostno ohranjanja značilna kulturna krajina (vinogradniško območje), stanovanjsko gradnjo in ostale nekmetijske dejavnosti se usmerjajo na območje Podboršta.
- Naselji Vrhpeč (tip BA) in Jelše (tip AB) v zatrepu doline Temenice kažeta kljub majhnosti relativno veliko razvojno iniciativo pri širitvi kmetij in obnovi stanovanjskega fonda. Strateška usmeritev: naselji ohranita svoj značaj in funkcijo.
- V naseljih Globodolske doline Gorenji Globodol (tip B), Srednji Globodol (tip A) in Dolenji Globodol (tip BA) vključno z naseljem Jordankal (tip BA) na severnem obrobju doline je relativno velik interes za kmetijstvo (živinoreja). Strateška usmeritev: naselja ohranijo svoj značaj in funkcijo s poudarkom na obnovi kmetij, obstoječega stavbnega fonda in reševanja potreb domačih prebivalcev tudi z možnostjo razvoja spremljajočih dejavnosti. Rešiti je treba osnovni – konflikt razvoja in varstva historične zasnove vasi oziroma poselitve doline.

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

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

38. člen

(urejanje posameznih tipov podeželskih naselij)

(1) Podeželska (vaška) naselja (tip A in prehodni tip AB): usmeritve veljajo za naselja tipa A Globočdol, Grč Vrh, Hmeljčič, Mali Vrh. Srednji Globodol in tipa AB Čemše, Jelše, Golobinjek:

- poudarek je na izboljšanju bivalnih in delovnih pogojev s sanacijo stanovanjskih objektov (prenova, nadomestna gradnja), modernizacijo kmečkih gospodarstev in ureditvijo naselja kot celote (komunalna, gradbeno-tehnična sanacija, nadomestna gradnja);
- omejena gradbena preobrazba mora biti predvsem skladna z razvojno spremembo strukture kmečkih gospodarstev;
- možna je graditev posameznih nekmečkih stanovanjskih objektov za domače prebivalce znotraj območja naselja na lokacijah, kjer ni motena primarna funkcija naselja ter z upoštevanjem naselbinskih in stavbnih značilnosti naselja;
- možna je prenova zapuščenega stavbnega fonda v naseljih (ali samotnih domačij) za počitniške namene pod pogoji, ki veljajo za gradnjo primarnih stanovanj;

- v krajinsko kvalitetnih in turistično zanimivih območjih z možnostjo razvoja kmečkega turizma posvetiti posebno urejevalsko pozornost ohranjanju oblikovnega izraza in kulturne podobe naselja;
- izjemoma je možna gradnja posameznih nekmetijskih objektov (predvsem za razvoj obrti), vendar pod istimi pogoji, ki veljajo za ostalo graditev – dovoljujejo se dejavnosti, ki niso moteče za okolje niti z vidika emisij, niti zaradi vpliva na ambientalne naselbinske vrednote (dimenzije objekta, prometna ureditev ipd.).

(2) Delno urbanizirana podeželska naselja (tip B in prehodni tip BA): usmeritve veljajo za razvoj naselja tipa B Biška vas, Dolenja vas, Gorenji Globodol, Hrastje, Jablan, Šentjurij, Selo pri Zagorici Veliki Kal in za prehodni tip BA oziroma naselja Dolenji Globodol, Dolenji Podboršt, Gorenji Podboršt, Goriška vas, Jordankal, Malenska vas, Mali Kal, Orkljevec, Vrhovo, Vrhpeč:

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

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

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

39. člen

(počitniška naselja)

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

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

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

2.4 ZASNOVA RAZVOJA V KRAJINI

2.4.1 RAZVOJNA OBMOČJA ZA PRIMARNE DEJAVNOSTI

40. člen

(območja za kmetijstvo)

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

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

- območje mirnopeške doline (dolina Temenice)
- ravninski prostor severno od avtoceste od Šentjurija do Zagorice,
- ravninski prostor južno od avtoceste od Malega Kala do mirnopeške doline ter zaledje vasi Dolenja vas in Hrastje,
- območje Globodolske doline,
- gričevje na severnem obrobju občine Mirna Peč (od Poljan do Globočdola),
- gričevje na območju Golobinjeka, Vrhpeči, Grč Vrha in druge za vinogradništvo in sadjarstvo ugodne lege na gričevju.

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

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

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

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

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

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

41. člen

(območja za gozdarstvo)

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

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

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

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

gozdnogospodarskega načrta.

42. člen

(območja za pridobivanje mineralnih surovin)

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

2.4.2 OSTALA OBMOČJA PROSTORSKIH UREDITEV

43. člen

(vodnogospodarske ureditve)

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

- pri urejanju prostora upoštevati in ohranjevati pojavne oblike površinskih in podtalnih vod,
- preprečevati uničenje naravnih vodotokov in spremembe vodnega režima,
- izvajanje ukrepov za zmanjševanje erozije,
- renaturiranje vodotokov v skladu z naravovarstvenimi principi.

(2) Za celotno območje občine je potrebno izdelati vodnogospodarski načrt (VGN), ki bo opredelil vse potrebne vodnogospodarske ukrepe in jih uskladi s principi varstva narave.

(3) Redno se vzdržujeta vodotoka Temenica in Igmanca. Vzdrževalna dela morajo biti izvedena sonaravno, pri vzdrževanju vodnega in obvodnega prostora se upoštevajo naravovarstvene smernice (naravna vrednota, ekološko pomembno območje, območje Natura 2000).

(4) Skladno z izdelanim projektom se uredi odvodnjavanje depresije na severnem obrobju trškega jedra Mirna Peč.

44. člen

(ureditev prostora za obrambo in zaščito)

(1) Na podlagi ocene ogroženosti ima Občina Mirna Peč sprejet odlok, ki je podlaga za ustanavljanje, organizacijo in delovanje sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami na območju občine.

(2) Zaradi ogroženosti je Občina Mirna Peč dolžna izvajati naslednje zaščitne ukrepe:

- zaščita in reševanje ob potresih,
- zaščita in reševanje ob poplavih,
- zaščita in reševanje ob požarih,
- zaščita in reševanje ob industrijskih nesrečah,
- zaščita in reševanje ob nesrečah onesnaženja tal in zraka,
- zaščita in reševanje ob neposredni vojni nevarnosti,
- radiološka, kemijska in biološka zaščita,
- evakuacija, sprejem in oskrba prizadetega prebivalstva.

(3) Prostorski del načrta zaščite in reševanja ob naravnih in drugih nesrečah ter v vojnem stanju je v posebnem elaboratu.

3. ZASNOVA PROMETNE, GOSPODARSKE JAVNE IN OKOLJSKE INFRASTRUKTURE

3.1 PROMETNA INFRASTRUKTURA

45. člen

(smeri prometnih povezav)

(1) Prek območja občine poteka trasa avtoceste A1 Ljubljana – Obrežje (v izgradnji), hitra cesta H1 Ljubljana – Novo mesto in regionalna cesta R3-651 Novo mesto – Trebnje. Avtocestni priključek je navezan regionalne ceste: na sedanjo hitro cesto H1 (po izgradnji avtoceste regionalna cesta) in regionalno cesto R3-651. Omrežje lokalnih cest Občine Mirna Peč se navezuje na regionalne ceste.

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

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

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

46. člen

(cestno omrežje – stanje)

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

- hitra cesta H1,
- regionalna cesta R3-651 Trebnje – Mirna Peč – Novo mesto.

(2) Hitra cesta H1 na območju Občina Mirna Peč nima priključkov na regionalno oziroma lokalno cestno omrežje.

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

47. člen

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

(1) V gradnji je avtocesta A2 Ljubljana – Obrežje, avtocestni odsek Ponikve – Hrastje. Na območju Občine Mirna Peč je avtocestni priključek Mirna Peč z navezavo na sedanjo hitro cesto H1 in regionalno cesto R3-651. Regionalna cesta R3-651 se navezuje na avtocesto z novo traso (deviacijo), ki se odcepi od sedanje trase R3-651 na vzhodnem robu naselja Mirna Peč. Vse navedene ureditve so določene z državnim lokacijskim načrtom za avtocesto.

(2) Po izgradnji avtoceste in deviacije regionalne ceste R3-651 so načrtovane naslednje spremembe državnega cestnega omrežja:

- sedanja hitra cesta H1 se prekategorizira v regionalno cesto, skladno z državnim prostorskim načrtom se uredi profil in nivojski priključki lokalnega cestnega omrežja;
- odsek sedanje regionalne ceste R3-651 Mirna Peč – Trebnje se po izgradnji novega odseka Mirna Peč – avtocestni priključek (povezovalna cesta) prekategorizira v lokalno cesto.

48. člen

(načrtovano lokalno cestno omrežje)

(1) S prekategorizacijo H1 v regionalno cesto uredijo novi nivojski priključki lokalnih cest na to cesto na podlagi državnega prostorskega načrta. Ureditev novih priključkov pogojuje rekonstrukcijo oziroma gradnjo deviacij posameznih odsekov sedanjih lokalnih cest.

(2) Nova trasa oziroma deviacija regionalne ceste R3-651 prevzema tudi vlogo povezovalne ceste poselitvene aglomeracije širšega območja Mirne Peči na katero se priključuje lokalno cestno omrežje obstoječih in novih urbanih območij. Pri ureditvah se upoštevajo določila državnega lokacijskega načrta za avtocesto.

(3) Omrežje lokalnih cest in javnih poti v urbanem območju Mirne Peči (napajalne ceste in ulično omrežje) se dograjuje skladno z urejanjem novih območij za urbane dejavnosti. Zasnova cestnega omrežja je (na podlagi rešitev iz urbanističnega načrta) opredeljena v 32. členu tega odloka.

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

49. člen

(železniško omrežje – stanje)

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

50. člen

(železniško omrežje – načrtovano)

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

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

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

51. člen

(prometno logistični center)

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

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

52. člen

(poti za kolesarje in pešce)

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

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

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

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

(5) Poseben sistem peš poti na območju Mirne Peči je razviden iz grafičnega dela urbanističnega načrta.

3.2 TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

53. člen

(telekomunikacijska omrežja)

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

54. člen

(razvoj telekomunikacijskih omrežij)

- (1) Širitev naročniškega omrežja, preureditve in posodabljanje omrežja so usmerjene na:
- dograditev in razširitev TK omrežja skladno s širitvijo naročniškega omrežja,
 - posodabljanje naročniškega omrežja skladno z razvojem tehnologije,
 - z zagotavljanjem kakovostnega dostopa do interneta se spodbuja vključevanje čim širšega kroga prebivalcev Občine Mirna Peč v informacijsko družbo.
- (2) Dograditev in posodobitev TK omrežja bodo izvajali upravljavci sistemov na podlagi izkazanih potreb naročnikov storitev.
- (3) Trase TK kablov se prednostno določajo v obstoječih in načrtovanih infrastrukturnih koridorjih tako, da so vplivi na zdravje, okolje in prostor čim manjši.
- (4) Omrežje TK infrastrukture je prikazano v grafičnem delu tega OPN.

3.3 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

3.3.1 OSKRBA S PITNO VODO

55. člen

(oskrba z vodo – stanje)

- (1) Pretežni del Občine Mirna Peč je oskrbovan s kvalitetno pitno vodo iz skupinskih vodovodov. Širše območje naselja Mirna Peč je oskrbovano s pitno vodo iz mestnega vodovoda Novo mesto (upravljavec vodovoda: JP Komunala Novo mesto). Območje Globodola (Jordankal, Gorenji, Srednji in Dolenji Globodol) je oskrbovano s pitno vodo iz vodovodnega sistema Trebnje (upravljavec vodovoda: Komunala Trebnje).
- (2) Lokalne vodovode imajo naselja Poljane, Vrhpeč, Jelše, Globočdol.
- (3) Brez vodovoda (oskrba iz lastnih vodnjakov, studencev in s kapnico) so naselja Golobinjek, Grč Vrh in zaselek Dobje.

56. člen

(usmeritve za izboljšanje oskrbe s pitno vodo)

- (1) Oskrba s pitno vodo se bo tudi v prihodnje načrtovala in izvajala na regionalni ravni.
- (2) Izhodišča cilji izboljšanja oskrbe s pitno vodo na območju Občine Mirna Peč in sosednjih občin so:
- zagotoviti zadostno količino zdravstveno ustrezne pitne vode za območje celotne Občine Mirna Peč;
 - zagotoviti izgradnjo vodovoda za naselja, ki še niso oskrbljena s pitno vodo iz javnega vodovoda;
 - sanirati lokalne vodovode v naseljih: Poljane, Jelše in Vrhpeč;
 - povezati na centralni vodovod Mirna Peč naselja Jordankal ter Gorenji, Srednji in Dolenji Globodol, ki se sedaj s pitno vodo oskrbujejo iz občine Trebnje;
 - oskrba mejnih naselij občin Mirna Peč in Mokronog – Trebelno, ki se sedaj oskrbujejo s pitno vodo preko vaških vodovodov: Globočdol, Radna vas, Cerovec in Bitnja vas.

(3) Izboljšanja oskrbe s pitno vodo rešuje Občina Mirna Peč s sodelovanjem na ravni naslednjih projektov:

- projekt »Višinska cona občine Mirna Peč«,
- projekt »Oskrba s pitno vodo Suhe Krajine«,
- projekt »Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Dolenjske«: projekt ne vključuje investicij na vodovodnem omrežju na območju Občine Mirna Peč. Z izvedbo projekta bo izboljšana oskrba z vodo iz regionalnega vodovoda, ki služi tudi vodooskrbi na območju Občine Mirna Peč.

(4) Vodovodno omrežje je prikazano v grafičnem delu tega OPN.

57. člen

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

(1) V sistem vodooskrbe se vključi dodaten vodni vir – vrtina PG2 (na območju Občine Mokronog – Trebelno), ki bo napajal vodovodni sistema višinske cone Občine Mirna Peč (smer Globočdol in smer Poljane – Jelše – Vrhpeč) ter obmejnega območja Občine Mokronog – Trebelno. Novi vodovod se naveže na obstoječi vodovodni sistem Občine Mirna Peč.

(2) Prva faza investicije vključuje skupne objekte in naprave: črpališče na vrtini PG2, vodohran Plešivica (200 m³) in povezovalni cevovod črpališča z vodohranom. Na območju Občine Mirna Peč se v 1. fazi zgradi vodovodno omrežje Čemše – Poljane, Poljane – Sv. Ana, Sv. Ana – Vrhpeč.

58. člen

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

(1) V projekt »Oskrba s pitno vodo Suhe krajine« so vključene občine Kočevje, Dolenjske Toplice, Žužemberk, Mirna Peč, Trebnje, Dobropolje in Ivančna Gorica.

(2) V projektu so določene investicije v obnovo in širitev vodovodnega omrežja na območju Občine Mirna Peč so v obdobju 2007 – 2014:

- obnova vodovoda od vodohrana Malenska vas do vodohrana Veliki Kal,
- novi gravitacijski vod s povečanjem profila: navezava na cevovod Poljane – Plešivica od odcepa Sv. Ana – Biška vas – Postaja, s povezavo vodohrana Veliki Kal,
- povečava/rekonstrukcija vodohranov Veliki Kal (200 m³) in Biška vas (100 m³),
- novi gravitacijski vod z raztežilnikom, povezava s sistemom Žužemberk prek Ajdovske planote do obstoječega cevovoda Globodol,
- obnova cevovoda Globodol – vodohran Dečja vas v Občini Trebnje, navezava na vodohran Plešivica preko cevovoda Vrhpeč – Poljane – Plešivica.

3.3.2 ZBIRANJE IN ČIŠČENJE ODPADNIH VODA

59. člen

(kanalizacijsko omrežje – stanje)

(1) Kanalizacijsko omrežje je urejeno v širšem območju naselja Mirna Peč. Odvajanje fekalnih in meteornih voda je v ločenih sistemih.

(2) Čistilna naprava (ČN) zmogljivosti 1000 PE z možnostjo širitve je na Temenici. Na omrežje so priključena naselja in zaselki Mirna Peč, Ivanja vas, Češence, Gornja Mirna Peč. Na ČN je priključeno približno 85% odpadnih vod zalednih območij. Sedanja obremenitev ČN je 62%.

(2) Mali čistilni napravi (MČN) sta

- v naselju Gorenji Globodol,
- v naselju Šranga.

(3) Ostala naselja v občini nimajo urejenega kanalizacijskega omrežje (greznice, izpusti).

60. člen

(usmeritve za urejanje odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda)

(1) V smernicah Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za okolje je opredeljeno, da se pri urejanju kanalizacije na območju Občine Mirna Peč upošteva »Operativni program odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode«. Po kriterijih, določenih v tem programu, morajo biti z javno kanalizacijo in komunalno čistilno napravo opremljena naslednja naselja (rok: 31. 12. 2015)

- naselja Mirna Peč, Jablan, Veliki Kal, Gorenji Globodol, Biška vas, Šentjurij, Goriška vas, Malenska vas in Vrhovo, do 31. 12. 2017 pa mora biti na javno kanalizacijo priključenih 80% odpadnih vod;
- naselji Mali Vrh in Srednji Globodol: do 31. 12. 2017 pa mora biti na javno kanalizacijo priključenih 70% odpadnih voda.

(2) Občina Mirna Peč bo izvajala program urejanja kanalizacije z upoštevanjem prioriteten ureditev:

- urejanje kanalizacijskega sistema na širšem urbanem območju Mirne Peči,
- varovanje podzemnih voda : Globodolska dolina, dolina Temenice, dolina Igmance.

Urejanje kanalizacije se izvaja skladno z viri in dinamiko zagotavljanja finančnih sredstev .

61. člen

(načrtovano urejanje kanalizacijskega omrežja urbanega območja Mirna Peč)

(1) Kanalizacijski sistem naselja Mirna Peč je načrtovan za urbano območje, ki se ureja na podlagi urbanističnega načrta in za naselja v širšem območju. Poleg obstoječih območij se priključijo na obstoječo čistilno napravo območja kompleksne stanovanjske gradnje »Češenska hosta«, »Pod postajo« in »Nad postajo«, območje nove osnovne šole, ter gospodarska cona Dolenja vas. Na kanalizacijsko omrežje Mirne Peči se priključita naselji Biška vas in zaselek Rogovila (izven območja urbanističnega načrta).

(2) Na podlagi novih razvojnih usmeritev v širšem območju Mirne Peči je za načrtovanje širitve kanalizacijskega omrežja potrebna novelacija obstoječe projektne dokumentacije.

62. člen

(načrtovano urejanje kanalizacijskega omrežja na območju podeželskih naselij)

(1) Pri določitvi faznosti urejanja kanalizacije v podeželskih naseljih Občine Mirna Peč se upošteva velikost naselij (PE) in varovanje podzemnih voda:

- Na obstoječo MČN Gorenji Globodol (168 PE) se priključita naselji Srednji Globodol (66 PE) in Dolenji Globodol.
- V dolini Temenice je prednostnega pomena ureditev kanalizacije po naslednjem vrstnem redu: Jablan (203 PE), Goriška vas in Vrhovo (skupaj 176 PE), Malenska vas in Mali vrh (skupaj 143 PE), Veliki Kal (179 PE).
- V dolini Igmance se preuči se možnost ureditve skupne MČN za naselji Hrastje z Dolenjo vasjo (165 PE) in Šentjurij (96 PE).
- Pred ureditvijo novega stanovanjskega območja pri Poljanah (»Nove Poljane«) bo potrebna ureditev male čistilne naprave (okvirno 200 PE) v zgornjem delu doline Igmance (ni načrtovana v »Operativnem programu...«).

(2) Na območjih redke in razložene poselitve se bodo fekalne vode prečiščevale z lokalnimi prečiščevalnimi napravami za posamezne objekte in skupine objektov, dopustne so neprepustne greznice.

(3) Kanalizacijsko omrežje je prikazano v grafičnem delu tega OPN.

3.3.3 ZBIRANJE IN RAVNANJE Z ODPADKI

63. člen

(zbiranje in odlaganje odpadkov – stanje)

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

64. člen

(zbiranje in odlaganje odpadkov – načrtovano)

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

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

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

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

3.3.4 POKOPALIŠČA

65. člen

(pokopališča)

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

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

3.4 ENERGETIKA

66. člen

(lokalni energetska koncept)

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

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

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

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

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

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

67. člen

(oskrba z električno energijo – stanje)

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

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

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

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

68. člen

(načrtovano državno omrežje za prenos električne energije)

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

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

69. člen

(načrtovana oskrba z električno energijo)

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

(2) V sklopu gradnje avtoceste je določena gradnja 20 kV kablovoda iz RTP Trebnje ter gradnja (dveh) nadomestnih TP s pripadajočimi kablovodi.

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

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

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

70. člen

(oskrba s plinom – stanje)

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

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

71. člen

(načrtovano državno prenosno plinovodno omrežje)

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

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

72. člen

(načrtovana lokalna oskrba s plinom)

- (1) Za območje industrijske in gospodarske cone Dolenja vas je načrtovana oskrba s plinom iz lokalne plinske postaje. Po izgradnji načrtovanega prenosnega plinovoda prek območja Občine Mirna Peč se plinovodno omrežje cone priključi na zemeljski plin.
- (2) Oskrbo s plinom je smotno postopoma zagotoviti tudi za ostala urbana območja Mirne Peči.
- (3) Plinifikacija ostalih naselij v občini ni ekonomsko upravičena.

73. člen

(oskrba z naftnimi derivati)

- (1) Lokalna oskrba z naftnimi derivati je načrtovana z gradnjo bencinskega servisa ob regionalni cesti R3-651 v bližini avtocestnega priključka Mirna Peč.
- (2) Na podlagi pobude potencialnih investitorjev in preučitve lokacijskih pogojev je možna gradnja bencinskih servisov tudi na drugih ustreznih lokacijah.

4. USMERITVE ZA UREJANJE NASELIJ IN ORGANIZACIJO DEJAVNOSTI V NASELJIH

4.1 OKVIRNA OBMOČJA ZA POSELITEV

74. člen

(določitev območij naselij)

- (1) Poselitev se usmerja v območja naselij.
- (2) Pretežni del razvoja urbanih dejavnosti se usmerja osrednje urbano območje občinskega središča Mirna Peč. Podlaga za razvoj dejavnosti v tem območju je urbanistični načrt.
- (3) Območja ostalih naselij občine se zaokrožijo ob upoštevanju:
 - tipologije in funkcije naselja v omrežju naselij,
 - strateško pomembnih prednostnih razvojnih dejavnosti, izhodišč in usmeritev za urejanje posameznih naselij in neposredne okolice,
 - razvojnih pobud.
- (4) Razvoj podeželskih naselij je prednostno namenjen potrebam domačih prebivalcev. Upoštevajo se tudi usmeritve za razvoj turizma na podeželju, spodbuja se ureditev manjših prenočitvenih zmogljivosti in preureditev (zapuščenih) objektov v počitniške.
- (5) Pri določanju območij naselij se upošteva racionalna raba obstoječih stavbnih zemljišč. Upošteva se specifično vsakega naselja, morfološke in funkcionalne potrebe, arhitekturne oblike in elemente. Območja naselij se širijo, če znotraj strnjene naselja ni možna umestitev novih dejavnosti ali nemoten razvoj obstoječih dejavnosti in v primerih, ko bi zgoščevanje bistveno poslabšalo kvaliteto bivalnih pogojev.
- (6) Pri določitvi območij naselij se upošteva skladen razvoj kmetijskih in urbanih dejavnosti oziroma prostorske potrebe delno urbaniziranega prebivalstva, ki je še vezano na kmetijsko zemljo, predvsem pa potrebe perspektivnih kmetij.

75. člen

(območja razpršene poselitve)

- (1) Avtohtona oblika razpršene poselitve so sklenjena vinogradniška območja, kjer se prepletajo kmetije, gospodarske zidanice in počitniške zidanice. To so širša območja oziroma zaledja naselij Globočdol, Hmeljčič, Šentjurij, Poljane, Vrhpeč, Grč Vrh, Laze in Golobinjek. Ohrani se avtohtona oblika poselitve. Podrobnejše usmeritve so v 76. členu tega odloka.
- (2) Na območju občine je manjše število samotnih kmetij, ki se v tej obliki ohranijo ali obnavljajo.

76. člen

(območja razpršene gradnje)

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

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

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

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

77. člen

(vinogradniška območja)

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

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

(3) Obstoječe zidanice, ki nimajo opredeljenih stavbnih zemljišč se vzdržujejo in obnavljajo skladno s predpisi.

(4) Dopustna je gradnja novih zidanic (z možnostjo občasnega prenočevanja) in turističnih zidanic na območju vinograda/sadovnjaka površine najmanj 30 arov najboljših kmetijskih zemljišč oziroma najmanj 8 arov vinograda/sadovnjaka drugih kmetijskih zemljišč.

(5) Dopustna je gradnja vseh vrst kmetijskih gospodarskih objektov za potrebe večjih vinogradov in sadovnjakov (nad 20 arov površin vinograda / sadovnjaka) na podlagi podrobnejših pogojev, določenih v izvedbenem delu tega odloka.

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

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

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

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

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

4.2 STANOVANJA

4.2.1 STANOVANJSKA GRADNJA

78. člen

(stanje)

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

79. člen

(stanovanjske potrebe)

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

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

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

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

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

4.2.2 ŠIRITEV NASELIJ ZA STANOVANJSKO GRADNJO

80. člen

(širitev urbanega območja Mirna Peč za stanovanjsko gradnjo)

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

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

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

81. člen

(širitev podeželskih naselij za stanovanjsko gradnjo)

V podeželskih naseljih so nova stavbna zemljišča za stanovanjsko gradnjo načrtovana z zaokrožitvami obstoječih območij naselij. Stavbna zemljišča v teh naseljih so prednostno namenjena potrebam domačih prebivalcev.

4.2.3 PRENOVA NASELIJ ZA STANOVANJSKO GRADNJO

82. člen

(prenova urbanega območja Mirna Peč za stanovanjsko gradnjo)

- (1) V trškem delu Mirne Peči se ohranijo in obnavljajo stanovanja predvsem v zgornjih etažah objektov, pritličja objektov se prednostno namenijo lokalom. Nove stanovanjske površine se pridobijo z nadomestno gradnjo in manjšimi zapolnitvami.
- (2) Postopoma se iz trškega dela naselja selijo neustrezne dejavnosti, opuščene objekti se nadomestijo z ureditvami za dejavnosti, ki sodijo v središče naselja.
- (3) Obstoječa območja novejše urbane stanovanjske gradnje enodružinskih hiš v Mirni Peči so pretežno pozidana, možna je obnova, dozidava in gradnja posameznih (nadomestnih) objektov.

83. člen

(prenova podeželskih naselij za stanovanjsko gradnjo)

- (1) Osrednji problem je revitalizacija propadajočega stavbnega fonda v večini podeželskih naselij. Del teh naselij je tudi naselbinska dediščina katere varovanje je neposredno povezano s problematiko varovanja stavbne dediščine. Pomanjkanje prave vsebine oziroma konkretnih stimulativnih ukrepov za obnovo starih objektov, slabo gradbeno stanje, premajhne parcele so glavni razlogi za propad gradbenega fonda v starih naselbinskih jedrih in težnja po selitvi na obrobje.
- (2) Ohranitev (dela) stavbnega fonda podeželskih naselij je možna le s koordinirano akcijo lokalne skupnosti in države pri pripravi projektov in zagotovitvi finančnih sredstev za obnovo kakovostne stavbne dediščine, kjer za to obstajajo realne možnosti.
- (3) V izvedbenem delu tega OPN so določeni pogoji, ki se upoštevajo za nadomestno gradnjo, predvsem s ciljem ohraniti osnovno regulacijo naselij in podobo naselij.
- (4) S ciljem smotrne prenove in urejanja naselij je nujno na državni ravni pripraviti nabor ukrepov na področju urejanja lastniških odnosov npr. prodajo zemljišč med sosedi oziroma možnost dokupa zemljišč za kmetijo, ki se zaradi omejenega prostora ne more širiti, prodajo opuščenega objekta za nadomestno gradnjo itd.

84. člen

(počitniška stanovanja)

- (1) V počitniške namene je možna preureditev opuščenih objektov ob upoštevanju urbanistično arhitekturnih značilnosti območij, kjer se objekti nahajajo, naravovarstvenih smernic in smernic za varstvo kulturne dediščine, če se objekti nahajajo v varovanih oziroma v vplivnih območjih dediščine.
- (2) Pri urejanju počitniških objektov je potrebno v prihodnje dati večji poudarek doseganju boljše povezave med sodobno arhitekturo in tradicionalnimi izhodišči.

4.3 PROIZVODNE IN SERVISNE DEJAVNOSTI

85. člen

(stanje)

Na območju Občine Mirna Peč ni večjih industrijskih in drugih proizvodnih obratov. Proizvodne in servisne dejavnosti so na ravni malega gospodarstva oziroma obrti, večja koncentracija obratov je v Mirni Peči, posamezne dejavnosti so v večini podeželskih naselij.

86. člen

(načrtovani razvoj proizvodnih in servisnih dejavnosti)

- (1) Razvoj proizvodnih, obrtnih, servisnih, transportnih, trgovinskih ter drugih gospodarskih in poslovnih dejavnosti se usmerja na območje industrijske in gospodarske cone Dolenja vas. V sklopu gospodarske cone je načrtovana ureditev prometno logističnega centra z industrijskim tirom.
- (2) Investicijske pobude za razvoj vseh gospodarskih dejavnosti, ki zahtevajo večje površine, dobro

dostopnost in zmogljivo infrastrukturno opremljenost se usmerja v industrijsko in gospodarsko cono.

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

4.4 OSKRBNE IN STORITVENE DEJAVNOSTI

87. člen

(stanje)

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

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

88. člen

(načrtovani razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti)

(1) Nove razvojne možnosti za trgovino in druge dejavnost, ki pogojuje večje objekte in skladiščne površine so v industrijski in gospodarski coni. V tem območju je (poleg bencinske črpalke in trgovin z gradbenim in kmetijskim materialom, bele tehnike, pohištva, avtomobili, industrijske trgovin, itd.) možna je tudi lokacija večjega oskrbnega centra z mešano ponudbo.

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

89. člen

(trgovina)

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

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

90. člen

(storitve)

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

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

91. člen

(gostinstvo in turizem)

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

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

4.5 DRUŽBENE DEJAVNOSTI

92. člen

(osnovno šolstvo in varstvo predšolskih otrok – stanje)

(1) Osnovna šola in vrtec sta v naselju Mirna Peč. Zmogljivost vrtca je 110 otrok, zmogljivost osnovne šole je 300 učencev. Oprema in prostori šole se uporabljajo tudi za popoldanske prostočasne dejavnosti odraslih.

(2) Površine šole, vrtca in telovadnice so pod veljavnimi normativi, objekt je tudi funkcionalno neprimeren za prehod na 9 letno osnovno šolo. Stanje starejšega dela zgradbe je z gradbenega vidika slabo, objekt je potresno premalo odporen, vgrajeni materiali so pretežno dotrajali.

93. člen

(osnovno šolstvo in varstvo predšolskih otrok – načrtovano)

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

(2) Na podlagi primerjalnega vrednotenja upravičenosti temeljite gradbene prenove in dograditve sedanjega objekta osnovne šole in vrtca ter novogradnje na sedanji ali novi lokaciji je občina sprejela odločitev o gradnji novih objektov na novi lokaciji med Mirno Pečjo in Gornjo Mirno Pečjo. Osnovna šola bo tudi v bodoče izven šolskega časa središče za kulturne in športne aktivnosti mladine in odraslih, kar se upošteva pri prostorskem standardu.

(3) Po zaključeni gradnji nove osnovne šole se obnovljeni oziroma nadomestni objekti sedanje osnovne šole in vrtca ter igrišča namenijo javnim kulturnim in izobraževalnim programom mladine in odraslih.

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

94. člen

(zdravstveno varstvo)

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

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

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

95. člen

(kultura – stanje)

(1) Na območju Občine Mirna Peč ni javnih zavodov s področja kulture, ki bi jih ustanovila država, lokalna skupnost ali druge osebe javnega prava.

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

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

96. člen

(kultura – načrtovano)

(1) V smernicah Ministrstva za kulturo je opredeljeno, da mora Občina Mirna Peč, glede na število društev in skupin, načrtovati ustrezne prostorske pogoje, ki bodo omogočali kakovostno preživljanje prostega časa, kulturno ustvarjalnost in poustvarjalnost ter kulturno vzgojo in izobraževanje. Splošna ugotovitev je, da bo Občina Mirna Peč brez finančne pomoči države le-te težko uresničevala. Na

podlagi realnega program razvoja kulture in s tem povezanih prostorskih potreb opredeli Občina Mirna Peč s pristojnimi državnimi službami način (so)financiranja kulturnih dejavnosti.

(2) Za kulturno dejavnost (ureditev knjižnice, čitalnice, prostorov za kulturne in izobraževalne programe otrok in odraslih itd.) se po zaključeni gradnji nove osnovne šole preuredijo prostori sedanje osnovne šole v Mirni Peči oziroma zgradijo novi prostori na lokaciji porušenega starega dela stavbe.

(3) Prostorske možnosti za razvoj kulturnih dejavnosti v Mirni Peči in v ostalih naseljih občine se prednostno iščejo v obnovi obstoječih objektov, predvsem objektov kulturne dediščine.

97. člen

(upravne, finančne in poslovne storitve)

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

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

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

98. člen

(šport in rekreacija – stanje)

(1) Poleg šolskih igrišč površine 4.000 m² in igrišč vrtca površine 760 m² pri osnovni šoli Mirna Peč so v Občini Mirna Peč športne površine v naselju Globodol površine 165 m², v naselju Veliki Kal, v naselju Hmeljčič površine 300 m², v naselju Jablan površine 307 m² in v naselju Poljane površine 1200 m².

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

99. člen

(šport in rekreacija – načrtovano)

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

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

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

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

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

5. USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

5.1 SPLOŠNE USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

100. člen

(cilji in izhodišča usmerjanja razvoja v krajini)

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

101. člen

(splošna usmeritve za razvoj v krajini)

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

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

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

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

5.2 OBMOČJA PREPOZNAVNIH NARAVNIH IN USTVARJENIH KVALITET PROSTORA

102. člen

(opredelitev območij prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora)

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

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

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

103. člen

(dolina Temenice)

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

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

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

104. člen

(Globodolska dolina)

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

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

105. člen

(gričevje)

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

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

6. USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

106. člen

(splošne usmeritve)

(1) Zasnova namenske rabe temelji na zasnovi razvoja dejavnosti v prostoru.

(2) Pri določitvi namenske rabe zemljišč se upošteva dolgoročno načrtovana namenska raba.

(3) Strateški del OPN vsebuje osnovno členitev namenske rabe celotnega območja občine: stavbna zemljišča, kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, vodna zemljišča, druga zemljišča: zemljišča za pridobivanje mineralnih surovin.

(4) Podrobna členitev namenske rabe za celotno območje Občine Mirna Peč je določena v izvedbenem delu OPN na podlagi:

- razmejitev namenske rabe prevzete iz (do sprejetja tega OPN veljavnih) prostorskih planskih aktov z upoštevanjem s tem OPN določenih potrebnih sprememb,
- urbanističnega načrta naselja Mirna Peč,
- veljavnih podrobnih prostorskih aktov,
- podrobnih strokovnih podlag za posamezna območja in ureditve.

(5) Za območja, za katera je s tem OPN določena izdelava podrobnega prostorskega načrta (OPPN), je opredeljena namenska raba za osnovno dejavnost, podrobnejša členitev znotraj območja se določi z OPPN na podlagi usmeritve iz izvedbenega dela tega OPN.

(6) Zasnova osnovne namenske rabe je prikazana v grafičnem delu strateškega dela tega OPN v merilu 1:50.000.

(7) Zasnova podrobne namenske rabe za območje občinskega središča Mirna Peč (območje urbanističnega načrta) je prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela tega OPN v merilu 1:5.000.

(8) Podrobna členitev namenske rabe za celotno območje občine Mirna Peč je prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela tega OPN v merilu 1:5.000.

(9) Določila v zvezi z urejanjem posameznih vrst namenske rabe so določena po enotah urejanja prostora (EUP) v izvedbenem delu tega OPN.

107. člen

(načrtovana sprememba namembnosti zemljišč)

- (1) Večje spremembe namembnosti zemljišč za dolgoročni razvoj poselitve bodo v širšem območju naselja Mirna Peč (območje urbanističnega načrta). Za planirani prostorski razvoj občinskega središča je manjši del potrebnih površin mogoče pridobiti s prenovo in racionalnejšo ureditvijo sedanjih površin naselja, dolgoročno pa je potrebno urediti nova območja stavbnih zemljišča za stanovanjsko gradnjo, vzgojo, izobraževanje, šport in rekreacijo, gospodarske dejavnosti in gospodarsko infrastrukturo.
- (2) Znotraj podeželskih, pretežno gručastih, naselij ni primernih površin za bodoči razvoj. Za potrebe domačih prebivalcev se smiselno zaokrožijo območja naselij z upoštevanjem racionalnega komunalnega urejanja, racionalne organizacije dejavnosti v prostoru ter urbanistično in krajinsko oblikovalskih pogojev. Zaokrožitve poselitvenih površin se določijo z upoštevanjem varovanja sklenjenih kompleksov najkvalitetnejših kmetijskih zemljišč in drugih varovanih območij.
- (3) Sprememba namembnosti kmetijskih in gozdnih površin v stavbna zemljišča izven območij naselij je le izjemna: selitev kmetij, ki nimajo razvojnih možnosti znotraj območij naselij, prometni, komunalni in drugi infrastrukturni objekti ter drugi objekti oziroma ureditve na podlagi predhodno sprejete utemeljitve posega v prostor.
- (4) Na podlagi kriterijev, določenih v izvedbenem delu tega OPN je možna sprememba namembnosti oziroma določanje stavbnih zemljišč za gradnjo zidanic v vinogradniških območjih.
- (5) Pomembnejši poseg na kmetijska in gozdna zemljišča je gradnja nove avtoceste s priključkom in povezovalna regionalno cesto R3-651 od avtocestnega priključka do Mirne Peči. Gradnja avtoceste in s tem povezana sprememba namembnosti zemljišč je določena z državnim lokacijskim načrtom.
- (6) Pomembnejše spremembe namembnosti kmetijskih in gozdnih zemljišč v stavbna zemljišča so načrtovane na območju občinskega središča Mirna Peč: nova stanovanjska območja »Češenska hosta«, »Pod postajo«, »Nad postajo«, območje osnovne šole, vrtca in športnega centra ter industrijska in gospodarska cona Dolenja vas s prometno logističnim centrom.
- (7) Na ostalem območju občine se razmerje med gozdnimi, kmetijskimi, stavbnimi in nerodovitnimi površinami (glede na stanje v prostoru) ne bo bistveno spremenilo, poudarek bo predvsem na zaokrožitvah ureditvenih območij naselij, sanacij degradiranih zemljišč, izboljšanju kvalitete kmetijskih in gozdnih zemljišč.

108. člen

(območja stavbnih zemljišč)

- (1) Za dolgoročni razvoj poselitve so načrtovana stavbna zemljišča znotraj območij naselij, določenih s tem OPN. Členitev namenske rabe je razvidna iz grafičnega dela OPN.
- (2) Za dolgoročni razvoj načrtovanih dejavnosti so na območju naselja Mirna Peč na podlagi urbanističnega načrta določena ustrezno dimenzionirana stavbna zemljišča, ki so skladno z bodočim namenom podrobneje členjena na naslednje namenske rabe: stanovanjske površine (SS), površine podeželskega naselja (SK), osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), druga območja centralnih dejavnosti (CD), industrijska/gospodarska cona (IG), šport in rekreacija (ZS), pokopališče (ZK), druge zelene površine (ZD), površine cest (PC), površine železnic (PŽ), površine okoljske infrastrukture (O), površine razpršene poselitve (A).
- (3) V osrednje urbano območje Mirna Peč, so kot sestavina zelenega sistema vključena naslednja območja, katerih raba se ne spreminja, vendar se podreja urbanim dejavnostim: druga kmetijska zemljišča (K2) in gozdna zemljišča (G).
- (4) Območja podeželskih naselij namenjena kmečkim gospodarstvom, stanovanjskim objektom in dopolnilnim dejavnostim, so praviloma členjena na: površine podeželskega naselja (SK) in druge urejene zelene površine (ZD), izjemoma na površine za druge dejavnosti.
- (5) V grafičnem delu izvedbenega dela tega OPN so opredeljena stavbna zemljišča razpršene poselitve (A), posebej so označena stavbna zemljišča razpršene poselitve v vinogradniških območjih (AV). Upoštevajo se stavbna zemljišča, ki so določena v dosedanjih planskih aktih ter nova stavbna zemljišča in zaokrožitve obstoječih zemljišč, ki so določene v postopku priprave tega OPN na podlagi utemeljenih potreb.
- (6) Ostala območja stavbnih zemljišč za urbane dejavnosti izven območij naselij so namenjena

ureditvi prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter drugim urbanim ureditvam na podlagi predhodno sprejete utemeljitve posega v prostori.

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

109. člen

(območja za primarno rabo)

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

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

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

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

110. člen

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

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

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

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

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

7. USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

111. člen

(splošno)

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

112. člen

(urbano območje Mirna Peč)

(1) Enote urejanja prostora (EUP) za urbano območje Mirna Peč so določene v urbanističnem načrtu.

(2) EUP na območju Mirna Peči se delijo na ožja območja (PEUP), za katera so v izvedbenem delu tega OPN določena podrobna in specifična določila in pogoji urejanja.

(3) Urbano območje Mirna Peč oziroma EUP, določena z urbanističnim načrtom, se urejajo na podlagi naslednjih prostorskih izvedbenih aktov:

- veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov (lokacijski načrt, ureditveni načrt, podrobni prostorski načrt), ki so skladni s tem OPN,
- državnih prostorskih načrtov (za infrastrukturo državnega pomena),
- novih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN), ki se izdelajo na podlagi usmeritev iz urbanističnega načrta in določil izvedbenega dela tega OPN,
- določil prostorskih izvedbenih pogojev, ki so sestavina izvedbenega dela tega OPN.

113. člen

(podeželska naselja)

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

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

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

114. člen

(območje krajinskih ureditev)

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

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

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

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

115. člen

(usmeritve za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov)

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

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

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

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

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

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

8. USMERITVE ZA PRIPRAVO SPREMEMBE IN DOPOLNITEV OPN TER TOLERANCE

116. člen

(merila za utemeljitev sprememb in dopolnitev OPN)

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

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

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

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

117. člen

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

(1) Vse spremembe in dopolnitve, ki pomenijo manjši odstop in odmik od sprejetega OPN obravnava in sprejme na podlagi pripravljene strokovne presoje Občinski svet Občine Mirna Peč (OS). Pred obravnavo na OS morajo odgovorne strokovne službe zagotoviti vsestransko strokovno presojo predlaganih odstopanj od sprejetega OPN in pripraviti obrazložitev.

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

(3) Kot manjša odstopanja od OPN se upoštevajo:

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

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

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

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

III. IZVEDBENI DEL

SPLOŠNO

118. člen

(vrste prostorsko izvedbenih pogojev)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji (PIP) za urejanje prostora Občine Mirna Peč se delijo na tri osnovne sklope:

- A posebni PIP za naselja;
- B PIP za posamezne tipe izrabe prostora in
- C PIP, ki veljajo v vseh enotah, podenotah urejanja prostora (EUP/PEUP) in vseh namenskih rabah.

(2) Sklop A - posebni PIP za poselitvena območja so določeni za celovito obravnavanje posameznih naselij (npr. Jablan) oziroma posameznih naselbinskih enot kot zaključene prostorskih celot. Veljajo na nivoju EUP, nekje tudi PEUP. Posebni PIP za poselitvena območja so sledeči:

- A1 PIP za območje Mirne Peči (PIP za EUP MP),
- A2 PIP za območje Gornje Mirne Peči (PIP za EUP GMP),
- A3 PIP za gospodarsko cono (PIP za EUP GC) in
- A4 PIP za vsako posamezno vas ali zaselek (PIP za EUP vsake vasi ali zaselka).

(3) Sklop B - PIP za posamezne tipe rabe prostora so določeni glede na skupne značilnosti posameznih tipov pozidave, dejavnosti ali namenske rabe prostora in pokrivajo celoten občinski prostor, določila so prilagojena potrebam izdelave projektov za gradnjo (PGD/PZI). Območja za katera veljajo B – PIP so določena z mejo EUP ali PEUP. Posamezni tipi rabe prostora so poimenovani po prevladujoči dejavnosti oziroma rabi in/ali prevladujoči tipologiji objektov ter označeni s črkovno šifro, ki se pojavlja tudi pri nazivih posameznih EUP/PEUP, za katere ta vrsta PIP velja. PIP za posamezne tipe izrabe prostora so naslednji:

- B1 PIP za območja s prevladujočimi centralnimi dejavnostmi in velikimi objekti (CE),
- B2 PIP za trške objekte s stanovanji in centralnim dejavnostmi (T),
- B3 PIP za stanovanjska območja (S),
- B4 PIP za javne trge in sprehajališča (JP),
- B5 PIP za sejemski prostor (SE),
- B6 PIP za športno igrišče (ŠP),
- B7 PIP za zelene površine (Z),

- B8 PIP za območja proizvodnih in servisnih dejavnosti (PR),
- B9 PIP za območja občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN).
- B10 PIP za glavne ceste (GC),
- B11 PIP za podeželska naselja in zaselke (V),
- B12 PIP za osamele kmetije in druge osamele objekte (SA),
- B13 PIP za karmeličanski samostan (KA),
- B14 PIP za vinogradniška območja (VI),
- B15 PIP za kmetijska zemljišča (K),
- B16 PIP za gozdna zemljišča (G) in
- B17 PIP za vodotoke (VO).

(4) Sklop C - PIP vsebuje določila za posamezne prostorske vsebine, ki se pojavljajo na celotnem območju občine oziroma v vseh EUP/PEUP in namenskih rabah. Ta določila morajo biti upoštevana v vsakem konkretnem projektu za poseg v prostor. PIP, ki veljajo v vseh EUP/PEUP in namenskih rabah so naslednji:

- C1 PIP določitev gradbenih enot,
- C2 PIP za infrastrukturne objekte in naprave,
- C3 PIP za posege v varovana območja,
- C4 PIP za varstvo okolja in zdravja in
- C5 PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambo.

119. člen

(določitev namenske rabe)

(1) Območja stavbnih zemljišč se v tem OPN podrobneje delijo na:

- stanovanjske površine (SS),
- površine podeželskega naselja (SK),
- počitniške hiše (SP),
- osrednja območja centralnih dejavnosti (CU),
- druga območja centralnih dejavnosti (CD),
- gospodarska cona (IG),
- površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK),
- turizem (BT),
- šport in rekreacija (ZS),
- parki (ZP),
- pokopališče (ZK),
- druge zelene površine (ZD),
- površine cest (PC),
- ostale prometne površine (PO),
- območja okoljske infrastrukture (O),
- površine razpršene poselitve (A),
- površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih (AV).

(2) Območja kmetijskih zemljišč se členijo na:

- najboljša kmetijska zemljišča (K1) in

- druga kmetijska zemljišča (K2).
- (3) Območja gozdov imajo namensko rabo: gozdna zemljišča (G).
- (4) Območja voda zajemajo celinske vode (VC).
- (5) Območja mineralnih surovin obsegajo površine nadzemnega pridobivanja mineralnih surovin (LN).

120. člen

(določitev EUP/PEUP in njihove oznake)

(1) EUP so določene za zaokrožene prostorske enote s skupnimi značilnostmi in so sledeče:

- EUP Mirna Peč (EUP MP),
- EUP Gornja Mirna Peč (EUP GMP),
- EUP Gospodarska cona Dolenja vas (EUP GC),
- EUP za vsako posamezno vas ali zaselek,
- EUP za vsako posamezno osamelo kmetijo ali objekt,
- EUP za vsako posamezno vinogradniško območje in
- EUP za nekatere OPPN v podeželskem prostoru.

(2) PEUP so določene znotraj EUP za Mirno Peč, Gornjo Mirno Peč in Gospodarsko cono Dolenja vas.

(3) Oznake za EUP vsebujejo šifro naselja, (po potrebi) zaporedno številko in šifro PIP za posamezne vrste rabe prostora. Primer EUP DV2-V: EUP Dolenja vas, zaporedna številka EUP 2, PIP za podeželska naselja in zaselke-V.

(4) Oznake za PEUP vsebujejo šifro naselja, šifro PIP za tipe rabe prostora in (po potrebi) zaporedno številko. Primer: PEUP MP-S-1: PEUP Mirna Peč, PIP za stanovanjska območja S, zaporedna številka stanovanjskega območja v Mirni Peči 1.

121. člen

(ostala splošna določila)

(1) Navedeni PIP so predpisani za celotno območje občine.

(2) Novogradnje, prenove in rekonstrukcije (vključno z nadzidavami in prizidki), obnove in vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti, ki se nanašajo na stavbe, je v vseh EUP/PEUP možno izvajati na stavbnih zemljiščih s podrobnejšo namensko rabo:

- »območja stanovanj«,
- »območja centralnih dejavnosti«,
- »območja proizvodnih dejavnosti«,
- »posebna območja«,
- »območja prometne infrastrukture«,
- »območja okoljske infrastrukture« in
- »površine razpršene poselitve«

z upoštevanjem pogojev, ki veljajo za posamezno EUP/PEUP.

(3) Gradnja kmetijskih objektov, opredeljenih z »Uredbo o klasifikaciji objektov« (1271 nestanovanjske kmetijske stavbe) razen stavb za intenzivno rejo-farm je možno graditi tudi na zelenih površinah (ZD) znotraj meja naslednjih EUP:

- EUP z oznako »V« (podeželska naselja in zaselki),
- EUP z oznako »VI« (Vinogradniška območja) in
- EUP z oznako »SA« (osamele kmetije in drugi osameli objekti).

Morebitna odstopanja so posebej navedena v PIP za posamezne tipe izrabe prostora.

(4) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, opredeljene z »Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost« je možno graditi tudi na kmetijskem in gozdnem zemljišču.

(5) Novogradnje (kot nadomeščanje obstoječega objekta), prenove in rekonstrukcije, obnove in vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti, ki se nanašajo na stavbe, so dovoljena/e tudi za tiste objekte, katerih podrobnejša namenska raba je v OPN označena kot »razpršena gradnja« pod pogojem, da so bili zgrajeni (vključno z vsemi rekonstrukcijami) na podlagi veljavnega gradbenega dovoljenja oziroma je možno na podlagi zemljiško knjižnega izpiska dokazati, da so bili zgrajeni pred letom 1967. Ob zaprosilu za gradbeno dovoljenje morajo investitorji upravni enoti predložiti že izdano gradbeno dovoljenje, ali v primeru rekonstrukcije stavbe zgrajene pred letom 1967, zemljiško knjižni izpisek kot dokazilo o starosti stavbe.

Za vse te objekte, veljajo PIP za osamele kmetije in druge osamele objekte (SA), ali PIP za vinogradniška območja (VI), če so zajeti v okviru EUP za vinogradniška območja.

(6) Za kozolce, senike in čebelnjake ter druge enostavne pomožne kmetijske objekte na kmetijskih in gozdnih zemljiščih izven naselij in zaselkov veljajo glede oblikovanja določila za vasi (V).

(7) Rešitve, ki so s tem prostorskim načrtom določene le okvirno, se podrobneje opredelijo v projektni dokumentaciji.

A POSEBNI PIP

122. člen

(splošno)

(1) Posebni PIP za naselja vsebujejo:

- PIP za urejanje urbanega območja občinskega središča Mirna Peč (poglavja A1 do A3),
- PIP za urejanje podeželskih naselij. (poglavje A4).

A1 POSEBNI PIP ZA URBANO OBMOČJE MIRNE PEČI

123. člen

(splošna izhodišča za urejanje urbanega območja občinskega središča Mirna Peč)

(1) Podlaga za prostorski razvoj in urejanje območja občinskega središča Mirna Peč je urbanistični načrt, ki ima konceptualni in podrobni del.

(2) V Strateškem delu tega odloka (poglavje 2.2.) so usmeritve za (dolgoročni) razvoj urbanega območja Mirna Peč, oblikovane na podlagi konceptualnega dela urbanističnega načrta.

(3) V izvedbenem delu tega odloka so prostorski izvedbeni pogoji za urbano območje Mirna Peč, oblikovani na podlagi izvedbenega dela urbanističnega načrta.

(4) Usmeritve za urbanistično načrtovanje in pogoji za urejanje urbanega prostora so prikazani v grafičnem delu tega OPN.

(5) Urbano območje Mirne Peči obsega tri zaključene prostorske celote oziroma enote urejanja prostora (EUP), za katere so določeni posebni prostorski izvedbeni pogoji:

- PIP A1 za urejanje enote urejanja prostora (EUP) Mirna Peč vključuje ožje enote urejanja prostora: A1/1 – trško jedro Mirna Peč, A1/2 – stanovanjski območji »Vihre« in »Pod hribom«, A1/3 – nekdanji vaški naselji »Vihre« in »Ivanja vœ«
- PIP A2 za urejanje enote urejanja prostora (EUP) Gornja Mirna Peč vključuje ožje enote urejanja prostora : A2/1 – Gornja Mirna Peč, A2/2 – stanovanjsko območje »Češenska hosta« A2/3 – stanovanjsko območje »Pod postajo«, A2/4 – stanovanjsko območje »Nad postajo«, A2/5 – območje nove osnovne šole.

- PIP A3 za urejanje enote urejanja prostora (EUP) Industrijska in gospodarska cona vključuje ožje enote urejanja prostora : A3/1 – Industrijska cona, A3/2 – Gospodarska cona.

(6) Glede na stanje v prostoru in načrtovani urbani razvoj se posebni PIP, navedeni v predhodni točki nanašajo na:

- Območja notranjega razvoja, ki zajemajo dela naselja, ki so bila že v preteklih obdobjih namenjena urbanemu razvoju: celotno območje oziroma PIP A1/1 do A1/3 in ožja enota urejanja (PEUP) znotraj EUP Gornja Mirna Peč, ki jo pokriva PIP A2/1. Navedena območja se praviloma urejajo na podlagi PIP tega OPN.
- Območja širitve naselja zajemajo površine na katere se širi prostorski razvoj občinskega središča Mirna Peč. Znotraj EUP Gornja Mirna Peč so to PEUP, ki jih pokrivajo PIP A2/2 do A2/5, znotraj EUP Proizvodna cona Mirna Peč so to PEUP, ki jih pokrivajo PIP A3/1 in A3/2. Navedena območja se praviloma urejajo na podlagi OPPN, ki se izdelajo skladno s pogoji, ki jih določa ta OPN.

124. člen

(koncept razvoja EUP Mirna Peč)

(1) Območje EUP Mirna Peč zajema območja naselja, ki so bila že v preteklem obdobju pretežno namenjena urbani rabi:

- trško jedro Mirna Peč,
- stanovanjski območji »Vihre« in »Pod hribom«,
- vaški jedri naselij »Vihre« in »Ivanja vas«.

Poudarek nadaljnjega urejanja je na postopni prenovi, smiselnih zaposnitvah, obnovi gradbenega fonda, izboljšavi prometnega, komunalnega in splošnega urbanega standarda.

(2) Osrednje cestno omrežje Mirne Peči tvorijo:

- sedanja regionalna cesta R3-651,
- načrtovana deviacija regionalne ceste / povezovalna cesta s priključkom na AC,
- lokalna cesta Mirna Peč – Dolenja vas,
- lokalna cesta Mirna Peč – Globodol.

Na navedeno omrežje se navezuje ostalo ulično omrežje naselja, lokalne ceste – povezave z naselji južnega dela mirnopeške doline.

(3) Zeleni sistem območja Mirne Peči tvorijo:

- reka Temenica zaključuje obrobje urbanega območja,
- sonaravno urejen mokrotni travnik,
- zeleni pas ob priključni cesti,
- pokopališče.

Zeleni sistem zaokrožujejo sadovnjaki v zaledju kmečkih gospodarstev in gozdni robovi.

(4) Območje je komunalno urejeno. Gospodarska infrastruktura se obnavlja in dograjuje skladno s programi pristojnih upravljavcev.

A1/1 TRŠKO JEDRO MIRNA PEČ

125. člen

(splošno)

(1) Staro trško jedro Mirne Peči se je razvilo iz kmečkega naselja vzdolž osrednje ulice, sedanje regionalni cesti R3-651 Novo mesto – Trebnje.

Skupaj s trškim jedrom obravnavamo območji, ki se funkcionalno navezujeta na osrednji del naselja:

- območje zraščanja trškega jedra in vaškega naselja Vihre,

- območje novega sejmišča zahodno od cerkve.
- (2) V območju se prepletajo stavbna zemljišča z naslednjo namensko rabo:
- Osrednje območje centralnih dejavnosti (CU) je prevladujoča namenska raba trškega jedra Mirne Peči. Na tem območju se prepletajo upravne, trgovske, oskrbne, storitvene, zdravstvene, vzgojno izobraževalne, kulturne in verske dejavnosti z bivalno funkcijo. Območje pretežno namenjeno centralnim dejavnostim je obcestna širitev trškega jedra proti severu (servisno območje).
 - Površine za rekreacijo in šport (ZS) obsegajo športna igrišča in stadion pri sedanji osnovni šoli, ki ohranijo svoj namen (rekreacija mladine in odraslih) tudi po preselitvi šole na novo lokacijo.
 - Druge urejene zelene površine (ZD) obsegajo sonaravno urejeno poplavno območje na severnem obrobju trškega jedra, urejene javne zelene površine ob trasi nove povezovalne ceste, med regionalno cesto in pokopališčem, sejemski prostor, funkcionalne površine (sadvnjaki ipd.) v zaledju kmečkih gospodarstev.
 - Površine cest obsegajo območje osrednje ulice vključno s križiščem in traso sedanje lokalne ceste Dolenja vas – Mirna Peč – Globodol na severni in križišče z novo povezovalno cesto na južni strani naselja.
 - Ostale prometne površine obsegajo večja javna parkirišča na obrobju trškega jedra (pri cerkvi in pri občinskem objektu). Ostala manjša parkirišča, dovozne ceste in manjši trgi so upoštevani kot sestavina območij ostalih namenskih rab.
- (3) Območje se ureja na podlagi prostorskih izvedbenih pogojev tega OPN, za večje posege, povezane s prenovo sklenjenih prostorskih celot, se po potrebi izdelata OPPN.
- (4) Z gradnjo povezovalne ceste (deviacija regionalne ceste) povezane ureditve se urejajo na podlagi veljavnega državnega lokacijskega načrta.
- (5) Pokopališče se ureja na podlagi veljavnega ureditvenega načrta.

126. člen

(urbanistične, arhitekturne, krajinske in prometne ureditve)

- (1) Trško jedro Mirne Peči se postopoma obnavlja v sedanjem obsegu. V programskem in oblikovnem pomenu se poudari središčna funkcija naselja. Okrepi se trški značaj osrednjega dela naselja ter nadaljevati z zgoščeno gradnjo trških stavb. Enako pozornost je treba posvetiti ureditvi zunanjih površin predvsem osrednje ulice in manjših trgov v njenem zaledju.
- (2) Prekategorizirana in prometno razbremenjena sedanja regionalna cesta R3-651 se preuredi v urbano oblikovano osrednjo ulico na celotnem poteku skozi območje naselja. Upošteva se enotno oblikovanje osrednje ulice (profil ceste, tlaki, urbana oprema, javna razsvetljava, drevoredi in druge zasaditve, gradbena linija, ograje) z upoštevanjem naslednjih specifičnih območij:
- ureditev na potezi skozi ožje območje trškega jedra,
 - ureditev na potezi od ožjega trškega jedra do konca območja naselja pri Vihrah,
 - ureditev na potezi od ožjega trškega jedra do konca območja naselja pri križišču s povezovalno cesto.
- (3) Obnova trškega jedra se smiselno razdeli na ožje enote, ki se urejajo z upoštevanjem enotno zasnovane urbanistične ureditve trškega jedra kot celote. Pri tem se upošteva:
- prometna ureditev in oblikovanje osrednje ulice vključno z javnimi parkirišči (glej tudi točko (2) tega člena);
 - oblikovanje fasad stavbnega niza na obeh straneh ulice, poenotenje ulične fasadne ploskve vključno s fasadami ob trgih, ki se navezujejo na osrednjo ulico;
 - oblikovanje manjših trgov, funkcionalna in oblikovana povezava z osrednjo cesto,
 - sistem javnih in pol-javnih zunanjih prostorov, zelenih površin in zasaditev ter sistem poti (notranje povezave in povezave z ostalimi območji naselja),
 - programske usmeritve za ožje enote urejanja.

(4) Pri urejanju ožjih enot trškega jedra (PEUP) se upošteva:

- območje cerkve in staro župnišče vključno s starimi trškimi stavbami in ureditvami na obrobju ohrani oblikovne značilnosti, objekti se obnovijo;
- nov trgovski center pri cerkvi se ureja po projektu za celovito ureditev območja z upoštevanjem ureditev trškega jedra kot celote: pri cerkvi se prestavi lokalna cesta proti Globodolu, oblikuje se novo križišče, javno parkirišče in javni trg pred cerkvijo; pri urbanistično - arhitekturni zasnovi se upošteva vključenost novih objektov v stavbni kontekst cerkve, župnišča in stare vile, ki se obnovi;
- območje okrog občinskega posloplja se ureja kot zaključena celota, pri tem je možna rušitev in nadomestitev posameznih objektov skladno z enotno zasnovano ureditvijo obnove trškega jedra; v sklopu celovite ureditve se uredi nov trgovski center in večje javno parkirišče ;
- osrednji trg pri občinski stavbi in osrednja peš povezava s šolskim kompleksom se urejajo na podlagi enotne zasnove (poenoteno tlakovanje, urbana oprema, drevored in druge zasaditve itd.).
- uredi se osrednje javno parkirišče pri občinski stavbi;
- stavbe starega šolskega kompleksa je možno rekonstruirati oziroma porušiti in na novo zgraditi, na podlagi projekta urejanja celotnega sedanjega šolskega kompleksa (vključno z igrišči in zelenimi površinami), gabariti trškega jedra se ne presegajo;
- sedanji šolski štadion se ohrani kot športna površina, možne so preureditve igrišč, ureditev garderob, sanitarij, manjšega gostinskega lokala itd.;
- stara kmetija v jedru Mirne Peči (kulturna dediščina) se ohrani in obnovi; v primeru opustitve kmetijske dejavnosti se preuči možnost obnove zaščitene objekta za določen namen;
- stanovanjsko območje urbanih družinskih hiš na vzhodnem robu trškega jedra (severno od osrednje ulice) se smiselno zaokroži z upoštevanjem nove prometne ureditve in profila osrednje ulice;
- vaški del naselja na vzhodnem obrobju trškega jedra (južno od osrednje ulice) ostane v sedanjem obsegu, ohrani zasnovo kmetij, oblikovanje objektov in zunanjih površin.

(5) Pri ureditvi servisne cone med trškim jedrom in vaškim naseljem Vihre se upošteva:

- enotno oblikovanje osrednje ulice (profil ceste, tlaki, zasaditve, javna razsvetljava, gradbena linija, gabariti, ograje);
- nova prometna ureditev, ki omogoča tudi servisne dovoze z vzhodne strani;
- preoblikovanje reliefa se izvede s terasami in nizkimi opornimi zidovi, visoki zidovi niso dovoljeni;
- zasaditev avtohtone visokodebelne vegetacije (prednostno sadno drevje) na stičnem območju z vaškim naseljem Vihre in območjem kmetijskih zemljišč v zaledju.

(6) Pri ureditvi sejemskega prostora med trškim jedrom in vaškim naseljem Ivanja vas se upošteva:

- sejemski prostor na južnem obrobju lokalne ceste proti Globodolu med cerkvijo in Ivanjo vasjo se uredi za občasne sejme, kulturne in razvedrilne dejavnosti;
- površina se načeloma ohranja v travnati obliki, po potrebi se teren utrdi;
- stalni objekti niso dovoljeni (vplivno območje kulturne dediščine, varovani pogledi);
- upošteva se profil lokalne ceste.

(7) Zelene površine se ohranijo v svoji sedANJI obliki in rabi, urejajo se sonaravno. Poleg rednih vzdrževanj zelenja in njegove obnove se v zelenicah dovoljena uredijo sprehajalne poti, diskretna razsvetljava, klopi ter druga drobna urbana oprema vključno z otroškimi igrali. Z upoštevanjem naravovarstvenih smernic se ureja obrežje in kontaktna cona Temenice (naravna vrednota).

(8) Preuredi se križišče osrednje ulice z lokalnima cestama Mirna Peč – Dolenja vas in Mirna Peč – Globodol. V sklopu preureditve križišča se delno prestavi lokalna cesta proti Globodolu, uredi se javno parkirišče in javni trg pred cerkvijo.

(9) Lokalna cesta Mirna Peč – Dolenja vas se po zgraditvi povezovalne ceste prekategorizira v urbano urejeno ulico in istočasno, s priključkom na obvožno cesto, tudi povezovalno cesto osrednjega dela trškega jedra z urbanimi območji Gornja Mirna Peč in gospodarska cona; ob tej cesti poteka tudi osrednja kolesarske in peš povezava med posameznimi območji urbane aglomeracije Mirne Peči.

(10) Lokalna cesta Mirna Peč – Globodol ima v naselju značaj urbano urejene ulice. Uredi se profil ulice: poleg (vsaj) enostranskega pločnika se uredi ulična razsvetljava, in (kjer je to mogoče) obojestranski drevored.

A1/2 STANOVANJSKI OBMOČJI »VIHRE« IN »POD HRIBOM«

127. člen

(splošno)

(1) Na severnem obrobju trškega jedra Mirne Peči sta ob osrednjih cestah novejši območji urbanih stanovanjskih objektov:

- stanovanjsko območje »Pod hribom« s prometno navezavo na lokalno cesto Mirna Peč – Gornja Mirna Peč;
- stanovanjsko območje Vihre v trikotniku med trškim jedrom ter vaškimi naselji Ivanja vas in Vihre.

(2) Območji »Vihre« in »Pod hribom« ohranita značilno strukturo in podobo stanovanjskega naselja (namenska raba SS). Znotraj območij je možna stanovanjske gradnja in prenova oziroma nadomestne gradnja stanovanjskih objektov. Možna je ureditev lokalov za dejavnosti, ki so nemoteče za bivalno okolje.

(3) Območji se urejata na podlagi prostorskih izvedbenih pogojev tega OPN.

128. člen

(urbanistične, arhitekturne, krajinske in prometne ureditve)

(1) Območje »Pod hribom« se smiselno zaokroži in prometno uredi (krožna cesta); poleg sedanjega priključka na lokalni cesti Mirna Peč – Dolenja vas se (v sklopu ureditev območja med trškim jedrom in vaškim zaselkom Vihre) preveri ureditev priključka na osrednjo ulico (prekategorizirano sedanjo regionalno cesto). Uredi se rob naseljenega prostora »Pod hribom« na prehodu na sklenjena kmetijska zemljišča: cestni profil obstoječe ceste na zahodnem robu območja se zaključi z drevoredom visokodebelnega sadnega drevja; isto velja za ureditev severnega roba stanovanjskega območja.

(2) Območje »Vihre« se smiselno zaokroži in prometno uredi. Uredi se rob stanovanjskega območja na prehodu na sklenjena kmetijska zemljišča: obstoječa cesta (lokalna cesta proti Globodolu) je meja območja, širitev poselitve na njeno severno obrobje ni dopustna; na robu kmetijskih zemljišč se cestni profil zaključi z drevoredom visokodebelnega sadnega drevja.

(3) Ohrani se sedanje cestno omrežje. Lokalna cesta med Ivanjo vasjo in Vihrami ima značaj urbano urejene ulice. Uredi se profil ulice: poleg (vsaj) enostranskega pločnika se uredi ulična razsvetljava, in (kjer je to mogoče) obojestranski drevored. Uredijo se pregledna križišča na območju Viher in Ivanje vasi, uredijo se tudi drugi priključki stanovanjskih cest na osnovno cestno omrežje.

(4) Območji sta komunalno urejeno. Gospodarska infrastruktura se obnavlja skladno s programi pristojnih upravljavcev.

(5) Območji se urejata na podlagi prostorskih izvedbenih pogojev tega OPN.

A1/3 OBMOČJI NEKDANJH VAŠKIH NASELIJ VIHRE IN IVANJA VAS

129. člen

(splošno)

(1) Severozahodno obrobje Mirne Peči zaključujeta obcestni naselji Vihre in Ivanja vas. Obe naselji sta v jedru delno še ohranili nekdanji vaški značaj. Na severozahodnem robu obeh naselij se je širila obcestna gradnja enodružinskih stanovanjskih hiš.

(2) V območju obeh naselij se prepletajo stavbna zemljišča z naslednjo namensko rabo:

- površine podeželskega naselja (SK) obsegajo stara naselbinska jedra obcestnega naselja,
- stanovanjske površine (SS) obsegajo območja obcestne urbane gradnje na robu obeh naselij,
- druge urejene zelene površine (ZD) obsegajo funkcionalne površine (sadovnjaki ipd.) v zaledju kmečkih gospodarstev,
- površine cest obsegajo območje osrednje ulice Mirne Peči, skozi naselje Vihre in lokalne ceste Mirna Peč – Globodol skozi območje Ivanje vasi.

(3) Območji obeh naselij sta komunalno urejeni. Gospodarska infrastruktura se obnavlja skladno s programi pristojnih upravljavcev.

(4) Območji se urejata na podlagi prostorskih izvedbenih pogojev tega OPN.

130. člen

(urbanistične, arhitekturne, krajinske in prometne ureditve)

(1) Ohrani se vaški značaj obeh starih naselbinskih jeder. Urejanje je prednostno namenjeno razvoju kmečkih in polkmečkih gospodarstev z možnimi dopolnilnimi dejavnostmi, v manjši meri gradnji novih stanovanjskih objektov za urbanizirane prebivalce. Možne so dopolnilne dejavnosti.

(2) Območje urbane stanovanjske gradnje se pri obeh naseljih omeji v sedanjem obsegu.

- V vseh območjih so možne zapolnitve, izboljšava gradbenega fonda, infrastrukture in drugih ureditev. Novogradnja mora biti integrirana v območje naselja, razen za primer upravičene selitve kmetij na obrobje oziroma izven naselja.
- Pri novih ureditvah se ohranjajo morfološke značilnosti tradicionalne grajene strukture (obcestna gradnja) in njene pojavnosti v krajini (vstopni točki v Mirno Peč).
- Območji sta prostorski zaključeni v sedanjem obsegu, smiselno se zaokroži obstoječa struktura naselij.
- Ohranja in obnavlja se kvalitetno tradicionalno zelenje in rob naselja iz visokodebelnega sadnega drevja.
- Dovoljena je sprememba namembnosti obstoječih objektov za dejavnosti, ki niso v nasprotju z osnovno funkcijo naselja ter ne presegajo značilnega majhnega merila objektov.

(3) Pri urejanju območja naselja Ivanja vas se upošteva:

- ohrani se sedanja zasnova kmetij s stanovanjskim objektom ob cesti in gospodarskimi objekti v ozadju parcele;
- upošteva se stik z vodnim prostorom Temenice, v obvodnem pasu ni dovoljena postavitve stalnih objektov, območje se ureja sonaravno;
- enotno se oblikuje osrednja ulica od cerkve so konca naselja (profil ceste, zasaditve, javna razsvetljava, gradbena linija, ograje);
- projektno se reši križišče lokalnih cest proti Globodolu in proti Vihram v Ivanji vasi.

(4) Pri urejanju območja naselja Vihre se upošteva:

- uredi se osrednje križišče cest na sedanji R3-651;
- upošteva se enotno oblikovanje osrednje ulice od trškega jedra do konca naselja (glej tudi PIP A1/1).

A2 PIP ZA EUP GORNJA MIRNA PEČ

131. člen

(koncept razvoja EUP Gornja Mirna Peč)

(1) Območje EUP zajema obstoječe naselje Gornja Mirna Peč ob železniški progi (območje notranjega razvoja) in nova poselitvena območja (območja širitve naselja):

- stanovanjsko območje »Češenska hosta«,

- stanovanjsko območje »Pod Postajo«,
- stanovanjsko območje »Nad postajo«,
- nov kompleks osnovne šole na južnem obrobju stanovanjskih območij.

Poudarek nadaljnega urejanja je na zapolnitvah, obnovi gradbenega fonda, izboljšavi prometnega in komunalnega standarda na območju obstoječega naselja Gornja Mirna Peč ter postopnem opremljanju stavbnih zemljišč in gradnji na območjih širitve naselja.

(2) Glavna napajalna cesta, na katero se navezujejo novo območja južno od železniške proge se priključi na povezovalno cesto pri zaselku Češence, poteka med kompleksoma osnovne šole in stanovanjskim območjem »Češenska hosta«, in dalje skozi stanovanjsko območje »Pod postajo« do sedanje lokalne ceste Gornja Mirna Peč – Biška vas. Lokalna cesta Mirna Peč – Dolenja vas se po zgraditvi povezovalne ceste ureja kot urbana ulica, v odsekih, kjer se ukine pa kot kolesarska in peš pot.

(3) Zeleni sistem temelji na optimalni ohranitvi obstoječih gozdov znotraj območje naselja, kulturne krajine in krajinske identitete območja občinskega središča:

- ohranijo se sklenjeni kompleksi kmetijskih zemljišča med Mirno Pečjo, kompleksom nove osnovne šole in zaselkom Češence;
- ohranijo se gozdni pasovi med Mirno Pečjo, stanovanjskim območjem »Pod postajo« in novim šolskim kompleksom ter gozdni pas med železnico in povezovalno cesto na obrobju stanovanjskega območja »Češenska hosta«, ohrani in vzdržuje se gozd med stanovanjskim območjem »Nad postajo« in industrijsko gospodarsko cono;
- sestavina zelenega sistema je športni park pri novi osnovni šoli.

A2/1 OBMOČJE GORNJA MIRNA PEČ

132. člen

(splošno)

(1) Zaselek Gornja Mirna Peč je nastal ob železniški postaji. Pozidava pretežno individualnih stanovanjskih objektov se je razvila ob dveh ulicah – Postaja in Marof. Železnica deli naselje na dva dela in seka tudi osrednji komunikacijo – lokalno cesto proti Dolenji vasi.

(2) V območju se prepletajo stavbna zemljišča z naslednjo namensko rabo:

- stanovanjske površine (SS),
- stanovanjske površine podeželskega naselja (SK),
- prometne površine – površine železnice (ŽP): železniška proga z železniško postajo,
- prometne površine – površine cest (PC): obstoječe in načrtovano cestno omrežje,
- zelene površine (ZD).

(3) Območje se ureja na podlagi prostorskih izvedbenih pogojev tega OPN.

133. člen

(urbanistične, arhitekturne, krajinske in prometne ureditve)

(1) Obstoječe naselje se ohrani pretežno v sedanjem obsegu. Urejanje je prednostno namenjeno obnovi in nadomestni gradnji ter prometnim ureditvam (cestno in železniško omrežje).

(2) Stanovanjska območja so prostorsko zaključena v sedanjem obsegu, smiselno se zaokroži obstoječa struktura. V vseh območjih so možne zapolnitve, izboljšava gradbenega fonda, infrastrukture in drugih ureditev. Novogradnja mora biti integrirana v območje naselja, razen v primeru upravičene selitve kmetij izven naselja.

(3) Dovoljena je sprememba namembnosti obstoječih objektov za dejavnosti, ki niso v nasprotju z osnovno funkcijo naselja ter ne presegajo značilnega majhnega merila objektov.

(4) Enovito se uredi celotno območje železniške postaje s poudarkom na ureditvi zunanjih površin: ureditev parkirišča, ureditev poti in zelenih površin na obrobju, obnovi in dogradi se obstoječe poslopje železniške postaje.

(5) Ureditve povezane z gradnjo nove povezovalne ceste (vključno s sanacijo na območju pokritega vkopa) se izvedejo na podlagi določil državnega lokacijskega načrta. Pozornost se posveti preoblikovanju reliefa in hortikulturni ureditvi ob severnem portalu pokritega vkopa (vstopna točka v Mirno Peč).

(3) Osrednja urbana ulica Gornje Mirne Peči je sedanja lokalna cesta Mirna Peč – Dolenja, ki se po zgraditvi povezovalne ceste ureja po naslednjih segmentih:

- med Mirno Pečjo in Gornjo Mirno Pečjo se uredi kot osrednja kolesarska in peš povezava med posameznimi območji urbane aglomeracije Mirne Peči;
- na območju nove osnovne šole se vozišče odstrani, nove poti se uredijo skladno s projektno rešitvijo celotnega kompleksa;
- na poteku skozi južni del Gornje Mirne Peči se uredi v urbano urejeno ulico;
- severno od železniške proge se podrobno projektno preuči in upošteva celovita prometna preureditev tega območja (ureditve na območju pokritega vkopa, križišče z na novo povezovalno cesto, priključevanje stanovanjskega območja »Nad postajo«);
- v nadaljevanju proti Dolenji vasi je sedanja lokalna cesta ukinjena in nadomeščena s traso nove povezovalne ceste;
- od križišča s sedanjo lokalno cesto se kot urbana ulica uredi sedanja cesta na južni strani železnice (povezano s preureditvijo območja ob železniški postaji in stanovanjskega območja »Pod postajo«).

(4) Železniška proga se obnavlja skladno s projekti upravljavca. Na križanju lokalne ceste z železniško progo se uredijo zapornice.

(5) Priključitev industrijskega tira iz gospodarske cone na ranžirni tir železniške postaje se izvede na podlagi posebnega projekta v sklopu OPPN za gospodarsko cono Dolenja vas.

(6) Prek območja poteka državna kolesarska poti (povezava sedanje hitre ceste H1 in regionalne ceste R3-651). Trasa se določi sočasno z gradnjo nove trase regionalne ceste R3-651 (povezovalne ceste).

(7) Omrežje lokalnih kolesarskih poti povezuje območij naselij med seboj in z železniško postajo. Izvedba dela teh poti se upošteva v profilu obnovljenih obstoječih cest oziroma na trasi opuščene sedanje lokalne ceste, delno pa potekajo ločeno od prometnic. Sistem lokalnih poti se uskladi ob pripravi OPPN za nova stanovanjska območja na obrobju Gorenje Mirne Peči.

(8) Zelene površine se ohranijo v svoji sedanji obliki in rabi, urejajo se sonaravno;

- ohranja in obnavlja se kvalitetno tradicionalno zelenje in rob naselja iz visokodebelnega sadnega drevja, kjer je mogoče se ohrani zelena cezura med železnico in stanovanjskimi območji;
- gozdovi na obrobju urbanih površin, ki se praviloma urejajo kot gozdovi posebnega namena;
- poleg rednih vzdrževanj zelenja in njegove obnove se uredijo sprehajalne poti, ekstenzivna urbana oprema itd.

(9) Območje je komunalno urejeno. Gospodarska infrastruktura se dograjuje skladno z ureditvami stavbnih zemljišč v neposredni okolici in obnavlja skladno s programi pristojnih upravljavcev.

(10) Območje se ureja na podlagi določil tega OPN razen ureditev državne infrastrukture za katero je potrebna izdelava DPN.

A2/2 STANOVANJSKO OBMOČJE »ČEŠENSKA HOSTA«

134. člen

(splošno)

(1) Meja novega stanovanjskega območja na zahodni strani je obstoječa obcestna stanovanjska pozidava Gornje Mirne Peči, na severu železniška proga, vzhodno obrobje obkroža povezovalna cesta, na jugu pa nova prečna napajalna cesta.

(2) Območje je namenjeno stanovanjski gradnji (zgoščena gradnja družinskih hiš), za bivalno okolje nemoteče oskrbne in storitvene dejavnosti so umeščene ob napajalno cesto na južnem obrobju, med povezovalno cesto in stanovanjskim območjem se uredijo zelene površine.

(3) V območju se prepletajo stavbna zemljišča z naslednjo namensko rabo:

- stanovanjske površine (SS): osrednji del območja;
- območja centralnih dejavnosti (CD): območje na južnem robu on napajalni cesti;
- urejene zelene površine (ZD): območje sanacije pokritega ukopa, zeleni pas ob povezovalni cesti, zeleni pas ob napajalni cesti.

(4) Območje se ureja na podlagi OPPN s katerim se določi tudi podrobnejša členitev namenske rabe (vključno z določitvijo manjših zelenic, otroških igrišč ter ulične mreže).

135. člen

(urbanistične, arhitekturne, krajinske in prometne ureditve)

(1) Pri pripravi OPPN se upoštevajo naslednje usmeritve:

- območje je prednostno namenjeno zgoščeni gradnji enodružinskih hiš;
- prednostno se upoštevajo racionalnejše oblike stanovanjskih objektov (v primerjavi z obstoječimi prostostoječimi hišami), priporoča se gradnja objektov v nizih;
- urbanistično, arhitektonsko in krajinsko oblikovanje območja mora biti enotno in prilagojeno značilnostim terena ter mora upoštevati poglede z juga;
- višinski gabariti objektov naj ne presegajo K+ P+M (upoštevata se vkopana ali na pobočju delno vkopana klet);
- možna je gradnja večstanovanjskih objektov z upoštevanjem volumnov, ki po velikosti ne odstopajo bistveno od volumna niza vrstnih hiš in katerih višinski gabariti ne presegajo K+ P+2+M;
- posebna pozornost se posveti oblikovanju streh (enotna kritina in naklon, smer slemena naj bo praviloma vzporedna s terenom);
- velikost objektov mora biti sorazmerna velikosti parcele;
- oblikovanje objektov oskrbnih in storitvenih dejavnosti naj povzema elemente tradicionalnega oblikovanja, gabariti objektov naj ne bodo prevladujoči v prostoru;
- znotraj območja se uredijo manjša otroška igrišča;
- preoblikovanje terena ter premoščanje višinskih razlik terena mora biti izvedeno z blagimi in ozelenjenimi brežinami.

(2) Prometno omrežje stanovanjskega območja se navezuje na napajalno cesto na južnem obrobju območja, zasnova ulične mreže se določi z OPPN.

(3) Sistem osnovnih peš in kolesarskih poti, ki potekajo čez območje »Češenske hoste« se določi v povezavi s širšim območjem naselja.

(4) Ohrani in obnavlja se gozdni pas med železnico in regionalno (povezovalno) cesto. Za zaščito pred vplivom povezovalne ceste in njenimi emisijami je obvezna ohranitev gozdne bariere med stanovanjskim območjem in to cesto oziroma nova zasaditev zaščitnega zelenja;

136. člen

(javna gospodarska infrastruktura)

(1) Območje se priključi na obstoječo javno gospodarsko infrastrukturo, pri tem se upoštevajo naslednje usmeritve:

- odvajanja odpadnih voda se vodi v obstoječo čistilno napravo, padavinske vode se vodijo v

ponikovalnico;

- oskrba s pitno vodo je iz obstoječega vodovodnega omrežja;
- napajanje z električno energijo je v kabelski izvedbi, lokacije potrebnih novih transformatorskih postaj se določijo s podrobnim prostorskim načrtom;
- celotno območje se opremi s komunikacijsko infrastrukturo;
- s ciljem varovanja kakovosti bivalnega okolja je potrebno (za širše območje) preučiti in zasnovati sistem daljinskega ogrevanja (npr. iz lokalne kotlovnice na plin, ki se kasneje lahko priključi na zemeljski plin (v primeru priključitve naselitvene aglomeracije Mirne Peči na plinovod).

(2) Vse komunalno omrežje znotraj območja se spelje v cestnih telesih (ali tik ob njem). Vsaka parcela ima direkten priključek na javno infrastrukturno omrežje.

(3) Ureditev stavbnih zemljišč in gradnja objektov je možna v eni ali dveh fazah. Faznost gradnje se določi skladno z zasnovo celotnega območja v okviru priprave OPPN.

A 2/3 STANOVANJSKO OBMOČJE »POD POSTAJO«

137. člen

(splošno)

(1) Meja novega stanovanjskega območja na zahodni strani je obstoječa lokalna cesta Gornja Mirna Peč – Biška vas, na severu območje železniške postaje, na vzhodu obstoječe stanovanjsko naselje Gornja Mirna Peč, na jugu nova napajalna cesta, ki povezuje povezovalno cesto z lokalno cesto Gornja Mirna Peč – Biška vas. Območje je v naravi pretežno poraslo z gozdom slabše kakovosti.

(2) Območje je namenjeno stanovanjski gradnji (zgoščena gradnja družinskih hiš), za bivalno okolje nemoteče oskrbne in storitvene dejavnosti so umeščene ob napajalno cesto na južnem obrobju. Med železniško postajo in stanovanjskim območjem ob postaji se na strmejšem delu terena ohrani gozd.

(3) V območju se prepletajo stavbna zemljišča z naslednjo namensko rabo:

- stanovanjske površine (SS): osrednji del območja;
- območja centralnih dejavnosti – oskrbne in storitvene dejavnosti(CD): območje na vzhodnem robu ob napajalni cesti;
- urejene zelene površine – parkovno urejen gozd (ZD): območje obstoječega gozda na strmejšem terenu (parkovna ureditev, peš poti, ekstenzivne urbane ureditve).

Podrobnejša členitev namenske rabe (manjše zelenice in otroška igrišča ter ulična mreža se določi z OPPN.

(4) Območje se ureja na podlagi OPPN s katerim se določi tudi podrobna členitev namenske rabe (vključno z določitvijo manjših zelenic, otroških igrišč ter ulične mreže).

138. člen

(urbanistične, arhitekturne, krajinske in prometne ureditve)

(1) Pri pripravi OPPN se upoštevajo enaki pogoji, kot veljajo za OPPN »Češenska hosta« (glej 134. člen tega odloka, točka (1).

(2) Glede na specifiko območja se za krajinske ureditve upoštevajo naslednje dodatni izvedbeni pogoji:

- preoblikovanje terena ter premoščanje višinskih razlik terena mora biti izvedeno z blagimi in ozelenjenimi brežinami, sanacija in ozelenitev brežin mora smiselno priti v gozdne površine, ki se ohranijo znotraj območja urejanja;
- ohrani se gozdni pas med novim stanovanjskim območjem in sedanjimi objekti Gornje Mirne Peči ter na južnem, jugozahodnem in severnem robu;
- obvezna je obnova gozdnega roba na celotnem območju in njegovo vzdrževanje.

(3) Območje se prometno oskrbuje z napajalno cesto, ki poteka v smeri vzhod – zahod od povezovalne ceste do lokalne ceste Gornja Mirna Peč – Biška vas. Napajalna cesta sledi konfiguraciji terena, gradnja ceste je lahko fazna, skladno s faznostjo urejanja stanovanjskega območja;

(4) Prometna ureditev znotraj območja urejanja se prilagodi optimalnemu preoblikovanju terena.

(5) Sistem osnovnih peš in kolesarskih poti, ki potekajo čez območje se določi v povezavi s širšim območjem naselja.

139. člen

(javna gospodarska infrastruktura)

(1) Pri pripravi OPPN se upoštevajo enaki pogoji za opremljanje stavbnih zemljišč, kot veljajo za OPPN »Češenska hosta« (glej 135. člen tega odloka, točki (1) in (2)).

(2) Ureditev stavbnih zemljišč in gradnja objektov je možna v eni ali dveh fazah. V primeru fazne gradnje se v prvi fazi uredi vzhodni del območja. Faznost gradnje se določi skladno z zasnovo celotnega območja v okviru priprave OPPN.

A2/4 STANOVANJSKO OBMOČJE »NAD POSTAJO«

140. člen

(splošno)

(1) Novo stanovanjsko območje se nahaja med obstoječo stanovanjsko pozidavo Gornje Mirne Peči (nad železniško progo) in gozdom. Območje je prednostno namenjeno individualni stanovanjski gradnji in organizirani gradnji zaključenih skupin objektov na podlagi enotne zasnove, komunalne in prometne ureditve. Zaradi prometno neugodne lege spremljajoče dejavnosti, ki pogojujejo dodatno prometno obremenitev, niso priporočljive.

(2) V območju so stavbna zemljišča z naslednjo namensko rabo:

- stanovanjske površine (SS): pretežni del območja;
- urejene zelene površine (ZD): urejene gozdne površine ob dovozni cesti.

Podrobnejša členitev namenske rabe se določi s podrobnim prostorskim izvedbenim načrtom.

(3) Območje se ureja na podlagi OPPN s katerim se določi tudi podrobnejša členitev namenske rabe (vključno z določitvijo sadovnjakov, manjših zelenic, otroških igrišč ter ulične mreže).

141. člen

(urbanistične, arhitekturne, krajinske in prometne ureditve)

(1) Izhodišče za urbanistično in prometno ureditev je reliefna oblikovanost terena – proti jugu padajoči teren – in vidna izpostavljenost celotnega območja;

- objekti naj se nanizajo vzdolž plastnic;
- pri oblikovanju objektov se upošteva podeželsko okolje ter značilno tipologijo mirnopedskih podeželskih objektov (vzdolžni tlorisi, strme strehe, daljša stranica objektov je položena vzporedno s plastnicami);
- obstoječe razmejitve med gozdnimi in kmetijskimi površinami se ohranijo, uredijo pa se tudi druge manjše ozelenitve (sadoxnjaki z visokodebelnim sadnim drevjem ipd.).

(2) Prometno omrežje oblikujeta zbirni cesti na dveh višinskih nivojih, ki v svojem osrednjem poteku sledita plastnicam, na obrobju pa se priključita na obstoječe lokalno prometno omrežje: na zahodnem delu na obstoječo cesto vzdolž železniške proge, na vzhodnem delu na obstoječo lokalno cesto Mirna Peč – Dolenja vas.

(3) Sistem osnovnih peš in kolesarskih poti, ki potekajo čez območje se določi v povezavi s širšim območjem naselja.

142. člen

(javna gospodarska infrastruktura)

(1) Pri pripravi OPPN se upoštevajo enake usmeritve za opremljanje stavbnih zemljišč, kot veljajo za OPPN »Češenska hosta« (glej 135. člen tega odloka, točki (1) in (2)).

(2) Območje se bo urejalo in dograjevalo postopno na podlagi podrobnega prostorskega načrta, ki mora določati urejanje funkcionalno in oblikovno zaključenih celot z upoštevanjem možnosti postopne gradnje cestnega omrežja, javne gospodarske infrastrukture. Površine, ki se v določeni fazi ne bodo izkoristile, se ostajajo ozelenjene in se kot takšne vzdržujejo.

A2/5 OBMOČJE NOVE OSNOVNE ŠOLE

143. člen

(splošno)

(1) Območje nove osnovne šole je med trškim delom naselja Mirna Peč in Gornjo Mirno Pečjo, na južnem obrobju območja, v katero se usmerja dolgoročni razvoj občinskega središča oziroma stanovanjska gradnja s spremljajočimi dejavnostmi.

Zemljišče je na blagem jugovzhodno orientiranem pobočju. Na jugovzhodni strani je omejeno s traso povezovalne ceste, na severni strani s prečno napajalno cesto.

(2) V območju so stavbna zemljišča z naslednjo namensko rabo:

- območja centralnih dejavnosti – osnovna šola, vrtec, spremljajoče dejavnosti in ureditve (CD): območje na vzhodnem robu ob napajalni cesti;
- površine za šport in rekreacijo (ZS): športni park: športna igrišča, stadion, površine za rekreacijo v naravi;
- urejene zelene površine (ZD): območje obstoječega gozda na strmejšem terenu (parkovna ureditev, peš poti, ekstenzivne urbane ureditve), zeleni zaščitni pasovi ob cestnem omrežju.

(3) Prva faza, ki obsega gradnjo nove osnovne šole in spremljajočih ureditev se izvede na podlagi prostorskih izvedbenih pogojev tega OPN (GMP-CE-2). Druga faza (GMP-OPPN-3) se ureja na podlagi OPPN s katerim se določi tudi podrobna členitev namenske rabe.

144. člen

(urbanistične, arhitekturne, krajinske in prometne ureditve)

(1) Za prvo fazo gradnje nove osnovne šole je izveden natečaj; na njegovi osnovi pa izdelan idejni projekt: Osnovna šola z vrtcem in telovadnico v Mirni Peči- IDP, nova gradnja, št. 2108 (STUDIO UR.A.D. d.o.o., 2008), ki naj služi kot podlaga za gradnjo in urejanje šolskega kompleksa.

(2) Druga faza urejanja območja nove osnovne šole zajema ureditev spremljajočih zunanjih športnih in rekreacijskih površin, vključno s stadionom javnega - občinskega pomena. Ta del območja se ureja na podlagi podrobnega prostorskega načrta z upoštevanjem rešitev natečaja za prvo fazo gradnje:

- športni park se umesti v gozd z minimalnim preoblikovanjem reliefa in izsekavanjem drevja, obnovi se gozdni rob;
- površine za športna igrišča so na dvignjenem platoju nad šolskim objektom, kjer je možna tudi gradnja štadiona z ustrezno orientacijo brez večjega preoblikovanja terena;
- izravnava terena za ureditev štadiona (delni vkopi in nasipi) se izkoristi za ureditev tribun;
- ostala igrišča se umestijo v prostor z oblikovanjem manjših platojev, brez velikega preoblikovanja reliefa, sanira se gozd na obrobju;
- strmejši gozdat del terena med šolskim objektom in igrišči se ohrani kot parkovni gozd, uredi se povezovalna pot med šolskim objektom in igrišči;
- podrobni program igrišč in drugih ureditev se določi s projektno nalogo za izdelavo OPPN.

(3) Območje osnovne šole se prometno napaja z načrtovane napajalne ceste, ki poteka od nove povezovalne ceste na vzhodu do obstoječe lokalne ceste Gornja Mirna Peč - Biška vas na vzhodu.

(4) Parkirišče se uredi med opuščeno traso sedanje lokalne ceste Mirna Peč - Dolenja vas in novo traso povezovalne ceste. Parkirišče je namenjeno potrebam šole in športnega parka javnega pomena.

(5) Dovoz (gradbeni in utilitarni) do športnega parka je s severne strani z osrednje napajalne ceste stanovanjskega območja »Pod postajo«, s te strani se uredi tudi peš dostop.

145. člen

(javna gospodarska infrastruktura)

(1) Območje osnovne šole se priključi na obstoječo javno gospodarsko infrastrukturo. Podrobnejše usmeritve so določene na podlagi natečajne rešitve.

(2) Območje športnega parka se opremi z javno gospodarsko infrastrukturo za potrebe oskrbe igrišč in spremljajočih objektov:

- odvajanja odpadnih voda se vodi v obstoječo čistilno napravo, padavinske vode se vodijo v ponikovalnico;
- oskrba s pitno vodo je iz obstoječega vodovodnega omrežja;
- napajanje z električno energijo je v kabelski izvedbi.

Komunalno omrežje se uredi skladno z zasnovo celotnega območja in z upoštevanjem faznosti gradnje.

A 3 INDUSTRIJSKA IN GOSPODARSKA CONA DOLENJA VAS

146. člen

(koncept razvoja industrijske in gospodarske cone)

(1) Območje industrijske in gospodarske cone (IGC) je med naseljema Mirna Peč in Dolenja vas, južno in severno od avtocestnega odseka Ponikve – Hrastje (AC) v izgradnji. Zemljišče je v naravi gozd slabše kvalitete na zakraselem terenu.

(2) IGC obsega dve med seboj funkcionalno povezani območji:

- industrijska cona Dolenja vas (IC),
- gospodarska cona Dolenja vas (GC).

(3) IGC je namenjena razvoju proizvodnih, servisnih, storitvenih, poslovnih, trgovinskih, skladiščnih, prometnih in drugih spremljajočih dejavnosti ter servisnih programov javnega značaja. V sklopu IGC je načrtovana ureditev (regionalnega) logističnega centra.

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

(5) Logistični center na območju IGC je prek napajalne ceste povezan z avtocestnim priključkom, z načrtovanim industrijskim tirom pa z železniško progo Ljubljana – Novo mesto.

(6) Med stanovanjskimi območji Gornja Mirna Peč in IGC se ohrani in vzdržuje gozd, ki je sestavina zelene sistema urbanega območja Mirna Peč.

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

- smotrno postopno urejanje stavbnih zemljišč,
- skladno urejanja v funkcionalnem in oblikovnem smislu,
- vključevanje specifičnih ureditev (npr. gradnja industrijskega tira),
- del ureditev v sklopu IGC je funkcionalno in urejevalsko povezanih z območjem državnega lokacijskega načrta za AC.

A3/1 INDUSTRIJSKA CONA DOLENJA VAS

147. člen

(splošno)

(1) Območje industrijske cone Dolenja vas (IC) se ureja na podlagi veljavnega OPPN.

(2) Širitev IC je opredeljena v sklopu priprave strokovnih podlag za gospodarsko cono Dolenja vas (GC) in bo upoštevana v sklopu priprave OPPN za GC ali kot dopolnitev veljavnega OPPN za IC.

A3/2 GOSPODARSKA CONA DOLENJA VAS

148. člen

(splošno)

(1) Območje gospodarske cone Dolenja vas (GC) je južno in severno od avtocestnega odseka Ponikve – Hrastje (AC) v izgradnji. Južni del se prostorsko navezuje na industrijsko cono Dolenja vas (IC), ki se ureja na podlagi veljavnega OPPN.

(2) Zemljiške parcele na območju GC so razvidne iz grafičnega dela tega OPN.

149. člen

(namenska raba in organizacija dejavnosti)

(1) Območje GC je namenjeno ureditvi (regionalnega) logističnega centra ter industrijskim, skladiščnim, proizvodnim, obrtnim, trgovskim in poslovnim objektom, ureditvi odprtih površin za skladiščenje, ureditvi parkirnih površin za osebna in tovorna vozila ter drugih manipulativnih površin, prometnim in ostalim infrastrukturnim ureditvam ter ureditvi zelenih površin.

(2) Osnovna namenska raba območja je stavbno zemljišče, ki je razčlenjeno na območja podrobnejše namenske rabe:

- območja za proizvodne dejavnosti (IG),
- območja prometne infrastrukture: železnica s koridorjem za industrijski tir (PŽ), površine osnovnega (napajalnega) cestnega omrežja (PC),
- območja zelenih površin (ZD).

Končne razmejitve namenske rabe se določijo v OPPN.

(3) Območje GC zajema naslednje med seboj prostorsko in funkcionalno povezane površine:

- območje na južni strani AC in zahodno od IC (GC – Jug),
- območje na severni strani AC (GC – Sever),
- koridor industrijskega tira od cepišča na železniški progi Ljubljana – Novo mesto in do območje GC – Jug.

(4) GC – Jug na južni strani AC in zahodno od IC je namenjena predvsem logističnemu centru s spremljajočimi skladiščnimi, trgovskimi in poslovnimi objekti. Območje obsega 37,6 ha.

(5) V GC – Jug je načrtovana ureditev industrijskega tira in njegova povezava (koridor) do cepišča ob obstoječi železniški progi Ljubljana – Novo mesto pri železniški postaji Mirna Peč.

(6) GC – Sever na severni strani AC je prednostno namenjena proizvodni, obrtni, trgovski in poslovni dejavnosti s spremljajočimi objekti gospodarskega značaja. Območje obsega 30,4 ha.

(7) Na severozahodnem delu GC – Sever je načrtovano odlagališče trajnih viškov izkopanega materiala pri zemeljskih delih na območju GC. Območje odlagališča se oblikuje tako, da se niveletno navezuje na pokriti vkop za prehod divjadi nad AC. Območje odlagališča zajema približno 5,2 ha.

(8) S predvideno namensko rabo in načrtovanimi ureditvami v EUP GC – Sever ni na tem območju potrebna izvedba deviacij lokalnih poti, določenih z DLN za AC; stavbna zemljišča, ki so bila z DLN za AC določena za izvedbo teh deviacij, se na podlagi pobude Občine Mirna Peč, vključijo v stavbna zemljišča EUP GC – Sever.

150. člen

(prometne ureditve)

(1) Hrbtenica cestnega omrežja so napajalne cest, ki so sestavina občinskega sistema javnih cest:

- vzdolžni napajalni cesti GC se navezujeta na regionalno cesto R3-651 (RC) na severni in južni strani AC priključka Mirna Peč; vzdolžni napajalni cesti sta povezani s prečno napajalno cesto, ki križa AC pod viaduktom Dole;
- vzdolžna napajalna cesta GC – Jug poteka od križišča z RC na južni strani AC prek IC do načrtovanega logističnega centra;
- vzdolžna napajalna cesta GC – Sever poteka od križišča z RC na severni strani AC do severozahodnega dela območja;
- vse napajalne ceste so dvopasovne s hodnikom za pešce, vozišče vseh cest se dimenzionira na maksimalno obremenitev največjih vozil;
- kolesarski promet se vodi po vozišču ceste.

(2) Na sistem napajalnih cest se navezuje interno cestno omrežje GC, ki omogoča dostope do vseh platojev oziroma gradbenih parcel:

- interno cestno omrežje GC – Jug vzhodno od prečne napajalne ceste se navezuje na cestno omrežje, določeno z OPPN za IC, na zahodni strani te ceste pa se ureja na podlagi OPPN za GC;
- interno cestno omrežje GC – Sever se ureja na podlagi OPPN za GC.

(3) Pri gradnji industrijskega tira se upoštevajo tehnični pogoji od ureditve cepišča na obstoječi proggi Ljubljana – Novo mesto do nivelete platoja načrtovanega logističnega centra ter ureditev znotraj tega centra.

(4) Mirujoči promet oziroma parkirišča za tovornjake in osebne avtomobile se praviloma uredijo na vsaki gradbeni parceli, na posameznih točkah ob glavnih napajalnih cestah se priporoča ureditev manjših javnih parkirišč.

(5) V času gradnje in v končni ureditvi mora biti zagotovljen dostop do vseh okoliških območij, vse prekinjene cestne povezave, gozdne in poljske poti je treba ustrezno trajno nadomestiti.

151. člen

(urbanistične, arhitekturne, krajinske in prometne ureditve)

(1) Izhodišče za urbanistično ureditev GC je cestno omrežje, ki je delno določeno z OPPN za IC, delno pa se podrobneje določi v OPPN na podlagi koncepta in pogojev, določenih v tem OPN.

(2) Programske in oblikovne usmeritve za ureditev gospodarske cone so:

- dovoljena je gradnja prosto stojećih objektov različnih dimenzij za vse dejavnosti, ki sodijo v cono, vključno z njihovimi pomožnimi objekti;
- stanovanjska gradnja ni dovoljena;
- velikost in oblika objektov izhajajo iz njihove funkcije; pri objektih velikih dimenzij se priporoča izvedba z lahkimi konstrukcijami, strehe naj bodo praviloma ravne oziroma poševne z majhnim naklonom; v OPPN se določijo enotni pogoji glede oblikovanja volumnov, uporabe barv, materialov, ipd.;
- zaradi vidne izpostavljenosti je potrebno posebno pozornost posvetiti oblikovanju objektov na območju GC – Sever;
- poudarjeno oblikovno usklajenost pri velikosti in členitvi volumnov ter izboru barv in materialov je potrebno zagotoviti pri oblikovanju objektov vzdolž AC.

(3) Usmeritve za krajinsko oblikovanje so:

- posledice posega v kulturno krajino se omilijo z oblikovanjem prehoda nasipov in vkopov na obrobju območja v raščen teren ter z zasaditvijo z avtohtono gozdno vegetacijo;
- pri preoblikovanju reliefa se v največji možni meri upošteva konfiguracija obstoječega terena;
- gozdni rob se kot bariera med različnimi vrstami rabe ohranja na obrobni površini GC z ohranitvijo kakovostnega drevja in dosaditvijo; gozd se izseka v najmanjšem potrebnem obsegu, kjer je možno se ohranijo manjše skupine in posamezna drevesa;
- usklajeno z ureditvami ob AC se oblikuje in zasadi celoten obojestranski pas GC ob avtocesti;

- vkopne brežine AC se preoblikujejo oziroma izravnajo z upoštevanjem nivelet platojev GC;
- znotraj območja GC se uredijo manjše zelene površine z zasaditvijo dreves in grmičevja tako med posameznimi skupinami objektov kakor tudi na samih gradbenih parcelah;
- enotno se oblikuje prostor ob napajalnih cestah;
- preoblikovanje terena za ureditev platojev za gradnjo objektov GC se izvede z ozelenjenimi brežinami brez opornih zidov.

(4) Upošteva se naslednji tehnološki in gradbeno – tehnični pogoji ter omejitve:

- nivelete novih gradbenih parcel se določijo z upoštevanjem nivelet AC in spremljajočih ureditev, tehničnih pogojev izvedbe napajalnih cesta in priključkov na RC, tehničnih pogojev za izvedbo industrijskega tira in omrežij gospodarske infrastrukture;
- preoblikovanje reliefa na stičnem območju GC z AC se izvede, z upoštevanjem pogojev investitorja AC;
- z upoštevanjem pogojev investitorja / upravljavca avtoceste se določi najprimernejši potek trase napajalne ceste GC pod viaduktom Dole.

152. člen

(nadomestni prehod divjadi in odlagališče trajnih viškov izkopanega materiala)

(1) Z ureditvijo GC bo onemogočeno (v DLN za AC načrtovano) prehajanje divjadi pod AC na območju viadukta Dole, zato je v sklopu ureditev GC potrebna izvedba nadomestnega prehoda. Upošteva se izvedba pokritega vkopa – zelenega prehoda za divjad zahodno od viadukta Dole. Pokriti vkop bo zgrajen kot sestavina ureditev AC (v okviru toleranc DLN za AC).

(2) Kontaktno območje pokritega vkopa na južni strani AC se niveletno uskladi s koto raščenege terena.

(3) Na severozahodnem delu GC – Sever je načrtovano odlagališče trajnih viškov izkopanega materiala, ki sega do severnega obrobja pokritega vkopa. Na širšem območju pokritega vkopa se odlagališče niveletno in reliefno oblikuje v zaledno površino zelenega prehoda za divjad. Območje odlagališča se uredi kot zelena površina z zasaditvijo avtohtone gozdne vegetacije, uredi se protihrupna in proti svetlobna zaščita in druge ureditve skladno z naravovarstvenimi smernicami za celovito ureditev območja prehoda divjadi.

(4) Stični rob odlagališča in območja GC – Sever se preoblikuje v brežino, ki se spušča do kote platoja GC.

153. člen

(javna gospodarska in okoljska infrastruktura)

(1) Območje GC se priključi na javno gospodarsko infrastrukturo, pri tem se upoštevajo tudi ureditve, določene z OPPN za IC:

- za oskrbo z električno energijo se postavijo ustrezno dimenzionirane transformatorske postaje, ki se napajajo iz 20 kV kablovoda (povezava med RTP Trebnje in RTP Bršlin);
- na celotnem območju GC se izvede javna razsvetljava;
- območje se oskrbuje s plinom iz lokalne plinske postaje; po izgradnji načrtovanega plinovoda prek območja Občine Mirna Peč se plinovodno omrežje cone priključi na zemeljski plin;
- za ogrevanje in oskrbo s toplo vodo se priporoča izvedba daljinskega ogrevanja iz ene ali več skupnih kotlovnice; kot energent se priporoča plin, biomasa oziroma ostali viri energije, ki ne obremenjujejo okolja s škodljivimi emisijami;
- vodovodno omrežje se priključuje na obstoječi primarni vodovod. Trasa regionalnega javnega vodovoda, ki prečka južni del GC, se izvede v območju predvidenem za javno infrastrukturo GC;

- oskrba s tehnološko vodo je omejena na zmogljivost obstoječega vodovodnega sistema za oskrbo s pitno vodo, iz katerega je zagotovljena tudi požarna voda; v primeru večjih potreb požarne vode se uredi skupni zbiralnik in ločeno hidrantno omrežje;
- v GC se prednostno usmerjajo dejavnosti, ki niso veliki porabniki tehnološke vode; v primeru izkazane potrebe po večjih količinah tehnološke vode mora posamezni investitor zagotavljati lastni vir ali zagotoviti rekonstrukcijo obstoječega sistema;
- na celotnem območju GC se uredi odvajanje odpadnih voda v ločenem sistemu. Pri tehnoloških procesih z odpadno tehnološko vodo se uredi predčiščenje skladno z veljavnimi predpisi;
- fekalna kanalizacija se priključuje na obstoječo (povečano) centralno čistilno Mirna Peč;
- padavinske vode se odvajajo s sistemom ponikanja za vsak objekt posebej oziroma v skupni ponikovalnici; odvod padavinskih vod s parkirišč in utrjenih površin v okviru posameznih parcel se izvede prek ustrezno dimenzioniranih lovilcev olja in usedalnikov, meteorna kanalizacija cestnega omrežja, se vodi v ponikovalnice;
- območje se naveže na obstoječe TK omrežje, znotraj območja se izvede v kabelski kanalizaciji; območje se opremi z elektronsko komunikacijsko opremo in omrežji.

(2) Komunalni odpadki se zbirajo v zabojskih znotraj območja in odvažajo v Center za ravnanje z odpadki Dolenjske v Leskovcu. Posebni in nevarni odpadki se odvažajo in skladiščijo skladno s predpisi.

(3) Traso javnega vodovoda, ki prečka južni del GC, je možno ob predhodni preučitvi izvesti tako, da zasede čim manj vitalnih površin GC. Rešitev prestavitve trase tega vodovoda mora biti s sklepom potrjena s strani Občinskega sveta Občine Mirna Peč.

154. člen

(varstvo okolja)

(1) Investitorji so dolžni upoštevati predpise o varstvu okolja, izvajati ukrepe za zmanjševanje morebitnih emisij na samem izvoru le-teh ter po potrebi izvajati monitoring;

- območje sodi v IV. stopnjo varstva pred hrupom. Pri projektiranju in izvedbi objektov ter njihovem obratovanju se upoštevajo veljavni predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju;
- emisije v ozračje, ne smejo presežati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih s predpisi; investitorji v območju GC so dolžni takoj odpraviti ugotovljene prekoračene emisije ter tekoče opravljati meritve emisij v okolje, o rezultatih pa obveščati lokalno skupnost;
- na meteorno kanalizacijo je dovoljeno priključiti le tiste meteorne vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode v skladu z veljavnimi predpisi; za vse ostale meteorne vode je potrebno pred izpustom v ponikovalnico urediti ustrezno predčiščenje.

(2) Vpliv prometa na bivalno okolje Mirne Peči se omili z določitvijo prometnega režima tako, da se vsa težja vozila iz GC usmerjajo napajalne ceste in prek njih na RC oziroma AC;

(3) Sanira in vzdržuje se nov gozdni rob in skupine drevja, ki se ohranijo znotraj območja GC zagotovljeni morajo biti dostopi do vseh okoliških gozdov.

Z dosaditvijo in vzdrževanjem gozda se omilijo vplivi gradnje in obratovanja GC na bivalno (in tudi na vidno okolje) stanovanjskih območji Gornje Mirne Peči.

(4) Za nadomestitev prehoda za divjadi pod viaduktom Dole, določenega v DLN za AC, se na območju GC uredi pokriti vkop (glej 13. člen tega odloka).

155. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Požarno varstvo vseh objektov in lokacij na območju GC mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Cestno omrežje mora omogočati dostop do vseh objektov, isto velja za

ureditve znotraj vseh parcel. Zagotovitvi se zadostna vodooskrba hidrantnega omrežja. Upoštevajo se vsa relevantna določila pozitivne zakonodaje s področja varstva pred požarom.

(2) Pri načrtovanju gradnje novih objektov je potrebno upoštevati veljavne predpise o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli-Cancan-Seiberg. Upoštevajo se vsa relevantna določila pozitivne zakonodaje s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

156. člen

(način in postopnost urejanja in gradnje)

(1) Gradnja infrastrukture, objektov in zunanjih ureditev bo določena z OPPN, ki bo izdelan na podlagi določil in pogojev tega OPN. Skladno z dejanskimi potrebami in pogoji urejanja območja je možna je izdelava večjega števila OPPN.

(2) Pripravljalna oziroma zemeljska dela se lahko izvedejo pred sprejetjem OPPN na podlagi prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) tega OPN.

157. člen

(pripravljalna in zemeljska dela)

(1) Splošno

Pripravljalna oziroma zemeljska dela zajemajo ureditev zemeljskih platojev za načrtovano gradnjo v GC (preoblikovanje reliefa, odlaganje trajnih viškov materiala, gradbiščne komunikacije) ter s tem povezana dela na kontaktnem območju z AC. Platoji in njihove nivelete se oblikujejo skladno z zasnovo prometnega omrežja, na kontaktnem območju viadukta Dole in ureditve reliefa na obeh straneh AC se oblikujejo z upoštevanjem poteka in nivelete AC.

(2) Priprava platojev

Glede na konfiguracijo terena je predvidena izvedba šestih platojev v EUP GC - Jug in štirih platojev v EUP GC - Sever.

EUP GC - Jug: na skrajnem južnem delu se oblikuje plato površine cca 6,1 ha s koto cca. 310.00 m.n.v.. V osrednjem območju se oblikujeta platoja površine cca 6.1 ha oziroma cca 1.1 ha na koti cca. 307.00 m.n.v.. Na severnem delu osrednjega območja se oblikuje plato površine cca 4.3 ha s koto cca. 306.00 m.n.v.. Na skrajnem severnem delu prostorske enote sta predvidena dva platoja, in sicer zahodni s površino cca 3.8 ha na koti cca. 306.00 m.n.v. ter vzhodni s površino cca 1.8 ha na koti cca. 306.00 m.n.v..

EUP GC - Sever: na južnem delu se oblikuje plato površine cca 3.1 ha na koti cca. 310.00m.n.v.. Na severnem delu prostorske enote sta predvidena dva platoja: zahodni površine cca 31.7 ha na koti cca. 314.00 m in vzhodni površine cca 1.8 ha na koti cca. 314.00 m.n.v.. Na skrajni vzhodni strani je predviden še en manjši plato površine 1.7 ha na koti cca. 305.00 m.n.v..

Odstopanja od višinskih kot so možna v skladu z niveletami napajalnih in internih cest v GC.

Izkopane materiale se uporabi kot gradbeni material za ureditev platojev in njihovih brežin (izravnavo in zasutje vrtač) ter za oblikovanje nasipa v območju prehoda za živali nad AC, višek zemeljskih mas pa se deponira na odlagališču trajnih viškov izkopanega materiala znotraj območja GC.

(3) Odvodnjavanje meteornih voda

Meteorne vode se z gradbiščnih platojev začasno odvodnjavajo preko naklonov v jarke, izvedenih na najnižjih točkah platojev ter preko teh jarkov vodijo v ponikalne površine. Ob končni ureditvi GC bo sistem odvodnjavanja v kanalizirani obliki.

Odvodnjavanje meteornih voda na stalni deponiji viška izkopanega materiala na mestu prehoda za divjad se uredi preko jarkov na vznožju vsake posamezne kampade in se preko centralnega jarka odvedejo v ponikalno polje.

(4) Gradbiščne komunikacije

Za prevoz materiala z gradbišča in na gradbišče se uporabljajo javne ceste in poti v soglasju in pod pogoji njihovega upravljavca. V primeru ukinitve javne poti občina zagotavlja nadomestno možnost dostopa.

(5) Gradbiščni objekti

Dovoljena je postavitve začasnih gradbiščnih objektov, ki so potrebni za izvedbo navedenih pripravljalnih del.

A4 NASELJA NAD DOLINO IGMANCE

158. člen

(Poljane)

(1) Stari del Poljan: EUP PO1-V

Poljane so gručasto naselje z mešano morfološko strukturo domačij: gručasto in obcestno, tako da lahko pri razporeditvi objektov v okviru domačij zasledimo različne vrste organizacije: nizanje objektov vzporedno s cesto, linearno pravokotno na cesto, gručasto in okrog notranjega dvorišča. Pri gradnji novih objektov je potrebno upoštevati prevladujoči tip v okviru posamezne domačije. Tip naselja: AB - ruralno naselje.

(2) Novi del Poljan: EUP PO2-V

V novem delu Poljan je zaradi bližine nove regionalne ceste in izkazanega interesa po gradnji pretežno stanovanjskih hiš s pomožnimi objekti možno krepiti urbano-stanovanjski značaj tega naselja. Objekte je potrebno organizirati tako, da so stanovanjske hiše s svojimi glavnimi, reprezentančnimi fasadami in s slemeni vzporedno s plastnicami nanizane ob cesti, pomožni ali gospodarski objekti pa v ozadju. Okrog naselja je potrebno zasaditi visokodebelno sadno drevje.

159. člen

(Čemše)

Velja za EUP ČEM-V. Čemše so obcestna vas z različnimi tipi organizacije objektov v okviru domačij: razporeditev objektov vzporedno s cesto, okrog notranjega dvorišča in gručasto. Pri gradnji novih objektov se je zato potrebno ravnati v skladu s prevladujočim tipom v okviru posamezne domačije. Ohranjati in obnavljati je potrebno robove visokodebelnega sadnega drevja okrog vasi. Tip naselja: AB - ruralno naselje.

160. člen

(Šentjurij na Dolenjskem)

Velja za EUP ŠE-V. Šentjurij je velika gručasta vas z razvejanimi komunikacijami. Pri organizaciji objektov v okviru domačij prevladuje razporeditev objektov okrog notranjega dvorišča, pri ožjih in daljših parcelah pa so nanizani linearno v eni ali dveh vrstah pravokotno na cesto, kar je potrebno pri gradnji objektov in urejanju parcel upoštevati. Naselje ima zaokroženo strukturo, zato se lokacije za nove objekte zagotavljajo največ kot nadomestne gradnje.

Objekti na njivski površinah južno od naselja, kjer je predvidena sanacija, naj dobijo namembnost, ki ne zahteva komunalne infrastrukture in je v povezavi s kmetijstvom (kozolec, senik, ...). Zunanja ureditev mora biti sonaravna - brez tlakovanja, zidanih opornih zidov, žičnih ali kovinskih ograj itd..

Tip naselja: B - prevladujoče ruralno naselje.

161. člen

(Dolenja vas)

(1) Dolenja vas: EUP DV1-V

Dolenja vas je obcestno naselje, pri katerem je na večjih parcelah zaslediti organizacijo objektov okrog notranjega dvorišča (v nekaterih primerih gre tudi za gručo), pri manjših pa vzporedno s cesto ali pravokotno na njo (ožje in daljše parcele). To je pri novogradnjah potrebno spoštovati. Dolenja vas ima možnost širitve vzdolž stranske ceste proti novi regionalni cesti, kjer je možno oblikovati nekaj novih domačij. Tip naselja: B - prevladujoče ruralno naselje.

(2) Dolenja vas - zaselek: EUP DV2-V

Novi del Dolenje vasi obsega zaselek, ki ga je potrebno strniti in zaokrožiti ter dvigniti kvaliteto arhitekture objektov in zunanje ureditve. V njem je možno oblikovati več novih domačij, ali stanovanjskih hiš s pomožnimi objekti. Pri pozidavi je potrebno stanovanjske objekte umestiti ob osrednjo cesto zaselka, proti kateri naj bodo orientirane njihove reprezentančne fasade.

162. člen

(Hrastje)

Velja za EUP HR-V. Hrastje so obcestno naselje, kjer so objekti v okviru domačij organizirani v eni ali dveh vrstah vzporedno ali pravokotno na cesto - odvisno od širine parcele. Novi objekti morajo upoštevati prevladujoči tip v okviru posamezne domačije. Širitev naselja vzdolž osrednje vaške poti je neprimerna zaradi morebitne razvlečenosti pozidave. Potrebno ohraniti nepozidano cezuro med Hrastjem in Dolenjo vasjo. Obnovijo se visokodebelni sadovnjaki okrog vasi. Tip naselja: B - prevladujoče ruralno naselje.

163. člen

(Hmeljčič)

Velja za EUP HM-V. Hmeljčič je obcestno naselje, kjer prevladuje organizacija objektov okrog notranjega dvorišča. Novogradnje morajo to upoštevati. Zaradi zaokroženosti naselja se največ lokacij za novogradnje zagotovi kot nadomestne gradnje. Tip naselja: A - ruralno naselje

164. člen

(Globočdol)

Velja za EUP GLB-V. Globočdol je manjša gručasta vas z gručasto ali vzporedno s cesto razporejenimi objekti v okviru domačij, kar je potrebno pri novogradnjah upoštevati. Tip naselja: A - ruralno naselje

165. člen

(Selo pri Zagorici in Zagorica)

Velja za EUP ZA1-V in EUP ZA2-V. Gre za dve naselji - starejše in novejše. Starejša vas ima objekte zgoščeno nanizane ob eni strani vaške ceste s pretežno dvovrstno in pravokotno na cesto razporeditvijo, kar je potrebno ohranjati. Druga stran ceste je prazna, zato je tam možno oblikovati nekaj novih domačij.

Novejši del ima pozidavo razpotegnjeno vzdolž vaške ceste, zato je tam veliko prostora za zapolnitve in zaokrožitve.

V obeh naseljih morajo biti stanovanjske hiše nanizane ob vaški cesti, na katero morajo biti orientirane tudi njihove glavne fasade. Pomožni oziroma kmečki gospodarski objekti naj bodo v ozadju parcel.

Tip naselij: B - prevladujoče ruralno naselje

166. člen

(Veliki Kal in Orkljevec)

Velja za EUP VK-V. Veliki Kal z Orkljcem je velika obcestna vas z dvovrstno in pravokotno, ali vzporedno na cesto razporejenimi objekti v okviru domačij, kar je potrebno pri gradnji v okviru posamezne domačije upoštevati. V vasi je še veliko prostora za zapolnitve; tudi za nekaj novih domačij. Tip naselja Veliki Kal in Orkljevec: B - prevladujoče ruralno naselje

167. člen

(Mali Kal)

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

168. člen

(Dobje)

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

A5 NASELJA V MIRNOPEŠKI DOLINI

169. člen

(Vrhpeč)

(1) Vrhpeč - osrednje naselje z zaselkom na desnem bregu Temenice: EUP VRP1-V in VRP2-V

Vrhpeč sestoji iz dveh delov - starejše obcestne vasi s prevladujočo dvovrstno in vzporedno s cesto zasnovano objektov v okviru domačij in novejšega zaselka z objekti organiziranimi okrog notranjega dvorišča; pri gradbenih posegih je to potrebno upoštevati in ohranjati. Z zasaditvijo sadnega drevja se ureja rob obeh naselij in ohranja kakovostne krajinska podoba. Pri obnovi obeh mlinov ob Temenici se upoštevajo izhodišča kulturo-varstvene ustanove. Tip naselja: AB - ruralno naselje.

(2) Vrhpeč - zaselek ob cesti Trebnje-Mirna Peč: EUP VRP3-V

Razloženi zaselek je potrebno strniti in zaokrožiti. Pri razporeditvi objektov znotraj domačij se upošteva dvovrstna, vzporedna s cesto organizacija objektov.

(3) Gradišče - zaselek pod vrhom Sv. Ana: EUP GRA-SA

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

170. člen

(Jelše)

Velja za EUP JE-V. Kot izhodišče pri projektiranju je potrebno upoštevati, da so Jelše obcestna vas z domačijami, ki imajo objekte organizirane okrog notranjega dvorišča. Tip naselja: AB - ruralno naselje.

171. člen

(Biška vas)

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

172. člen

(Češence)

Velja za EUP ČE-V. Češence so v bližnji preteklosti poleg manjšega vaškega jedra s pretežno obcestno zasnovano pridobile nekaj stanovanjskih novogradenj, pripojil pa se se tudi nekaj manjših samotnih domačij oz objektov. Vas ima precej prostora za zapolnitve. Struktura objektov v okviru domačij je raznolika (objekti v vrsti s slemenimi pravokotno na cesto, objekti v dveh vrstah s slemenimi vzporednimi s cesto, gručasta, ...). Tip naselja: BC - ruralno urbano naselje.

173. člen

(Rogovila)

Velja za EUP RO1-V, EUP RO2-V in RO3-KA. Rogovila sestoji iz treh zaselkov, od katerih je eden samostanski kompleks, drugi sestoji pretežno iz stanovanjskih novogradenj, tretji, bolj v ozadju pa ima

dve starejši domačiji in novo stanovanjsko hišo z velikim vrtom. Novogradnje zunaj samostanskega kompleksa naj upoštevajo, da morajo biti stanovanjski objekti postavljeni ob cesto in vzporedno z njo, kmečke gospodarske in druge pomožne stavbe pa v ozadju. Tip naselja: BC - ruralno urbano naselje.

174. člen

(Šranga)

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

175. člen

(Mali Vrh)

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

176. člen

(Malenska vas)

Velja za EUP MV-V. Malenska vas je gručasta vas z raznoliko postavitvijo objektov v okviru domačij: dvovrstno s cesto vzporedno ali na cesto pravokotno in razporeditvijo okrog notranjega dvorišča; pri projektiranju se to upošteva. V vasi je še dovolj prostora za zapolnitve. Tip naselja: BA - prevladujoče ruralno naselje.

177. člen

(Jablan)

Velja za EUP JA-V. Jablan je velika gručasta vas, kjer je zaradi ozkih parcel razporeditev objektov na domačijah največkrat v eni ali dveh vrstah pravokotno na cesto. Zaradi razvejanih komunikacij je na obrobjih naselja še precej prostora za novogradnje. Pri gradnji je potrebno upoštevati značilno organizacijo objektov v okviru domačij in varovati strnjeno, gručasto zasnovo vasi. Tip naselja: B - prevladujoče ruralno naselje.

A6 NASELJA NA OBROBJU MIRNOPEŠKE DOLINE

178. člen

(Goriška vas)

Velja za EUP GV-V. Goriška vas je obcestno naselje, v okviru posameznih domačij pa prevladuje razporeditev objektov okrog notranjega dvorišča; oboje je potrebno upoštevati in ohranjati. Tip naselja: BA - prevladujoče ruralno naselje.

179. člen

(Vrhovo)

(1) Gorenje Vrhovo: EUP GVR-V

Gorenje Vrhovo je mala gručasta vas z gručasto razporeditvijo objektov v okviru domačij, kar se ohranja. Tip naselja: AB - ruralno naselje.

(2) Dolenje Vrhovo: EUP DVR-V

Dolenje Vrhovo je obcestna vas z raznoliko organizacijo objektov na domačijah: dvovrstno vzporedno s cesto ali pravokotno na njo in okrog notranjega dvorišča. Vse se pri projektiranju upošteva. Prostora za širitev in zapolnitev naselja je dovolj. Tip naselja: BA - prevladujoče ruralno naselje.

180. člen

(Dolenji Podboršt)

Velja za EUP DP-V. Dolenji Podboršt je obcestna vas z raznoliko organizacijo objektov v okviru domačij, vendar je zaslediti prevladujočo organizacijo okrog notranjega dvorišča. Vse se pri projektiranju upošteva. Je nekaj prostora za zapolnitve. Tip naselja: BA - prevladujoče ruralno naselje.

181. člen

(Gorenji Podboršt in Golobinjek)

Velja za EUP: GP1-V, GP2-V, GP3-V in GO-V. Naselji Gorenji Podboršt in Golobinjek predstavljata območje razpršene gradnje vzdolž glavne dostopne ceste proti vinogradniškemu območju Golobinjeka. V obeh se posamezne starejše domačije, ki se tudi same ne združujejo v kompaktnější vzorec, mešajo s stanovanjskimi novogradnjami in zidanicami. Naselji sta se že zlili v redko pozidano celoto, kjer je prostora za zapolnitve dovolj. Naselji se ne smeta širiti vzdolž poti navzven. Pri novogradnjah je potrebno stanovanjske objekte umeščati ob osrednje poti, kmečke gospodarske in druge pomožne objekte pa v ozadje domačij. Tip naselja: BA - prevladujoče ruralno naselje.

A7 NASELJA V GLOBODOLSKI DOLINI IN JORDANKAL

182. člen

(Gorenji Globodol)

Velja za EUP GGL-V. Gorenji Globodol je vrstna obcestna vas, z objekti, ki imajo slemena pravokotno na osrednjo vaško pot in so v okviru domačij razporejeni v eni ali dveh vrstah na ozkih in dolgih parcelah. Pri gradnji je potrebno upoštevati strnjeno zasnovo vasi in način umeščanja objektov v okviru domačij. Uredi se osrednji vaški prostor. Tip naselja: B - prevladujoče ruralno naselje.

183. člen

(Srednji Globodol)

Velja za EUP SGL-V. Srednji Globodol je obcestna vas, pri kateri prevladuje razporeditve objektov okrog notranjega dvorišča; vse je potrebno ohranjati in upoštevati pri gradnji. Tip naselja: A - ruralno naselje.

184. člen

(Dolenji Globodol)

Velja za EUP: DGL-V in DGL-SA. Dolenji Globodol sestoji iz vasi, zaselka ob cerkvi in samotne domačije. Osrednji del je obcestna vas z raznoliko postavitvijo objektov v okviru domačij: dvovrstno s cesto vzporedno ali na cesto pravokotno in razporeditvijo okrog notranjega dvorišča; vse je potrebno ohranjati in upoštevati pri gradnji. V vasi je še dovolj prostora za zapolnitve in širitve. Zaselek pri cerkvi se ne sme širiti vzdolž poti navzven, v ozadju parcel pa je možno graditi kmečke gospodarske objekte in druge pomožne objekte, stanovanjski objekti pa naj bodo ob osrednji poti zaselka. Osamela kmetija se lahko širi le zaradi gradnje novih kmečkih gospodarskih objektov. Tip naselja: BA - prevladujoče ruralno naselje.

185. člen

(Jordankal)

Velja za EUP JO-V. Jordankal je gručasta vas, pri kateri se pojavljata dvovrstna in vzporedno s cesto razporeditev objektov znotraj domačij in organizacija objektov okrog notranjega dvorišča. Vse se ohranja in upošteva pri projektiranju. Tip naselja: BA - prevladujoče ruralno naselje.

B PIP ZA POSAMEZNE TIPE IZRABE PROSTORA

B1 PIP ZA OBMOČJA S PREVLAJUJOČIMI CENTRALNIMI DEJAVNOSTMI IN VELIKIMI OBJEKTI (CE)

186. člen

(splošno)

PIP »CE« veljajo za naslednje PEUP:

(1) v sklopu EUP MP - Mirna Peč:

- PEUP MP-CE-1 - Cerkev in staro župnišče,
- PEUP MP-CE-2 - Občinsko poslopje,
- PEUP MP-CE-3 - Stara kmetija v jedru MP,
- PEUP MP-CE-4 - Območje stare šole,
- PEUP MP-CE-5 - Trgovski center pri občini,
- PEUP MP-CE-6 - Trgovski center pri cerkvi;

(2) v sklopu EUP GMP - Gornja Mirna Peč:

- PEUP GMP-CE-1 - Območje železniške postaje,
- PEUP GMP-CE-2 - Območje nove osnovne šole - prvi del.

187. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

V obravnavanih območjih so dovoljene centralne mestne funkcije, podrobneje opredeljene na osnovi Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/2007 in 17/2008)(v nadaljevanju: SKD). V skladu z SKD so poleg stanovanja dovoljene dejavnosti sledeče:

(1) v PEUP MP-CE-1 - Cerkev in staro župnišče:

- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti;

(2) v PEUP MP- CE-2 - Občinsko poslopje, MP-CE-4 - Območje stare šole, MP-CE-5 - Trgovski center pri občini, MP-CE-6 - Trgovski center pri cerkvi:

- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil: 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- I. Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- K. Finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- L. Poslovanje z nepremičninami,
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- O. Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti,
- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,

- S. Druge dejavnosti;
- T. Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem.

(3) v PEUP MP- CE-3 - Stara kmetija v jedru MP in PEUP MP-CE4 - Območje stare šole:

- I. Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- P. Izobraževanje,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti;
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo;

(4) v PEUP GMP-CE-1 - Območje železniške postaje:

- H. Promet in skladiščenje: 49 Kopenski promet; cevovodni transport, 52 Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti,
- I. Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač;

(5) v PEUP GMP-CE-2 - Območje osnovne šole:

- I. Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.

188. člen

(vrste del in gradenj)

Dovoljena/e so:

- novogradnje,
- prenove in rekonstrukcije (vključno z nadzidavami in prizidki),
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- spremembe namembnosti objektov,
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okraski nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditev in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi);
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema.

189. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Dovoljena je gradnja vseh vrst zahtevnih objektov skladnih z dovoljenimi programi v EUP oziroma PEUP. Dovoljena je izvedba nezahtevnih objektov v skladu z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08) (v nadaljevanju: »uredba o vrstah objektov«) razen objektov za lastne potrebe, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, prijavnic in objektov za telekomunikacijsko opremo tlorisne površine do 30 m².

(2) V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m);
 - pomožni železniški objekti (objekt za odvodnjavanje železniških tirov, palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže, objekt za usmerjanje električne razsvetljave, zavetiščna utica ali tipski zabojnik, zavetišče na železniških postajališčih) - velja za PEUP GMP-CE-1 - Območje železniške postaje;
 - pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, etažni plinski priključek za etažno ogrevanje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin);
 - telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;
 - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje, priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW);
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;
- vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;
- začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, cirkus, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);
- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, sprehajalna pot, športno strelišče, trimska steza) - velja za PEUP MP-CE-4 - Območje stare šole;
- spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m²;
- urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

190. člen

(velikost in zmogljivost objektov)

(1) Cerkev, staro župnišče (MP-CE-1) in občinsko poslopje (MP-CE-2) se ohranjajo v svojih obstoječih gabaritih in se ustrezno obnovijo. Obstoječi stanovanjski blok se ohranja v svojih sedanjih gabaritih, možno pa ga je tudi odstraniti in nadomestiti z vsebinsko in oblikovno ustrežnejšo stavbo (v ta namen je potrebno pripraviti idejno zasnovo v najmanj dveh variantah in ju dati v presojo strokovni komisiji imenovani s strani župana v kateri mora biti najmanj en arhitekt-urbanist (izbrana varianta mora biti potrjena s sklepom občinskega sveta); novi objekt mora biti zgrajen v višini P+1+M, širina posameznega volumna pa ne sme presegati 12 m. V idejni zasnovi mora biti obravnavana celotna zunanja situacija objekta vključno z odnosom do obstoječe občinske stavbe.

(2) Stavbe starega šolskega kompleksa (MP-CE-4) je možno rekonstruirati oziroma porušiti in novo zgraditi izven sedanjih gabaritov. V primeru rekonstrukcije je potrebno pripraviti najmanj dve idejni rešitvi in ju dati v presojo strokovni komisiji imenovani s strani župana v kateri mora biti najmanj en arhitekt-urbanist. Lahko se izvede tudi natečaj. Izbrana rešitev mora biti potrjena s strani občinskega sveta. V primeru večjih rušitev in novogradenj v okviru območja šole je potrebno pripraviti projekt urejanja celotnega starega šolskega kompleksa na osnovi najmanj dveh variant (in ju dati v presojo strokovni komisiji imenovani s strani župana v kateri mora biti najmanj en arhitekt-urbanist) oziroma natečaja. Izbrano varianta mora potrditi občinski svet.

(3) Stara kmetija v jedru Mirne Peči (MP-CE-3) je zavarovana kulturna dediščina, zato se ohranja in obnovi.

(4) Obstoječe poslopje železniške postaje (GMP-CE-1) se ohranja. Potrebno je pripraviti projekt ureditve celotnega območja železniške postaje s poudarkom na ureditvi zunanjih površin in njihovi smiselni navezavi na ureditev celotne Gornje Mirne Peči. Morebitni prizidki, novogradnje in večje rekonstrukcije v okviru železniške postaje morajo biti višinsko, gabaritno, oblikovno in glede uporabe materialov usklajeni z osrednjo stavbo železniške postaje.

(5) Trgovska centra pri cerkvi (MP-CE-6) in pri občini (MP-CE-5) se urejata po projektih za celovito ureditev vsakega posameznega območja, v okviru katerih je potrebno pripraviti zasnovo urejanja v dveh variantah, ki naj temelji ta na celoviti prometni ureditvi obeh območij. Variantne rešitve obravnava strokovna komisija imenovana s strani župana, v kateri mora biti najmanj en arhitekt-urbanist; izbrano rešitev mora potrditi občinski svet s sklepom. Rešitev je obvezna strokovna podlaga za pripravo nadaljnje projektne dokumentacije. Pri zasnovi novih objektov je potrebno upoštevati stavbni kontekst v katerem se nova zgradba nahaja ter se mu ustrezno prilagoditi - novi veliki objekti ne smejo prevladovati nad obstoječimi stavbnimi prostorskimi dominantami (nad cerkvijo, župniščem, staro vilo - le ta se ohranja in obnovi), pač pa morajo obstoječe tkivo na ustrezen način dopolniti in zaokrožiti.

V okviru trgovskega centra pri cerkvi (MP-CE-6) je potrebno zagotoviti prestavitev lokalne ceste proti Globodolu (oblikuje se novo križišče), večje javno parkirišče (najmanj 50 parkirnih mest) in javni trg pred cerkvijo, primeren za prireditve na prostem.

Najvišja dovoljena višina objektov v obeh PEUP je K+P+1+M; klet mora biti v celoti vkopana. Pomožni objekti, umeščeni v ozadju parcele, ne smejo višinsko nadvladovati osrednjega objekta ob glavni cesti ali trgu. Zunanje skladiščenje ni dovoljeno; vse skladiščne površine morajo biti zagotovljene znotraj zaprtih prostorov (konstrukcija je lahko tudi lahka, npr. lesena).

(6) Za območje nove osnovne šole (GMP-CE-2) je bil izveden natečaj, na njegovi osnovi pa izdelan idejni projekt: Osnovna šola z vrtcem in telovadnico v Mirni Peči- IDP, nova gradnja, št. 2108 (STUDIO UR.A.D. d.o.o., 2008), ki naj služi kot podlaga za gradnjo in urejanje šolskega kompleksa.

Za izvedbo prometnega priključka osnovne šole na javno cestno omrežje se pripravi ustrezen projekt, ki naj služi za pridobitev gradbenega dovoljenja. Rešitev mora biti potrjena s sklepom občinskega sveta Občine Mirna Peč.

191. člen

(oblikovanje zunanje podobe objekta)

(1) Oblikovanje

Cerkev in staro župnišče (MP-CE-1) naj ohranijo bistvene obstoječe oblikovne značilnosti ter se ustrezno obnovijo v skladu s kulturo-varstvenimi smernicami. Občinsko stavbo (MP-CE-2) je možno z detajli, barvami in materiali oblikovno izboljšati. Obstoječi stanovanjski blok (MP-CE-2) je potrebno

prenoviti in tako kot občinsko stavbo z ustrežno obravnavo materialov, detajlov in barv oblikovno izboljšati. V primeru izvedbe novega objekta na mestu stanovanjskega bloka, se je potrebno ravnati po določilih iz člena »Velikost in zmogljivost objekta«.

Objekte starega šolskega kompleksa (MP-CE-4) je pri rekonstrukciji ali novogradnji potrebno v oblikovnem smislu izboljšati z upoštevanjem izpostavljenosti lokacije v naselju. Novo oblikovanje se določi na podlagi izbora variantnih rešitev po postopku predpisanem v členu »Velikost in zmogljivost objekta«.

Območji stare kmetije v jedru Mirne Peči (MP-CE-3) in območje železniške postaje (GMP-CE-1) se uredijo v skladu z določbami iz člena »Velikost in zmogljivost objektov«, ravno tako trgovska centra (MP-CE-5 in MP-CE-6) pri občini in cerkvi. Kompleks nove osnovne šole (GMP-CE-2) se ureja skladno z izbrano natečajno rešitvijo.

Za vse objekte v okviru obravnavanih EUP/PEUP velja, da mora biti hierarhija med glavnimi in pomožnimi objekti jasna. Fasade, ki gledajo proti ulici, trgu ali drugemu javnemu prostoru morajo biti oblikovane kot reprezentančne, sleme strehe pa praviloma vzporedno z glavno cesto. Pri oblikovanju objektov v starem jedru naselja je potrebno upoštevati stavbni kontekst v katerem se zgradba nahaja ter se mu ustrezno prilagoditi, vključno z izbiro barv in materialov. Ravno tako je potrebno oblikovanje objekta prilagoditi njegovi legi glede na pomembnost lokacije objekta v naselju (vokal stavbe v pomembnem križišču je po navadi vizualno izpostavljen ipd.).

(2) Streha

Naklon streh (razen pri obstoječih strehah na zavarovanih objektih) mora biti $45^{\circ}(+-10\%)$ in je lahko kombiniran z ravno streho; kritina nagnjene strehe mora biti oranžni opečni bobrovec, ali bakrena pločevina, ki kasneje oksidira. Določilo ne velja za obstoječe stare objekte železniške postaje v PEUP GMP-CE-1, pri katerih se upoštevajo obstoječi nakloni streh ter za PEUP GMP-CE-2 - Območje nove osnovne šole - prvi del.

(3) Vhodi

Glavni vhod za pešce v stavbo, se organizira z ulične strani, ali s trga ter na glavni fasadi in jasno prepoznaven. Če je objekt večji in je vhodov z ulične strani več, mora biti hierarhičen odnos med njimi jasen. Stranski vhodi se organizirajo na stranskih fasadah. Določilo ne velja za PEUP GMP-CE-2.

192. člen

(lega objekta na zemljišču)

(1) Lege cerkve, starega župnišča in občinske stavbe se ohranjajo na obstoječih lokacijah. Stanovanjski blok pri občinski stavbi je možno porušiti in na njegovi okvirni lokaciji zgraditi nov objekt.

(2) Pri objektih starega šolskega kompleksa so možne rušitve in novogradnje. Izbor lokacij za posamezne novogradnje se izvede na podlagi izbora variantnih rešitev po postopku predpisanem v členu: »Velikost in zmogljivost objekta«.

(3) Obstoječe poslopje železniške postaje se ohranja na sedanji lokaciji; izbor lokacij morebitnih prizidkov ali novih objektov se določi v skladu s projektom ureditve celotnega kompleksa železniške postaje.

(4) Lega novih objektov trgovskih centrov pri cerkvi (MP-CE-6) in pri občini (MP-CE-5) je določena v projektih za celovito ureditev vsakega posameznega območja v okviru spremembe PUP, pri čemer mora glavna fasada osrednjega objekta v PEUP MP-CE-5 slediti gradbeni liniji, ki jo določa stavba s sedežem občine v PEUP MP-CE-2.

Pri PEUP MP-CE-5 je potrebno upoštevati potek cevi za odvodnjavanje zalednih voda, podrobneje opisane v PIP B18 - PIP za vodotoke; »Predlog ureditve depresije na SV Mirne Peči«.

(5) Kompleks nove osnovne šole (GMP-CE-2) se ureja skladno z izdelanim idejnim projektom.

(6) Za vse objekte v okviru obravnavanih EUP/PEUP velja: v EUP/PEUP, ki imajo predpisano obvezno gradbeno linijo, mora biti le-ta upoštevana. Če je razmik med stavbami manjši od 8 m, morajo imeti objekti, ki so drug od drugega odmaknjeni manj kot 8 m, tako imenovane »slepe« oziroma protipožarno zasnovane fasade, kar velja tudi za pomožne objekte.

Odmik objektov od parcelne meje mora biti 4 m. Če je odmik manjši, mora dati lastnik sosednjega zemljišča pisno soglasje. Izjema je kompleks nove osnovne šole, ko je odmik lahko tudi 2m in ni

potrebno pridobiti soglasja lastnika sosednjega zemljišča. Ti odmiki ne veljajo v primeru ograj (oporni zidovi niso všteti), tlakovanja dvorišča, ureditve dovoznih poti in odvodnjavanja, ko je lahko odmik 0,5 m od parcelne meje in lastniku sosednjega zemljišča ni potrebno dati soglasja, kar ne velja v primeru, da je sosednje zemljišče javna cesta.

Objekti ne smejo s strešnimi napušči, ali drugimi stavbnimi elementi presegati parcelno mejo. Pomožni objekti, vključno s tistimi iz »uredbe o vrstah objektov«, morajo biti locirani v ozadju gradbene enote. Objekti morajo biti znotraj gradbene enote umeščeni tako, da je možno zagotoviti ustrezne sanitarno-higienske pogoje za objekte na tej parceli in sosednjih gradbenih parcelah (osončenje, prevetritev, itd.).

193. člen

(ureditev okolice objekta)

(1) Višinska kota zemljišča

Višinska kota zemljišča na meji z javno cesto ne sme biti nižja od višinske kote te ceste.

(2) Uvozi in parkiranje

Uvoz na dvorišče se uredi z javne ceste. V okviru gradbenih enot mora biti zagotovljeno zadostno število parkirišč za potrebe programov v objektih. Če na območju posameznih gradbenih enot ni možno zagotoviti zadostnega števila parkirnih mest, je potrebno parkiranje urediti na javnih parkiriščih znotraj ali na obrobni EUP/PEUP. Parkirna mesta je možno urediti tudi v podzemnih garažah; pri slednjih se glede odmikov od parcelne meje upoštevajo tisti, ki veljajo za ostale objekte. Pri določanju števila parkirnih mest se upošteva veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezne dejavnosti.

(3) Odprte površine v gradbenih enotah

Pri namenu in ureditvi zunanjih površin okrog stavb se upošteva, da je pol-javni prostor med stavbo in ulico ali trgom oziroma drugimi zunanjimi javnimi prostori obravnavan skladno z javnim značajem ulice, trga ipd.. Če pol-javni prostor ne obsega več kot 2 m širokega pasu ob ulici ali trgu, ga je potrebno tlakovati v poenotenem uličnem vzorcu; v tem primeru izvedba ograj med pol-javnim in javnim prostorom ni dovoljena. Ostali pol-javni prostor je potrebno oblikovati reprezentativno.

Dvoriščni del gradbenih enot oziroma zasebni del ob stranskih fasadah objektov se uredi skladno s potrebami dejavnosti. Skladiščenje (vseh vrst) mora biti v stavbah; skladiščenje na prostem ni dovoljeno.

Za ozelenitev pol-javnega prostora se upoštevajo zasaditve oziroma hortikulturene ureditve širšega, enovito oblikovanega prostora (ulica, trg,...). Pri tem se prednostno uporablja avtohtono zelenje (visokodebelno sadno drevje, lipa, tisa, pušpan, snežene kepe, španski bezeg, tradicionalne lončnice za okrasitev oken, balkonov in pol-javnih uličnih prostorov, ipd.). Saditev pritlikavega sadnega drevja ni primerna za ozelenitev pol-javnega prostora. Dovoljeno je zasaditi tuje kot poseben poudarek v okviru posameznih ambientov.

(4) Nasipavanje terena v PEUP MP-CE-5

V tej PEUP je možno teren nasuti v območju depresije na severu PEUP, vendar nasutje ne sme segati čez mejo PEUP. Pri projektu za nasipavanje je potrebno pridobiti soglasje pristojne vodovarstvene ustanove. Pri nasipavanju je potrebno izvesti odvodno cev iz retencije v skladu s študijo »Hidrološko-hidravlična analiza vpliva načrtovanih posegov v prostor v okviru priprave OPN z zasnovo ureditve odvodnje v retenciji« (Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o., november 2008). Gradnja objektov in zasipavanje terena v PEUP MP-CE-5 je možna šele po ureditvi izpusta iz depresije na SV Mirne Peči.

194. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

Pozidanost gradbene enote mora zagotoviti celovito funkcionalno ureditev dejavnosti v posamezni gradbeni enoti (vključno z zunanjimi manipulativnimi površinami in parkirišči) tako, da ne ovira objektov in dejavnosti v sosednjih gradbenih enotah.

Pri objektih s centralnimi funkcijami se upošteva možnost parkiranje na javnih parkiriščih.

B2 PIP ZA TRŠKE OBJEKTE S STANOVANJI IN CENTRALNIM DEJAVNOSTMI (T)

195. člen

(splošno)

PIP »T« veljajo za naslednje PEUP v sklopu EUP MP - Mirna Peč:

- PEUP MP-T-1 - Osrednje območje trških stavb,
- PEUP MP-T-2 - Kmetija v jedru Mirne Peči,
- PEUP MP-T-3 - Trško območje ob priključni cesti,
- PEUP MP-T-4 - Območje gostilne in
- PEUP MP-T-5 - Novo trško območje.

196. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Poleg stanovanjske, ki je osrednja funkcija obravnavanih PEUP so dovoljene naslednje dejavnosti (glej SKD):

- C. Predelovalne dejavnosti: 10. Proizvodnja živil - 10.7. Proizvodnja pekarskih izdelkov in testenin,
- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil: 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- I. Gostinstvo: 55. Gostinske nastanitvene dejavnosti - 55.2 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno bivanje in 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- K. Finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- L. Poslovanje z nepremičninami,
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- O. Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti,
- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti in
- T. Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo.

(2) V PEUP MP-T-2 - Kmetija v jedru Mirne Peči je poleg naštetih dejavnosti dovoljeno tudi: A. Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve.

Dovoljene so tudi dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

(3) Obstoječe dejavnosti, ki niso navedene v zgornjih alinejah, lahko nadaljujejo z delovanjem do menjave lastništva; širitve kapacitet teh dejavnosti izven tlorisnih gabaritov obstoječih objektov niso dovoljene. Izvedba enostavnih objektov v zvezi z omenjenimi dejavnostmi in redna vzdrževalna dela ter obnove obstoječih objektov se ne štejejo kot širitev dejavnosti in so dovoljena.

197. člen

(vrste del in gradenj)

Dovoljena/e so:

- novogradnje,
- preнове in rekonstrukcije (vključno z nadzidavami in prizidki),

- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- spremembe namembnosti objektov,
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okraski nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditev in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi);
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema.

198. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Dovoljena je gradnja vseh vrst zahtevnih objektov skladnih z dovoljenimi programi v EUP oziroma PEUP. Dovoljena je izvedba nezahtevnih objektov v skladu z uredbo o vrstah objektov razen bazenov, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, prijavnic in objektov za telekomunikacijsko opremo tlorisne površine do 30 m². Greznice je dovoljeno izvajati samo v kolikor ni zagotovljena javna kanalizacija ter samo kot nepretočne - po izvedbi javne kanalizacije, se morajo objekti priključiti nanjo.

(2) V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, mala komunalna čistilna naprava, zajetje, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt s tlorisno površino do 4 m² in višino najvišje točke največ 2 m, utrjena dvorišča do površine 300 m²);
- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m);
 - pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, etažni plinski priključek za etažno ogrevanje, tipski zabojujnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin);
 - telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;
 - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje, priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW);

- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;
- vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (čebelnjak, krmišče, molzišče, hlevski izpust, kašča, kozolec, senik) - velja za PEUP MP-T-2 - Kmetija v jedru Mirne Peči;
- začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, cirkus, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);
- spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m²;
- urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

Zunanje skladiščenje ni dovoljeno; le-to se mora zagotoviti znotraj zaprtih prostorov (konstrukcija je lahko tudi lahka, npr. lesena).

(3) V območju nekdanje tovarne Beti se lahko legalizirajo pomožni objekti, ki so bili zgrajeni do uveljavitve tega odloka.

199. člen

(velikost in zmogljivost objektov)

(1) Širina in dolžina trških stavb

Trške stavbe tvorijo ulični niz, ali niz okrog trga zato lahko na ulični ali trški strani zasedajo celo širino parcele. Slemena streh so vzporedno z daljšo oziroma ulično stranico volumna; izjema so prenove in rekonstrukcije obstoječih stavb, pri katerih so slemena streh objektov ob ulici nanjo pravokotna, ali kako drugače orientirana. Širina posameznega volumna novogradnje ne sme presegati 12 m. Glavnemu, obuličnemu ali obrškemu volumnu trške stavbe je možno v ozadju parcele prizidati dodatni volumen, katerega sleme ne sme biti višje od slemena glavne, obulične/obtrške stavbe; gabariti glavne trške stavbe morajo nadvladovati gabarite prizidka.

(2) Predpisana višina trških stavb

Predpisana višina trških stavb je: pritličje + prvo nadstropje + mansarda ali podstrešje (če kleti ni, ali je ta z vseh strani zasuta in vidna največ 70 cm nad nivojem terena), ali deloma vidna klet + pritličje + mansarda ali podstrešje, kadar je stavba na nagnjenem terenu. Izjema so obstoječe, starejše pritlične stavbe, ki lahko tudi po rekonstrukciji ohranijo etažnost: pritličje + podstrešje + največ do 100 cm nad nivojem terena vidna klet. V primeru, da je podstrešje izkoriščeno za bivanje ali drug namen, ne sme biti kolenčni zid višji od 80 cm s kapno lego vred. Pri višinah etaž se upoštevajo normalne bivalne višine - cca. 2,5 m.

(3) Višinska kota pritličja

Ta ne sme biti nižja od nivoja pločnika oziroma javnih cest (če pločnika ni) na katere meji zemljišče s stavbo in ne višja od 70 cm nad pločnikom ali cesto.

Prostostoječe trške stavbe, ki so glede na javne ulice ali trge dislocirane, morajo imeti višinsko koto pritličja smiselno prilagojeno glavni dostopni poti.

(4) Velikost pomožnih objektov

Slemena streh pomožnih stavb morajo biti nižja od trških, njihovi gabariti pa pri vizualnem dojetanju stavbne celote na zemljišču gradbene enote ne smejo nadvladovati gabaritov trške stavbe. Kadar so pomožne stavbe od trške odmaknjene, so lahko pritlične, če pa se s trško stavbo stikajo in je trška stavba enonadstropna, pa imajo lahko tudi pomožne stavbe poleg pritličja in podstrešja še prvo nadstropje.

(5) Klet

Vse stavbe so lahko podkletene. Klet je lahko v celoti vkopana, ali delno vidna, če ima pritličje višinsko koto 70 cm nad nivojem terena. V primeru umestitve trške stavbe v nagnjen teren, ko ima objekt eno celo fasado kleti vidno, stavba ne sme imeti še prvega nadstropja, pač pa samo klet + pritličje + podstrešje (ki je lahko bivalno). Delno vkopano in s treh strani zasuto klet imajo lahko tudi pomožni objekti; v tem primeru ne smejo imeti še prvega nadstropja.

(6) Obnova obstoječih objektov območja nekdanje tovarne Beti

Dovoljuje se obnova obstoječih objektov nekdanje tovarne Beti v obstoječih zunanjih gabaritih. Naklon strehe se lahko pri obnovi ohrani obstoječ. Kritina naj bo nesvetleča v barvi opeke.

(7) Objekti kulturne dediščine

Izjemo pri upoštevanju pogojev glede velikosti so objekti kulturne dediščine; zanje veljajo kulturovarstveni pogoji.

200. člen

(oblikovanje zunanje podobe objekta)

(1) Oblikovanje fasad

Fasada trške stavbe, ki gleda proti ulici, trgu ali drugemu javnemu prostoru, se oblikuje kot reprezentančna fasada, ki je praviloma obenem tudi glavna; če je zaradi lege objekta reprezentančnih fasad več, je lahko glavna samo ena. Fasade trških stavb morajo biti oblikovane tako, da je razpoznavna hierarhija glavna – stranske fasade. Pri oblikovanju fasad je potrebno upoštevati oblikovanje obstoječega stavbnega niza, se z njim harmonično uskladiti, ali ga v primeru slabše zasnove obstoječega izboljšati v smislu poenotene ulične fasadne ploskve (mišljene so vse bližnje fasade ob ulici ali trgu). Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno. Fasade objektov v notranjosti parcel, ki so od parcelne meje sosednje gradbene enote odmaknjene od 0,5 m do 1m (sem ni všteta meja z javno ulico ali trgom), morajo biti oblikovane kot »slepe«.

Fasadni elementi kot so balkoni, in nadstrešnice nad vhodi, morajo biti na glavni fasadi na novo zgrajenih trških stavb manjših dimenzij in ne smejo vizualno in po gabaritih prevladovati.

Zidani deli fasad se pobarvajo z nevsiljivimi barvami kot so oker, temnejša rumena in podobne sonaravne barve. Leseni deli fasade morajo biti enake barve. Uporaba refleksnih stekel ni dovoljena. Druge fasadne obloge ne smejo imeti svetlobnih refleksov, po materialu, barvi in strukturi pa morajo biti prilagojene obstoječemu oblikovnemu kontekstu tistega dela naselja, kjer prevladujejo stare trške stavbe. Pomožni objekti morajo biti oblikovno usklajeni z glavno, trško stavbo.

(2) Vhodi

Glavni vhod za pešce v stavbo, ki se organizira z ulične strani, ali s trga, mora biti na glavni fasadi in jasno prepoznaven. Če je objekt večji in je vhodov z ulične strani več, mora biti hierarhičen odnos med njimi jasen. Stranski vhodi se organizirajo na stranskih fasadah.

(3) Streha

Sleme strehe mora biti pri novozgrajenih oziroma rekonstruiranih trških stavbah vzporedno z ulico ali trgom. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme orientira vzporedno s plastnicami (izjema so primeri, ko je sleme zaradi poteka ulice ali lokacije trga potrebno orientirati drugače, da bo vzporedno z javnim prostorom). Strehe morajo imeti naklon 45° (+-10%) in opečno kritino v naravni oranžno-opečni barvi, ki se jo lahko kombinira z bakreno pločevino. Priporočajo se bobrovci, ostali strešniki pa naj bodo manjših dimenzij in čim bolj gladki. Izvedba čopov na objekti ožjih od 6 m ni dovoljena. Drugačen naklon od 45° je možen v primeru dozidave obstoječih stavb, ko bi prizidek z drugačnim naklonom strehe od obstoječega, lahko pomenil oblikovno neskladje, kar mora biti v PGD posebej utemeljeno. Pri trških stavbah so možne tudi ravne strehe (do 5° naklona), vendar ne na ulično stran. Ravne strehe do 5° naklona so možne na vseh pomožnih objekti zgrajenih v ozadju gradbene enote. Pri prekrivanju streh z nizkim naklonom se priporočajo bakrena pločevina, steklo in ravna streha z nasutim peskom ali travo (»zelena streha«).

Strešni napušči nad polnimi trikotnimi čeli in nad polnim zidom na reprezentančni (ulični) fasadi ne smejo presegati 50 cm; zaključeni morajo biti z vencem. Strešni napušči sklenjenega stavbnega niza morajo praviloma prehajati eden v drugega in ne smejo presegati 50 cm.

(4) Strešna okna

Pri izvedbi strešnih oken za osvetljevanje mansard je potrebno omejiti njihovo število na nujno potrebni minimum. Za osvetlitev mansardnega dela hiše se lahko uporabijo klasični »kukrli«, okna v obliki privzdignjene strehe (pri teh se priporoča združevanje več manjših tovrstnih oken v eno) in ležeča strešna okna. Dovoljeno je osvetljevanje mansard tudi s pomočjo tako imenovanih frčad (podaljšek dela fasade spodnjih etaž v mansardni del), ki pa ne sme zajemati več kot 1/2 dolžine strehe na kateri leži, če je obravnavana fasada dolga do 8 m in 1/3 dolžine strehe, če je obravnavana fasada dolga nad 8 m. Trikotna in trapezna strešna okna niso dovoljena.

(5) Kamniti zidovi

Kamniti zidovi vseh vrst (tudi oporni) morajo biti narejeni iz domačih vrst kamna položenih na tradicionalen način: kamni smejo biti le grobo obdelani, daljša stranica kamnov mora ležati vodoravno z minimalnimi fugami (tako imenovani »kiklopski« zidovi niso dovoljeni).

(6) Objekti kulturne dediščine

Oblikovna izhodišča za objekte kulturne dediščine določijo pristojne kulturno-varstvene službe.

201. člen

(lega objekta na zemljišču)

(1) Lega trške stavbe

Trške stavbe se gradijo v nizu vzdolž ulice ali trga z upoštevanjem gradbene linije; najmanj 80% površine glavne fasade (šteje se skupna površina fasade obrnjene proti ulici ali trgu v vseh etažah in ne vsaka etaža posebej) mora biti poravnane z gradbeno linijo.

Pri izrazitem, že zgrajenem uličnem nizu trških stavb se upošteva gradbena linija na terenu. To pomeni, da se upoštevajo tlorske projekcije obstoječih fasad trških objektov orientiranih proti javnemu prostoru - v takem primeru mora biti v PGD odnos lokacije objekta glede na gradbeno linijo na terenu posebej utemeljen; ulična gradbena linija novozgrajenega ali rekonstruiranega trškega objekta ne sme rušiti vzpostavljenega uličnega stavbnega niza.

Gradbena linija trškega dela naselja, kjer obstoječa gradnja ne kaže izrazitega trškega uličnega stavbnega niza, poteka ob robu hodnika za pešce, če je ta širok najmanj 1,8 m. Če je pločnik ožji, je v trškem delu naselja gradbena linija največ 1m od roba pločnika oziroma hodnika za pešce, ali 1,8 m od roba cestišča, če hodnika za pešce ni.

Obstoječe stavbe, ki so zgrajene v delu naselja, kjer so v prihodnje možne gradnje po principu trških stavb, a ta princip pri teh stavbah še ni izrazit, se lahko obstoječe stavbe obnavljajo in rekonstruirajo (vključno s prizidki) v okviru svoje sedanje lokacije. V kolikor je obstoječi objekt odmaknjen od predpisane gradbene linije več kot 3 m, ali gradbeno linijo presega, predpisane gradbene linije pri rekonstrukcijah (vključno s prizidki) ni nujno potrebno upoštevati, kar pa mora biti v PGD posebej utemeljeno. Če obstoječi glavni objekt predpisano gradbeno linijo presega, se pri rekonstrukcijah ne sme od gradbene linije še bolj odmakniti, ampak jo mora, v kolikor je to glede smiselnega oblikovanja objekta mogoče, upoštevati. Če je prizidek h glavni stavbi večjih dimenzij in lokacija obstoječega glavnega objekta to dopušča, mora prizidek slediti predpisani gradbeni liniji iz prejšnjega odstavka. Vse na novo zgrajene glavne trške stavbe (tudi nadomestne gradnje) morajo upoštevati predpisano gradbeno linijo.

Prostostoječe trške stavbe, ki so glede na javne ulice ali trge dislocirane, nimajo predpisane gradbene linije, vendar mora biti njihova glavna fasada orientirana proti najbližji pomembni javni ulici ali trgu.

(2) Presledki v stavbnem nizu, ograje in oporni zidovi

Stavbni niz trških stavb je lahko sklenjen, v primeru presledkov v stavbnem nizu, pa ti ne smejo biti ožji od 3 m. Če je presledek ožji od 8 m, morajo imeti objekti, ki so drug od drugega odmaknjeni manj kot 8 m tako imenovane »slepe« oziroma protipožarno zasnovane fasade. V kolikor stavbni niz ni sklenjen, ga je potrebno skleniti z zidano ali kovinsko ograjo, ali s kombinacijo obojega višine od 1,7 - 2,2 m, ki ima lahko tudi vrata za dovoz in dostop v ozadje gradbene enote, če dostop iz ozadja parcele ni mogoč. Ograje ob ulici trgu ali drugem javnem prostoru morajo upoštevati gradbeno linijo, ki velja za trške stavbe. Ograje znotraj gradbenih enot, so lahko zgrajene na sami parcelni meji, če lastnik sosednjega zemljišča da pisno soglasje. Če so od parcelne meje odmaknjene 0,5 m, soglasje lastnika sosednjega zemljišča ni potrebno. Gradbeno linijo trških stavb morajo upoštevati tudi morebitni ulični

oporni zidovi, v kolikor pa so grajeni znotraj gradbene parcele, pa morajo biti od parcelne meje sosednje gradbene enote odmaknjeni najmanj 0.5 m.

(3) Prizidki h glavni trški stavbi

Prizidki k glavni trški stavbi, ki se gradijo v ozadju gradbene parcele in ostali objekti v ozadju parcele, se lahko zaradi boljšega izkoristka parcel gradijo 0, 5 m od meje (sem ni všteta meja od cestnega telesa ali pločnika), za kar mora dati lastnik sosednjega zemljišča pisno soglasje; sicer velja odmik 4 m od parcelne meje - ti odmiki veljajo tudi za pomožne objekte (vključno s tistimi po »uredbi o vrstah objektov«). Navedeni odmiki ne veljajo v primeru ograj, živih meja, opornih zidov, zelenih brežin, tlakovanja dvorišča, ureditve dostopnih poti in odvodnjavanja, ko je lahko odmik 0,5 m od parcelne meje tudi brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča. Objekti morajo biti znotraj gradbene enote umeščeni tako, da je možno zagotoviti ustrezne sanitarno-higienske pogoje objektov v obravnavani gradbeni enoti in tistih na sosednjih zemljiščih (osončenje, prevetritev, itd.).

(4) Pomožni objekti

Pomožni objekti vključno s tistimi iz »uredbe o vrstah objektov« morajo biti locirani v ozadju parcele. S trško stavbo se lahko tudi stikajo, lahko so grajeni v nizu znotraj gradbene parcele.

Če so objekti znotraj posamezne gradbene enote odmaknjeni drug od drugega in je ta odmik manjši od 8 m, morajo biti fasade zasnovane protipožarno.

202. člen

(ureditev okolice objekta)

(1) Višinska kota zemljišča

Višinska kota zemljišča praviloma ne sme biti nižja od javne ceste na katero zemljišče meji.

(2) Uvozi in parkiranje

Uvoz z javne ceste na dvorišče se uredi skozi presledek v stavbnem nizu, z javne stranske ceste, ali s pomočjo uvoza skozi pritličje trške stavbe; tak uvoz ima na ulični strani praviloma vrata. V okviru gradbenih enot mora biti zagotovljeno zadostno število parkirišč za potrebe programov v objektih. Parkirna mesta je možno urediti tudi v podzemnih parkiriščih in vkopanih garažah; pri slednjih se glede odmikov od parcelne meje upoštevajo tisti, ki veljajo za ostale objekte. Pri določanju števila parkirnih mest se upošteva veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezne dejavnosti. V trškem jedru naselja, kjer prostora za parkirišča primanjkuje, je možno ob ustreznem dogovoru z upraviteljem zagotoviti parkiranje tudi na javnih parkiriščih.

(3) Ureditev pol-javnih in zasebnih površin

Funkcija in ureditev zunanjih prostorov okrog obravnavanih objektov mora biti takšna, da je pol-javni prostor (izraz je uporabljen v smislu mentalnega dožemanja in ni povezan z lastništvom) med stavbo in ulico ali trgom oziroma drugim javnim prostorom obravnavan drugače (reprezentančno) kot prostor znotraj gradbene parcele.

Če obsega pol-javni prostor manj kot 2 m širok pas ob ulici ali trgu, ga je potrebno tlakovati v poenotenem uličnem vzorcu; v tem primeru izvedba ograj med pol-javnim in javnim prostorom ni dovoljena. Če je pol-javni prostor širši od 2 m, ga je treba oblikovati z upoštevanjem enovitega principa urejanja stavbnega niza, ulice, trga ali zaključene skupine objektov (kvalitetne okrasne zelenice, ograje iz kovanega železa, tlakovanje, ...).

Zasebni površine v notranjosti gradbenih parcel se uredijo v skladu s potrebami dejavnosti. Skladiščenje (vseh vrst) se uredi v stavbah oziroma internih (zaprtih) dvoriščih.

(4) Ozelenitev

Za ozelenitev se uporablja avtohtono zelenje (visokodebelno sadno drevje, lipa, tisa, pušpan, vrtnice, snežene kepe, španski bezeg, tradicionalne lončnice za okrasitev oken, balkonov in pol-javnih uličnih prostorov, ipd.). Saditev pritlikavega sadnega drevja ni primerna za ozelenitev pol-javnega prostora.

Dovoljeno je zasaditi tuje kot poseben poudarek v okviru posameznih ambientov.

(5) Ograje

Ograje za sklenitev stavbnega niza trških stavb ob ulici trgu ali drugem javnem prostoru so lahko visoke od 1,7 - 2,2 m in narejene iz kovanega železa (možna je kombinacija s kamnitim ali zidanim in

ometanim parapetom), lahko so sezidane iz kamna, ali narejene kot navaden ometan zid. Kamniti zidovi in parapeti morajo biti narejeni iz domačih vrst kamna položenih na tradicionalen način: kamni smejo biti le grobo obdelani, daljša stranica kamnov mora ležati vodoravno z minimalnimi fugami. Medsosedske ograje znotraj gradbenih enot trškega dela naselja so lahko visoke do 2,2 m (glej tudi predhodno točko: »Lega objektov«).

Ograje ob ulicah, ki nimajo sklenjene pozidave, se do prenove z oblikovanjem (značilnega trškega) uličnega niza lahko ohranjajo obstoječe nižje ograje (dotrajane obstoječe ograje se lahko nadomestijo z novimi) .

203. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

Pozidanost gradbene enote s stavbami je lahko do 70% (pri nekaterih obstoječih gradbenih enotah, kjer je pozidanost s stavbami višja, se ta lahko taka tudi ohrani). V tlorisno površino stavb se štejejo tudi pomožni objekti.

B3 PIP ZA STANOVANJSKA OBMOČJA (S)

204. člen

(splošno)

PIP »S« veljajo za naslednje PEUP:

(1) v sklopu EUP MP - Mirna Peč:

- PEUP MP-S-1 - Stanovanjsko območje nad gostilno,
- PEUP MP-S-2 - Stanovanjsko območje Vihre 1,
- PEUP MP-S-3 - Stanovanjsko območje Vihre 2,
- PEUP MP-S-4 - Stanovanjsko območje Vihre 3,
- PEUP MP-S-5 - Stanovanjsko območje ob šoli,
- PEUP MP-S-6 - Stanovanjsko območje Ivanja vas;

(2) v sklopu EUP GMP - Gornja Mirna Peč:

- PEUP GMP-S-1 - Stanovanjsko območje »Pod postajo«,
- PEUP GMP-S-2 - Stanovanjsko območje »Nad postajo«,
- PEUP GMP-S-3 - Stanovanjsko območje »Češenska Hosta«.

205. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Na osnovi SKD so poleg stanovanja, ki je osrednja funkcija, dovoljene naslednje dejavnosti:

- C. predelovalne dejavnosti: 10. Proizvodnja živil - 10.7. Proizvodnja pekarskih izdelkov in testenin,
- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil: 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- I. Gostinstvo: 55. Gostinske nastanitvene dejavnosti - 55.2 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno bivanje in 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti: 62. Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti in 63. Druge informacijske dejavnosti,
- L. Poslovanje z nepremičninami,
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,

- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti in
- T. Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo.

206. člen

(vrste del in gradenj)

Dovoljena/e so:

- novogradnje,
- prenove in rekonstrukcije (vključno z nadzidavami in prizidki),
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- spremembe namembnosti objektov,
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okraski nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditve in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi);
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema.

207. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) V okviru posameznih gradbenih enot je dovoljena izvedba:

- prosto stoječih enodružinskih hiš (dovoljena je tudi različica z dvema stanovanjema - »dvojček«),
- vrstnih hiš ter
- objektov po pogojih za izgradnjo stanovanjskih hiš za izvajanje dovoljenih dejavnosti.

(2) Dovoljena je izvedba nezahtevnih objektov v skladu z uredbo o vrstah objektov, razen pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, prijavnice in objektov za telekomunikacijsko opremo tlorisne površine do 30 m². Greznice je dovoljeno izvajati samo v kolikor ni zagotovljena javna kanalizacija ter samo kot nepretočne - po izvedbi javne kanalizacije, se morajo objekti priključiti nanjo.

(3) V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, mala komunalna čistilna naprava, zajetje, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt s tlorisno površino do 4 m² in višino najvišje točke največ 2 m, utrjena dvorišča do površine 300 m²);
- pomožni infrastrukturni objekti:

- pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m);
 - pomožni železniški objekti (objekt za odvodnjavanje železniških tirov, palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže, objekt za usmerjanje električne razsvetljave, zavetiščna utica ali tipski zabojnik, zavetišče na železniških postajališčih);
 - pomožni energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, etažni plinski priključek za etažno ogrevanje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin);
 - telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;
 - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje, priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW);
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;
 - vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;
 - začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, cirkus, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);
 - vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, sprehajalna pot, trimska steza);
 - spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m;
 - urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

(4) Dovoljena je legalizacija obstoječih stanovanjskih in njihovih pomožnih objektov tudi, če njihove dimenzije ter nagib in orientacija strehe odstopajo od predpisanih, v kolikor so bili ti objekti zgrajeni do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka.

Kot odstopanje od predpisanih dimenzij se pri stanovanjskih objektih smatra, da je širina volumna več kot 11 m; tlorisna površina etaže ne sme presegati 150 m². Pri pomožnih objektih se kot odstopanje od predpisanih dimenzij šteje, da je tlorisna površina objekta lahko velika do 60 m².

208. člen

(velikost in zmogljivost objektov)

(1) Etažnost in gabariti

Predpisana višina je: pritličje+mansarda/podstrešje ali pritličje+prvo nadstropje+ mansarda/podstrešje. V primeru, da je podstrešje izkoriščeno za bivanje ali drug namen (mansarda), ne sme biti kolenčni zid višji od 80 cm s kapno lego vred. Pri višinah etaž se upoštevajo normalne bivalne višine (cca. 2,5 m). Širina posameznega volumna stanovanjskih novogradenj ne sme presegati 11 m. Razen

prostostoječih hiš, je možna tudi izvedba vrstnih hiš ali »hiš-dvojčkov«; slednji dve vrsti gradenj po svojih dimenzijah ter lokaciji v prostoru ne smeta nadvladovati drobnozrnate morfološke strukture prosto-stoječih enodružinskih hiš.

(2) Višinska kota pritličja

Višinska kota pritličja ne sme biti nižja od nivoja pločnika oziroma javnih cest (če pločnika ni) na katere meji zemljišče s stavbo in ne višja od 70 cm nad pločnikom ali cesto. Izjema so stanovanjski objekti na nagnjenem terenu, kjer je stavba odmaknjena od ceste, odstopanje od predpisane višinske kote pritličja mora biti utemeljeno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja posebej.

(3) Pomožne stavbe

Pomožne stavbe so lahko samo pritlične. Slemenena pomožnih stavb morajo biti nižja od stanovanjskih, njihovi gabariti pa pri vizualnem dojetju stavbne celote ne smejo nadvladovati gabaritov glavne - stanovanjske stavbe.

(4) Klet

Vse stavbe so lahko podkletene. Klet je lahko v celoti vkopana, pri stanovanjskih stavbah pa tudi delno vidna, če ima pritličje višinsko koto 70 cm nad nivojem terena. V primeru umestitve stanovanjske stavbe v nagnjen teren, ko ima objekt eno celo fasado kleti vidno, stavba ne sme imeti še prvega nadstropja, pač pa samo klet + pritličje + podstrešje. Delno vkopano in s treh strani zasuto klet imajo lahko tudi pomožni objekti.

(5) Objekti kulturne dediščine

Izjemo pri upoštevanju pogojev glede velikosti so objekti kulturne dediščine; zanje veljajo kulturovarstveni pogoji.

209. člen

(oblikovanje zunanje podobe objekta)

(1) Oblikovanje fasad

Fasada stanovanjske stavbe, ki gleda proti ulici, trgu ali drugemu javnemu prostoru, se oblikuje kot reprezentančna fasada. Glavni vhod za pešce mora biti zlahka prepoznaven in z ulične strani dobro viden. Pri oblikovanju fasad je potrebno upoštevati oblikovanje obstoječega stavbnega niza, se z njim harmonično uskladiti, ali ga v primeru slabše zasnove obstoječega izboljšati. Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno. Zidani deli fasad se pobarvajo z nevsiljivimi barvami kot so oker, temnejša rumena in podobne sonaravne barve. Leseni deli fasade morajo biti enake barve. Kamnite obloge na fasadah morajo delovati kot iz kamna grajen zid, zato morajo biti kamnite plošče debelejše, iz domačih vrst kamna, obdelane le grobo, približno pravokotne oblike in položene z daljšimi stranicami vodoravno. Uporaba refleksnih stekel ni dovoljena. Druge fasadne obloge ne smejo imeti svetlobnih refleksov. Pomožni objekti morajo biti oblikovno usklajeni z glavno, stanovanjsko stavbo.

Če je razmik med stavbami manjši od 8 m, morajo imeti objekti, ki so drug od drugega odmaknjeni manj kot 8 m, tako imenovane »slepe« oziroma protipožarno zasnovane fasade, kar velja tudi za pomožne objekte. Fasade objektov, ki so od parcelne meje odmaknjene od 0,5 m do 1m (sem niso vštete parcele javnih površin), morajo biti oblikovane kot »slepe«.

(2) Streha

Sleme strehe mora biti pri novozgrajenih objektih vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami. Strehe morajo imeti naklon 45° (+-10%) in opečno kritino v naravni oranžno-opečni barvi, ki se jo lahko kombinira z bakreno pločevino. Najbolj se priporočajo bobrovci, ostali strešniki pa naj bodo manjših dimenzij in čim bolj gladki. Izvedba čopov na objektih ožjih od 6 m ni dovoljena. Drugačen naklon od 45° je možen v primeru rekonstrukcije ali dozidave obstoječih stavb, ko bi prizidek z drugačnim naklonom strehe od obstoječega, lahko pomenil oblikovno neskladje, kar mora biti v PGD posebej utemeljeno. Pri stanovanjskih stavbah so možne tudi ravne strehe (do 5° naklona), ki lahko obsegajo do 1/4 strešne površine. Ravne strehe do 5° naklona so možne na vseh pomožnih objektih. Pri prekrivanju streh z nizkim naklonom se priporočajo bakrena pločevina, steklo in ravna streha z nasutim peskom ali travo (»zelena streha«). Strešni napušči nad polnimi trikotnimi čeli ne smejo presežati 50 cm.

(3) Strešna okna

Pri izvedbi strešnih oken za osvetljevanje mansard je potrebno omejiti njihovo število na nujno potrebni minimum. Za osvetlitev mansardnega dela hiše se lahko uporabijo klasični »kukrli«, okna v obliki privzdignjene strehe (pri teh se priporoča združevanje več manjših tovrstnih oken v eno) in ležeča strešna okna. Dovoljeno je osvetljevanje mansard tudi s pomočjo tako imenovanih frčad (podaljšek dela fasade spodnjih etaž v mansardni del), ki pa ne sme zajemati več kot 1/2 dolžine strehe na kateri leži v primeru dolžine obravnavane fasade do 8 m in 1/3 dolžine strehe, če je obravnavana fasada dolga nad 8 m. Trikotna in trapezna strešna okna niso dovoljena.

(4) Fasade, okna vrata in detajli

Fasade zidanih objektov morajo biti pobarvane z nevsiljivimi barvami. Lahko se uporabi tudi kamnita obloga ali obloga iz fasadne opeke v naravni rdečkasti barvi. Kamnita obloga mora delovati kot tradicionalni kamniti zid, kar pomeni, da smejo biti kamni le grobo obdelani in debelejši ter iz domačih, dolenjskih vrst kamna in zloženi na način, značilen za te kraje (daljša stranica kamnov mora biti položena vodoravno, fuge minimalne). Tako imenovani »kiklopski« zidovi niso dovoljeni. Fasadna obloga je lahko delno tudi lesena - pri tem morajo biti vsi leseni deli na fasadi enake barve. Kovinske in plastične fasadne obloge niso dovoljene. Uporaba refleksnih stekel za zastekljevanje oken in vrat ni dovoljena. Vrat (navadno steklenih, balkonskih) tik ob katerih stoji okno s parapetom ni dovoljeno izvajati (obstoječa se lahko ohranjajo). Vse ograje na objektih morajo biti diskretne.

(5) Kamniti zidovi

Kamniti zidovi vseh vrst (tudi oporni) morajo biti narejeni iz domačih vrst kamna položenih na tradicionalen način: kamni smejo biti le grobo obdelani, daljša stranica kamnov mora ležati vodoravno z minimalnimi fugami. Tako imenovani »kiklopski« zidovi niso dovoljeni.

(6) Objekti kulturne dediščine

Oblikovna izhodišča za objekte kulturne dediščine določijo pristojne kulturno-varstvene službe.

210. člen

(lega objekta na zemljišču)

(1) Lega stanovanjske stavbe

Stanovanjske stavbe se gradijo v nizu (ta razen v primeru vrstnih hiš ni sklenjen) vzdolž ulice ali trga z upoštevanjem gradbene linije; najmanj 75% površine reprezentančne fasade (šteje se skupna površina fasade v vseh etažah in ne vsaka etaža posebej) mora biti poravnane z gradbeno linijo. Gradbena linija stanovanjskega dela naselja, kjer obstoječa gradnja ne nakazuje izrazitega uličnega stavbnega niza poteka 8 m od roba cestnega telesa. Pri izrazitem, že zgrajenem uličnem nizu stanovanjskih stavb pa se upošteva gradbena linija na terenu, kar pomeni, da se upoštevajo tlorisne projekcije obstoječih fasad stanovanjskih objektov orientiranih proti javnemu prostoru - v tem primeru mora biti v PGD odnos lokacije objekta glede na gradbeno linijo na terenu posebej utemeljen; ulična gradbena linija novozgrajenega ali rekonstruiranega stanovanjskega objekta ne sme rušiti vzpostavljenega uličnega stavbnega niza.

Lega objektov v okviru skupinske gradnje se določi na osnovi idejne zasnove potrjene s strani občine.

(2) Ulične ograje ali žive meje

Ulične ograje in žive meje so dovoljene ob robu hodnika za pešce, če je le-ta širok najmanj 1,2 m ali 1,5 m od roba cestišča, če hodnika za pešce ni. Oporni zidovi ali brežine morajo biti od hodnika za pešce odmaknjeni najmanj 0,5 m oziroma 2 m od roba cestišča. Če je odmik manjši, je potrebno pridobiti pisno soglasje upravljavca javne ceste ali površine. Ulične ograje in žive meje niso obvezne.

(3) Odmiki objektov

Odmiki objektov od parcelne meje morajo biti 4 m. Če je odmik manjši, mora dati lastnik sosednjega zemljišča pisno soglasje. Ti odmiki ne veljajo v primeru ograj, živih meja, opornih zidov, zelenih brežin, tlakovanja dvorišča, ureditve dostopnih poti in odvodnjavanja, ko je lahko odmik 0,5 m od parcelne meje in lastniku sosednjega zemljišča ni potrebno dati soglasja, kar ne velja v primeru, da je sosednje zemljišče javna cesta. Pomožni objekti vključno s tistimi iz »uredbe o vrstah objektov« morajo biti locirani v ozadju parcele. Pomožni objekti v ozadju parcele se lahko zaradi boljšega izkoristka parcel gradijo 0,5 m od meje (sem ni všteta meja od cestnega telesa ali pločnika), za kar mora dati lastnik sosednjega zemljišča pisno soglasje; sicer velja odmik 4 m od parcelne meje. Če so objekti znotraj

posamezne gradbene parcele odmaknjeni drug od drugega in je ta odmik manjši od 8 m, morajo biti fasade zasnovane protipožarno. Objekti morajo biti znotraj gradbene parcele umeščeni tako, da je možno zagotoviti ustrezne sanitarno-higienske pogoje objektov na gradbeni parceli in na sosednjih zemljiščih (osončenje, prevetritev, itd.).

211. člen

(ureditev okolice objekta)

(1) Višinska kota zemljišča

Višinska kota zemljišča praviloma ne sme biti nižja od javne ceste na katero zemljišče meji.

(2) Uvozi in parkiranje

Vsaka posamezna gradbena enota (posamezna stanovanjska ali druga funkcionalna enota) mora imeti direkten dostop do javne ceste. V okviru gradbenih enot mora biti zagotovljeno zadostno število parkirišč za potrebe programov v objektih. Parkirna mesta je možno urediti tudi v podzemnih ali vkopanih garažah; pri slednjih se glede odmikov od parcelne meje upoštevajo tisti, ki veljajo za ostale objekte. Pri določanju števila parkirnih mest se upošteva veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezne dejavnosti.

(3) Zunanje površine v okviru gradbenih enot:

Pol-javni prostor (to je prostor med ulično fasado stavbe in javnim prostorom; izraz označuje mentalni pomen tega prostora) je potrebno oblikovati reprezentativno. Privatni prostor v notranjosti gradbenih enot se uredi v skladu s potrebami programov. Kakršnokoli skladiščenje naj se odvija v okviru stavb. Za ozelenitev se uporablja avtohtono zelenje (visokodebelno sadno drevje, lipa, tisa, pušpan, vrtnice, snežene kepe, španski bezeg, tradicionalne lončnice za okrasitev oken, balkonov in pol-javnih uličnih prostorov, ipd.). Vsaka gradbena enota s prosto stoječo enodružinsko stanovanjsko hišo naj bi imela najmanj eno visokodebelno sadno drevo. Pritlikavo sadno drevje ni priporočljivo. Dovoljeno je zasaditi tuje kot poseben poudarek v okviru posameznih ambientov.

(4) Ograje

Ulične ograje ali žive meje so lahko visoke največ 1,5 m vključno z morebitnim parapetom; parapet sme biti visok največ 1m, preostali del ograje mora biti transparenten (z izjemo živih meja). V kolikor je parapet istočasno tudi oporni zid, je lahko tudi višji, vendar mora biti v tem primeru zgornji del ulične ograje v višini najmanj 1m transparenten (razen živih meja). Kamniti parapeti in oporni zidovi morajo biti narejeni iz domačih vrst kamna položenih na tradicionalen način: kamni smejo biti le grobo obdelani, daljša stranica kamnov mora ležati vodoravno z minimalnimi fugami. Tako imenovani »kiklopski« zidovi niso dovoljeni. Medsosedske ograje znotraj gradbenih enot so lahko visoke do 1,5 m. V zvezi z ograjami glej tudi člen: »Lega objektov«. Ograje niso obvezne.

212. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

Pozidanost gradbene enote s stavbami je lahko od 20% do 50% (pri nekaterih obstoječih gradbenih parcelah, kjer je pozidanost s stavbami višja, se ta lahko taka tudi ohrani). V pozidanost zemljišča se štejejo tudi pomožni objekti.

B4 PIP ZA JAVNE TRGE IN SPREHAJALIŠČA (JP)

213. člen

(splošno)

PIP »JP« veljajo za naslednje PEUP:

(1) v sklopu EUP MP - Mirna Peč:

- MP-JP-1 - Glavni trg,
- MP-JP-3 - Sprehajališče pred staro šolo.

214. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Javni trgi in sprehajališča so zunanji socialni prostori za zbiranje in srečevanje ljudi (javno dobro). Vse funkcije znotraj teh prostorov morajo biti prilagojene potrebam pešca.

Na osnovi SKD so dovoljene naslednje dejavnosti:

- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil: 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- I. Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti: 77. Dajanje v najem in zakup - 77.1 Dajanje motornih vozil v najem in zakup - 77.11 Dajanje lahkih motornih vozil v najem in zakup, 79. Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti (velja samo za PEUP DT1-JP-1),
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90. Kulturne in razvedrilne dejavnosti, 91. Dejavnost knjižnic, arhivov in druge kulturne dejavnosti.

(2) Do zamenjave vsega lastništva v območju nekdanje tovarne Beti, obstoječega v času uveljavitve tega odloka, je možno v PEUP JP-1 parkiranje vozil za potrebe dejavnosti v objektu nekdanje tovarne Beti.

215. člen

(vrste del in gradenj)

Dovoljena/e so:

- novogradnje,
- prenove in rekonstrukcije,
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- spremembe namembnosti objektov,
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okraski nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditve in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi),
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema.

216. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

Dovoljena je izvedba:

- zunanjih sprehajališč, srečevališč in počivališč,
- okrasnih ureditev in okrasnih zelenic,

- manjših stalnih objektov oziroma kioskov, nadstrešnic in lož kot del zunanje urbane opreme za manjše trgovske in gostinske programe (za prodajo sadja, prigrizkov, pekarskih izdelkov, pijač, časopisov, rož, izdelkov umetnostne obrti), javne sanitarije, nudenje turističnih informacij ipd.,
- manjše kmečke tržnice s stojnicami.

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena je izvedba naslednjih nezahtevnih objektov: ograje, škarpe, pomožni infrastrukturni objekti (razen baznih postaj, antenskih drogov, pomožnih objektov za spremljanje stanja okolja, pomožnih objektov vodne infrastrukture, malih komunalnih čistilnih naprav), spominskih obeležij in objektov za oglaševanje (objekti za oglaševanje morajo biti dimenzionirani in oblikovani v skladu z ureditvijo celotnega javnega trga ali sprehajališča).

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m);
 - pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, etažni plinski priključek za etažno ogrevanje);
 - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW);
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;
- začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, cirkus, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);
- spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m², ter spomeniki in spominska obeležja na pokopališčih;
- urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

217. člen

(velikost in zmogljivost objektov, njihovo oblikovanje, lega in ureditev okolice)

Glavni trg in sprehajališče morata biti med seboj oblikovno usklajena (poenoteno tlakovanje, urbana oprema, itd.). Za vsakega od njiju je potrebno pripraviti najmanj dve idejni rešitvi in ju dati v presojo strokovni komisiji imenovani s strani župana v kateri mora biti najmanj en arhitekt-urbanist. Lahko se izvede tudi natečaj. Izbrana rešitev mora biti potrjena s strani občinskega sveta.

218. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

Večina površin se nameni parternim ureditvam. Dopustni stalni objekti iz lahko zasedajo samo 10% zemljišča.

B5 PIP ZA SEJEMSKI PROSTOR (SE)

219. člen

(splošno)

PIP »SE« veljajo za PEUP MP-SE - Sejemski prostor.

220. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Območje služi občasnim sejemskim in podobnim prireditvam.

Na osnovi SKD so dovoljene naslednje dejavnosti:

- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil: 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili - Trgovina na drobno na stojnicah in tržnicah,
- I. Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti: 82 Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti - 82.3 Organiziranje razstav, sejmov, srečanj,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90. Kulturne in razvedrilne dejavnosti, 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas.

221. člen

(vrste del in gradenj)

Površina sejmišča se načeloma ohranja v travnati obliki. V kolikor se zaradi pogostih prireditev izkaže potreba po utrditvi terena, je le ta možna; s tem v zvezi so dovoljena naslednja dela:

- novogradnje,
- prenove in rekonstrukcije,
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- odstranitev objektov.

Dovoljena so tudi:

- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okraski nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditve in druga podobna premočna oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi);
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema.

222. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

Dovoljena je izvedba:

- zelenih travnati površin in drugih zelenic,
- utrjenega terena in delno tlakovanje, vendar ne asfaltiranje (z izjemo servisne poti). Celotne površine sejmišča ni dovoljeno tlakovati; preostali del mora ostati travnat. Načrt tlakovanja mora

biti s sklepom potrjen s strani Občine Mirna Peč ter njene komisije, v kateri mora biti vsaj en arhitekt - urbanist,

- stojnic, šotorov in drugih začasnih objektov v sklopu občasnih prireditev.

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena je izvedba naslednjih nezahtevnih objektov: ograje, škarpe, pomožni infrastrukturni objekti (razen baznih postaj, antenskih drogov, pomožnih objektov za spremljanje stanja okolja, pomožnih objektov vodne infrastrukture, malih komunalnih čistilnih naprav), poljske poti, začasnih objektov (razen pomola), spominskih obeležij in objektov za oglaševanje (objekti za oglaševanje morajo biti dimenzionirani in oblikovani v skladu z ureditvijo celotnega javnega trga ali sprehajališča).

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m);
 - pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje);
 - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto);
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;
- vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;
- začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, cirkus, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);
- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, sprehajalna pot);
- spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m², ter spomeniki in spominska obeležja na pokopališčih;
- urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

223. člen

(ostali pogoji urejanja)

Celotno območje sejemskega prostora mora delovati sonaravno, zato je potrebno vse morebitne utrditve terena omejiti na minimum; prevladujejo naj travnate površine.

B6 PIP ZA ŠPORTNO IGRIŠČE (ŠP)

224. člen

(splošno)

PIP »ŠP« veljajo za:

(1) v sklopu EUP MP - Mirna Peč:

- PEUP MP-ŠP - Športno igrišče,

(2) v podeželskem prostoru:

- EUP PO-ŠP,
- EUP VRP-ŠP in
- EUP VK-ŠP.

225. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Na osnovi SKD so dovoljene naslednje dejavnosti:

I. Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač (razen za PO-SA, VRP-SA in VK-SA),

R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90. Kulturne in razvedrilne dejavnosti in 93. Športne in druge dejavnosti za prosti čas.

226. člen

(vrste del in gradenj)

Dovoljena/e so:

- novogradnje,
- preнове in rekonstrukcije,
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- spremembe namembnosti objektov (razen za VRP-SA in VK-SA),
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okraski nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditve in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi),
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema.

227. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

V PEUP MP-ŠP - Športno igrišče je zajeto območje šolskega stadiona, ki naj se tudi po morebitni izgradnji novega stadiona ohrani kot športna površina. Po izgradnji novega stadiona so na obstoječem stadionu možne tudi drugačne športne ureditve. Za vse je potrebno pripraviti idejni projekt, ki mora biti potrjen s strani Občine Mirna Peč ter njene komisije, v kateri mora biti vsaj en arhitekt - urbanist. Prevladujejo naj parterne ureditve; možna je izvedba garderob, sanitarij in manjše okrepčevalnice kot stalnih objektov.

EUP PO-SA, VRP-SA in VK-SA so vaška športna igrišča, kjer naj prevladujejo parterne ureditve.

V PEUP MP-ŠP je dovoljena gradnja vseh vrst zahtevnih objektov skladnih z dovoljenimi programi v PEUP. V vseh EUP/PEUP je dovoljena izvedba nezahtevnih objektov v skladu z uredbo o vrstah

objektov, razen pretočnih greznic, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, prijavnic in objektov za telekomunikacijsko opremo tlorisne površine do 30 m². Greznice je dovoljeno izvajati samo v kolikor ni zagotovljena javna kanalizacija ter samo kot nepretočne - po izvedbi javne kanalizacije, se morajo objekti priključiti nanjo.

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m);
 - pomožni energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje);
 - telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;
 - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidrofono postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto);
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;
- vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;
- začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, cirkus, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);
- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, planinska pot, sprehajalna pot, športno strelišče, trimska steza);
- spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m², ter spomeniki in spominska obeležja na pokopališčih;
- urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

228. člen

(ostali pogoji urejanja)

Športne površine se lahko uredijo v skladu z njihovim namenom ob upoštevanju predpisov.

Eventuelne nove spremljajoče stavbe v EUP MP-ŠP naj bodo pritlične, z možnostjo izkoriščenega podstrešja, ali enonadstropne v primeru strehe z nižjim naklonom; lahko so tudi vrhkletne na nagnjenem terenu.

Nove stavbe naj bodo zgrajeni z uporabo naravnih materialov (kamen, les). Uporaba refleksnih stekel ter plastičnih ali kovinskih plošč (z izjemo bakrene pločevine) na vidnih delih fasad ni dovoljena. Za prekrivanje streh naj se uporabijo bobrovci v naravni opečni barvi ali bakrena pločevina; v podeželskem prostoru je lahko kritina tudi slamnata ali lesena.

Preostale zunanje površine se uredijo sonaravno z uporabo avtohtonega zelenja.

Stavbe (garderobe, sanitarije ipd.) ne smejo zasedati več kot 5% površine EUP/PEUP.

B7 PIP ZA ZELENE POVRŠINE (Z)

229. člen

(splošno)

PIP »Z« veljajo za urejanje zelenih, ki so zajete v naslednje PEUP:

(1) v sklopu EUP MP - Mirna Peč:

- MP-Z-1 - Sonaravni mokrotni travnik,
- MP-Z-2 - Zeleni pas ob priključni cesti,
- MP-Z-3 - Trajna retencijska površina.

(2) v sklopu EUP GMP - Gornja Mirna Peč:

- GMP-Z-1 - Parkovni gozd pod Postajo,
- GMP-Z-2 - Zeleni pas med priključno cesto in železniško progo,
- GMP-Z-3 - Zeleni pas ob stanovanjskem območju GMP-S-4.

(vrste del in gradenj)

Dovoljena/e so:

- vzdrževalna dela v javno korist,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okraski nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditev in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi),
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema,
- dela med katera sodijo redna kmečka, gozdarska, lovsko gojitvena in ribiška opravila:
 - postavitve tipske kmečke opreme (brajda, klopotec, koli, količki in žične opore za potrebe kmetijstva do višine 10,0 m, količki, žične opore in ograje za potrebe paše živine, do višine 1,2 m, lesen plot z lesami, če je namenjen planšarstvu in njegova višina ne presega 1,2 m, premični čebelnjak z razložljivimi panji, če tlorisna površina ne presega 15 m², njegova višina, merjeno od terena do vrha postavljenih panjev vključno z njihovim prekritjem pa ne presega 2,5 m);
 - odkopavanje in nasipavanje kmetijskih zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, če je namenjeno agromelioracijam oziroma je potrebno zaradi osuševanja, namakanja, izboljšanja kmetijske proizvodnje oziroma gojenja ali izkoriščanja in rabe gozda, in če so takšna dela izvedena v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo in gozdarstvo;
 - vzdrževanje in rekonstrukcije namakalnih in osuševalnih sistemov ter apnenje in založno gnojenje kmetijskih zemljišč;
 - postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je takšna postavitve predvidena z lovsko gojitvenim načrtom;

- izvedba varstvenih del z namenom, da se preprečijo ali omejijo motnje pri rabi kmetijskih zemljišč in ohranjanju gozda ter narave, med katera sodijo (ogradev njeve ali druge vrste kmetijskega zemljišča, če je potrebna zaradi zaščite pridelka ali živine pred divjadjo za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem, vključno z nadkritjem sadovnjakov, vinogradov in drugih nasadov s folijo oziroma zaščitno mrežo proti toči ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, ogradev posameznih delov gozda, razen obor za gojenje divjadi, če je potrebna zaradi zaščite mladja ali varstva gozda pred divjadjo za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem, zaradi varstva naravnih znamenitosti oziroma redkosti ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, krčenje drevesne zarasti in grmičevja zaradi preprečevanja zaraščanja kmetijskih zemljišč, polaganje kontrolnih dreves in izvajanje drugih del v gozdu zaradi preprečevanja množenja podlubnikov in drugih škodljivih insektov, sanitarne sečnje okuženega, z insekti napadenega, močno poškodovanega ali zaradi naravnih ujm podrtega drevja, izvedba požarnih poti in presek v gozdu zaradi preprečevanja požarov in označitev zavarovanih območij v naravi, vključno z njihovo ograditvijo, če je takšna ogradev predvidena z načrtom upravljanja zavarovanega območja).

230. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

Obravnavana območja se ohranjajo v sonaravni obliki.

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m);
 - pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin);
 - telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;
 - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje, priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW);
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;
- vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (čebelnjak, gozdna učna pot, grajena gozdna vlaka, poljska pot, ribnik kot vodno zajetje, vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih zemljišč, krmišče, ograje za pašo živine nižje od 1,5 m, gozdna cesta, kozolec, senik);
- začasni objekti (pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, cirkus, začasna tribuna za gledalce na prostem);

- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, planinska pot, sprehajalna pot, trimška steza);
- urbana oprema (nadkrita čakalnica, transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

231. člen

(pogoji za urejanje)

(1) Zelene površine se ohranijo v svoji sedANJI obliki in rabi, urejajo se sonaravno.

(2) Pri urejanju PEUP MP-Z-1 in MP-Z-3 glej tudi določila v sklopu »B17 PIP za vodotoke (VO)-predlog ureditve depresije na SV Mirne Peči«. PEUP MP-ZE-3 je trajna retencijska površina, kar pomeni, da je potrebno obstoječe nasutje v tej PEUP odstraniti; vsako nadaljnje zasipavanje je prepovedano.

B8 PIP ZA OBMOČJA PROIZVODNIH IN SERVISNIH DEJAVNOSTI (PR)

232. člen

(splošno)

PIP »PR« veljajo za urejanje PEUP MP-PR znotraj EUP MP.

233. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

PEUP je namenjena izvedbi bencinske črpalke s spremljajočimi objekti in programi. Na osnovi SKD so dovoljene naslednje dejavnosti:

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

234. člen

(vrste del in gradenj)

Dovoljena/e so:

- novogradnje,
- prenove in rekonstrukcije (vključno z nadzidavami in prizidki),
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- spremembe namembnosti objektov,
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okraski nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditve in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi),
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske

oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema.

235. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

Dovoljena je gradnja vseh vrst zahtevnih objektov skladnih z dovoljenimi programi v EUP oziroma PEUP. Dovoljena je izvedba nezahtevnih objektov v skladu z uredbo o vrstah objektov razen bazenov, pretočnih greznic, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, prijavnic in objektov za telekomunikacijsko opremo tlorisne površine do 30 m².

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, mala komunalna čistilna naprava, zajetje, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt s tlorisno površino do 4 m² in višino najvišje točke največ 2 m, utrjena dvorišča do površine 300 m²);
- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m);
 - pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, etažni plinski priključek za etažno ogrevanje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin);
 - telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;
 - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje, priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW);
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;
- vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;
- začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, cirkus, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);
- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, sprehajalna pot);
- spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m;
- urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

236. člen

(velikost in zmogljivost objektov, oblikovanje, lega in ureditve okolice)

(1) PEUP je namenjena izvedbi bencinskega servisa s spremljajočimi objekti in programi. V ta namen se pripravi idejna zasnova z upoštevanjem vseh predpisov glede izvedbe tovrstnih objektov. Idejna zasnova mora biti obravnavana znotraj strokovne komisije imenovane s strani Občine Mirna Peč in v okviru katere mora biti najmanj en arhitekt-urbanist ter potrjena s strani Občinskega sveta Občine Mirna Peč s sklepom. Višina objektov ne sme presegati K (ki je v celoti zasuta)+P+1+M, v kolikor pa je objekt umeščen v nagnjen teren in je ena stranica kleti popolnoma vidna pa višina ne sme biti večja od K+P+M.

(2) Posebna pozornost mora biti posvečena izvedbi prometnega priključka PEUP na javno cestno omrežje ter v zvezi s tem pridobljena vsa ustrezna soglasja. Rešitev mora biti prikazana v idejni zasnovi, navedeni pod točko 1.

(3) V zaledju PEUP, na stiku s pokopališčem mora biti izvedena ustrezna, sonaravna zelena bariera.

237. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

Pozidanost gradbene enote s stavbami je lahko od 30% do 60% (pri nekaterih obstoječih gradbenih enotah, kjer je pozidanost s stavbami morda višja, se ta lahko taka tudi ohrani). V tlorisno površino stavb se štejejo tudi pomožni objekti.

B9 PIP ZA OBMOČJA OBČINSKIH PODROBNIH PROSTORSKIH NAČRTOV (OPPN)

238. člen

(splošno)

(1) PIP »OPPN« veljajo za EUP /PEUP:

- za katere so sprejeti prostorski izvedbeni načrti, ki so skladni s tem OPN,
- za katere se izdelajo OPPN.

(2) PIP OPPN veljajo za naslednje EUP/PEUP:

- Območje Mirne Peči: MP-OPPN - UN za pokopališče,
- Stanovanjska območja Gornje Mirne Peči: GMP-OPPN1 - OPPN Nad postajo, GMP-OPPN2 - OPPN Češenska hosta in GMP-OPPN3 - OPPN Pod postajo,
- Območje osnovne šole v Gornji Mirni Peči - drugi del: PEUP OPPN4,
- Območje Gospodarske cone »Dolenja vas«: GC-OPPN1 - OPPN za industrijsko cono, GC-OPPN2 - OPPN za gospodarsko cono,
- podeželski prostor: ČEM-OPPN - UN kamnolom Čemše, LN za plinovod,
- območje EUP DLN za avtocesto: DLN-1 in DLN-2.

239. člen

(območje pokopališča)

(1) MP-OPPN zajema PEUP znotraj EUP MP in se ureja z Ureditvenim načrtom pokopališča Mirna Peč (Skupščinski Dolenjski list, št. 12/91, Uradni list RS št. 58/98)(UN za pokopališče), ki se v okviru meja te PEUP ohranja.

Programska izhodišča, pogoji za gradnjo ter druge ureditve naj izhajajo iz UN za pokopališče.

240. člen

(stanovanjska območja Gornje Mirne Peči)

GMP-OPPN1 (OPPN Nad postajo), GMP-OPPN2 (OPPN Češenska hosta), GMP-OPPN3 (OPPN Pod postajo) so tri PEUP, ki v okviru EUP Gornja Mirna Peč zajemajo območja, ki se urejajo z OPPN. Vse tri PEUP so namenjene stanovanjski pozidavi nizke gostote.

Območja so namenjena prostostoječim enodružinskih stanovanjskim hišam, hišam-dvojčkom in vrstnim hišam. Na jugozahodu PEUP GMP-OPPN2 (OPPN Češenska hosta) je možno načrtovati tudi večstanovanjske objekte (max. do K+P+2) na način, da višina etaž pada oziroma raste glede na teren oziroma tako, da objekti s svojo višino ne izstopajo iz ostalega prostora. Južni del območja PEUP GMP-OPPN2 se nameni za poslovno – trgovski kompleks s spremljajočimi dejavnostmi.

Na osnovi SKD so poleg stanovanja, ki je osrednja funkcija teh predelov dovoljene naslednje dejavnosti (le-te se lahko v OPPN dopolnijo oziroma natančneje določijo):

- C. predelovalne dejavnosti: 10. Proizvodnja živil - 10.7. Proizvodnja pekarskih izdelkov in testenin,
- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil: 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- I. Gostinstvo: 55. Gostinske nastanitvene dejavnosti - 55.2 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno bivanje in 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti: 62. Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti in 63. Druge informacijske dejavnosti,
- L. Poslovanje z nepremičninami,
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti in
- T. Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo.

V OPPN se uredi vsa potrebna javna gospodarska infrastruktura v skladu z določili OPN (glej grafični del OPN).

Gradnja stanovanjskih in drugim dejavnostim namenjenih stavb na teh območjih pred možnostjo priključitve na javno infrastrukturno omrežje ni dovoljena. Do priprave OPPN je dovoljena obstoječa raba in vzdrževalna dela. Za obstoječe stanovanjske objekte se do izdelave OPPN uporabljajo PIP »S« - stanovanjska območja.

241. člen

(območje osnovne šole v Gornji Mirni Peči - drugi del)

GMP-OPPN4 (Drugi del območja nove osnovne šole) zajema ureditev spremljajočih zunanjih rekreativnih površin, predvsem stadiona, ki se bodo urejale v drugi fazi (po izgradnji osnovne šole) in za katere ni bil izveden natečaj. Za to območje se pripravi OPPN na podlagi izbrane ustrezne idejne rešitve. Do njegove izvedbe se ohranja primarna raba.

242. člen

(območje gospodarske cone Dolenja vas - GC-OPPN1)

PEUP GC-OPPN1 obsega območje za katero je bil sprejet Občinski podrobni prostorski načrt »Industrijska cona Dolenja vas« (OPPN IC Dolenja vas). Območje je namenjeno proizvodnim, storitvenim in servisnim dejavnostim in se ureja na podlagi sprejetega OPPN. Do uveljavitve OPPN oziroma začetka urejanja zaključenih območij stavbnih zemljišč se ohranja primarna raba (gozd); dovoljena so vzdrževalna dela.

243. člen

(območje gospodarske cone Dolenja vas - GC-OPPN2)

PEUP GC-OPPN2 obsega območje za katerega se izdelava OPPN. Podrobnejša določila za to PEUP so navedena v vsebinskem sklopu A-posebni PIP: A3 industrijska in gospodarska cona Dolenja vas.

244. člen

(podeželski prostor)

(1) V bližini naselja Čemše leži obstoječ kamnolom, zajet v EUP ČEM-OPPN, za katerega je bil sprejet ureditveni načrt, ki je v izvajanju (Ureditveni načrt kamnoloma Čemše«, Uradni list RS št. 99/02).

(2) Na območju Občine Mirna Peč velja tudi Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90), ki obravnava predvideni magistralni plinovod. Gre za vkopani, linijski infrastrukturni objekt, brez določenega ureditvenega območja, zato zanj ni posebne EUP/PEUP.

245. člen

(območje EUP DLN za avtocesto)

Območji EUP DLN-1 in DLN-2 se urejata na podlagi sprejetih državnih lokacijskih načrtov za avtocesto.

B10 PIP ZA PRIMARNE CESTE (PC)

246. člen

Velja za EUP MP-PC.

PIP za to EUP so podani v poglavju »Prostorsko izvedbeni pogoji, ki načeloma veljajo v vseh enotah urejanja prostora - Infrastrukturni objekti in naprave«, podpoglavje »Promet«.

B11 PIP ZA PODEŽELSKA NASELJA IN ZASELKE (V)

247. člen

(splošno)

(1) PIP »V« določajo urejanje naslednjih EUP:

BV1-V (Biška vas), BV2-V (Biška vas-zaselek), ČEM-V (Čemše), ČEŠ-V (Češence), DGL-V (Dolenji Globodol), DO-V (Dobje), DP-V (Dolenji Podboršt), DV1-V (Dolenja vas), DV2-V (Dolenja vas-zaselek), DVR-V (Dolenje Vrhovo), GGL-V (Gorenji Globodol), GLB-V (Globočdol), GOL-V (Golobinjek), GOV-V (Goriška vas), GP1-V (Gorenji Podboršt-srednji zaselek), GP2-V (Gorenji Podboršt-južni zaselek), GP3-V (Gorenji Podboršt-severni zaselek), GP4-V (Gorenji Podboršt-zaselek pri Golobinjeku), GVR-V (Gorenje Vrhovo), HM-V (Hmeljčič), HR-V (Hrastje), JA-V (Jablan), JE-V (Jelše), JOR-V (Jordankal), MAL-V (Malenska vas), MK-V (Mali Kal), MP-V-5 (Zaselek pri Mirni Peči), MV-V (Mali Vrh), PO1-V (Poljane), PO2-V (Poljane-novi del), RO1-V (Rogovila-severni del), RO2-V (Rogovila-južni del), SGL-V (Srednji Globodol), ŠE-V (Šentjurij), ŠR-V (Šranga), VK-V (Veliki Kal), VRP1-V (Vrhpeč), VRP2-V (Vrhpeč-južni zaselek), VRP3-V (Vrhpeč-severni zaselek), ZA1-V (Zagorica), ZA2-V (Selo pri Zagorici).

(2) V okviru EUP MP veljajo PIP »V« za naslednje PEUP:

- MP-V-1 - Ivanja vas,
- MP-V-2 - Vihre 1,
- MP-V-3 - Vihre 2 in
- MP-V-4 - Vihre 3.

248. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Splošno

Osnovni funkciji podeželskih naselij in zaselkov sta kmetijstvo in stanovanje s prepletanjem kmečkih domačij in stanovanjskih hiš (delno) urbaniziranih prebivalcev (namenska raba SK).

Prednostno so EUP namenjene razvoju kmečkih in polkmečkih gospodarstev z možnimi dopolnilnimi dejavnostmi, v manjši meri gradnji novih stanovanjskih objektov za urbanizirane prebivalce. Pri tem je

treba upoštevati tipologijo naselij (prevladujoče ruralno naselje, ruralno – urbano naselje, prevladujoče urbano naselje) kakor tudi razvojne možnosti vsakega naselja.

Poleg osnovne (stanovanjske) funkcije sodijo v EUP naslednje dejavnosti (po SKD):

- A. Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve ter 03 Ribištvo in gojenje vodnih organizmov,
- C. Predelovalne dejavnosti: 10. Proizvodnja živil, 11. Proizvodnja pijač, 13. Proizvodnja tekstilij, 14. Proizvodnja oblačil, 15. Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 16. Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva, 18. Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa, 25. Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav - 25.7. Proizvodnja jedilnega pribora, ključavnic, okovja, orodja in 25.9. Proizvodnja drugih kovinskih izdelkov, 31. Proizvodnja pohištva, 32. Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti, 33. Popravila in montaža strojev in naprav,
- F. Gradbeništvo: 43. Specializirana gradbena dela - 43.2. Inštaliranje pri gradnjah, 43.3. Zaključna gradbena dela ter 43.9. Krovstvo in druga specializirana gradbena dela,
- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil: 45 Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil - 45.2 Vzdrževanje in popravila motornih vozil, 45.4 Trgovina, vzdrževanje in popravila motornih koles; trgovina z njihovimi deli in opremo in 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- I. Gostinstvo,
- J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti: 62. Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti in 63. Druge informacijske dejavnosti,
- L. Poslovanje z nepremičninami,
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti in
- T. Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo.

Dovoljene so tudi dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

(2) Kmetijska gospodarstva

Prednostnega pomena je razvoj kmetij. Sem spadajo vse oblike kmetovanja v povezavi z naravnimi danostmi in povpraševanjem na trgu, ob upoštevanju okoljevarstvenih omejitev in omejitev v zvezi z ohranitvijo identitete vasi in kulturne krajine. Za uspešen razvoj kmetij se dovoljuje njihovo povečanje in zaokrožanje, ali selitev kmetije na obrobje naselja, v kolikor je s prostorskega vidika in z vidika ohranjanja celovitosti naselja taka rešitev možna.

S ciljem zagotavljanja razvoja uspešnih kmetij, je v primeru pomanjkanja prostora za gradnjo novih gospodarskih objektov in ureditev ustreznih manipulativnih površin zaradi posodabljanja kmečkih gospodarstev, dovoljena selitev celotne kmetije izven območja naselja, na povsem novo lokacijo in oblikovanje tako imenovane samotne ali osamele kmetije. Preselitev kmetije je možna le v primeru, da načrtovane ureditve kmečkih gospodarstev presegajo razpoložljiv prostor v okviru naselja in pomenijo resno načenjanje obstoječe strukture vasi (rušenje morfologije in silhete naselja, znatno odstopanje od velikosti in oblik tipičnih volumnov ipd.). V primeru selitve kmetije je potrebno pripraviti študijo z vsemi potrebnimi utemeljitvami za selitev; rešitev mora potrditi občinski svet s sklepom.

(3) Dopolnilne dejavnosti na kmetiji

Dopolnilne dejavnosti na kmetiji so dejavnosti, ki jih je mogoče opravljati ob primarni kmetijski dejavnosti: predelava domačih pridelkov in proizvodov ter njihova prodaja na domu, domače obrti, turizem na kmetiji, storitve s kmetijsko mehanizacijo, nabiranje zdravilnih zelišč, vzgoja sadik, itd.).

(4) Uslužnostne dejavnosti

Uslužnostne dejavnosti doprinašajo h kakovosti življenja domačih prebivalcev in obiskovalcev (turistov). S pospešeno urbanizacijo se spreminjajo tudi zahteve glede vrste in kakovosti uslug. V ta sklop dejavnosti spadajo gostinski objekti, različne manjše trgovine, pekarije, frizerski, kozmetični in masažni saloni, privatni zdravniki, zobozdravniki in drugi terapevti, privatni glasbeni in drugi učitelji, šiviljstvo, cvetličarstvo, varstvo otrok na domu, veterinar, vaške tržnice ob sobotah, kulturna in raziskovalna dejavnost,

(5) Storitvene in proizvodne dejavnosti

V EUP podeželskih naselij je dopustno umeščanje dejavnosti, ki so za podeželsko okolje nemoteče, služijo preživljanju prebivalcev, ob vse večjem opuščanju kmetijstva nujne za preprečitev praznjenja naselij. Sem sodijo male proizvodnje, servisi in storitve, ki ne zahtevajo velikih skladiščnih ali delovnih prostorov (npr. zaključna dela v gradbeništvu, popravilo malih gospodinjskih aparatov na domu, ipd.), intelektualno delo na domu, umetniško ustvarjanje,

(6) Turizem na podeželju

Posebna pozornost je potrebno nameniti turizmu na podeželju, ki temelji na:

- potencialih, ki jih ponujajo gozdovi s pestrim in dobro ohranjenim rastlinskim in živalskim svetom,
- kmečkem okolju z vasmimi, vinogradniškimi območji in kulturno krajino – turizem na kmetiji v vseh oblikah,
- drugih sonaravnih oblikah turizma kot so pohodništvo in daljinsko kolesarstvo z vmesnimi, organiziranimi postojankami (gostilne s prenočišči, kmetije odprtih vrat, vinotoči, botanične poti, obisk starih kmetij, ohranjenih v prvotni podobi, ...), vodene skupine gostov s poučnim programom (npr. šolske skupine), itd..

Definicija turističnih kmetij in kmetij odprtih vrat:

- turistična kmetija ima poleg osnovne kmetijske dejavnosti kot dopolnilno dejavnost turistično. Ima lahko dve obliki. Prva se ukvarja s tako imenovanim izletniškim turizmom in sprejema večje skupine gostov, druga pa ima prenočitvene zmogljivosti in sprejema stacionarne goste, katerim nudi bodisi samo bivanje ali pa vso oskrbo (počitniški turizem);
- kmetija odprtih vrat nudi hrano in pijačo manjšim skupinam gostov. Prenoišč nima in ne sprejema velikih skupin.

(7) Stanovanjski objekti urbaniziranih prebivalcev

Gradnja stanovanjskih objektov urbaniziranih prebivalcev se prednostno usmerja na območja zaokrožitev pretežno urbanih naselij in na območja sanacije razpršene gradnje z zaokrožitvijo v EUP za stanovanjsko gradnjo in spremljajoče dejavnosti. Možna je gradnja posameznih objektov na prostih stavbnih zemljiščih znotraj EUP če s tem ni oviran razvoj osnovnih funkcij naselij.

Stanovanjsko novogradnjo urbaniziranih prebivalcev (razen v novejšem delu Poljan, Češencah, Rogovili in Šrangi) se omeji na utemeljene potrebe domačih prebivalcev.

249. člen

(vrste del in gradenj)

(1) Splošno

Dovoljena/e so:

- novogradnje,
- preнове in rekonstrukcije (vključno z nadzidavami in prizidki),
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- spremembe namembnosti objektov,
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m,

postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okraski nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditev in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi),

- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema,
- dela med katera sodijo redna kmečka, gozdarska, lovsko gojitvena in ribiška opravila:
 - postavitve tipske kmečke opreme (brajda, klopotec, koli, količki in žične opore za potrebe kmetijstva do višine 10,0 m, količki, žične opore in ograje za potrebe paše živine, do višine 1,2 m, lesen plot z lesami, če je namenjen planšarstvu in njegova višina ne presega 1,2 m, kurnik, zajčnik in drug podoben objekt za rejo domačih malih živali, če tlorisna površina ne presega 15 m², višina, merjeno od terena do vrha konstrukcije, pa ne presega 2,5 m in se ga postavlja v neposredni bližini kmetije oziroma znotraj grajenega območja kmetije, premični nadkriti prostori za intenzivno pridelovanje kmetijskih rastlin na njivah, kot so tuneli in druga podobno polkrožno oblikovana nadkritja njiv z mehko kritino oziroma folijo, ki imajo enostavno ločno konstrukcijo, če njihova višina ne presega 1,5 m in se v njih ne vstopa, ampak se rastline oskrbuje tako, da se tunel odkrije, premični čebelnjak z razložljivimi panji, če tlorisna površina ne presega 15 m², njegova višina, merjeno od terena do vrha postavljenih panjev vključno z njihovim prekritjem pa ne presega 2,5 m);
 - odkopavanje in nasipavanje kmetijskih zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, če je namenjeno agromelioracijam oziroma je potrebno zaradi osuševanja, namakanja, izboljšanja kmetijske proizvodnje oziroma gojenja ali izkoriščanja in rabe gozda, in če so takšna dela izvedena v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo in gozdarstvo;
 - vzdrževanje in rekonstrukcije namakalnih in osuševalnih sistemov ter apnenje in založno gnojenje kmetijskih zemljišč;
 - saditev plantažnega sadnega in drugega drevja, vključno s pogozdovanjem in poseki gozda, saditev vinske trte, hmelja, grmovnic, plantažnih rož in drugih rastlin, pod pogojem, da se takšna dela izvedejo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo in gozdarstvo;
 - izvedba varstvenih del z namenom, da se preprečijo ali omejijo motnje pri rabi kmetijskih zemljišč in ohranjanju gozda ter narave, med katera sodijo (ograditev njive ali druge vrste kmetijskega zemljišča, če je potrebna zaradi zaščite pridelka ali živine pred divjadjo za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem, vključno z nadkritjem sadovnjakov, vinogradov in drugih nasadov s folijo oziroma zaščitno mrežo proti toči ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, ograditev posameznih delov gozda, razen obor za gojenje divjadi, če je potrebna zaradi zaščite mladja ali varstva gozda pred divjadjo za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem, zaradi varstva naravnih znamenitosti oziroma redkosti ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, krčenje drevesne zarasti in grmičevja zaradi preprečevanja zaraščanja kmetijskih zemljišč, polaganje kontrolnih dreves in izvajanje drugih del v gozdu zaradi preprečevanja množenja podlubnikov in drugih škodljivih insektov, sanitarne sečnje okuženega, z insekti napadenega, močno poškodovanega ali zaradi naravnih ujm podrtega drevja, izvedba požarnih poti in presek v gozdu zaradi preprečevanja požarov in označitev zavarovanih območij v naravi,

vkjučno z njihovo ograditvijo, če je takšna ograditev predvidena z načrtom upravljanja zavarovanega območja).

(2) Novogradnje, prenove, rekonstrukcije

Prednost imajo rekonstrukcije, prenove in novogradnje na mestu odstranjenega objekta; slednje morajo pokriti vsaj 50% nadomeščanega objekta, ki ga je v primeru nadomestne gradnje potrebno v celoti odstraniti. Novogradnja mora biti integrirana v EUP naselja, razen za primer upravičene selitve kmetij na obrobje naselja ali v primeru oblikovanja nove, tako imenovane samotne kmetije. Novogradnje so dovoljene kot zapolnitev stavbnega tkiva znotraj EUP naselij in zaselkov ter kot zaokrožitev zaselkov z razpršeno pozidavo.

(3) Sprememba namembnosti

Dovoljena je tudi sprememba namembnosti obstoječih objektov, če gre za uvajanje funkcij, ki doprinašajo k ohranitvi tradicionalne kmečke identitete območja oziroma niso z njo v nasprotju (spadajo v okvir dovoljenih dejavnosti) ter ne presegajo značilnega majhnega merila objektov.

(4) Vzdrževanje

Vse legalno zgrajene objekte je potrebno redno vzdrževati in obnavljati ter izvajati dela za njihovo normalno obratovanje (izvedba priključkov na komunalno in okoljsko infrastrukturo, gradnja individualnih čistilnih naprav, gradnja greznic kot začasna ali trajna rešitev za EUP, kjer ni načrtovana izvedba javne kanalizacije).

250. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Splošno

Dovoljena je izvedba:

- enodružinskih stanovanjskih hiš,
- vseh vrst kmetijskih gospodarskih objektov,
- objektov za dopolnilne dejavnosti na kmetiji,
- sprememba namembnosti kmečkih gospodarskih objektov v poslovne namene,
- poslovnih objektov do 200 m²,
- objektov za rekreacijo in
- tehničnih in drugih objektov za infrastrukturne, raziskovalne, zaščitne, sakralne in kulturne namene.

Dovoljena je izvedba nezahtevnih objektov v skladu z uredbo o vrstah objektov, razen prijavnic in objektov za telekomunikacijsko opremo tlorisne površine do 30 m². Greznice je dovoljeno izvajati samo v kolikor ni zagotovljena javna kanalizacija ter samo kot nepretočne - po izvedbi javne kanalizacije, se morajo objekti priključiti nanjo.

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, mala komunalna čistilna naprava, zajetje, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt s tlorisno površino do 4 m² in višino najvišje točke največ 2 m, utrjena dvorišča do površine 300 m²);
- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m);
 - pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah, priključek na

- distribucijsko plinovodno omrežje, etažni plinski priključek za etažno ogrevanje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin);
- telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;
- pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje, priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW);
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;
- vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (čebelnjak, gozdna učna pot, grajena gozdna vlaka, poljska pot, ribnik kot vodno zajetje, vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih zemljišč, krmišče, molzišče, hlevski izpust, ograje za pašo živine nižje od 1,5 m, rastlinjak, gozdna cesta, kašča, kozolec, senik);
- začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, cirkus, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);
- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, planinska pot, sprehajalna pot, trimska steza);
- spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m² ter spomeniki in spominska obeležja na pokopališčih;
- urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

(2) Stanovanjski objekti

Dovoljena je izgradnja enodružinskih stanovanjskih hiš s spremljajočimi pomožnimi objekti. Gradnja je možna na stavbnem zemljišču v okviru EUP/PEUP naselij in zaselkov s podrobnejšo namensko rabo »SK« ter s podrobnejšo namensko rabo »A«.

(3) Kmetijski objekti

Gradnja kmetijskih gospodarskih objektov je možna na stavbnem zemljišču v okviru EUP/PEUP naselij in zaselkov s podrobnejšo namensko rabo »SK«, »A«, in »ZD«, razen objektov za intenzivno prirejo-farm. Objekte za intenzivno prirejo-farme je možno izvajati na stavbnem zemljišču v okviru EUP/PEUP naselij, zaselkov in osamelih kmetij s podrobnejšo namensko rabo »IK«.

(4) Objekti za dopolnilne dejavnosti na kmetiji

Dovoljeni so objekti vseh vrst namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji, ki se odvijajo ob osnovni, kmetijski dejavnosti. Gradnja je možna na stavbnem zemljišču v okviru EUP/PEUP naselij in zaselkov s podrobnejšo namensko rabo »SK« ter s podrobnejšo namensko rabo »A«.

(5) Objekti za rekreacijo

Dovoljeni so rekreacijski objekti namenjeni kvalitetnemu bivanju vaščanov s poudarkom na sonaravnih oblikah športnih objektov (travnato nogometno igrišče, odbojka na travi ali pesku, ...) in otroškimi igrišči.

Ureditev igrišč je možna na stavbnem zemljišču v okviru EUP naselij in zaselkov prednostno na območjih z namensko rabo »ZD« ali »ZS«.

(6) Objekti za poslovne namene (vključno s turističnimi in gostinskimi objekti)

Dovoljena je gradnja stavb, ki so potrebne za izvajanje za ruralno okolje nemoteče servisne ali proizvodne dejavnosti velikosti do 200 m² skupne tlorisne površine pritličnih etaž vseh stavb namenjenih tej dejavnosti. Če dejavnost preseže dovoljeno kvadraturu, se mora preseliti v gospodarsko cono. Odprto skladiščenje ni dovoljeno; le-to se mora urediti v okviru lesenih lop. Lesene lope za skladiščenje lesa se ne štejejo v dovoljeno površino objektov za dejavnost.

Izjemoma je do usposobitve industrijske in gospodarske cone »Dolenja vas« možno uvajati servisne ali proizvodne dejavnosti v vaška naselja tudi s kapaciteto objektov do 300 m² skupne tlorisne površine pritličnih etaž vseh stavb namenjenih tej dejavnosti.

V vsakem primeru mora biti lokacija dejavnosti obravnavana celovito, upoštevana vsa določila, ki veljajo za gradnjo objektov v ureditvenih območjih naselij in so obravnavana v tem dokumentu, predvsem pa strogo upoštevani predpisi glede vplivov na okolje. Ravno tako mora biti zagotovljena vsa infrastruktura, ki jo taka dejavnost potrebuje. Poseg mora biti izveden tako, da se ne zmanjšata krajinska in naselbinska kvaliteta lokacije. V ta namen mora biti pripravljena študija z vsemi potrebnimi utemeljitvami, rešitev pa potrjena s sklepom občinskega sveta.

Gradnja je možna na stavbnem zemljišču v okviru EUP/PEUP naselij in zaselkov s podrobnejšo namensko rabo »SK«, »A« ali »IG«.

(7) Turistični in gostinski objekti

Dopustni so objekti namenjeni dovoljenim oblikam turistične in gostinske dejavnosti (gostilne, gostilne s prenočišči, družinski penzioni (ki imajo lahko tudi male bazene), vinotoči, turistične zidanice, paviljoni za ples v okviru gostiln in drugje, zunanje ureditve v okviru gostiln in hotelov za gostinsko in turistično ponudbo na prostem, ureditve kmetij v zvezi s turizmom na kmetiji, piknik prostori, manjši kampi, vzletišča za zmake, ipd.) Večji turistično-rekreacijski objekti in površine niso dovoljeni.

Gradnja je možna na stavbnem zemljišču v okviru EUP/PEUP naselij in zaselkov s podrobnejšo namensko rabo »SK« ter s podrobnejšo namensko rabo »A«.

(8) Urbana oprema

Urbano in drugo opremo (klopi, smetnjake, kašipote, korita za rože, priveze in napajalnike za konje) je možno postavljati na urejenih sprehajalnih poteh tudi na kmetijskih in gozdnih zemljiščih.

(9) Legalizacija

Dovoljena je legalizacija obstoječih stanovanjskih stavb in njihovih pomožnih objektov, kakor tudi kmečkih gospodarskih objektov, ki jih je v teh EUP/PEUP možno izvajati tudi, če njihove dimenzije ter nagib in orientacija strehe odstopajo od predpisanih, v kolikor so bili ti objekti zgrajeni do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka.

Kot odstopanje od predpisanih dimenzij se pri stanovanjskih stavbah smatra, da je širina volumna več kot 9 m; tlorisna površina etaže ne sme presegati 150 m². Pri pomožnih objektih k stanovanjskim hišam se kot odstopanje od predpisanih dimenzij šteje, da je tlorisna površina objekta lahko velika do 60 m².

251. člen

(velikost in zmogljivost objektov)

(1) Stanovanjske stavbe

Osnovni, največji volumen stanovanjskega objekta mora imeti vzdolžen tloris razmerja 1: (najmanj) 1,5 z največjo dovoljeno širino 9 m; potrebne večje površine naj se dosežejo z združevanjem več manjših volumnov.

Višina stanovanjskih objektov ne sme presegati kleti (ki naj bo v celoti ali delno zasuta - slednje v primeru nagnjenega terena) s pritličjem in mansardo. Kolenčni zid mansarde ne sme biti višji od 80 cm vključno s kapno lego. Kolenčni zidovi niso dovoljeni v primerih, ko klet ni v celoti vkopana. Na nagnjenem terenu je lahko klet (ki je lahko tudi bivalna) vkopana le delno, vendar mora biti vsaj ena stranica objekta popolnoma zasuta. V primeru objekta, ki ima celo klet zasuto, je lahko izvedeno tako imenovano visoko pritličje; vidni del kleti v takem primeru ne sme presegati višine 70 cm.

(2) Kmetijski gospodarski objekti

Samostojno stoječi kmečki gospodarski objekti morajo imeti vzdolžen tloris (1: najmanj 1,5). Največja širina kmetijskih gospodarskih objektov je 10 m. Možno je graditi tudi velike, sodobne kmetijske objekte (vključno z objekti za intenzivno prirajo-farm) z odstopanji pri predpisanih tlorisnih razmerjih in dovoljenih širinah na osnovi predhodne preveritve primernih prostorskih kapacitet parcele in ustrezne umeščenosti objekta v naselje in krajino.

Različne kmečke gospodarske objekte je možno združevati tudi pod eno streho z vzdolžnim tlorisom (1: najmanj 2). V okviru kmečkih gospodarskih objektov je možno izvajati tudi velike nadstrešnice, kot podaljšek ene strešine kmečkega gospodarskega objekta za raztovarjanje sena in drugih poljščin; skupna širina tlorisne površine pod nadstrešnico in tlorisne površine osnovnega volumna katerega streha je podaljšana, lahko v tem primeru presega 10 m.

Kmetijski objekti so lahko enonadstropni (»toplar«, skedenj, ipd.), v kolikor vse etaže služijo kmetijskim namenom. Največja višina kmetijskih objektov je 6 m do kapne lege. Velike kleti za vinogradniško in sadjarsko dejavnost se gradijo pod pogoji kot za EUP z oznako »VI«.

(3) Objekti za dopolnilne dejavnosti na kmetiji in poslovne namene

Ti objekti se gradijo pod enakimi pogoji kot stanovanjske stavbe s tem, da je največja dovoljena širina tlorisa osnovnega volumna 10 m. Gostinski in turistični objekti ter objekti, ki služijo kulturi, šolanju, vzgoji in terapevtskim namenom, so lahko tudi enonadstropni; enonadstropne stavbe morajo imeti kleti v celoti vkopane. Skladiščni objekti so lahko od kote pritličja do kapne lege visoki tudi 5 m pod pogojem, da so leseni, brez kolenčnega zidu in nepodkleteni.

(4) Majhni objekti in urbana oprema

Majhni pritlični objekti, s tlorisno površino do 30 m², kot so na primer garaže, drvarnice, ute, ... so lahko grajeni v poljubnem tlorisnem razmerju.

Urbana oprema kot na primer luči javne razsvetljave, klopi, oglasne deske, ... mora biti glede velikosti prilagojena drobnemu vaškemu merilu (npr. luči javne razsvetljave morajo biti na nižjih drogovih).

(5) Tehnični objekti

Stavbe, namenjene javni infrastrukturi, meritvam in raziskavam so dimenzionirane z upoštevanjem tehnologije dejavnosti, katerim so namenjene.

(6) Drugi objekti

Izjemo pri upoštevanju pogojev glede velikosti so objekti kulturne dediščine; zanje veljajo kulturo-varstveni pogoji.

Objekti namenjeni raziskovanju, infrastrukturi, športu in rekreaciji so lahko dimenzionirani v skladu s potrebami, ravno tako tudi sakralni objekti, mrliške vežice ipd. V primeru, da tlorisna površina pritličja takšnega objekta presega 100 m², je potrebno pripraviti študijo z idejno zasnova, ki se potrdi na občinskem svetu s sklepom.

252. člen

(oblikovanje zunanje podobe objekta)

(1) Splošno

Zunanja podoba objektov mora izhajati iz tradicionalne kmečke arhitekture obravnavanega območja. Upoštevati mora bistvene elemente za določanje arhitekturne identitete: tlorisno razmerje, velikost volumnov, naklon in obliko streh, barvo in vrsto kritine. Izjemo pri upoštevanju pogojev za oblikovanje so objekti kulturne dediščine; zanje veljajo kulturo-varstveni pogoji.

(2) Streha

Sleme strehe mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta.

Strehe morajo imeti naklon 45° (+-10%) in opečno kritino v naravni oranžno-opečni barvi ali drugo kritino v enaki barvi (kritina, ki ni opečna, mora biti narejena tako, da se barva ne more sprati). Najbolj se priporočajo bobrovci, ostali strešniki pa naj bodo manjših dimenzij in čim bolj gladki. Možna je tudi slamnata streha ali kritina iz lesenih skodel (nad lesenimi objekti). Izjemo lahko predstavljajo sodobni seniki s tako imenovano dosuševalno napravo: njihova streha ima lahko nizek naklon in prosojno ali delno prosojno kritino (kot kombinacija opečne kritine in stekla). Izjemo glede predpisane kritine

predstavljajo tudi objekti, ki so zavarovani s strani kulturnovarstvene ustanove; vrsta kritine se pri teh objektih določi na podlagi varstvenih pogojev.

Drugačen naklon od predpisanega je možen v primeru dozidave stavb, ko bi prizidek z drugačnim naklonom strehe od obstoječega lahko pomenil oblikovno neskladje, ali pri izvedbi kmetijskih objektov izven splošno predpisanih dimenzij (širših od 10 m) - slednji morajo biti preverjeni v ustreznih strokovnih podlagah. Možne so tudi ravne strehe predvsem pri velikih objektih, kot kombinacija ravnih in nagnjenih streh, ali izvedba tako imenovane zelene strehe (z zemljo zasuta ravna streha z ozelenitvijo) - vse s ciljem, da se omilijo velike dimenzije teh objektov. Izvedba ravne strehe (do 5°) je možna tudi pri manjših objektih, vendar ne sme predstavljati več kot 1/2 celotne površine strehe in mora biti kombinirana z nagnjeno tako, da ravna streha ni vizualno izpostavljena. Ravne strehe oziroma strehe z nizkim naklonom imajo lahko tudi nadstrešnice; kot kritina se pri teh ne smejo uporabljati plastične, salonitne, pločevinaste in druge velike valovite oziroma rebraste plošče. Pri prekrivanju streh z nizkim naklonom se priporočata bakrena pločevina in steklo.

Strešni napušči nad polnimi trikotnimi čeli ne smejo presežati 40 cm.

Pri izvedbi strešnih oken za osvetljevanje mansard ali tako imenovanih »fičar«, je potrebno omejiti njihovo število na nujno potrebni minimum in težiti za tem, da se čim več svetlobe zagotovi skozi okna na trikotnih čelih. Trikotna in trapezna strešna okna niso dovoljena. Za osvetlitev mansardnega dela hiše se lahko uporabijo klasični »kukrli«, »fčare« nad vhodi, okna v obliki privzdignjene strehe (pri teh se priporoča združevanje več manjših tovrstnih oken v eno) in ležeča strešna okna.

(3) Fasade, okna vrata in detajli

Fasade zidanih objektov morajo biti pobarvane z nevsiljivimi barvami. Lahko se uporabi tudi kamnita obloga ali obloga iz fasadne opeke v naravni rdečkasti barvi. Kamnita obloga mora delovati kot tradicionalni kamniti zid, kar pomeni, da smejo biti kamni le grobo obdelani in debelejši ter iz domačih, dolenskih vrst kamna in zloženi na način, značilen za te kraje (daljša stranica kamnov mora biti položena vodoravno, fuge minimalne). Fasadna obloga je lahko delno tudi lesena - pri tem morajo biti vsi leseni deli na fasadi enake barve. Kovinske in plastične fasadne obloge niso dovoljene.

Uporaba refleksnih stekel za zastekljevanje oken in vrat ni dovoljena.

Vse ograje na objektih morajo biti neupadljive.

(4) Drugi objekti

Oblikovanje objektov za tehnične, raziskovalne in športno-rekreativne, sakralne ipd. namene naj izhaja iz potreb dejavnosti, vendar mora biti način njihovega oblikovanja v največji možni meri usklajen s kontekstom ruralnega okolja.

Oblikovna izhodišča za objekte kulturne dediščine določijo pristojne kulturno-varstvene službe.

253. člen

(lega objekta na zemljišču)

(1) Lega objektov v naselju

Varovati je potrebno tradicionalno zgoščenost vasi, jasno izražene robove ter značilno silhueto vasi v krajini, ki jo tvorijo strme strehe obdane z visokodebelnim sadnim drevjem. Pri novih ureditvah naj se torej ohranjajo morfološke značilnosti tradicionalne grajene strukture (vrstna, obcestna, gručasta vaška struktura) in njene pojavnosti v krajini.

Nova pozidava je dovoljena predvsem kot nadomestna gradnja ter kot dopolnjevanje in zaokrožanje obstoječe strukture naselij ter v območjih, ki so predvidena za širitev posameznih naselij in njihovih delov.

Z novo pozidavo naj se oblikujejo sklenjeni robovi naselij bodisi z grajenimi objekti bodisi z zasaditvijo visokodebelnih sadovnjakov.

Pri večanju površin za rastoče kmetije je potrebno v prvi vrsti proučiti vse možnosti za zagotovitev le-teh v okviru EUP naselij. Če zaradi utemeljenih razlogov takšna rešitev ni mogoča, se lahko kmetija preseli na rob naselja tako, da z njim ohrani tesen fizični stik, na novo vzpostavi rob naselja (vključno s sadnim drevjem) in ohrani značilno zgoščeno strukturo naselja. Če se izkaže, da bi bila povzročena škoda glede celovitosti naselja pri preselitve kmetije na rob prevelika oziroma, da zaradi drugih

utemeljenih razlogov to ni mogoče, je možno oblikovati tudi tako imenovano »samotno« ali samostojno stoječo kmetijo v zadostni oddaljenosti od naselja.

(2) Lega objektov na domačiji

Pri razporeditvi objektov na parceli je potrebno upoštevati značilni morfološki vzorec, ki ga tvorijo stavbe na posameznih domačijah v vasi, kjer se gradi.

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

Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme orientira vzporedno s plastnicami.

Objekti na parcelah in njihova organizacija vključno z ureditvijo zunanjih površin morajo biti izvedeni tako, da je možno lahko vzdrževanje reda in urejenega videza domačij.

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

Kmetije, ki zaradi vrste proizvodnje zahtevajo velike objekte in velike parcele, je potrebno posebej skrbno obravnavati in jih čim manj moteče umestiti v okolje posamezne vasi (izkoristiti višinsko razgibanost terena za nevpadljivo lokacijo velikih objektov, velike objekte delno zasipati, uporabiti avtohtono ozelenitev za vizualno bariero itd.). Če velikih kmetij ni možno zadovoljivo umestiti v obstoječo vaško strukturo, je možna njihova selitev na drugo lokacijo izven naselja.

Gradnja stanovanjskih objektov v ozadju parcel, na mestih nekdanjih kozolcev in sadovnjakov ni dovoljena, razen v primeru nove, kompleksne ureditve cele vasi ali njenega dela.

(3) Odmiki

Objekti morajo biti od parcelne meje odmaknjeni min 4 m, razen v primeru, ko graditelj pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča o manjšem odmiku. V vsakem primeru pa je pri gradnji objektov potrebno upoštevati obvezne požarne odmike.

Novogradnje, kot nadomeščanje obstoječih objektov v zgoščenih vaseh, kjer so stavbe tik ob meji s sosednjim zemljiščem, je zaradi ohranjanja strukturnih značilnosti naselja priporočljivo graditi na isti lokaciji kot stari objekt, vendar mora lastnik sosednjega zemljišča s tem pisno soglašati.

Če v »uredbi o vrstah objektov« ne piše drugače, se v primeru enostavnih objektov upošteva odmik najmanj 1,5 m od meje sosednjega zemljišča; v kolikor je manjši, mora dati lastnik sosednjega zemljišča pisno soglasje.

Pri odmikih od javne infrastrukture se upoštevajo določila o varovalnih pasovih in obveznih odmikih iz veljavnih predpisov.

Nove objekte naj se praviloma načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se odmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji.

254. člen

(ureditev okolice objekta)

(1) Ozelenitev in tlakovanje

Ohranjati je potrebno kvalitetno tradicionalno zelenje in rob naselja iz visokodebelnega sadnega drevja ter ga v primerih, kjer se je ta tradicionalna značilnost mirnopedških vasi že izgubila, obnoviti. Vse ozelenitve in zasaditve dreves ter grmovnic v naseljih morajo biti avtohtonega izvora (visokodebelno sadno drevje, lipe, orehi, španski bezeg, snežene kepe, vrtnice plezalke, leska, brin, tisa in izjemoma tuja thuja - posamično, kot poseben poudarek, ...). Zasaditev smrek in drugih za tradicionalno vaško okolje netipičnih drevesnih in grmovnih vrst ni dovoljena.

Ob obstoječih in predvidenih gospodarskih in drugih objektih morajo biti ustrezno urejene manipulacijske in parkirne površine. Čim več naj bo travnatih površin, ki se v primeru obremenjenih povoznih površin kombinirajo z asfaltom, ali kamnom in/ali rahlim nasutjem za manj obremenjene pohodne in povozne predele.

(2) Ograje, oporni zidovi

Visoke ograje - žične, betonske, kovinske, visoke žive meje - za ograjevanje domačij, objektov ali vrtov v naseljih so prepovedane. Dovoljeni so samo plotovi (do 120 cm višine) - leseni, z redkimi, ozkimi letvami, ki so zaradi živali lahko prepletene s tanko, nevpadljivo mrežo ter lesene ograje za vzrejo konj in sorodnih živali. Ograje niso obvezne.

Morebitni oporni zidovi se izvedejo v kamnu, položenem na tradicionalen način (daljše stranice ležijo vodoravno; tako imenovani kiklopski zidovi niso dovoljeni). Glede odmikov se upošteva »uredba o vrstah objektov«. Če investitor pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča, je lahko odmik opornega zidu visokega do 1m tudi manjši, vendar ne manj kot 0,5 m. V primeru višjega opornega zidu, mora biti odmik najmanj 1,5m, ne glede na soglasje lastnika sosednjega zemljišča. Oporne zidove se sme uporabiti le v primeru, da zavarovanje brežine ni možno na drugačen način.

Izjemo glede ograj predstavljajo tehnični in raziskovalni objekti, pri katerih je možno postavljati takšne vrste ograj, ki zagotavljajo varnost. Ne glede na to morajo biti v okolju čim manj opazne (zelene ipd.).

255. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

Največja pozidanost zemljišča s stavbami je lahko takšna, da je še mogoče urediti zunanje manipulativne površine, zagotoviti požarno varnost in osončenost objektov. V primeru prevelike utesnjenosti objektov na kmetiji, se upoštevajo določila glede možnosti selitve takih kmetij.

B12 PIP ZA OSAMELE KMETIJE IN DRUGE OSAMELE OBJEKTE (SA)

256. člen

(splošno)

(1) S PIP »SA« se urejajo naslednje EUP: BV-SA (Biška vas-SA), ČEM-SA (Čemše-SA), DGL-SA (Dolenji Globodol-SA), DP-SA (Dolenji Podboršt-SA), GGL-SA (Gorenji Globodol-SA), GLB-SA (Globočdol-SA), GOL-SA (Golobinjek-SA), GRA-SA (Gradišče-SA), GRI-SA (Grivec-SA), GRV-SA (Grč Vrh-SA), GVR-SA (Gorenje Vrhovo-SA), HM-SA (Hmeljčič-SA), HR-SA (Hrastje-SA), JA-SA (Jablan-SA), JE-SA (Jelše-SA), JOR-SA (Jordankal-SA), LA-SA (Laze-SA), MP-SA (Mirna Peč-SA), MV-SA (Mali Vrh-SA), PLE-SA (Plešivica-SA), PO-SA (Poljane-SA), ŠE-SA (Šentjurij-SA), SGL-SA (Srednji Globodol-SA) in VRP-SA (Vrhpeč-SA).

(2) Za vse objekte v tej EUP veljajo glede vrste del in gradenj, velikosti in zmogljivosti objektov, oblikovanja zunanje podobe objektov, ureditve okolice objektov in gradbene parcele pogoji za EUP z oznako »V«.

(3) Gostinski in turistični objekti s kapaciteto nad 100 gostov morajo biti narejeni na podlagi OPPN. Pogoj za izvedbo teh objektov in sorodnih objektov z manjšo kapaciteto je zagotovljena vsa potrebna komunalna oprema, ustrezen cestni dostop in dovolj parkirnih površin.

257. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

V okviru teh EUP je možno na podlagi SKD izvajati:

- A. Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve ter 03 Ribištvo in gojenje vodnih organizmov,
- C. Predelovalne dejavnosti: 10. Proizvodnja živil, 11. Proizvodnja pijač, 13. Proizvodnja tekstilij, 14. Proizvodnja oblačil, 15. Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 16. Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva,
- E. Oskrba z vodo; ravnanje z odplakami in odpadki; saniranje okolja,
- I. Gostinstvo,

- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti in
- T. Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo.

V okviru teh EUP je možno tudi stanovanje, vendar niso dovoljene osamele, izključno stanovanjske novogradnje. Dovoljene so tudi dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

258. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Dovoljene so:

- samotne kmetije oziroma domačije,
- farme,
- gozdarske ali lovske kočje,
- gostilne in manjši penzioni,
- osameli kmetijski objekti,
- spominski, sakralni ipd. objekti,
- objekti namenjeni športu in rekreaciji,
- obstoječi počitniški objekti,
- tehnični in drugi objekti za infrastrukturne, raziskovalne in zaščitne namene.

Dovoljena je izvedba nezahtevnih objektov v skladu z uredbo o vrstah objektov, razen prijavnic in objektov za telekomunikacijsko opremo tlorisne površine do 30 m². Greznice je dovoljeno izvajati samo v kolikor ni zagotovljena javna kanalizacija ter samo kot nepretočne - po izvedbi javne kanalizacije, se morajo objekti priključiti nanjo.

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, mala komunalna čistilna naprava, zajetje, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt s tlorisno površino do 4 m² in višino najvišje točke največ 2 m, utrjena dvorišča do površine 300 m²);
- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m);
 - pomožni energetske objekti (niskonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, etažni plinski priključek za etažno ogrevanje, tipski zabojujnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin);
 - telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;
 - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje, priključek na vročevod oziroma

toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW);

- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;
- vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (čebelnjak, gozdna učna pot, grajena gozdna vlaka, poljska pot, ribnik kot vodno zajetje, vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih zemljišč, krmišče, molzišče, hlevski izpust, ograje za pašo živine nižje od 1,5 m, rastlinjak, gozdna cesta, kašča, kozolec, senik);
- začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, cirkus, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);
- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, planinska pot, sprehajalna pot, trimska steza);
- spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m²;
- urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

(2) Gradnja je možna na stavbnem zemljišču v okviru EUP zaselkov, samotnih domačij ali samotnih objektov s podrobnejšo namensko rabo »A« in »IK«.

259. člen

(lega objekta na zemljišču)

(1) Lega objektov v krajini in na parceli

Grajena struktura na novo oblikovanih več-stavbnih kompleksov naj bo do največje možne mere zgoščena, lega objektov in njihova kompozicija naj izhajata razen iz funkcionalnih zahtev dejavnosti tudi iz terenskih razmer. Velike gospodarske objekte na samotnih kmetijah in farmah je potrebno posebej skrbno obravnavati in jih čim manj moteče umestiti v okolje (izkoristiti višinsko razgibanost terena za nevpadljivo lokacijo velikih objektov, jih delno zasipati, uporabiti avtohtono ozelenitev za vizualno bariero itd.). Kakor pri tradicionalnih vaseh, mora samotna kmetija (tudi farma) imeti jasno izražen rob, poudarjen s sadnim drevjem. Idejne zasnove na novo oblikovanih osamelih več-stavbnih kompleksov s prikazom njihove umestitve v prostor mora potrditi strokovna komisija imenovana s strani občine, v kateri morata biti, poleg ostalih poznavalcev, vsaj en arhitekt-urbanist. Rešitev mora biti potrjena s sklepom občinskega sveta.

Novi objekti v okviru več-stavbnih kompleksov se morajo ravnati po hierarhiji tradicionalnih objektov v odnosu do javnih površin - osrednjih vaških poti. Najbolj reprezentančen objekt kmetije - stanovanjska hiša - mora biti postavljena ob poti, gospodarski objekti pa za njo, ali pa nekateri od teh ob njej, v kolikor v ozadju parcele ni dovolj prostora. Fasada, ki gleda proti glavni vaški poti, mora biti pri stanovanjski hiši oblikovana kot glavna fasada.

Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme orientira vzporedno s plastnicami.

Objekti na parcelah in njihova organizacija vključno z ureditvijo zunanjih površin morajo biti izvedeni tako, da je možno lahko vzdrževanje reda in urejenega videza domačij.

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

(2) Odmiki

Objekti morajo biti od parcelne meje odmaknjeni min 4 m, razen v primeru, ko graditelj pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča o manjšem odmiku. V vsakem primeru pa je pri gradnji objektov potrebno upoštevati obvezne požarne odmike.

Če v »uredbi o vrstah objektov« ne piše drugače, se v primeru enostavnih objektov upošteva odmik najmanj 1,5 m od meje sosednjega zemljišča; v kolikor je manjši, mora dati lastnik sosednjega zemljišča pisno soglasje.

Pri odmikih od javne infrastrukture se upoštevajo določila o varovalnih pasovih in obveznih odmikih iz veljavnih predpisov.

Nove objekte naj se praviloma načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se odmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji.

260. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

Zgoščenost objektov osamelih več-stavbnih kompleksov mora biti takšna, da je možno normalno funkcioniranje zunanjih manipulativnih površin.

B13 PIP ZA KARMELIČANSKI SAMOSTAN (KA)

261. člen

(splošno)

PIP »KA« veljajo za območje samostana reda Karmeličank v sklopu EUP RO-KA. Domačija ob samostanu iz iste EUP se ureja na podlagi PIP za vasi - »V«.

262. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Poleg stanovanjske so za območje samostana dovoljene naslednje dejavnosti (glej SKD):

- C. Predelovalne dejavnosti: 10. Proizvodnja živil - 10.7. Proizvodnja pekarskih izdelkov in testenin,
- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti in
- T. Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo.

263. člen

(vrste del in gradenj)

Na območju samostana so dovoljena/e:

- novogradnje,
- prenove in rekonstrukcije (vključno z nadzidavami in prizidki),
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- spremembe namembnosti objektov,
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji,

reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okraski nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditve in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi);

- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema.

264. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

Dovoljena je izvedba nezahtevnih objektov v skladu z uredbo o vrstah objektov, razen prijavnic in objektov za telekomunikacijsko opremo tlorisne površine do 30 m². Greznice je dovoljeno izvajati samo v kolikor ni zagotovljena javna kanalizacija ter samo kot nepretočne - po izvedbi javne kanalizacije, se morajo objekti priključiti nanjo.

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, mala komunalna čistilna naprava, zajetje, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt s tlorisno površino do 4 m² in višino najvišje točke največ 2 m, utrjena dvorišča do površine 300 m²);
- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m);
 - pomožni energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, etažni plinski priključek za etažno ogrevanje, tipski zabojujnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin);
 - telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;
 - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje, priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW);
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;
- vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (čebelnjak, krmišče, molzišče, hlevski izpust, kašča, kozolec, senik);
- začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, cirkus, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);
- spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m;

- urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

265. člen

(velikost in zmogljivost objektov)

Obstoječi objekti v sklopu samostana se ohranjajo. Prizidki in novogradnje ne smejo v svojih dimenzijah presegati obstoječih stavb.

Za večje dozidave v samostanskem kompleksu, ki bi zahtevale širitev stavbnih zemljišč, je potrebno pripraviti najmanj dve idejni varianti, ki morata biti obravnavani na komisiji, imenovani s strani občine, v kateri mora biti najmanj eden arhitekt-urbanist; izbrana varianta mora biti potrjena s sklepom občine.

266. člen

(oblikovanje zunanje podobe objekta)

Prizidki in novogradnje v sklopu samostana se oblikovno uskladijo z obstoječimi objekti. Kritina mora biti opečni bobrovec v naravni oranžno-rdeči barvi, ali bakrena pločevina, ki kasneje oksidira. Možna je tudi uporaba stekla kot kritine za zimski vrt.

267. člen

(lega objekta na zemljišču)

Lega obstoječih objektov v samostanskem kompleksu se ohranja. Novi objekti morajo biti znotraj gradbene enote umeščeni tako, da je možno zagotoviti ustrezne sanitarno-higienske pogoje objektov v obravnavani gradbeni enoti in tistih na sosednjih zemljiščih (osončenje, prevetritev, itd.).

Če so objekti znotraj posamezne gradbene enote odmaknjeni drug od drugega in je ta odmik manjši od 8 m, morajo biti fasade zasnovane protipožarno. Stavbe morajo biti od parcelne meje odmaknjene najmanj 4 m, v nasprotnem primeru mora dati lastnik sosednje parcele pisno soglasje. Pomožni objekti morajo biti od parcelne meje odmaknjeni 1,5 m, razen v primeru ograj, ko je lahko odmik 0,5 m; v kolikor so ti odmiki manjši, mora biti pridobljeno pisno soglasje lastnika sosednje parcele.

268. člen

(ureditev okolice objekta)

Zasebni površine v notranjosti samostanskega kompleksa se uredijo v skladu s potrebami. Skladiščenje (vseh vrst) se uredi v stavbah oziroma internih (zaprtih) dvoriščih.

Za ozelenitev se priporoča avtohtono zelenje (visokodebelno sadno drevje, lipa, tisa, pušpan, vrtnice, snežene kepe, španski bezeg, tradicionalne lončnice za okrasitev oken, balkonov in pol-javnih uličnih prostorov, ipd.).

Zaradi značaja samostana, je dovoljena izvedba visokih zidanih ograj. Kamniti zidovi in parapeti morajo biti narejeni iz domačih vrst kamna položenih na tradicionalen način: kamni smejo biti le grobo obdelani, daljša stranica kamnov mora ležati vodoravno z minimalnimi fugami.

B14 PIP ZA VINOGRADNIŠKA OBMOČJA (VI)

269. člen

(splošno)

S PIP »VI« se urejajo naslednje EUP vinogradniških območij: GOL-VI - Golobinjek, GRV1-VI - Grč Vrh 1, GRV2 - Grč Vrh 2, GRV3-VI - Grč Vrh 3, HM-VI - Hmeljčič, LA1-VI - Laze 1, LA2-VI - Laze 2, PO-VI - Poljane in VRP-VI - Vrhpeč.

270. člen
(vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Splošno

V okviru teh EUP je možno na izvajati (po SKD):

A. Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve, pri čemer ima prednost: 01.2. Gojenje trajnih nasadov,

C. Predelovalne dejavnosti: 11. Proizvodnja pijač,

I. GOSTINSTVO: 55. Gostinske nastanitvene dejavnosti - 55.2 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno bivanje in 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,

R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90. Kulturne in razvedrilne dejavnosti.

Dovoljene so tudi dopolnilne dejavnosti na kmetiji. V okviru teh EUP stalno prebivanje ni dovoljeno.

(2) Definicija pomena turističnih zidanic:

- zidanica kot vinotoč je namenjena degustaciji vina in značilne, domače hladne hrane (topla hrana se pripelje);
- »počitniška turistična zidanica« nudi najem zidanice za eno družino z možnostjo lastnega kuhanja.

271. člen
(vrste del in gradenj)

(1) Splošno

Dovoljena/e so:

- gospodarska dela povezana z vinogradništvom in sadjarstvom,
- novogradnje,
- prenove in rekonstrukcije,
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- spremembe namembnosti objektov,
- odstranitev objektov,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okraski nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditve in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi),
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema,
- dela med katera sodijo redna kmečka, gozdarska, lovsko gojitvena in ribiška opravila:
 - postavitev tipske kmečke opreme (brajda, klopotec, koli, količki in žične opore za potrebe kmetijstva do višine 10,0 m, količki, žične opore in ograje za potrebe paše živine in zaščite pred divjadjo, do višine 1,2 m, lesen plot z lesami, če je namenjen planšarstvu in njegova višina ne presega 1,2 m,

premični čebelnjak z razložljivimi panji, če tlorisna površina ne presega 15 m², njegova višina, merjeno od terena do vrha postavljenih panjev vključno z njihovim prekritjem pa ne presega 2,5 m);

- odkopavanje in nasipavanje kmetijskih zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, če je namenjeno agromelioracijam oziroma je potrebno zaradi osuševanja, namakanja, izboljšanja kmetijske proizvodnje, in če so takšna dela izvedena v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo;
- vzdrževanje in rekonstrukcije namakalnih in osuševalnih sistemov ter apnenje in založno gnojenje kmetijskih zemljišč;
- saditev plantažnega sadnega in drugega drevja, vključno s pogozdovanjem in poseki gozda, saditev vinske trte pod pogojem, da se takšna dela izvedejo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo in gozdarstvo;
- postavitev lovskih prež in krmišč za divjad, če je takšna postavitev predvidena z lovsko gojitvenim načrtom;
- izvedba varstvenih del z namenom, da se preprečijo ali omejijo motnje pri rabi kmetijskih zemljišč in ohranjanju gozda ter narave, med katera sodijo (ogradev nje ali druge vrste kmetijskega zemljišča, če je potrebna zaradi zaščite pridelka ali živine pred divjadjo za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem, vključno z nadkritjem sadovnjakov, vinogradov in drugih nasadov s folijo oziroma zaščitno mrežo proti toči ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, ogradev posameznih delov gozda, razen obor za gojenje divjadi, če je potrebna zaradi zaščite mladja ali varstva gozda pred divjadjo za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem, zaradi varstva naravnih znamenitosti oziroma redkosti ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, krčenje drevesne zarasti in grmičevja zaradi preprečevanja zaraščanja kmetijskih zemljišč, polaganje kontrolnih dreves in izvajanje drugih del v gozdu zaradi preprečevanja množenja podlubnikov in drugih škodljivih insektov, sanitarne sečnje okuženega, z insekti napadenega, močno poškodovanega ali zaradi naravnih ujm podrtega drevja, izvedba požarnih poti in presek v gozdu zaradi preprečevanja požarov in označitev zavarovanih območij v naravi, vključno z njihovo ograditvijo, če je takšna ogradev predvidena z načrtom upravljanja zavarovanega območja).

(2) Gospodarska dela povezana z vinogradništvom in sadjarstvom, urejanje območij vinogradov in sadovnjakov.

Vinogradništvo in sadjarstvo sta prevladujoči kmetijski panogi, katerima se podrejata ostale kmetijske panoge.

Obstoječe površine zasajene z vinogradi in sadovnjaki se ohranjajo. Možna je širitev vinogradniških površin in zasaditev večjih sadovnjakov na primernih legah, še posebej na območjih, ki se zaraščajo z gozdom. Dovoljena je uvedba tržno zanimivih vrst (npr. jagodičevje), pri čemer pa je treba zagotoviti členjenost pridelovalnih površin v skladu s sedanjim vzorcem izmenjave kultur.

Sekanje živih meja in osamelih dreves je dovoljeno le v obsegu, ki bistveno ne spreminja prostorske in ekološke pestrosti. Zasaditve protiveternih zaščit in živih mej iz iglavcev ni dovoljeno, ravno tako ne zasaditev neavtohtonega drevja in grmovja.

Večje spremembe reliefa, ki bi spremenile krajinsko sliko območja, niso dovoljene. Izboljšave kmetijskih zemljišč so dovoljene le v okviru, ki bo zagotovil le manjše spremembe reliefa in površinskega pokrova. Izgradnja zidanih opornih zidov za utrjevanje obdelovalnih teras ni dovoljeno. Dopustna je le izvedba tradicionalnih kamnitih opornih zidov s kamni vsajenimi direktno v zemljinu. Izboljšave kmetijskih zemljišč, ki bi zahtevale, ali povzročile uničenje in poškodbe izjemnih mikoreliefnih oblik - kraških pojavov, kot so suhe struge, bruhalniki, izviri, požiralniki, vrtače in podobno, niso dovoljene.

Zaščita kmetijskih površin pred divjadjo je dovoljena s postavitvijo ograj električnega pastirja, ki ne sme prekiniti ustaljenih migracijskih poti prostoživečih divjih živali.

Za gnojenje se uporablja hlevski gnoj. Gnojenje z gnojevko in mineralnimi gnojili je dovoljeno le v skladu s predpisi. Uporaba pesticidov in drugih škropiv je možna samo ob upoštevanju predpisov.

272. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Splošno

Dovoljena je izvedba:

- vseh vrst kmetijskih gospodarskih objektov (po »uredbi o klasifikaciji objektov«: 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe z izjemo farm) za potrebe večjih vinogradov in sadovnjakov (nad 20 arov površin pod trtami ali sadnim drevjem v isti EUP/PEUP kot kmetijski gospodarski objekt),
- zidanic (z možnostjo občasnega prenočevanja) in turističnih zidanic v okviru vinogradov oz. sadovnjakov z velikostjo najmanj 30 arov na najboljših kmetijskih zemljiščih in najmanj 8 arov na drugih kmetijskih zemljiščih; vinograd ali sadovnjak mora biti v isti EUP/PEUP kot zidanica. Naštete objekte je možno graditi v kolikor je teren dovolj položen, da ni nevarnosti zdrsa, pri umeščanju objekta ni potrebno izvajati opornih zidov, sta na voljo obstoječa javna pot in priključitev na elektroenergetsko omrežje in so upoštevani drugi pogoji iz tega odloka. Objekti iz te alineje in pripadajoči vinogradi oz. sadovnjaki morajo biti v istem vinogradniškem območju (v okviru iste EUP),
- kažipotov, počivališč, oznak, košev za smeti in druge opreme ob vinskih poteh,
- tehničnih in drugih objektov v infrastrukturne, raziskovalne, zaščitne, sakralne in kulturne namene vključno z izgradnjo vodnih zbiralnikov na neizpostavljenih legah.

Dovoljena je legalizacija obstoječih objektov (ki jih je v teh EUP/PEUP možno izvajati) pod pogojem, da tlorisna površina posamezne etaže ne presega 72 m², in da so bili ti objekti zgrajeni do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka. Pri tem so dovoljena tudi odstopanja pri tlorisnem razmerju stranic ter nagibu in orientaciji strehe.

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih nezahtevnih objektov: dovozne poti (vendar ne tlakovane z betonskimi tlakovci ali asfaltirane), oporni zidovi (škarpe) do višine 1,5 m, bazne postaje, antenski drogovi, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, pomožni objekti vodne infrastrukture, male komunalne čistilne naprave, poljske poti, gozdne ceste, spominska obeležja, objekti za oglaševanje (objekti za oglaševanje se v tem kontekstu smatrajo kot objekti za obveščanje, ki morajo biti dimenzionirani in oblikovani v skladu z vinogradniškim okoljem) in objekti za telekomunikacijsko opremo.

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- objekti za lastne potrebe (rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, zajetje, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico),
- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos);
 - pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica);
 - telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;
 - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; tipska oziroma montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje);

- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;
- vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (čebelnjak, gozdna učna pot, grajena gozdna vlaka, poljska pot, ribnik kot vodno zajetje, vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih zemljišč, krmišče, molzišče, ograje za pašo živine nižje od 1,5 m, rastlinjak, gozdna cesta, kašča, kozolec, senik);
- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, planinska pot, sprehajalna pot, trimska steza, vzletišče);
- spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m²;
- urbana oprema (nadkrita čakalnica, transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

(2) Kmetijski objekti

Možna je gradnja vseh vrst objektov namenjenih dejavnosti velikih vinogradov in sadovnjakov (velike kleti pod pogojem, da so vkopane, strojne lope, ipd.). Gradnja objektov za potrebe velikih vinogradniških in sadjarskih kompleksov je možna, v kolikor je zagotovljena ustrezna dostopnost in tista komunalna oprema, ki jo objekti potrebujejo. Za potrebe velikih vinogradov in sadovnjakov v vinogradniških območjih je možna je gradnja vseh vrst kmetijskih pomožnih objektov in izvajanje del v zvezi s splošno rabo naravnih dobrin med katera spadajo tudi redna kmečka dela.

(3) Zidanice

V vinogradniških območjih je možna izvedba po ene zidanice ali turistične zidanice na stavbnem zemljišču v vinogradu ali sadovnjaku v isti EUP/PEUP velikosti najmanj 30 arov na najboljših kmetijskih zemljiščih (K1) in 8 arov na drugih kmetijskih zemljiščih (K2). Zidanice imajo lahko tudi dodatno bivalno funkcijo v velikosti enodružinskega apartmaja (4 +1 oseb). Izvedba turistične zidanice je možna ob ustreznem dovoljenju za dejavnost.

(4) Drobna oprema

Urbano in drugo opremo (klopi, smetnjake, kažipote, korita za rože, priveze in napajalnike za konje) je možno postavljati na urejenih sprehajalnih poteh tudi na kmetijskih in gozdnih zemljiščih.

273. člen

(velikost in zmogljivost objektov)

(1) Gospodarski objekti za potrebe velikih vinogradniških in sadjarskih kompleksov

Velike kleti za spravilo vina, ki jih potrebujejo poklicni vinogradniški in sadjarski obrati, so lahko poljubno velike, morajo pa biti v celoti zasute z zemljo. Viden je lahko le del okoli vhoda v klet (do 4 m širine in 3 m višine; +-10%). Od parcelne meje morajo biti odmaknjeni najmanj 4 m, če je odmik manjši, mora biti pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

Skednji, strojne lope in kozolci morajo imeti vzdolžen tloris (1: najmanj 1,5); ti objekti imajo lahko tudi nadstrešnice. Ti objekti so lahko enonadstropni, v kolikor vse etaže služijo kmetijskim namenom. Največja višina kmetijskih objektov je 6 m do kapne lege.

(2) Zidanice

Osnovna funkcija zidanice je: gospodarski objekt za spravilo vina, sadja in vinogradniškega oziroma sadjarskega orodja. Osnovna funkcija zidanice je lahko nadgrajena tudi z bivalno.

Dolžina posameznega volumna vidnega dela zidanice sme biti največ 8 m, širina pa 6 m; dovoljuje se tudi izvedba ožjih in daljših zidanic s tlorisnim razmerjem 1:2, največjo širino 5 m in največjo dolžino 10 m.

Zidanica z dodatno bivalno funkcijo ima lahko poleg prostora za spravilo vina in vinogradniške opreme (v nadaljevanju: klet) tudi bivalni del v velikosti apartmaja za eno družino (4+1 oseb), kar obsega spalnico, bivalni prostor s kuhinjskim nizom in jedilnico ter WC + tuš.

Zidanice imajo lahko klet v celoti vkopano, delno vkopano ali povsem vidno. V kolikor je klet v celoti vkopana, ima lahko zidanica največ klet, pritličje (bivalni del) in podstrešje brez kolenčnega zidu; pritlični del je lahko visok največ 2,5 m do kapne lege. Če je klet zasuta samo delno (ena od daljših stranic kleti mora biti popolnoma zasuta), višina vidnega dela zidu zidanice ne sme v nobeni točki presegati 4,5 m od nivoja terena do kapne lege. Kletni del, ki je skrit pod zemljo, je lahko poljubno velik. Kletni del je lahko tudi povsem ločen od bivalnega. V tem primeru mora biti v celoti vkopan v teren; viden je lahko le del okoli vhoda v klet (do 3 m širine in 3 m višine). Bivalni del mora biti v tem primeru pritličen z višino zidu 2,5 m do kapne lege.

Za turistično zidanico kot počitniški objekt za oddajanje ali kot vinotoč veljajo enaki pogoji kot za gradnjo zidanic z dodatno bivalno funkcijo s tem, da je največja dovoljena širina objekta je 6 m, največja dolžina pa 12 m; višina vidnega dela zidu je lahko največ 5 m.

Obstoječe zidanice, zgrajene pred letom 1967 in tiste z gradbenim dovoljenjem, katerih dimenzije odstopajo od predpisanih s tem dokumentom, se lahko obnavljajo v okviru obstoječih gabaritov.

(4) Drobna oprema

Drobna oprema kot na primer klopi, oglasne deske, napajalniki za konje, ... mora biti glede velikosti prilagojena drobnemu merilu objektov v vinogradniških območjih.

(5) Tehnični in drugi objekti

Stavbe, namenjene javni infrastrukturi, meritvam in raziskavam so dimenzionirane z upoštevanjem tehnologije dejavnosti, katerim so namenjene.

Izjemo pri upoštevanju pogojev glede velikosti predstavljajo objekti kulturne dediščine.

274. člen

(oblikovanje zunanje podobe objekta)

(1) Splošno

Zunanja podoba objektov mora izhajati iz tradicionalne kmečke arhitekture obravnavanega območja. Upoštevati mora bistvene elemente za določanje arhitekturne identitete: tlorisno razmerje, velikost volumnov, naklon in obliko streh, barvo in vrsto kritine.

Za objekte kulturne dediščine veljajo glede oblikovanja pogoji pristojne kulturo-varstvene ustanove.

(2) Streha

Sleme strehe mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta.

Strehe morajo imeti naklon 45° - 50° (+-10%) in opečno kritino v naravni oranžno-opečni barvi ali drugo kritino v enaki barvi (kritina, ki ni opečna, mora biti narejena tako, da se barva ne more sprati). Najbolj se priporočajo bobrovci, ostali strešniki pa naj bodo manjših dimenzij in čim bolj gladki. Možna je tudi slamnata streha ali kritina iz lesenih skodel (nad lesenimi objekti). Drugačen naklon od predpisanega je možen v primeru dozidave stavb, ko bi prizidek z drugačnim naklonom strehe od obstoječega lahko pomenil oblikovno neskladje. Možna je tudi izvedba tako imenovane zelene strehe (z zemljo zasuta ravna streha z ozelenitvijo).

Strešni napušči nad polnimi trikotnimi čeli ne smejo presegati 40 cm.

Dovoljena je izvedba nadstreška kot podaljška strehe ali povečanega napušča do 8 m² tlorisne površine.

Pri zidanicah so dovoljena samo ležeča strešna okna; vsa potrebna svetloba naj se zagotovi prek oken na trikotnih čelih stavb. Pri turističnih zidanicah maksimalnih dimenzij (6m x 12m) se za osvetlitev mansardnega dela lahko uporabijo klasični »kukrlji« (pri tem sta lahko na eni strani strehe največ dva kukrla in sicer manjših dimenzij) ter ležeča strešna okna.

(3) Fasade, okna vrata in detajli

Fasade zidanih objektov morajo biti pobarvane z nevsiljivimi barvami. Lahko se uporabi tudi kamnita obloga, ki mora delovati kot tradicionalni kamniti zid, kar pomeni, da smejo biti kamni le grobo obdelani in debelejši ter iz domačih, dolenjskih vrst kamna in zloženi na način, značilen za te kraje (daljša stranica kamnov mora biti položena vodoravno, fuge minimalne). Tako imenovani »kiklopski zidovi« niso dovoljeni. Fasadna obloga je lahko delno tudi lesena - pri tem morajo biti vsi leseni deli na fasadi enake barve. Kovinske in plastične fasadne obloge niso dovoljene.

Uporaba refleksnih stekel za zastekljevanje oken in vrat ni dovoljena. Vrat (navadno steklenih, balkonskih) tik ob katerih stoji okno s parapetom ni dovoljeno izvajati.

Vse ograje na objektih morajo biti nevpadljive.

275. člen

(lega objekta na zemljišču)

(1) Splošno

Objekti se praviloma umeščajo ob dostopnih poteh s slemeni vzporednimi s plastnicami. Izjemoma so zaradi terenskih razmer zidanice lahko umeščene tudi s slemeni pravokotno na plastnice, kar mora biti v projektni dokumentaciji posebej utemeljeno (prevladovanje obstoječih zidanic s slemeni pravokotnimi na plastnice ni ustrezna utemeljitev); v kolikor je takšna zidanica široka več kot 3 m, mora imeti čop.

Objekti na parcelah in njihova organizacija vključno z ureditvijo zunanjih površin morajo biti izvedeni tako, da je možno lahko vzdrževanje reda in urejenega videza.

(2) Odmiki

Objekti morajo biti od parcelne meje odmaknjeni min 4 m, razen v primeru, ko graditelj pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča o manjšem odmiku. V vsakem primeru pa je pri gradnji objektov potrebno upoštevati obvezne požarne odmike.

Pri odmikih od javne infrastrukture se upoštevajo določila o varovalnih pasovih in obveznih odmikih iz »uredbe o vrstah objektov«.

Nove objekte naj se praviloma načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se odmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji.

276. člen

(ureditev okolice objekta)

Pohodne površine okrog zidanic naj bodo utrjene s kamni položenimi na zemljo ali ilovico. Kjer so tla kamnita, utrjevanje ni potrebno. Zunanje stopnice na kamnitih tleh naj se vklešejo v skalo in po potrebi dopolnijo s posameznimi kamni. V kolikor je potrebno stopnišče utrditi z betonom, naj bo ta uporabljen kot nosilna konstrukcija, stopnice pa naj bodo iz celih kosov kamna. Tlakovanja z modernimi, netradicionalnimi oblikami (asfalt, betonski in podobni tlakovci, ipd.) ni dovoljeno.

Pred zidanico je možno urediti prostor za posedanje in obedovanje, ki je lahko obdan z brajdo, ali nadkrit s pergolo po kateri raste trta.

Potrebno je ohranjati kvalitetno tradicionalno zelenje. Vse ozelenitve in zasaditve dreves ter grmovnic morajo biti avtohtonega izvora (visokodebelno sadno drevje, lipe, orehi, španski bezeg, snežene kepe, vrtnice plezalke, leska, brin, tisa in izjemoma tuja thuja - posamično, kot poseben poudarek, ...). Zasaditev smrek in drugih za tradicionalno vinogradniško okolje netipičnih drevesnih in grmovnih vrst ni dovoljena.

Morebitni oporni zidovi se izvedejo v kamnu, položenem na tradicionalen način (daljše stranice ležijo vodoravno; tako imenovani kiklopski zidovi niso dovoljeni). Visoki so lahko do 1,5 m. Oporni zid visok do 1m mora biti od meje sosednjega zemljišča odmaknjen najmanj 0,5 m; če je odmik manjši, mora biti pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča. V primeru višjega opornega zidu, mora biti odmik najmanj 1,5m, v primeru manjšega odmika se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča. Oporne zidove se sme uporabiti le v primeru, da zavarovanje brežine ni možno na drugačen način.

Izjemo glede ograj predstavljajo tehnični in raziskovalni objekti, pri katerih je možno postavljati takšne vrste ograj, ki zagotavljajo varnost. Ne glede na to morajo biti v okolju čim manj opazne (zelene ipd.).

277. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

V vinogradu ali sadovnjaku (v isti EUP kot zidanica ali vinotoč) velikem najmanj 30 (K) oz. 8 (K2) arov je lahko samo po ena zidanica ali vinotoč.

278. člen

(lega objekta na zemljišču)

(1) Lega objektov v krajini in na parceli

Grajena struktura na novo oblikovanih več-stavbnih kompleksov: samotnih kmetij, gozdarskih ali lovskih koč, gostiln in penzionov ter objektov namenjenih športu in rekreaciji naj bo do največje možne mere zgoščena, lega objektov in njihova kompozicija naj izhajata razen iz funkcionalnih zahtev dejavnosti tudi iz terenskih razmer. Velike gospodarske objekte na samotnih kmetijah je potrebno posebej skrbno obravnavati in jih čim manj moteče umestiti v okolje (izkoristiti višinsko razgibanost terena za nevpadljivo lokacijo velikih objektov, jih delno zasipati, uporabiti avtohtono ozelenitev za vizualno bariero itd.). Kakor pri tradicionalnih vaseh, mora tudi samotna kmetija imeti jasno izražen rob, poudarjen s sadnim drevjem. Idejne zasnove na novo oblikovanih osamelih več-stavbnih kompleksov (in objektov v okviru njih) s prikazom njihove umestitve v prostor mora potrditi strokovna komisija imenovana s strani Občine Mirna Peč, v kateri morata biti, poleg ostalih poznavalcev, vsaj en arhitekt.

Novi objekti v okviru več-stavbnih kompleksov se morajo ravnati po hierarhiji tradicionalnih objektov v odnosu do javnih površin - osrednjih vaških poti. Najbolj reprezentančen objekt kmetije - stanovanjska hiša - mora biti postavljena ob vaški poti, gospodarski objekti pa za njo, ali pa nekateri od teh ob njej, v kolikor v ozadju parcele ni dovolj prostora. Fasada, ki gleda proti glavni vaški poti, mora biti pri stanovanjski hiši oblikovana kot glavna fasada.

Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme orientira vzporedno s plastnicami.

Objekti na parcelah in njihova organizacija vključno z ureditvijo zunanjih površin morajo biti izvedeni tako, da je možno lahko vzdrževanje reda in urejenega videza domačij.

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

(2) Odmiki

Objekti morajo biti od parcelne meje odmaknjeni min 4 m, razen v primeru, ko graditelj pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča o manjšem odmiku. V vsakem primeru pa je pri gradnji objektov potrebno upoštevati obvezne požarne odmike oz. ukrepe.

Pri odmikih od javne infrastrukture se upoštevajo določila o varovalnih pasovih in obveznih odmikih iz veljavnih predpisov.

Nove objekte naj se praviloma načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se odmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji.

279. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

V vinogradu ali sadovnjaku velikem najmanj 30 (K1) oz. 8 (K2) arov je lahko samo po ena zidanica ali turistična zidanica.

B15 PIP ZA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA (K)

280. člen

(splošno)

PIP »K« veljajo za kmetijska zemljišča, ki zajemajo namensko rabi:.

- K1 - najboljša kmetijska zemljišča,
- K2 - druga kmetijska zemljišča.

Kadar ležijo kmetijska zemljišča v EUP VI (vinogradniška območja) ali EUP/PEUP OPPN (občinski podrobnejši prostorski načrti), veljajo pogoji za EUP VI oziroma EUP/PEUP OPPN.

281. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Možne dejavnosti na kmetijskih zemljiščih so (po SKD):

A. KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve.

282. člen

(vrste del in gradenj)

Dovoljene so:

- dela v zvezi z dovoljenimi dejavnostmi,
- novogradnje,
- prenove ter vzdrževanje legalno zgrajenih objektov (vključno z zidom, ki ograjuje vrtove in njive karmeličanskega samostana, obstoječimi potmi in ostalimi infrastrukturnimi vodi in napravami),
- odstranitev objektov,
- vodnogospodarske ureditve,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (uredijo se lahko drevoredi in zelenice oziroma zasadi okrasno drevje, grmovnice, cvetlice in druge rastline, vključno z odkopavanjem in nasipavanjem zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, postavi cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditve in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi),
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema,
- dela med katera sodijo redna kmečka, gozdarska, lovsko gojitvena in ribiška opravila:
 - postavitve tipske kmečke opreme (brajda, klopotec, koli, količki in žične opore za potrebe kmetijstva do višine 10,0 m, količki, žične opore in ograje za potrebe paše živine in zaščite pred divjadjo, do višine 1,2 m, lesen plot z lesami, če je namenjen planšarstvu in njegova višina ne presega 1,2 m, premični nadkriti prostori za intenzivno pridelovanje kmetijskih rastlin na njivah, kot so tuneli in druga podobno polkrožno oblikovana nadkritja njiv z mehko kritino oziroma folijo, ki imajo enostavno ločno konstrukcijo, če njihova višina ne presega 1,5 m in se v njih ne vstopa, ampak se rastline oskrbuje tako, da se tunel odkrije, premični čebeljak z razložljivimi panji, če tlorisna površina ne presega 15 m², njegova višina, merjeno od terena do vrha postavljenih panjev vključno z njihovim prekritjem pa ne presega 2,5 m;
 - odkopavanje in nasipavanje kmetijskih zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, če je namenjeno agromelioracijam oziroma je potrebno zaradi osuševanja, namakanja, izboljšanja kmetijske proizvodnje oziroma gojenja ali izkoriščanja in rabe gozda, in če so takšna dela izvedena v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo in gozdarstvo;
 - vzdrževanje in rekonstrukcije namakalnih in osuševalnih sistemov ter apnenje in založno gnojenje kmetijskih zemljišč;
 - saditev plantažnega sadnega in drugega drevja, vključno s pogozdovanjem in poseki gozda, saditev vinske trte, hmelja, grmovnic, plantažnih rož in drugih

rastlin, pod pogojem, da se takšna dela izvedejo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo in gozdarstvo;

- postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je takšna postavitve predvidena z lovsko gojitvenim načrtom;
- izvedba varstvenih del z namenom, da se preprečijo ali omejijo motnje pri rabi kmetijskih zemljišč in ohranjanju gozda ter narave, med katera sodijo (ogradev njive ali druge vrste kmetijskega zemljišča, če je potrebna zaradi zaščite pridelka ali živine pred divjadjo za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem, vključno z nadkritjem sadovnjakov, vinogradov in drugih nasadov s folijo oziroma zaščitno mrežo proti toči ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, ogradev posameznih delov gozda, razen obor za gojenje divjadi, če je potrebna zaradi zaščite mladja ali varstva gozda pred divjadjo za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem, zaradi varstva naravnih znamenitosti oziroma redkosti ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, krčenje drevesne zarasti in grmičevja zaradi preprečevanja zaraščanja kmetijskih zemljišč, polaganje kontrolnih dreves in izvajanje drugih del v gozdu zaradi preprečevanja množenja podlubnikov in drugih škodljivih insektov, sanitarne sečnje okuženega, z insekti napadenega, močno poškodovanega ali zaradi naravnih ujm podrtega drevja, izvedba požarnih poti in presek v gozdu zaradi preprečevanja požarov in označitev zavarovanih območij v naravi, vključno z njihovo ograditvijo, če je takšna ogradev predvidena z načrtom upravljanja zavarovanega območja).

283. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

Dovoljena je izvedba:

- javnih poti in cest, katerih osi so označene v grafičnem delu tega OPN (Prikaz enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture),
- poljskih poti, pešpoti, neasfaltiranih in netlakovanih dostopov do objektov,
- komunalnih, telekomunikacijskih ter energetskih vodov in naprav (vodi naj bodo speljani podzemno; nadzemna izvedba je dovoljena le izjemoma, ob predhodni utemeljitvi),
- prostorov za piknike (ob upoštevanju požarno-varstvenih predpisov in sanitarno-higienskih pogojev) z možnostjo šotorjenja do največ 3 dni,
- objektov za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),
- turističnih oznak, kapelic, znamenj,
- objektov za zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah.

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m);
 - pomožni železniški objekti (objekt za odvodnjavanje železniških tirov, palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže, objekt za usmerjanje električne razsvetljave, zavetiščna utica ali tipski zabožnik);
 - pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje);
 - telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;

- pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje, cestni priključek poljske ali gozdne poti na javno občinsko cesto, vodno zajetje);
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;
- vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;
- v primeru vojne nevarnosti ali naravnih nesreč je možna tudi izvedba pomožnih obrambnih objektov (prijavnica, nadstrešnica za motorna vozila, objekt varnostne signalizacije, objekt za usmerjanje električne razsvetljave, antenski drog ali antenski stolp do višine 10 m, varovalna ograja do višine 2,20 m, heliport velikosti do 50 m²);
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (čebelnjak, poljska pot, ribnik kot vodno zajetje, vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih zemljišč, krmišče, molžišče, ograje za pašo živine nižje od 1,5 m, rastlinjak, kašča, kozolec, senik);
- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, planinska pot, sprehajalna pot, trimska steza, vzletišče; ti objekti ne smejo spreminjati vodnih ali krajinskih in reliefnih značilnosti območja);
- urbana oprema (nadkrita čakalnica, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

Izvedba vrtičkarskih lop na kmetijskih zemljiščih ni dovoljena.

284. člen

(pogoji glede varovanja tradicionalne kulturne krajine)

Ohranjajo se osnovne značilnosti kmetijskih površin: pisana izmenjava kultur, posamezni posevki na relativno majhnih površinah, njive na terasah, sadovnjaki med naselji in njivskimi ter travniškimi površinami, ohranjanje manjših živic in osamelih dreves med obdelovalnimi zemljišči in podobno.

Način obdelave se lahko spreminja v skladu z novimi tehnologijami, vendar je treba zagotoviti ohranitev prvih krajinske zgradbe teh območij (vzdrževanje gozdnega roba, členjenost obdelovalnih površin, izmenjava različnih kultur, ohranjanje manjših živic in osamelih dreves med obdelovalnimi zemljišči in podobno).

Uvajanje novih, neavtohtonih kultur, ki bi zahtevale specifične ureditve (ukrepe) in s tem spremembo krajinskega vzorca, je dovoljeno le na površinah, ki niso vidno izpostavljene.

Dovoljene so agrooperacije razen hidromelioracij in izravnave terena v smislu izboljšanja možnosti za kmetijsko pridelavo; pred tem je potrebno humusni sloj pred zasipanjem odstraniti in deponirati ter ga nato uporabiti za vrhnji sloj izravnave. Večje spremembe reliefa, ki bi spremenile krajinsko sliko območja, niso dovoljene; izboljšave kmetijskih zemljišč so dovoljene le v okviru, ki bo zagotovil le manjše spremembe reliefa in površinskega pokrova (sekanje drevja). Izboljšave kmetijskih zemljišč, ki bi zahtevale ali povzročile uničenje in poškodbe izjemnih mikroreliefnih oblik - kraških pojavov, kot so suhe struge, bruhalniki, izviri, požiralniki, vrtače in podobno, niso dovoljene.

Ker predstavlja velika razdrobljenost zemljišč močno oviro za zmanjševanje stroškov pridelave v kmetijstvu in s tem oviro za uspešnejši razvoj kmetijstva, so potrebne obsežne zložbe (komasacije) kmetijskih zemljišč. Optimalna velikost parcele je z vidika ekonomičnosti rabe strojev 5 ha. Zaradi ohranjanja značilne pestre krajinske slike, ki ga ustvarja veliko število majhnih njiv z različnimi posevki, se priporoča ohranjanje sistema kolobarjenja poljščin v okviru posamezne večje parcele in s tem delitev parcele na manjše funkcionalne enote.

Sekanje živih mej in osamelih dreves je dovoljeno le v obsegu, ki bistveno ne spreminja prostorske in ekološke pestrosti.

Zasaditve protiveternih zaščit in živih mej iz iglavcev ni dovoljeno, ravno tako ne zasaditev neavtohtonega drevja in grmovja.

Zaščita kmetijskih površin pred divjadjo je dovoljena s postavitvijo električnega pastirja, ki pa ne sme prekiniti ustaljenih migracijskih poti prostoživečih divjih živali. Električnega pastirja je možno postaviti

tudi za varstvo goveda in drobnice na pašniku. Visokih žičnatih ograj ni dovoljeno postavljati. Dovoljene so lesene ograje z redkim vzorcem in plotovi do višine 120 cm, pri oborih za drobnico pa kombinacija lesene ograje in mreže.

Skladiščenje plastičnih bal s silažo v odprtem prostoru in na vidno izpostavljenih lokacijah ni dovoljeno; za ovijanje bal se priporoča temnejši zelen material.

Za gnojenje se uporablja hlevski gnoj. Gnojenje z gnojevko in mineralnimi gnojili je dovoljeno le v skladu s predpisi. Uporaba pesticidov in drugih škropiv je ravno tako možna samo ob upoštevanju predpisov.

Dovoljena je uvedba tržno zanimivih vrst (npr. jagodičevje), pri čemer pa je treba zagotoviti členjenost pridelovalnih površin in v skladu s sedanjim vzorcem parcelne strukture.

Postavitev rastlinjakov je dovoljena le v okviru obstoječih naselij na legah, ki niso vidno izpostavljene.

Možna je zasaditev večjih sadovnjakov na primernih legah. Priporoča se ekološka pridelava sadja na travnati podlagi in lesenimi opornimi stebri.

B16 PIP ZA GOZDNA ZEMLJIŠČA (G)

285. člen

(splošno)

PIP »G« veljajo za namensko rabo: gozdna zemljišča (G).

Gozdna zemljišča se lahko nahajajo tudi znotraj nekaterih EUP/PEUP. Kadar ležijo v EUP VI (vinogradniška območja) ali EUP/PEUP OPPN (občinski podrobnejši prostorski načrti), veljajo pogoji za EUP VI oziroma EUP/PEUP OPPN.

Pri posegih v varovalne gozdove in gozdove s posebnim namenom je potrebno pridobiti smernice in soglasje Zavoda za gozdove RS. Podatki glede obsega varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom so dostopni na spletni strani Zavoda za gozdove RS.

286. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Na območju gozdov je v skladu z dovoljenjem pristojne gozdnogospodarske ustanove možno izvajati naslednje dejavnosti: A. KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO: 02 Gozdarstvo in 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve - 01.7 Lovstvo.

287. člen

(vrste del in gradenj)

Dovoljena/e so:

- dela v zvezi z dovoljenimi dejavnostmi,
- novogradnje,
- prenove ter vzdrževanje enostavnih in drugih legalno zgrajenih objektov (vključno z obstoječimi potmi in ostalimi infrastrukturnimi vodi in napravami),
- odstranitev objektov,
- vodnogospodarske ureditve,
- dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (odkopavanje in nasipavanje zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, lahko se postavijo cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okraski nad cesto, montažno oziroma prenosno stranišče potrebno za prireditev in druga podobna premična oprema, postavijo usmerjevalne table in znaki za označevanje naravnih vrednot, zavarovanih območij, kulturnih spomenikov, turističnih znamenitosti, ulic, trgov, sprehajalnih in učnih gozdarskih

poti, kolesarskih stez, trim stez in planinskih poti in drugih javnih površin ter objektov v javni rabi),

- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema,
- dela med katera sodijo redna kmečka, gozdarska, lovsko gojitvena in ribiška opravila:
 - postavitve tipske kmečke opreme (premični čebelnjak z razložljivimi panji, če tlorisna površina ne presega 15 m², njegova višina, merjeno od terena do vrha postavljenih panjev vključno z njihovim prekritjem pa ne presega 2,5 m);
 - odkopavanje in nasipavanje kmetijskih zemljišč do višine oziroma globine 1,5 m, če je namenjeno agromelioracijam oziroma je potrebno zaradi osuševanja, namakanja, izboljšanja kmetijske proizvodnje oziroma gojenja ali izkoriščanja in rabe gozda, in če so takšna dela izvedena v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo in gozdarstvo;
 - saditev plantažnega sadnega in drugega drevja, vključno s pogozdovanjem in poseki gozda, saditev vinske trte, hmelja, grmovnic, plantažnih rož in drugih rastlin, pod pogojem, da se takšna dela izvedejo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo in gozdarstvo;
 - postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je takšna postavitve predvidena z lovsko gojitvenim načrtom;
 - izvedba varstvenih del z namenom, da se preprečijo ali omejijo motnje pri rabi kmetijskih zemljišč in ohranjanju gozda ter narave, med katera sodijo (ograditev njive ali druge vrste kmetijskega zemljišča, če je potrebna zaradi zaščite pridelka ali živine pred divjadjo za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem, vključno z nadkritjem sadovnjakov, vinogradov in drugih nasadov s folijo oziroma zaščitno mrežo proti toči ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, ograditev posameznih delov gozda, razen obor za gojenje divjadi, če je potrebna zaradi zaščite mladja ali varstva gozda pred divjadjo za čas, ki je potreben do uskladitve populacije divjadi z okoljem, zaradi varstva naravnih znamenitosti oziroma redkosti ali zaradi znanstveno-raziskovalnih proučevanj, krčenje drevesne zarasti in grmičevja zaradi preprečevanja zaraščanja kmetijskih zemljišč, polaganje kontrolnih dreves in izvajanje drugih del v gozdu zaradi preprečevanja množenja podlubnikov in drugih škodljivih insektov, sanitarne sečnje okuženega, z insekti napadenega, močno poškodovanega ali zaradi naravnih ujm podrtega drevja, izvedba požarnih poti in presek v gozdu zaradi preprečevanja požarov in označitev zavarovanih območij v naravi, vključno z njihovo ograditvijo, če je takšna ograditev predvidena z načrtom upravljanja zavarovanega območja).

288. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

Dovoljena je izvedba:

- novih javnih cest in poti, katerih osi so prikazane v grafičnem delu tega OPN in gozdnih poti,
- komunalnih, telekomunikacijskih ter energetskih vodov in naprav (vodi naj bodo speljani podzemno; nadzemna izvedba je dovoljena le izjemoma, ob predhodni utemeljitvi),
- prostorov za piknike (ob upoštevanju požarno-varstvenih predpisov in sanitarno-higienskih pogojev) z možnostjo šotorjenja do največ 3 dni,
- objektov za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),
- turističnih oznak, kapelic, znamenj,

- objektov za zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah.

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m);
 - pomožni železniški objekti (objekt za odvodnjavanje železniških tirov, palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže, objekt za usmerjanje električne razsvetljave, zavetiščna utica ali tipski zabojnik, zavetišče na železniških postajališčih);
 - pomožni energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje);
 - telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke;
 - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidrofono postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje, cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje);
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;
- vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;
- v primeru vojne nevarnosti ali naravnih nesreč je možna tudi izvedba pomožnih obrambnih objektov (prijavnica, nadstrešnica za motorna vozila, objekt varnostne signalizacije, objekt za usmerjanje električne razsvetljave, antenski drog ali antenski stolp do višine 10 m, varovalna ograja do višine 2,20 m, heliport velikosti do 50 m²);
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (čebelnjak, gozdna učna pot, grajena gozdna vlaka, ribnik kot vodno zajetje, vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih zemljišč, krmišče, gozdna cesta);
- začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prireditveni prostor, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);
- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, planinska pot, sprehajalna pot, trimska steza, vzletišče; ti objekti ne smejo spreminjati vodnih ali krajinskih in reliefnih značilnosti območja);
- urbana oprema (nadkrita čakalnica, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče).

289. člen

(varovalni gozdovi)

V teh gozdovih je poudarjena njihova varovalna vloga, saj v zaostrenih ekoloških razmerah varujejo sebe, svoje zemljišče in nižje ležeča zemljišča. V njih je lahko poudarjena tudi katerakoli druga ekološka funkcija.

Za vsa območja, ki so opredeljeni kot varovalni gozdovi, je potrebno pridobiti smernice in soglasje pristojne gozdnogospodarske ustanove ter upoštevati gozdnogospodarski načrt.

290. člen

(gozdovi s posebnim namenom)

V gozdovih s posebnim namenom, ki so označeni kot rezervati, ukrepi niso dovoljeni. Sem spadajo gozdovi, ki imajo izjemno poudarjeno raziskovalno funkcijo, saj so zaradi svoje razvojne faze in dosedanjega razvoja izjemno pomembni za raziskovanje, proučevanje in spremljanje naravnega razvoja gozdov, biotske raznovrstnosti in varstva naravnih vrednot ter kulturne dediščine.

Za vsa območja, ki so opredeljeni kot gozdovi s posebnim namenom, je potrebno pridobiti smernice in soglasje pristojne gozdnovarstvene ustanove ter upoštevati gozdnogospodarski načrt. Podatki o varovalnih gozdovih so dostopni na spletnih straneh Zavoda za gozdove Slovenije.

291. člen

(večnamenski gozdovi)

Večnamenski gozdovi nimajo normativne zaščite ali posebnih omejitev pri gospodarjenju ali poseganju vanje v smislu spreminjanja namembnosti. Gospodarjenje z gozdovi in gozdnim prostorom poteka v skladu z gozdnogospodarskimi in gozdnogojitvenimi načrti, gospodarjenje z divjadjo pa v skladu z lovsko-gospodarskimi in lovskogojitvenimi načrti.

Za vse posege v območja gozdov je potrebno pridobiti smernice in soglasje pristojne gozdnovarstvene ustanove ter upoštevati gozdnogospodarski načrt.

Veliki gozdni kompleksi naj se ohranijo v obstoječem obsegu, kakršnikoli posegi v ta prostor so nezaželeni. Ta prostor naj se tudi v prihodnje nameni zgolj naravi prijaznim oblikam rekreacije in turizma (pohodništvo).

Za kmetijstvo in poselitev naj se posega v malodonosne gozdove, ki so nastali na opuščeni, zaraščajočih se kmetijskih površinah. Za vse večje krčitve so potrebne temeljite presoje ekoloških in socialnih funkcij. Pri največjih in občutljivih posegih mora biti izražen tudi širši interes (lokalne skupnosti, gospodarstvo, turizem, naravovarstvene organizacije).

Dopušča se krčitev gozdnih jezikov ob robovih vasi za potrebe obnove oz. revitalizacije odročnih vasi. Ob gozdnem robu je možno načrtovati manj zahtevne in enostavne objekte oziroma infrastrukturne koridorje (prometnice, parkirišča, vodovodi,...). Pri tem je potrebno predvidevati možnost poškodb objektov zaradi podiranja gozdnega drevja ali padajočih vej. Neposredno na gozdni rob je možno umestiti ureditve za potrebe rekreacije (športna igrišča,...) ali območja za posebne dejavnosti.

Preprečevati je potrebno vdor paše v osrednje predele velikih gozdnih kompleksov kot osrednjih življenjskih prostorov visoke divjadi in zveri. Pri načrtovanju dejavnosti v strnjenih gozdnih kompleksih je potrebno zagotavljati ugoden življenjski prostor za visoko divjad, zveri in ostale živalske vrste ter preprečiti kakršnokoli dejavnost, ki bi imela v tem pogledu negativen vpliv.

Preprečiti je potrebno udor umazanih tehnologij v občutljiv kraški prostor. Odstraniti in preprečiti je potrebno divja odlagališča v gozdu.

Velja za vsa gozdna območja izven območij varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom.

B17 PIP ZA VODOTOKE (VO)

292. člen

(splošno)

PIP »VO« veljajo za vse vodotoke v občini (namenska raba: vode) in njihove varovalne pasove ter depresijo (retencijo) na SV delu naselja Mirna Peč v okviru PEUP MP-Z-1. Pri vseh posegih vodotoke in njihove varovalne pasove je potrebno pridobiti smernice in soglasje pristojne varstvene ustanove.

Vodotoki se lahko nahajajo tudi znotraj nekaterih drugih EUP/PEUP. V območju EUP/PEUP (razen za PEUP MP-Z-1) naselij se določila za vodotoke uporabljajo smiselno.

Podatki glede obsega varovalnih pasov ob vodotokih so dostopni na spletni strani Agencije RS za okolje.

293. člen

((vrste dopustnih dejavnosti)

Na območju vodotokov je v skladu z dovoljenjem pristojne vodovarstvene in naravovarstvene službe možno izvajati (po SKD): A. KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO: 03 Ribištvo in gojenje vodnih organizmov.

294. člen

(vrste del in gradenj)

V poplavnem območju, na vodnih zemljiščih, na brežinah in v strugah potokov gradnja ni dovoljena.

Ne glede na to so pod pogojem, da se dela izvajajo s soglasjem in usmeritvami pristojnih vodovarstvenih, naravovarstvenih in kulturovarstvenih ustanov, dovoljena/e:

- urejanje strug, vodotokov, hudournikov, prodišč in ureditve za preprečevanje poplav s strani pristojnih vodnogospodarskih služb,
- ureditve dostopov do vode in privezov za čolne na območjih, ki so za to predvidena,
- ureditve drč za spuščanje čolnov na obstoječih jezovih,
- novogradnje mostov za javne ceste, poti in peš poti, objektov v sklopu nekdanjih mlinov, žag, objektov za potrebe vodnogospodarskih ureditev, bazenov za ribogojnice,
- prenove in rekonstrukcije obstoječih, legalno zgrajenih objektov,
- odstranitev objektov,
- vzdrževalna dela obstoječih, legalno zgrajenih objektov (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist),
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema,
- dela med katera sodijo redna kmečka, gozdarska, lovsko gojitvena in ribiška opravila:
 - postavitve tipske kmečke opreme (brajda, klopotec, koli, količki in žične opore za potrebe kmetijstva do višine 10,0 m, količki, žične opore in ograje za potrebe paše živine, do višine 1,2 m, lesen plot z lesami, če je namenjen planšarstvu in njegova višina ne presega 1,2 m, premični čebeljak z razložljivimi panji, če tlorisna površina ne presega 15 m², njegova višina, merjeno od terena do vrha postavljenih panjev vključno z njihovim prekritjem pa ne presega 2,5 m);
 - vzdrževanje in rekonstrukcije namakalnih in osuševalnih sistemov;
 - izvedba varstvenih del z namenom, da se preprečijo ali omejijo motnje pri rabi kmetijskih zemljišč in ohranjanju gozda ter narave, med katera sodijo (sanitarne sečnje okuženega, z insekti napadenega, močno poškodovanega ali zaradi naravnih ujm podrtega drevja, označitev zavarovanih območij v naravi, vključno z njihovo ograditvijo, če je takšna ograditev predvidena z načrtom upravljanja zavarovanega območja).

Na območjih vodotokov ni dovoljeno:

- pridobivanje gramoza in prod, a,
- utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov (razen, kadar gre za obnovo ali rekonstrukcijo zidov v sklopu nekdanjih mlinov ali žag), betoniranje dostopov,
- posegi, ki onemogočajo dostop do vodotoka,
- odvzemati vodo, če v strugi ni zagotovljen biološki minimum oziroma ekološko sprejemljiv pretok.

295. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

V poplavnem območju, na vodnih zemljiščih, na brežinah in v strugah potokov gradnja ni dovoljena.

Ne glede na to so pod pogojem, da se dela izvajajo s soglasjem in usmeritvami pristojnih vodovarstvenih, naravovarstvenih in kulturovarstvenih ustanov, dovoljena/e izvedba:

- komunalnih, telekomunikacijskih ter energetske vodov in naprav (vodi naj bodo speljani podzemno ali v sklopu mostov),
- privezov za čolne in sonaravnih kopališč,
- ribogojnic in pomožnih objektov za potrebe ribištva pod pogojem, da se zagotovi na vodotoku biološki minimum v času nizkih vod in pridobi naravovarstveno soglasje,
- manjših objektov za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),
- turističnih oznak,
- objektov za zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah.

V skladu z uredbo o vrstah objektov je dovoljena izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni energetski objekti kot prečkanje vodotoka podzemno ali v sklopu mostov (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje);
 - pomožni komunalni objekti kot prečkanje vodotoka podzemno ali v sklopu mostov (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje, cestni priključek na javno občinsko cesto, vodno zajetje);
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;
- vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (ribnik kot vodno zajetje);
- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (sonaravna sprehajalna pot ob soglasjih pristojnih varstvenih ustanov).

296. člen

(ostali pogoji urejanja)

Minimalni odmik objekta od zgornjega roba brežine potoka, če ni v poplavnem območju, mora biti najmanj 5 m; izjema so objekti, za katere je dovoljena izvedba v območju vodotoka.

Zaščita erodiranih odsekov struge se lahko izvaja le po načelih sonaravnega urejanja (samo točkovne ureditve, lokalna zavarovanja, vegetacijsko utrjevanje brežin in tudi sicer uporaba naravnih materialov, kot sta les in kamen).

Ohranjati je treba morfološke značilnosti vodotoka (meandri, izvir, bruhalniki, ponori, suhe struge).

Prav tako je treba ohranjati sedanje pretočne razmere in ekološko sprejemljive pretoke.

Po ureditvenih posegih v vodotok, pri katerih bo prišlo do odstranitve obrežne vegetacije, je treba odstranjeno in poškodovano obrežno zarast nadomestiti z zasaditvijo enakih vrst.

Ohranjajo in vzdržujejo se obstoječi mlini, žage in jezovi.

Spremembe namembnosti mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so možne le v okviru že obstoječih pregrad oziroma jezov pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene značilnosti in kvalitete.

297. člen

(predlog ureditve depresije na SV Mirne Peči)

(1) Ureditev depresije (retencije) in njene odvodnje se izvede na osnovi študije »Hidrološko-hidravlična analiza vpliva načrtovanih posegov v prostor v okviru priprave OPN z zasnovo ureditve odvodnje v retenciji« (Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o., november 2008). Gradnja objektov in zasipavanje terena v PEUP MP-CE-5 (Trgovski center pri občini) je možna šele po ureditvi izpusta iz depresije na SV Mirne Peči po pogojih opisanih v nadaljevanju.

(2) Splošna določila za ureditev retencije:

- ureditev retencije se izvede tako, da se delno ohrani funkcija zadrževalnika obstoječe depresije. V njej se akumulirajo in poniknejo vode do kote 229,9m, višje vode pa odtečejo po prepustu v Temenico;
- na kraškem delu povodja (prispevnega območja voda) naj se vrtače ohranijo v čim večjem številu;
- v sklopu projekta izgradnje cestnega priključka na AC se izvede povezava med obema deloma retencije (s prepustom ali premostitvijo). Glede na ugotovitev, da bo dvig gladine v retenciji (posledica je preplavitev ceste proti železniški postaji, zaselka hiš in nogometnega igrišča) predvsem posledica izgradnje obvozne ceste (zasedeno bo 25-30% volumna retencije), je kot kompenzacijski ukrep v okviru izgradnje ceste nujno izvesti odtok iz retencije z navezavo na obstoječi prepust $\Phi 80$ pod cesto Novo mesto-Trebnje in naprej v jarek do Temenice;
- dodatno zasipavanje in krčenje retencijskega prostora je brez ustrezne hidrološko hidravlične presoje nedopustno;
- znotraj retencijskega prostora naj se ohranjajo zelene površine oziroma se spodbuja takšna namenska raba, ki ne zmanjšuje ponikalnega učinka retencije;
- v zastajajočo vodo v depresiji je nedopustno speljati onesnažene vode iz drugih virov.

(3) Tehnična določila za ureditev retencije:

- obstoječi izvedeni prepust pod glavno cesto skozi Mirno Peč se ohrani. Pri tem je potrebno najprej ugotoviti stanje in padec obstoječega prepusta, ter ga ob morebitnih ugotovljenih nepravilnostih ali poškodbah ustrezno sanirati. Obstoječi prepust se na vtoku podaljša s padcem 2‰ do roba predvidene širitve območja centralnih dejavnosti. To območje se zasuje na koto, ki zagotavlja poplavno varnost pred visokimi vodami ranga Q100. S tem ukrepom ta predel retencije izločimo iz skupne površine retencijskega prostora. Kota vtoka prepusta iz depresije je na koti 229,9m. Predviden prepust je dimenzije $\Phi 80$ in dolžine 190m. Od ceste proti Temenici prepust poteka vzporedno z obstoječo fekalno kanalizacijo in se 100m od ceste proti Temenici zaključi in nadaljuje kot odprti jarek proti Temenici. Odprti jarek se začne na koti 229,5m;
- vtok v prepust se izvede s poševno vtočno glavo z rešetkami, ki ustavijo morebitne večje plavajoče odpadke (veje,...) in tako prepreči zamašitev odtoka skozi prepust. Iztok se izvede z žabjo zaklopko v odprti jarek trapezne oblike dimenzije $b=0.8$, $m=3$. Brežine jarka se izvedejo v blagem naklonu, zaradi lažjega vzdrževanja. Jarek naj poteka do Temenice.

C PIP, KI VELJAJO V VSEH ENOTAH, PODENOTAH UREJANJA PROSTORA (EUP/PEUP) IN NAMENSKIH RABAH

C1 PIP DOLOČITEV GRADBENIH ENOT

298. člen

(definicija gradbene enote)

Gradbena enota je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

299. člen

(določitev gradbene enote)

Gradbena enota se določi glede na dejavnost, ki se bo na obravnavani lokaciji odvijala in glede na funkcionalno, dimenzijsko in strukturno vlogo objektov na parceli. Gradbena enota mora obsegati vse površine, ki so potrebne za nemoteno odvijanje dejavnosti na obravnavani lokaciji (stavbišče, pohodne in manipulativne površine, zunanje delovne površine, uvozi, parkirišča, itd.). Za prostostoječo enodružinsko hišo v EUP/PEUP, ki se urejajo s PIP za stanovanjska območja (»S«) se priporoča, da je najmanjša gradbena enota 700 m², za hišo-dvojček pa 500 m² za vsako posamezno stanovanjsko enoto.

Določitev gradbenih enot za privatne gradbene enote na območjih, kjer javna cesta še ni zgrajena ali ustrezno rekonstruirana je možna le po izdelavi idejnega projekta ali projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo ali rekonstrukcijo ceste. Na osnovi le-teh se določi obseg cestnega telesa in njegova gradbena enota ter njegova zakoličba na terenu. Idejni projekt ali projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo ali rekonstrukcijo javne ceste mora pokazati, koliko zemljišča je potrebnega za izgradnjo ali rekonstrukcijo javne ceste. Preostalo zemljišče se lahko odparcelira za posamezne privatne gradbene enote.

C2 PIP ZA INFRASTRUKTURNE OBJEKTE IN NAPRAVE

300. člen

(splošno)

Javno infrastrukturno omrežje in naprave je možno graditi na celotnem območju občine; morebitna podrobnejša določila glede gradnje infrastrukture v posameznih EUP/PEUP so opredeljena v PIP za EUP/PEUP. V kolikor ni v PIP za EUP/PEUP določeno drugače, so za vso javno infrastrukturno omrežje in naprave dovoljene:

- novogradnje,
- preнове in rekonstrukcije,
- vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist) in
- odstranitev objektov.

Pri načrtovanju, izgradnji infrastrukturnih omrežij in naprav ter po njihovi izgradnji se je potrebno ravnati po veljavnih predpisih za vsako posamezno področje.

Planiranje nove javne infrastrukture mora biti usklajeno z načrtovano poselitvijo. Obratno morajo biti tudi načrtovane gradnje objektov zastavljene tako, da zagotavljajo optimalno in varčno izvedbo infrastrukturnega omrežja in naprav. V vseh naseljih je treba zagotavljati temeljno infrastrukturno opremljenost, vključno z ustreznim reševanjem odvajanja odplak in odvozom odpadkov.

Izdaja gradbenega dovoljenja za objekte, ki potrebujejo komunalno oskrbo ni možna brez zagotovitve možnosti priključevanja na javno cestno omrežje, vodovod (izjemoma je pri zidanicah možno izkoriščanje vode iz kapnice), kanalizacijo (v poštev pridejo tudi individualne čistilne naprave, vendar ne v naseljih, kjer so predvideni skupni kolektorji odplak s centralno čistilno napravo) in elektro-omrežje.

Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor naj se načrtuje tako, da se kolikor je le mogoče upošteva značilne naravne prvine kot so gozdni rob, podnožje pobočij, reliefne značilnosti ter vidnost naselij in značilne vedute.

Vse stanovanjske hiše, gospodarski in drugi objekti, ki za svoje delovanje potrebujejo priključitev na komunalne naprave, se morajo priključiti na javno infrastrukturno omrežje; pri tem morajo imeti omogočeno direktno priključevanje na javno infrastrukturno omrežje.

Gospodarski objekti morajo imeti zagotovljeno infrastrukturo, še zlasti pa odvajanje in čiščenje odpadnih voda in odvoz komunalnih in morebitnih posebnih odpadkov na urejena odlagališča.

Javno komunalno omrežje mora biti znotraj naselij izvedeno v čim večji možni meri v območju cestnega telesa javnega cestnega omrežja.

V rezervatih in varovalnih pasovih obstoječih in predvidenih infrastrukturnih objektov ni dovoljena gradnja novih objektov, prizidav in nadzidav, razen izjemoma ob soglasju upravljavca posameznega voda. Na obstoječih objektih je dovoljeno samo redno vzdrževanje.

Pred predajo infrastrukturnega objekta ali naprave je investitor dolžan izdelati kataster infrastrukturnega voda ali naprave in ga posredovati občini, geodetski službi in upravljavcu infrastrukturne naprave in objekta.

Komunalne in energetske objekte kot so transformatorske postaje, električne omarice, kontrolni jaški ali merilna mesta ipd. se praviloma postavlja v sklopu drugega objekta. V kolikor to ni mogoče, se jih postavi na vizualno neizpostavljeno mesto in v projektni dokumentaciji predpiše ustrezna zunanja ureditev.

Ob načrtovanju lokacij in tras infrastrukture je treba zagotoviti prilagajanje infrastrukturnih objektov krajinski zgradbi prostora, saj ti objekti ne smejo biti vidno izpostavljeni iz pomembnejših turističnih in bivalnih območij.

Pri izvedbi posegov v prostor zaradi izgradnje objektov in omrežij infrastrukture je treba zagotoviti sprotno in končno sanacijo poškodb prostora (vegetacija, tla in relief, vode).

Po izvedbi infrastrukturnih objektov je potrebno spremljanje stanja oz. razvoja naravnih procesov ter po potrebi odpraviti negativne vplive, kot je npr. erozija na območjih usekov ipd..

301. člen

(prometna infrastruktura)

(1) Splošno

Na celotnem območju občine je dovoljena izvedba novih državnih cest oz. njihovih delov ter občinskih oz. lokalnih osnovnih in dovoznih cest. Načrtovane nove cestne povezave so prikazane v grafičnem delu OPN kot osi z varovalnimi koridorji (Prikazi območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture). V primeru načrtovanih cest so po pripravi podrobnejše dokumentacije možna odstopanja od tras prikazanih v OPN. V kolikor je za določeno območje predvidena izdelava OPPN, se cestno omrežje znotraj tega območja določi z OPPN.

V varovalnih koridorjih ob trasah načrtovanih cest (prikazanih v grafičnem delu OPN) ni dovoljena gradnja (z izjemo ureditve dovozov ter javnega komunalnega omrežja); le-ti pri državnih cestah znašajo 15 m na vsako stran osi ceste, pri lokalnih osnovnih cestah 8 m na vsako stran osi ceste, pri lokalnih dovoznih cestah pa 6 m na vsako stran osi ceste. Pri obstoječih objektih znotraj omenjenih koridorjev je ob soglasju upravljavca načrtovane ceste možno rekonstruiranje (brez prizidkov), vzdrževanje, sprememba namembnosti in odstranitve - vse v skladu s PIP konkretne EUP/PEUP.

Gradnja objektov mora biti izvedena tako, da ne omejuje preglednosti v križiščih.

Pri izdelavi projektne dokumentacije za javne ceste je pri njihovem poteku skozi ožine med objekti možno korigirati os ceste ali rušiti del objekta za lažjo izvedbo ceste.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti priključevanju objektov na kategorizirane ceste. Priključevanje mora biti izvedeno tako, da se ne poškoduje cestnega telesa.

Za morebitno gradnjo novih cestnih priključkov na državne (regionalne) ceste oziroma za rekonstrukcijo obstoječih cestnih priključkov si je vsak investitor dolžan pred izdajo gradbenih dovoljenj pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojne državne službe na projektno dokumentacijo, za priključevanje na občinske ceste pa dovoljenje občinske uprave.

Pozornost je potrebno posvetiti tudi reševanju kolesarskega in peš prometa ob regionalnih in pomembnejših lokalnih cestah. Elemente za pločnike in kolesarsko stezo je potrebno uskladiti z vsemi veljavnimi tehničnimi predpisi.

Avtobusna postajališča je potrebno predvideti izven vozišča kategoriziranih cest in v skladu z veljavnimi predpisi.

Meteorne in druge odpadne vode z objektov in zunanjih ureditev izven cestnega telesa je potrebno speljati tako, da ne bodo tekle na cesto in na njej celo zastajale, obenem pa ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje cestišč.

Zaradi obcestnih ureditev (avtobusna postajališča, hodniki za pešce, priključki in parkirni prostori) odvodnjavanje ceste ne sme biti ovirano, zato mora investitor urediti odvodnjavanje vseh načrtovanih posegov in ureditev po predpisih.

V projektih, ki kakorkoli tangirajo cestno telo, morajo biti prikazane vse tangence komunalne infrastrukture s kategorizirano cesto.

V okviru gradbene enote za javno cesto oziroma cestnega telesa je potrebno določiti tudi koridorje za preostalo javno infrastrukturno omrežje.

(2) Potrebno število parkirnih mest za različne vrste dejavnosti

Pri poslovnih in drugih objektih je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest v skladu z veljavnimi predpisi. V kolikor predpisi ne določajo drugače, se je pri določanju št. parkirnih prostorov potrebno ravnati po določilih navedenih v nadaljevanju teksta.

Stanovanjska poslopja (1 do 2 PM/enoto):

- enodružinske hiše : 1 do 1,5 PM/en.,
- večdružinske hiše in druga poslopja s stanovanji: 1 do 1,5 PM/en.,
- poslopja s starimi stanovanji: 0,5 PM/enoto,
- vikendi in počitniške hiše: 1 PM/enoto,
- mladinski in otroški domovi: 1 PM/10-20 postelj; min. 2PM ,
- študentski domovi : 1 PM/2 postelji,
- domovi za ostarele: 1 PM/5-8 postelj; min. 3 PM.

Pisarniški in upravni prostori:

- pisarniški in upravni prostori- splošno: 1 PM/30-40 m² netto pov., in
- prostori organov s številnim obiskom: 1 PM/20-30 m² netto pov.; min.3PM .

Prodajni prostori:

- trgovine, trgovske hiše: 1 PM/30-40 m² koristne prod. pov.;min. 2 PM/objekt,
- trgovine in trgovske hiše z malini obiskom : 1 PM/50 m koristne prod. pov. in
- prodajni sejmi: 1 PM/10-20 m² kor. prod. pov..

Prireditveni prostori, cerkve:

- gledališča, koncertne hiše, večnamenske dvorane : 1 PM/5 sedežev,
- kino, šolske dvorane, predavalnice :1 PM/5-10 sedežev,
- večje (pomembnejše) cerkve: 1 PM/10-20 sedežev in
- manjše cerkve: 1 PM/20-30 sedežev.

Športne naprave:

- športni objekti namenjeni vajah brez obiskovalcev : 1 PM/250 m² pov.,
- športni stadioni s prostorom za obiskovalce: 1 PM/250 m² pov.+1 PM/10-15 prostorov za obiskovalce,
- športne dvorane brez obiskovalcev: 1 PM/50 m² pov. dvorane,
- športne dvorane s prostori za obiskovalce: 1 PM/50 m² pov.dvorane+1 PM/10-15 prostorov za obiskovalce,
- javna kopališča - zunanja: 1 PM/200-300 m² tlorisne pov. območja ,
- pokrita javna kopališča brez prostorov za gledalce: 1 PM/5-10 odlagališč za obleke,
- pokrita javna kopališča s prostori za gledalce:1 PM/5-10 odlagališč za obleke+1 PM/10-15 prostorov za gledalce,
- tenis igrišča brez prostorov za gledalce: 4 PM/igrišče,

- tenis igrišča s prostori za gledalce : 4 PM/igrišče+1 PM/10-15 prostorov za gledalce,
- kegljišča, bowling: 4 PM/stezo in
- čolnarne: 1 PM/2-5 čolnov .

Gostilne in prenočišča:

- gostilne lokalnega značaja:1 PM/8-12 sedežev,
- pomembnejše gostilne: 1 PM/4-8 sedežev,
- hoteli, penzioni, zdravilišča idr. objekti s prenočišči : 1 PM/ 2 - 6 postelj+par. mesta namenjena restavraciji (1 PM/8-12 sedežev oz.1 PM/4-8 sedežev) in
- mladinski domovi za prenočevanje: 1 PM/10 postelj.

Bolnice:

- manjše bolnice: 1 PM/4-6 postelj in
- sanatoriji, zdravilišča: 1 PM/2-4 postelje.

Šole:

- osnovne šole: 1 PM/30 učencev,
- srednje šole:1 PM/25 učencev+1 PM/5-10 učencev starejših od 18 let,
- posebne šole za ovirane v razvoju: 1 PM/15 učencev,
- visoke šole: 1 PM/2-4 študente in
- otroški vrtci: 1 PM/20-30 otrok; min.2 PM.

Obrt:

- rokodelski in industrijski obrati: 1 PM/50-70 m² netto pov. ali na 3 zaposlene,
- skladišča, odlagališča, razstavišča in prodajni prostori:1 PM/80-100 m² netto pov. ali na 3 zaposlene,
- delavnice za servis motornih vozi: 16 PM/popravilno mesto,
- avtomatske avtopralnice: 5 PM/pralno napravo in
- samopostrežne avtopralnice: 3 PM/pralni prostor.

Pokopališča: 1 PM/2000 m² pov.; min 10 PM.

(3) Izgradnja novih občinskih cest

Za javne ceste, ki še niso zgrajene (glej grafični del OPN: Prikazi območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture), je potrebno pripraviti idejne projekte (ti morajo biti potrjeni s strani občinskega sveta s sklepom) in na osnovi teh izvesti parcelacijo javnih cest. Šele nato se lahko odparcelirajo gradbene enote za gradnjo stanovanjskih in drugih objektov, ki se napajajo prek omenjenih cest. Pri pripravi idejnih projektov za javne ceste je potrebno v okviru cestnega telesa sprojektirati tudi vso gospodarsko javno infrastrukturo (ta naj bo speljana podzemno). Posamezni idejni projekt mora zajeti logično zaključeno stavbno in prometno celoto (EUP ali PEUP); pri tem mora biti rešena navezava na obstoječe cestno omrežje. Gradnja objektov, ki gravitirajo na tako cesto in javno infrastrukturo ob njej, ni možna pred izvedbo ceste in pripadajoče javne infrastrukture.

Pri novih javnih občinskih cestah v drugih naseljih, ki še niso zgrajene, morajo biti v idejnih projektih za te ceste upoštevani v grafičnem delu OPN zarisani koridorji cest z možnostjo odstopanj +/- 5m. Večja odstopanja od dovoljenega morajo biti posebej utemeljena. Do njihove izgradnje naj se varuje predpisani koridor.

Po izvedbi novih lokalnih cest v naseljih in zaselkih, se (v največji možni meri) ukinejo direktni priključki objektov na regionalne ceste.

Na internih oziroma dovoznih javnih cestah znotraj stanovanjskih in drugih zaokroženih območij se uredi enosmeren promet v kolikor je možna njegova krožna pot.

Osnovno (glavno) cestno omrežje v naseljih Mirna Peč in Gornja Mirna Peč mora imeti dvostranske pločnike, dovozno (interno) cestno omrežje pa najmanj enostranske pločnike. Dvostranske pločnike morajo imeti tudi glavne lokalne in regionalne ceste, ki potekajo skozi vasi.

V podeželskih naseljih in vinogradniških območjih naj bodo ceste oblikovane tako, da ne omogočajo velikih hitrosti, obenem pa naj njihovi elementi dovoljujejo tekoče odvijanje lokalnega prometa.

Ob načrtovanju novih oziroma posodabljanju obstoječih javnih cest, se uredijo tudi ostale javne in poljavne površine ob cestah (peščeve površine, osrednji prostor v naselju, uvozi v domačije, prostor med hišami in cesto, zelenice, ...). Sočasno se rekonstruirajo tudi vsi dotrajani vodi komunalnih naprav v cestnem telesu.

Pri urejanju prometnic v in med podeželskimi naselji ne smejo biti onemogočeni transportni tokovi med gospodarskimi dvorišči in kmetijskimi zemljišči in na gospodarskih dvoriščih.

(4) Izgradnja ceste v EUP DV3-PC

Poleg navedenega veljajo v EUP DV3-PC (severna povezovalna cesta GC) še dodatna določila, opredeljena v nadaljevanju točke.

Severna dostopna cesta je predvidena za dostop do EUP GC-Sever in poteka od obstoječe LC 2910112 Mirna Peč-Dolenja do vzhodnega dela EUP GC-Sever. Na javno cestno omrežje se priključuje v km 0.2+1.35 na deviacijo z oznako 1-7 v DLN AC Ponikve-Hrastje.

Pri projektiranju se upoštevajo naslednje mejne vrednosti:

- kategorija terena: gričevnat
- prometni razred: III. razred
- računsko hitrost: 50 km/h
- min. horizontalni radij: 75,0 m
- Rmin. vert. radij konvks: Rkv - 1000,0 m
- Rmin. vert. radij konk.: Rkk – 750,0 m
- stop pregledna dolžina: 70 m
- maksimalni vzdolžni nagib: 10,00%

Karakteristični prečni profil zbirne ceste se določi glede na promet in plansko obdobje 20 let in je:

- vozni pas 2 x 3,50 m 7,00 m
- robni pas 2 x 0,35 m 0,70 m
- pločnik 1 x 1,55 m 1,55 m
- asfaltna koritnica 1 x 0,75 m 0,75 m
- bankina 1 x 0,75 m 0,75 m
- bankina 1 x 0,50 m 0,50 m

skupaj: 11,25 m.

Manjša odstopanja morajo biti v projektnih rešitvah posebej strokovno utemeljena.

Brežine, tako vkopne kot tudi nasipne se oblikujejo v naklonu 2:3. Zgornji in spodnji ustroj severne dostopne ceste se določi glede na predvidene obremenitve.

(5) Gradnja in vzdrževanje gozdnih prometnic in poljskih poti

Dovoljena je gradnja in vzdrževanje poljskih in gozdnih poti.

Načrtovanje in projektiranje gozdnih prometnic in poljskih poti mora potekati v skladu s predpisi.

Gozdovi in njive v občini se večinoma dobro odprti s potmi, zato je potrebno krajše cestne odseke zgraditi le na mestih, kjer se izkaže potreba za odpiranje posameznih manjših slabše odprtih površin. V teh primerih naj se prednostna lista gradnje cest oblikuje glede na potrebe oziroma na interes lastnikov in finančne zmožnosti. Prednost naj imajo ceste, ki odpirajo gozdove ali njive več lastnikov.

Gradnja in vzdrževanje prometnic morata biti v skladu z načeli varovanja narave in kvalitete prostora, pri določanju trase pa je potrebno upoštevati ekološke in socialne funkcije gozdov in njiv.

V primeru gradnje novih gozdnih ali poljskih poti ali rekonstrukcije že obstoječih, je potrebno dovoliti gozdno ali kmetijsko proizvodno ob cesti, zagotoviti ustrezno nosilnost podlage, primerne naklone in širino ceste (za prevoz gozdarskih kamionov in kmetijske mehanizacije), urediti priključke vlak, skladiščnih in rampnih prostorov, obračališč in nakladališč.

Vzdrževanje gozdnih in poljskih poti naj v okviru razpoložljivih sredstev poteka selektivno glede na prometno obremenitev.

Z rekonstrukcijo večjih vlak, do sedaj namenjenih spravilu lesa, naj se omogoči prevoz lesa s traktorji in manjšimi kamioni.

Gozdove je potrebno z gozdnimi vlakami podpirati v skladu s tehnološkimi deli gozdnogojitvenih načrtov. Na erodibilnih terenih in večjih nagibih je potrebno temeljito urediti odvodnjavanje.

Pri gradnji in vzdrževanju gozdnih in poljskih prometnic je potrebno uporabljati okolju primerno tehnologijo (bagre z udarnim kladivom in lahke buldožerje).

Lastniki gozdov in lokalna skupnost bi morala pristopiti k projektu urejanja režima prometa po gozdnih cestah, pri čemer je potrebno spoštovati lesnoproizvodno in ekološke funkcije kot vodilne na tem območju.

302. člen

(elektrika)

Pri novogradnji, prenovi oz. dopolnjevanju elektroenergetskih omrežij naj bodo vodi v čim večji možni meri speljani pod zemljo, ali pa se zgradijo t.i. ekološki daljnovodi. V območjih naselij je njihova izgradnja izključno kableske izvedbe (kabelska kanalizacija z možnostjo dodatnih vodov za potrebe informatike) zgrajene v največji možni meri v okviru javnih cestnih teles. Pri načrtovanju novih cest in rekonstrukciji starih v okviru naselij je potrebno v okviru cestnih teles predvideti ustrezne podzemne koridorje za električne kablovode.

Nove transformatorske postaje (TP) se zgradijo tam, kjer pride do povečanja obremenitev električnega omrežja in kjer se pojavijo pri odjemalcih, priključenih na obstoječe elektroenergetske vode in objekte (NNO, SN in TP) slabe napetostne razmere.

TP se gradijo v kabelski izvedbi, izjemoma izven urbanih naselij, kjer so potrebne manjše moči, na betonskem drogu. TP se gradijo kot samostojni objekti ali v sklopu drugih objektov. Lokacija novih TP se po možnosti predvidi znotraj javnih površin; biti morajo biti usklajene z vso ostalo javno infrastrukturo na tem področju. Lokacije TP morajo biti na stalno dostopnih mestih. Novozgrajene transformatorske postaje se zazankajo v obstoječe 20 kV omrežje.

Električne omarice morajo biti vgrajene v objekte (ali druge zidove) z zunanje strani, na dostopnem mestu.

Na mestih križanja je potrebno upoštevati varnostne odmike od elektroenergetskih objektov in naprav in pri tem upoštevati tehnične predpise.

Za izgradnjo večjih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav je potrebno pripraviti OPPN.

Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnje in morebitne prestavitve obstoječih vodov) bo potrebno projektno obdelati v skladu z tehničnimi pogoji in veljavnimi tehničnimi predpisi, standardi in tipiziranimi rešitvami distributerja ter pridobiti gradbeno dovoljenje.

Vsi tehnični in finančni pogoji glede novih priključnih mest se določijo v soglasju za priključitev (in v pogodbi o priključitvi), ki ga izda upravljavec elektroenergetskega omrežja za vsako odjemno mesto posebej.

Pred vsakim posegom v okolje je potrebno s strani upravljavca elektroenergetskega omrežja odkazati in označiti obstoječe SN in NN vode na tem področju.

V kolikor investitor posameznega posega v okolje želi izvesti prestavitve elektroenergetskih naprav zaradi križanja obstoječih elektroenergetskih naprav ali zaradi kakšnih drugih razlogov, je dolžan kriti vse potrebne stroške. Pri prestavitvi oziroma demontaži elektroenergetskih objektov je obvezen nadzor s strani upravljavca elektroenergetskega omrežja.

Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde ter pridobiti upravno dokumentacijo, kakor tudi smernice in kasnejše soglasje upravljavca elektroenergetskega omrežja in naprav. Elektroenergetska infrastruktura mora biti obdelana v posebni mapi. Pri izdelavi podrobnih prostorskih načrtov in druge podrobnejše dokumentacije, si mora projektant pri pristojnem upravljavcu pridobiti natančne podatke o poteku tras elektroenergetskih vodov in jih prikazati v načrtih.

Pri gradnji objektov v varovalnem pasu EE vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa.

Možna je izvedba manjših alternativnih naprav za pridobivanje električne energije (veternic, kolektorjev ipd.). V ta namen je potrebno pripraviti študijo z idejno zasnovo, ki mora biti s sklepom potrjena s strani občinskega sveta.

303. člen

(vodovod)

Vsem naseljem je potrebno zagotoviti priključitev na neoporečno čisto pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja. V kolikor je možno, se javno vodovodno omrežje izvaja tudi v vinogradniških območjih; v nasprotnem primeru ali do izvedbe javnega vodovodnega omrežja je možno uporabljati tudi kapnice.

Vodooskrbo je potrebno izvajati po veljavnih predpisih.

Vodovodno omrežje je potrebno v največji možni meri izvajati v okviru javnih cestnih teles, kar je potrebno pri pripravi projektov za izgradnjo novih cest ali rekonstrukcijo obstoječih upoštevati.

V varstvenih pasovih vodnih zajetij se je potrebno ravnati po veljavnih varstvenih predpisih (območja s prepovedano ali omejeno gradnjo ter druge omejitve in obveznosti).

304. člen

(kanalizacija)

Dovoljeno je zgraditi javno kanalizacijsko omrežje (vključno s čistilnimi napravami) na celotnem območju občine (tudi v predelih zidanic). Kjer to ni mogoče, je možno izgraditi ustrezne nepropustne greznice in zagotoviti reden odvoz odplak do čistilnih naprav. Po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja, se morajo tudi ti objekti priključiti nanj.

Izgradnja kanalizacijskih sistemov naj sloni na »Operativnem programu odvajanja in čiščenja odpadnih voda« Ministrstva za okolje in prostor iz leta 2004.

Kanalizacijsko omrežje je potrebno v največji možni meri izvajati v okviru javnih cestnih teles, kar je potrebno pri pripravi projektov za izgradnjo novih cest ali rekonstrukcijo obstoječih upoštevati.

Kanalizacijsko omrežje naj se izvaja v ločenem sistemu.

Meteorno vodo s cestišč, streh, parkirišč in ostalih utrjenih površin se odvaja preko peskolovcev in lovilcev olj in maščob v meteorno kanalizacijo, naravni odvodnik, v ponikalnice ali neposredno po terenu tako, da niso ogroženi vodnogospodarski in drugi objekti, ter da s tem ni ogrožena stabilnost naravnih in umetnih korit vodotokov.

Fekalne odpadne vode je potrebno priključiti na obstoječe in predvidene komunalne naprave v skladu s predpisanim režimom upravljavca kanalizacije.

Tehnološke odpadne vode je potrebno pred izpustom v javno kanalizacijo, ponikovalnico oziroma v vodotok očistiti do predpisane stopnje in jih izpustiti le prek kontrolnega jaška.

Možna je izvedba manjših čistilnih naprav na primernih lokacijah ter večjih v skladu z občinskim načrtoma odvajanja in prečiščevanja odpadnih voda. Možna je tudi izvedba mini-čistilnih naprav, vendar je pri le-teh potrebno možnost njihove umestitve na nagnjenem terenu preveriti, da ne pride do zdrsa zemljine.

305. člen

(odpadki)

Komunalni odpadki se zbirajo v ustreznih zabojnikih, postavljenih na urejena zbirna mesta in se jih redno odvažata na komunalno deponijo. Zbiralniki za smeti (kontejnerji) morajo biti locirani na vizualno manj izpostavljenih mestih, zakriti z zelenjem ali preprostim lesenim plotom.

Industrijske in druge posebne ali nevarne odpadke je potrebno zbirati in odvažati v skladu z veljavnimi predpisi.

306. člen

(telekomunikacijska ter informacijska omrežja in naprave)

Telekomunikacijski in informacijski vodi se gradijo v podzemni kabelski izvedbi z možnostjo združevanja s podzemnimi elektro-kablovodi v istih koridorjih. V naseljih naj bodo ti podzemni vodi speljani v največji možni meri v okviru javnih cestnih teles, kar je potrebno pri projektih rekonstrukcije in novogradnje cest upoštevati.

Za sprejem televizijskih programov je potrebno urediti skupne antene in kabelski razdelilni sistem do posameznih uporabnikov. Samostojne antene je dovoljeno postavljati le na vizualno neizpostavljena mesta.

Telekomunikacijske stolpe je možno postaviti na vedutno neizpostavljenih mestih ter v zadostni razdalji od naselij, cerkva in spomeniško varovanih objektov.

Priporočajo se vgradne TK omarice.

307. člen

(ogrevanje)

Pri ogrevanju objektov je potrebno izbirati takšne ogrevalne sisteme, ki v največji možni meri varujejo okolje. Prednost naj imajo obnovljivi viri energije. V ta namen je možna izvedba tudi skladišč z biomaso pod pogojem, da so izvedena v skladu s predpisi in niso moteča za okolico.

Možna je izvedba toplovodov s centralno toplotno postajo. Pri izbiri goriva je potrebno uporabiti energetske varčne in okolju neškodljive vire.

Pri objektih, ki imajo urejeno ogrevanje na tekoče gorivo, mora biti gorivo shranjeno v dvoplaščnih vkopanih cisternah ali enoplaščnih cisternah, ki morajo biti vgrajene v lovilne posode ali postavljene v prostor znotraj objekta, ki mora biti izveden prav tako kot lovilna posoda. Cisterne morajo biti opremljene s predpisanimi kontrolnimi in varnostnimi napravami. Enako morajo biti shranjeni tudi derivati, kemikalije in ostale tekoče nevarne snovi v objektih s tehnološkim procesom.

Možna je izvedba alternativnih sistemov za ogrevanje objektov (sončnih kolektorjev, ipd.). V kolikor naprava presega 15 m² tlorisne površine, je potrebno pripraviti idejno zasnovo, ki mora biti s sklepom potrjena s strani občine.

Ravno tako je možno graditi energetske varčne objekte v skladu s predpisi; takšni objekti lahko pri gabaritih, obliki in uporabi materialov odstopajo od predpisanih. Zanje je potrebno pripraviti študijo z idejno zasnovo in vsemi potrebnimi utemeljitvami; rešitev mora biti potrjena s sklepom občinskega sveta.

C3 PIP ZA POSEGE V VAROVANA OBMOČJA

308. člen

(narava in naravne vrednote)

(1) Splošno

Splošne naravovarstvene usmeritve morajo zagotoviti tako rabo in izkoriščanje naravnih dobrin, ki ohranjata biotsko raznovrstnost, naravno ravnovesje in varujeta ekosisteme. Raba in izkoriščanje naravnih dobrin naj temeljijo na naslednjih izhodiščih:

- načrtovanje posegov v prostor mora temeljiti na predhodni analizi naravnih značilnosti prostora;

- v največji možni meri je treba varovati naravne vrednote na mestu samem;
- posege in dejavnosti v prostor načrtovati na način, da ne prizadenejo varovanih vrednot;
- posegi v prostor naj prispevajo k trajni ohranitvi biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot.

Velja za celotno območje občine. Podatki glede lokacije, vrste in obsega naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in območij NATURE 2000 ter drugih varovanih naravnih območij so dostopni na spletni strani Agencije RS za okolje.

(2) Naravne vrednote

Za območja, ki so opredeljena kot objekti in območja varstva naravnih vrednot, je pred posegom v prostor potrebno pridobiti smernice in soglasje pristojne naravovarstvene ustanove.

Z naravnimi vrednotami je treba ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj. Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti:

- na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote,
- na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter, da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču,
- na zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje,
- na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje.

Posegi in dejavnosti zunaj naravnih vrednot na območju vpliva na naravno vrednoto se izvajajo tako, da vpliv posega ali dejavnosti ne povzroči uničenja ali bistvene spremembe lastnosti, zaradi katerih je bil del narave opredeljen za naravno vrednoto, ali uničenja naravne vrednote.

Območje vpliva na naravno vrednoto se opredeli glede na nameravani poseg ali dejavnost na podlagi naslednjih izhodišč:

- za hidrološko naravno vrednoto je območje vpliva na naravno vrednoto območje porečje ali dela porečja, v katerem se naravna vrednota nahaja,
- za podzemno geomorfološko naravno vrednoto je območje vpliva na naravno vrednoto površje nad podzemno jamo ter, če je naravna vrednota vodna podzemna jama, porečje voda, ki tečejo v podzemno jamo,
- za naravne vrednote drugih zvrsti je območje vpliva na naravno vrednoto območje, v katerem vplivi posegov in dejavnosti človeka lahko ogrozijo tiste lastnosti, zaradi katerih je bil del narave opredeljen za naravno vrednoto: za geomorfološke in geološke naravne vrednote je to zlasti njihova stabilnost, za botanične, zoološke, ekosistemske in drevesne naravne vrednote je to zlasti kvaliteta habitatov rastlin in živali.

(3) Ekološko pomembna območja (EPO)

Za območja, ki so opredeljena kot EPO, je pred posegom v prostor potrebno pridobiti smernice in soglasje pristojne naravovarstvene ustanove.

Varstvene usmeritve za EPO se določajo za načrtovanje in rabo naravnih dobrin ter za izvajanje posegov in dejavnosti, z namenom, da se ohranja ali dosega ugodno stanje tistih habitatnih tipov ter rastlinskih in živalskih vrst in njihovih habitatov, zaradi katerih je ekološko pomembno območje opredeljeno.

Pri izvajanju posegov in dejavnosti, ki so načrtovani v skladu s prejšnjim odstavkom, se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši:

- čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin. Živalim se čas izvajanja prilagodi tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne, ali v čim manjši možni meri, sovpada z obdobji, ko potrebujejo mir, zlasti v času razmnoževanja in vzrejanja mladičev ter prezimovanja. Rastlinam pa se čas izvajanja prilagodi tako, da se omogoči semenenje in naravno zasajevanje;
- na EPO se ne spreminja tam prisotnih habitatnih tipov, v značilne sestave biocenoze ne vnaša tujerodnih vrst živali in tujerodnih ali rastišču tujih vrst rastlin ter gensko spremenjenih organizmov.

(4) NATURA 2000

Za območja, ki so opredeljena kot območja NATURE 2000, je pred posegom v prostor potrebno pridobiti smernice in soglasje pristojne naravovarstvene ustanove.

Pri načrtovanju posegov in dejavnosti na obravnavanem območju je potrebno upoštevati splošne varstvene usmeritve za varstvo posebnih varstvenih območij, ki so bile podane v »Naravovarstvenih smernicah za regionalno zasnovo prostorskega razvoja jugovzhodne Slovenije« (št. 6-III-151/2-O-03 ZRSVN OE Ljubljana in Novo mesto, avgust 2003).

Spodbuja se uporabo okolju prijaznih tehnologij in metod pri gospodarjenju z naravnimi viri, tako da se ohranja njihova ekosistemska vrednost in obnovljivost ter da se ohranjajo življenjski prostori rastlinskih in živalskih vrst.

(5) Habitatni tipi

V območjih NATURE 2000 je potrebno pred odločitvijo o prostorskih ureditvah in rešitvah, ki se nanašajo na območja s predvidenimi spremembami rabe prostora oziroma razmestitvijo dejavnosti v prostoru, ugotoviti prisotnost habitatnih tipov v skladu s predpisi. V zvezi s posegi v ta območja je potrebno pridobiti smernice in soglasje pristojne naravovarstvene ustanove. Izven območij NATURE 2000 veljajo določila za ohranjanje habitatnih tipov v ugodnem stanju kot priporočila.

Za ohranjanje habitatnega tipa v ugodnem stanju se uporabljajo predpisi o habitatnih tipih. Habitatni tipi se ohranjajo v ugodnem stanju tako, da se posegi in dejavnosti na območjih habitatnih tipov načrtujejo in izvajajo na način, da je njihov neugoden vpliv čim manjši.

Posegi in dejavnosti na območjih iz prejšnjega odstavka se načrtujejo na način in v obsegu:

- da se v kar največji možni meri ohranja ali večja naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva,
- da se v kar največji možni meri ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu s predpisanimi varstvenimi cilji in
- da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

(6) Območja pričakovanih naravnih vrednot

V primeru najdbe mineralov ali fosilov se mora najditelj ravnati po veljavnih predpisih. Vsak, ki odkrije del narave, za katerega domneva, da ima lastnosti jame ali del jame, je dolžan o tem obvestiti Inštitut za raziskovanje krasa Znanstvenoraziskovalnega centra SAZU.

Priporočila za ravnanje pri posegih, ki so povezani z obsežnimi zemeljskimi deli kot so gradnja cest, železnic, plinovodov, vodovodov, kanalizacije, kablovodov, rudarska dejavnost:

- po predhodnem dogovoru s pristojno območno enoto Zavoda RS za varstvo narave se omogoči spremljanje stanja med zemeljskimi in gradbenimi deli z vidika odkrivanja in varstva geoloških in podzemeljskih geomorfoloških naravnih vrednot;
- priporočila za ravnanje pri posegih povezanih z manj obsežnimi zemeljskimi deli kot so izkopi za individualne stanovanjske hiše, greznice, bazne postaje in podobno;
- investitorja se seznaniti z možnostjo obstoja naravnih vrednot ter predlogom, da o najdbi čim prej obvesti pristojno območno enoto Zavoda RS za varstvo narave.

Priporočila za ravnanje na območjih pričakovanih naravnih vrednot ob odkritju:

- če investitor oz. izvajalec odkrije potencialno naravno vrednoto, naj o najdbi čim prej obvesti pristojno območno enoto Zavoda RS za varstvo narave. Ta pripravi usmeritve, ki vključujejo:

dokumentiranje in ovrednotenje območja oz. potencialne naravne vrednote, oceno ogroženosti ter predlog ukrepa varstva (in-situ ali ex-situ varstvo; pogodbeno varstvo, skrbništvo, zavarovanje, začasno zavarovanje, obnovitev).

Novo odkrite naravne vrednote se varuje glede na zvrst, tip naravne vrednote ali na tip varstvenega ukrepa, ki ga strokovna služba izbere kot najprimernejši način varovanja. V primerih, ko ni možno zagotoviti niti in-situ niti ex-situ varstva, se zagotovi natančno evidentiranje in dokumentiranje območja najdbe izjemnih geoloških fenomenov.

Velja za območje cele občine, kjer se pričakujejo naravne vrednote.

309. člen

(kulturna dediščina)

Za območja, ki so opredeljena kot območja varstva kulturne dediščine (vključno z njihovimi vplivnimi območji), je pred posegom v prostor potrebno pridobiti smernice in soglasje pristojne kulturovarstvene ustanove. Objekti in območja, ki se štejejo kot kulturna dediščina, se urejajo na podlagi usmeritev pristojne kulturo-varstvene ustanove.

Podatki glede lokacije, vrste in obsega kulturne dediščine ter njihovih vplivnih območij so dostopni na spletni strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine RS.

Umestitev objektov v prostor ni dovoljena na pomembnejših območjih kulturne dediščine, območjih kulturnih spomenikov in druge kulturne dediščine, če je predvideni objekt/ureditev v neskladju z režimi varovanja.

Umestitev objektov v prostor je izjemoma dopustna, če je predvideni objekt/ureditev skladna z razvojnimi programom v območju dediščine in skladna z določili varstvenih režimov ter drugih predpisov.

310. člen

(vojna grobišča)

Območje vojnih grobišč na jugu občine se ureja v skladu z Zakonom o vojnih grobiščih (ZVG), Uradni list RS, št. 65/2003.

C4 PIP ZA VARSTVO OKOLJA IN ZDRAVJA

311. člen

(splošno)

Pri izvajanju vseh dejavnosti je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo s podzakonskimi akti. Povzročitelj onesnaževanja mora izvesti ukrepe, potrebne za preprečevanje in zmanjšanje onesnaževanja, tako da njegove emisije v okolje ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti.

Kadar program, ki se na območju obravnave uvaja, predvideva določene obremenitve okolja, je potrebno v primerih, kjer to zahtevajo predpisi, pred izdajo gradbenega dovoljenja pripraviti presojo o vplivih na okolje, ali pridobiti okoljevarstveno dovoljenje, ali v skladu z veljavno zakonodajo na kak drug način preveriti sprejemljivost načrtovanega posega za okolje.

Povzročitelj obremenitve mora pri svojem ravnanju upoštevati vsa pravila, ki so potrebna za preprečevanje in zmanjševanje obremenjevanja okolja. Prepovedi, omejitve in druga pravila ravnanja ter priporočila pri opravljanju dejavnosti ali v potrošnji se nanašajo zlasti na:

- prijavo ravnanja ali dejavnosti,
- proizvodnjo, prevoz in skladiščenje,
- usposobljenost oseb za opravljanje dejavnosti,
- dajanje storitev ali izdelkov na trg,
- označevanje surovin, polizdelkov ali izdelkov in druge oblike obveščanja potrošnikov,
- specifikacije za izdelke, storitve ali postopke in ugotavljanje skladnosti z njimi,
- opozorila, znake in varščine,

- zmanjševanje porabe snovi in energije,
- zmanjševanje nevarnih in škodljivih snovi v surovinah, polizdelkih ali izdelkih,
- nadomeščanje snovi in energentov z okolju primernejšimi,
- zahteve, povezane z nadzorom nad okoljevarstveno ustreznostjo izdelkov ali tehnologij pri uvozu ali tranzitu in
- druga ravnanja, potrebna za preprečevanje in zmanjševanje obremenjevanja okolja.

Morebitne emisije v okolje je potrebno sanirati na samem izvoru.

312. člen

(varstvo pred hrupom)

Pri projektiranju in izvedbi objektov in naprav ter kasneje pri njihovem obratovanju ter pri rekonstrukciji in obratovanju obstoječih objektov in naprav, je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise.

Povzročitelji hrupa morajo upoštevati prepisane mejne vrednosti ravni hrupa za dnevni in nočni čas ter v zvezi s tem vršiti redne meritve in ob prekoračitvah ustrezno ukrepati.

Nov objekt ali naprava in objekt ali naprava v rekonstrukciji, ki je vir hrupa, mora za pridobitev dovoljenja za poseg v prostor ali za spremembo namembnosti ali za pridobitev obratovalnega dovoljenja izpolnjevati te pogoje:

- raven hrupa, ki je posledica uporabe ali obratovanja vira, ne sme presegati predpisane mejne ravni za vir hrupa,
- zagotovljeni morajo biti ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje ali zmanjšanje ravni hrupa kot posledice uporabe ali obratovanja vira na najmanjšo možno mero.

Novi posegi v okolje in rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve s hrupom v območju, kjer predpisane mejne ravni niso presežene. Novi posegi v okolje in rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom v območju, kjer je obremenitev s hrupom čezmerna. Obstoječe dejavnosti v območju, ki so vir čezmernega hrupa, je potrebno sanirati tako, da se zagotovi upoštevanje mejnih vrednosti hrupa za predpisano stopnjo varstva pred hrupom.

Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjševanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

Lastnik ali upravljavec vira hrupa je dolžan skladno s predpisi o obratovalnem monitoringu izvajati prve in občasne meritve ravni hrupa kot posledice obremenitve območja s hrupom iz vira. Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, lahko lastniku ali upravljavcu dovoli, da občasnih meritev ravni hrupa ni treba izvajati, če na podlagi rezultatov meritev ali podatkov o tehnoloških, obratovalnih in drugih elementih, pomembnih za ugotavljanje obremenitve območja s hrupom ugotovi, da je vir hrupa na podlagi veljavnih predpisov nepomemben.

313. člen

(varstvo zraka)

Pri varstvu zraka je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo to področje.

Pri napravah, ki brez čistilnih naprav odpadnih plinov čezmerno onesnažujejo zrak, mora povzročitelj obremenitve zagotoviti njihovo vgradnjo in obratovanje, če čezmernega onesnaževanja ni mogoče preprečiti z drugimi ukrepi. Pri gradnji oziroma rekonstrukciji naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izbrati v praksi uspešno preizkušeno in na trgu dostopno tehnologijo, ki zagotavlja, da predpisane mejne vrednosti niso presežene, in hkrati omogoča najnižjo tehnično dosegljivo emisijo. Pri načrtovanju in obratovanju naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izvajati naslednje ukrepe za zmanjševanje emisije:

- tesnjenje delov naprav, zajemanje odpadnih plinov na izvoru, zapiranje krožnih tokov,
- reciklažo snovi in rekuperacijo toplote, recirkulacijo odpadnega zraka in druge ukrepe za zmanjšanje količine odpadnih plinov,

- popolnejšo izrabo surovin in energije in druge ukrepe za optimiranje proizvodnih in drugih procesov,
- optimiranje obratovalnih stanj zagona, spremembe zmogljivosti in zaustavljanja ter drugih izjemnih pogonskih stanj,
- preprečevanje povečanja emisije zaradi kopičenja izpuščenih snovi v krožnem procesu, če gre za nevarne anorganske prašnate snovi ali rakotvorne snovi ali snovi, ki vsebujejo svinec.

Pri stanjih in pojavih, pri katerih se morajo čistilne naprave odpadnih plinov izklopiti ali obiti oziroma kadar gre za zagon, spremembo moči ali obsega proizvodnje, ustavljanje, šaržiranje in podobne prehodne pojave v tehnološkem procesu, mora povzročitelj obremenitve zagotoviti stalen nadzor in njihovo vodenje, tako da se ne presega najnižja dosegljiva raven emisije v teh pogojih.

Na podlagi veljavnih predpisov je povzročitelj obremenitve dolžan skladno z določbami o obratovalnem monitoringu izvajati prve in občasne ali trajne meritve emisij. Če je nihanje dnevni povprečnih vrednosti koncentracij, ki se trajno merijo, majhno, lahko ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, namesto trajnih dovoli občasne meritve, vendar posledki med posameznimi meritvami ne smejo biti daljši od enega meseca.

314. člen

(varstvo pred elektromagnetnimi sevanji)

Pri projektiranju in izvedbi objektov je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise.

Pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za vsak nov ali rekonstruiran objekt ali napravo, ki je vir elektromagnetnega sevanja mora biti izpolnjen pogoj, da elektromagnetno polje kot posledica uporabe ali obratovanja vira ne sme presegati mejnih vrednosti količin elektromagnetnega polja v posameznih območjih naravnega in življenjskega okolja, določenih z veljavnimi predpisi.

315. člen

(varstvo plodne zemlje)

Objekti, ki bi lahko ogrožali tla, plodno zemljo in naravne dobrine, niso dovoljeni.

Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) mora biti v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.

Investitorji morajo plodno zemljo pred izkopom deponirati v delovnih pasovih v nasipu višine največ 2m in ločeno od ostalega izkopa. Po izvršenih delih se humus uporabi ob zunanjih ureditvah (park, zelenice, ipd.). Potrebno je upoštevati predpise o varstvu tal.

Vsa divja odlagališča odpadkov je treba odstraniti in sanirati.

Za vsa območja pridobivanja mineralnih surovin je treba pripraviti OPPN.

316. člen

(varstvo vegetacije)

Glede varstva vegetacije je potrebno upoštevati pogoje iz drugih poglavij, kjer je ravnanje z zelenim pokrovom na več mestih podrobno opredeljeno.

317. člen

(varstvo voda)

Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) mora biti v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.

Vse vire onesnaževanja vodnih virov ali površinskih voda je treba čim prej sanirati.

Pri gradnji objektov v območjih varstvenih pasov vodnih virov je potrebno upoštevati predpise o varstvu vodnih virov. Varstvena območja vodnih virov z določitvijo varstvenih pasov so prikazana na spletni strani pristojnega upravljavca vodnih virov.

Gnojišča za shranjevanje gnoja in gnojnice je treba urediti v skladu s predpisi; v skladu s predpisi mora biti izvedeno tudi praznjenje gnojnic.

C5 PIP ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBO

318. člen

(varstvo pred požarom)

Pri novogradnjah, nadomestnih gradnjah in rekonstrukcijah je potrebno upoštevati požarne odmike, določene v predpisih oziroma izvajati druge protipožarne ukrepe. Za vse objekte je potrebno zagotoviti urgentni dovoz in poti za evakuacijo.

Protipožarni hidranti morajo biti locirani v ustrezni oddaljenosti in ob zunanji strani intervencijskih poti. Zagotovljena mora biti ustrezna količina vode. V območjih urejanja, kjer niso zagotovljene ustrezne količine požarne vode, je treba urediti ustrezne požarne bazene oziroma zagotoviti dostop do vodotokov. Ob pripravi projektnih dokumentacij za urejanje javnih površin v naseljih (npr. rekonstrukcija, cest) je potrebno preveriti, ali je v posameznem naselju dovolj poskrbljeno za požarno varnost.

319. člen

(varstvo pred naravnimi in drugim nesrečami)

Pri načrtovanju dozidave in gradnje novih objektov je potrebno upoštevati določila odredbe o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje lestvice Mercalli-Cancan-Seiberg.

Pri pripravi projektnih dokumentacij je glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in podzakonske akte.

V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

320. člen

(obramba)

Pri pripravi projektnih dokumentacij je glede obrambe potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in podzakonske akte.

V primeru vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

IV. KONČNE DOLOČBE

321. člen

Z dnem uveljavitve tega OPN prenehajo veljati naslednji prostorski akti:

- Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Novo mesto za območje Občine Mirna Peč, Uradni list RS, št. 37/01, 99/02, 79/04 in 107/08,
- Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za pomembnejša lokalna središča Občine Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 9/91, Uradni list RS, št. 35/97, 76/02 in 25/09,
- Zazidalni načrt obrtne cone Postaja, Uradni list RS št. 17/02, 48/03-popravek,
- Prostorski ureditveni pogoji za podeželski prostor Občine Mirna Peč, Uradni list RS, št. 64/03, 83/03, 33/06 in 25/09.

322. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega dokumenta opravlja pristojni inšpektorat.

323. člen

Dokument je stalno na vpogled na Občini Mirna Peč.

324. člen

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3500-02/2007-177

Mirna Peč, dne 10. julija 2009

Župan

Občine Mirna Peč

Zvonko Lah l.r.