

Na podlagi 129. člena v povezavi s 124. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) ter na podlagi 19. člena Statuta Občine Mokronog - Trebelno (Uradni list RS št.43/18, Uradno glasilo e-občina, št. 19/21 in 22/25) je Občinski svet Občine Mokronog - Trebelno na __. redni seji dne __. __. ____ sprejel

ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Paradiž – Škarpa

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mokronog-Trebelno (Uradni list RS, št. 105/13, 28/15-tehnični popravek, Uradno glasilo e-občina, 4/21 - SD2 in SD3, 7/21-tehnični popravek, 6/26 – SD4 in 16/26 – SD5, v nadaljevanju OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Paradiž - Škarpa (v nadaljevanju OPPN).

(2) Predmet OPPN je določitev podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za EUP MOK-124 SS (OPPN)), del EUP MOK-109 SS (e) in EUP MOK-108 SS (OPPN) v občini Mokronog-Trebelno.

(3) Identifikacijska številka OPPN v zbirki prostorskih aktov je 4429.

2. člen (vsebina OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni (besedilo tega odloka) in grafični del ter spremljajoče gradivo. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del je določen v tem odloku in vsebuje poglavja:

1. načrtovane prostorske ureditve;
2. zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
3. rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
4. etapnost izvedbe prostorske ureditve;
5. dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev;
6. drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN in
7. usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

(3) Grafični del OPPN vsebuje grafične prikaze:

1. Vplivi in povezave
2. Omejitve v prostoru
3. Ureditvena situacija
4. Prerezi območja
5. Zbirna situacija gospodarske javne infrastrukture
6. Načrt prometne ureditve
7. Tipični prerezi cest
8. Načrt gradbenih parcel
9. Ureditve za varovanje in varstvo pred nesrečami

(4) Spremljajoče gradivo OPPN so:

1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage
4. Usmeritve
5. Mnenja
6. Elaborat ekonomike
7. Okoljske presoje
8. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
9. Povzetek za javnost

(5) Tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo OPPN so sestavine vezane mape OPPN. Strokovne podlage in elaborat ekonomike, naveden v prejšnjem odstavku, so shranjeni v posebnih mapah in se hranijo v spisu postopka na sedežu Občine Mokronog - Trebelno.

3. člen **(pomen izrazov)**

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- Območje urejanja: območje zemljišč, ki se urejajo z OPPN.
- Ureditvena podenota: sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dopustnih dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.
- Območje za razvoj stavb: del gradbene parcele, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo stavb in je prikazan v grafičnem delu OPPN. Območje je določeno za nadzemni del stavbe z izjemo dostopov do podzemnih delov stavb, ki lahko ležijo izven območja za razvoj stavb. Podzemni deli stavb so lahko medsebojno povezani znotraj posameznih ureditvenih enot.
- Prekriti del gradbene parcele stavbe obsega površine, ki so pozidane s stavbami (vključno s podzemnimi deli stavb, balkoni, napušči, nadstreški) in pripadajočimi pomožnimi objekti ali so urejene kot utrjene zunanje površine.
- Raščeni del gradbene parcele stavbe obsega tiste zunanje površine na gradbeni parceli stavbe, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja, odtekanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije, lahko so namenjene zunanjemu bivanju. Preostali del gradbene parcele stavbe je prekriti del gradbene parcele stavbe.
- Osnovni (glavni) objekt je objekt, ki je po značaju in dejavnosti osnoven, glaven, prevladujoč; osnovni objekt je na gradbeni parceli lahko samostojen ali skupaj s spremljajočimi, enostavnimi in nezahtevnimi objekti.
- Spremljajoči objekt je objekt s pomožnim značajem k osnovnemu objektu. Postavljen je na gradbeni parceli skupaj z osnovnim objektom, po načinu dovoljevanja posega v prostor pa ne sodi med enostavne in nezahtevne objekte. Spremljajoči objekt je lahko postavljen samostojno ali prizidan k osnovnemu objektu na funkcionalnem zemljišču osnovnega objekta (npr. garaža, ki presega merila za enostaven ali nezahteven objekt). Spremljajoči objekti ne smejo presegati 60% zazidane površine osnovnega objekta.
- Višina objektov je določena s številom etaž, pri čemer se za stanovanjske objekte upošteva max. kalkulatívna etažna višina 3 m. Razporeditev etaž je lahko tudi drugačna, vendar skupna višina objekta ne sme presegati kalkulatívne višine objekta.

4. člen **(pomen kratic)**

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- GJI: objekti, namenjeni izvajanju gospodarske javne infrastrukture
- TK (vodi): telekomunikacijski (vodi)
- TP: transformatorska postaja
- UE: ureditvena enota
- EUP: enota urejanja prostora

II. TEKSTUALNI DEL

NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

5. člen (koncept prostorske ureditve)

Z OPPN se načrtuje širitev obstoječega naselja Mokronog na vzhodnem delu naselja. Oblikovanje in dimenzije parcel ter morfologija gradnje smiselno povzema značilnosti obstoječe gradnje na tem območju. Predvidena je izgradnja stanovanjskih hiš v dveh ureditvenih enotah: UE Paradiž (zahod) in UE Škarpa (vzhod), ki so oblikovane tako, da vsaka zajema zaokroženo funkcionalno območje z lastnim dostopom do javnega cestnega omrežja, kar omogoča etapnost gradnje. Na vseh gradbenih parcelah je poleg glavnih stanovanjskih dopustna tudi gradnja pomožnih objektov. Na jugovzhodnem delu območja Škarpa je predvidena gradnja poslovnih objektov. Uredijo se notranje prometne površine in vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura.

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega dve ureditveni enoti: UE Paradiž in UE Škarpa, ki se delita na podenote.

(2) UE Paradiž obsega okvirno 2,14 ha površine zemljišč oz. njihovih delov s parcelnimi številkami:

- v katastrski občini 1412-Mokronog: 97/3, 97/4, 97/25, 104/2, 112/4, 124, 125/1, 125/3, 125/5, 125/7, 125/8, 125/9, 125/10, 97/33.

(3) UE Škarpa obsega okvirno 1,21 ha površine zemljišč oz. njihovih delov s parcelnimi številkami:

- v katastrski občini 1412-Mokronog: 242, 243, 244/5, 244/6, 244/7, 244/11, 245/1, 248/2, 248/6.

(4) Zemljišča na območju OPPN so z OPN opredeljena kot stavbna zemljišča v EUP MOK-124 SS (OPPN), EUP MOK-108 SS (OPPN) in na delu EUP MOK-109 SS (e).

(5) V primeru odstopanj od navedenih parcelnih števil v tem členu ali kasnejših sprememb parcelnih števil se upošteva grafični prikaz ureditev in tangiranih parcel.

7. člen (vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) Obravnavano območje se nahaja na vzhodnem robu naselja Mokronog. Dostopno je po javni cesti in javnih poteh. Na severovzhodni in vzhodni strani prehaja v odprto krajino, na zahodni in južni pa se stika s strnjeno pozidavo ob regionalni cesti. Teren na območju Paradiž je pretežno uravnan, na območju Škarpa se spušča proti severozahodu.

(2) Ob južnem robu UE Paradiž poteka regionalna cesta RC 1199 Mokronog-Zbure, od koder se uredi primarni dostop na območje Paradiž, sekundarni dostop na območje Paradiž je omogočen iz severne smeri in se navezuje na javno pot JP 923963.

(3) Ob južnem robu UE Škarpa poteka javna pot JP 925241, od koder se uredi dostop na območje Škarpa.

(4) Zaradi gradnje novih navezav na omrežja GJL in ureditve prometnih površin so potrebni posegi zunaj območja urejanja na zemljiščih oz. delih zemljišč s parcelnimi številkami:

- v katastrski občini 1412-Mokronog: 1077/6, 244/12, 245/1, 114/2, 116/2 in 1077/8 - izvedba priključkov na cestno omrežje,
- v katastrski občini 1412-Mokronog: 1077/6, 244/12 in 1077/8 - izvedba priključkov na vodovodno omrežje,

- v katastrski občini 1412-Mokronog: 97/33, 97/34, 1075/1, 1075/30, 102, 105, 104/4, 112/2, 112/3, 112/6, 164/7, 1075/36, 1077/8, 125/5, 125/3, 125/11, 244/11, 1077/8 in 114/2 - izvedba priključka na kanalizacijsko omrežje
- v katastrski občini 1412-Mokronog: 1077/8, 125/7, 224/11 in 243 - izvedba priključka na elektroenergetsko omrežje,
- v katastrski občini 1412-Mokronog: 1077/8, 224/11 in 243 - izvedba priključka na telekomunikacijsko omrežje.

(5) Zaradi gradnje na območju Škarpa in ureditve prometnih površin je potrebna rekonstrukcija priključka javne poti JP 925241 Mokronog-Škarpa na regionalno cesto RC 1199 Mokronog-Zbure, zato so potrebni posegi zunaj območja urejanja na zemljiščih oz. delih zemljišč s parcelnimi številkami:

- v katastrski občini 1412-Mokronog: 1077/8, 94/3 in 1077/6 - izvedba priključkov na cestno omrežje.

(6) Potek meje in posegi zunaj območja urejanja so razvidni iz grafičnega prikaza Zbirna situacija GJL.

8. člen **(dopustne dejavnosti)**

(1) Na območju OPPN z izjemo podenote UE-Š2 so poleg bivanja na podlagi predpisa o standardni klasifikaciji dejavnosti dopustne naslednje dejavnosti:

- storitvene dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja, brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje,
- informacijske, znanstvene in svetovalne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja.

(2) Na območju OPPN v podenoti UE-Š2 so poleg bivanja na podlagi predpisa o standardni klasifikaciji dejavnosti dopustne naslednje dejavnosti:

- tecijske dejavnosti
- kvartarne dejavnosti
- poslovni prostori
- proizvodne dejavnosti brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje

9. člen **(vrste dopustnih objektov)**

(1) Dopustni so objekti eno in dvostanovanjskih prostostojećih hiš s pripadajoćimi pomožnimi nestanovanjskimi in gradbeno inženirskimi objekti namenjeni izvajanju s tem OPPN dopustnih dejavnosti. V podenoti UE-Š2 ureditvene enote Škarpa so dopustni poslovni objekti s pripadajoćimi pomožnimi in gradbeno inženirskimi objekti namenjeni izvajanju s tem OPPN dopustnih dejavnosti.

(2) Dopustna je postavitev začasnih objektov v skladu z veljavnimi predpisi.

10. člen **(vrste dopustnih del in gradenj)**

(1) Na območju OPPN je dopustna izvedba vseh gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo, če so namenjena izvedbi s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev.

(2) Na območju OPPN so do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev dopustni:

- vzdrževanje objekta, vključno z zagotovitvijo toplotnega ovoja objekta;
- rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija, če se z njima ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta;
- časna raba prostora, če ni v nasprotju s pogoji časne rabe prostora po predpisih o urejanju prostora.

11. člen (lega objektov)

(1) Gradnja glavnih in pomožnih stavb je dopustna na območju za razvoj stavb, ki je prikazano v grafičnem prikazu Ureditvena situacija. Na tem območju je dopustna tudi gradnja gradbenih inženirskih objektov, pomožnih objektov ter spremljajočih zunanjih ureditev.

(2) Zunaj območja za razvoj stavb je ob upoštevanju odmika od meje sosednje gradbene parcele najmanj 2,0 m dopustna gradnja pomožnih enostavnih in nezahtevnih objektov. Manjši odmik je dopusten ob soglasju lastnika ali upravljavca sosednje gradbene parcele ter ob upoštevanju predpisov o varstvu pred požarom.

(3) Zunaj območja za razvoj stavb je ob upoštevanju odmika od meje sosednje gradbene parcele najmanj 0,50 m dopustna gradnja infrastrukturnih vodov, uvozov, ureditev utrjenih dvorišč ter drugih pomožnih objektov, ki niso stavbe. Manjši odmik je dopusten ob soglasju upravljavca sosednje gradbene parcele ter ob upoštevanju predpisov o varstvu pred požarom.

(4) Odmiki med stavbami znotraj gradbene parcele niso predpisani, upoštevajo pa se predpisi o varstvu pred požarom in sanitarni predpisi.

12. člen (velikost in oblikovanje glavnih objektov)

(1) Morfologija gradnje glavnih objektov na območju OPPN mora smiselno povzeti značilnosti bližnje gradnje, dopustni pa so tudi sodobnejši pristopi k arhitekturnemu oblikovanju. Dopustne so izjeme pri oblikovanju vhodov, nadstreškov ipd., katerih oblike so lahko drugačne, vendar podrejene oblikovanju osnovnega volumna objekta.

(2) Glavni objekti so umeščeni na območjih za razvoj stavb. Pri umeščanju objektov ob javne površine se poleg regulacijskih črt upoštevajo tudi splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja. Odmiki objektov od meje gradbene parcele so najmanj 4 m. Odmik se meri horizontalno od ravnine najbolj izpostavljenega dela fasade (za izpostavljeni del fasade se ne štejejo venci, obrobe in sorodni okrasni elementi fasade). Objekti, katerih kap ali zgornji rob strešnega venca je višji od 8 m, morajo biti odmaknjeni od meje gradbene parcele min. 6 m.

(3) Pri določanju odmika popolnoma vkopanih etaž od meje gradbene parcele je potrebno upoštevati geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov in stabilnost sosednjih objektov in zemljišč. Pri gradnji objektov in drugih ureditvah, s katerimi se preoblikuje obstoječ teren, morajo biti upoštevani zadostni odmiki, da sosednje nepremičnine ne izgubijo trdnosti, stabilnosti ali opore.

(4) Tlorisni gabarit stanovanjskih objektov je v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,25. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni volumen. Ti volumni ne smejo presegati tretjine volumna osnovnega objekta, pri čemer višina dodanega volumna ne sme presegati slemena osnovnega volumna; stolpiči, zaobljeni ali večkotni izzidki niso dopustni. Kletna etaža ni obvezna. Tlorisni gabarit kleti je lahko drugačnih dimenzij od tlorisnega gabarita pritličja. Zazidana površina objektov je lahko največ 180 m².

(5) Tlorisni gabarit poslovnih objektov je v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,25. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni volumen. Ti volumni ne smejo presegati tretjine volumna osnovnega objekta, pri čemer višina dodanega volumna ne sme presegati slemena osnovnega volumna; stolpiči, zaobljeni ali večkotni izzidki niso dopustni. Kletna etaža ni obvezna. Tlorisni gabarit kleti je lahko drugačnih dimenzij od tlorisnega gabarita pritličja. Zazidana površina objektov je lahko največ 300 m².

(6) Višinski gabarit stanovanjskih objektov ne sme presegati K+P+M, pri čemer je lahko višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu največ 120 cm, pritličje objekta je lahko največ 30 cm nad urejenim terenom, razen na pobočju, kjer je vhod lahko največ 100 cm nad urejenim terenom. V primeru nagnjenega terena lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren.

(7) Višinski gabarit poslovnih objektov je lahko do K+P+1+M, pritličje do 30 cm nad dvoriščem oz. urejenim terenom, na delu površine objekta so dopustne tudi vmesne etaže za poslovne prostore, garderobe in podobne namene, ki ne potrebujejo velike etažne višine, v primeru nagnjenega terena lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren.

(8) Streha osnovnega volumna vseh glavnih objektov je simetrična dvokapnica z naklonom od 35° do 45°, smer slemena je vzporedna z daljšo stranico. Dopustno je kombiniranje dvokapnice glavnega volumna z enokapnicami in ravnimi strehami v primeru dodanega volumna. Barve streh so v sivih, rjavih ali rdečih tonih, ravne strehe pa so lahko tudi ozelenjene. Kritine z odsevom niso dopustne, razen za manjše površine arhitekturnih elementov. Na strešinah je dopustna namestitev sončnih sprejemnikov v obsegu do dveh tretjin strešine, ki ne smejo presegati slemena streh, njihov naklon pa mora biti pri strehah z naklonom nad 10° enak naklonu strešine.

(9) Odpiranje strešin glavnih objektov je dopustno s strešnimi okni in v obliki frčad. Strešine frčad morajo imeti prečno dvokapnico z enakim naklonom kot osnovna streha (toleranca 10°) ali enokapnico (na fertah) z nižjim naklonom od osnovne strehe. Strešine frčad ne smejo segati nad sleme osnovne strehe. Razmerje frčad na stanovanjskih objektih mora biti usklajeno s celotno fasado objekta. Celotna dolžina frčad na strehi ne sme presegati ene tretjine dolžine strehe (širina frčad in strešine se meri v osi okna frčade). V primeru dveh etaž v mansardi so v spodnji etaži dopustne frčade, zgornja etaža ima lahko le strešna okna.

(10) Kot zaključni sloj fasad so dopustni omet, fasadne obloge, vidni beton, kamen, kovina, steklo, les. Barve fasad so bele, v svetlo peščenih ali svetlo sivih odtenki, z izjemo vidnega lesa, ki je v naravni barvi, in kovine, ki je lahko tudi v temnejših odtenkih sive barve. V izrazitih barvah so lahko zgolj poudarki na fasadah. Uporaba signalnih barv na fasadah ni dopustna.

(11) Primerna osvetlitev okolice glavnih objektov se prednostno ureja s svetilkami s senzorskim vklopom zaradi manjšega svetlobnega onesnaževanja.

13. člen

(velikost in oblikovanje pomožnih objektov)

(1) Pomožni objekti se praviloma gradijo kot nezahtevni in enostavni objekti. V primeru, da se pomožni objekti gradijo v večjih gabaritih, kot je določeno s predpisi, se gradijo kot manj zahtevni objekti. Vrste dopustnih pomožnih objektov so opredeljene v prilogi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mokronog – Trebelno (tabela 3), ki določa dopustne objekte na posameznih podrobnih namenskih rabah prostora.

(2) Morfologija gradnje pomožnih objektov na območju OPPN mora smiselno povzeti značilnosti gradnje glavnih objektov, dopustni so tudi sodobnejši pristopi k arhitekturnemu oblikovanju. Pomožni objekti se postavljajo vzporedno ali pravokotno na glavni objekt.

(3) Zunaj območja za razvoj stavb je ob upoštevanju odmika od meje sosednje gradbene parcele najmanj 2,00 m dopustna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so stavbe. Manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem sosedu oz. upravljavca javne površine ob zagotovljenih pogojih za varnost, rabo in vzdrževanje objekta. Zunaj območja za razvoj stavb so lahko nezahtevni in enostavni gradbenoinženirski objekti postavljeni do parcelne meje s pisnim soglasjem sosedu oz. upravljavca javne površine ob zagotovljenih pogojih za varnost, rabo in vzdrževanje objekta. Ograje je dopustno postaviti do meje zemljiške parcele brez soglasja sosedu, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.

(4) Pri določanju odmika popolnoma vkopanih etaž od meje gradbene parcele je potrebno upoštevati geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov in stabilnost sosednjih objektov in zemljišč. Pri gradnji objektov in drugih ureditvah, s katerimi se preoblikuje obstoječ teren, morajo biti upoštevani zadostni odmiki, da sosednje nepremičnine ne izgubijo trdnosti, stabilnosti ali opore.

(5) Na strehah nezahtevnih in enostavnih objektov frčade ali okenske odprtine niso dopustne.

(6) Kot zaključni sloj fasad so dopustni omet, fasadne obloge, vidni beton, kamen, kovina, steklo, les. Barve fasad so bele, v svetlo peščenih ali svetlo sivih odtenki, z izjemo vidnega lesa, ki je v naravni barvi, in kovine, ki je lahko tudi v temnejših odtenkih sive barve. V izrazitih barvah so lahko zgolj poudarki na fasadah. Uporaba signalnih barv na fasadah ni dopustna.

(7) Primerna osvetlitev okolice pomožnih objektov se prednostno ureja s svetilkami s senzorskim vklopom zaradi manjšega svetlobnega onesnaževanja.

14. člen **(urejanje odprtih površin)**

(1) Ob objektih se na lastni gradbeni parceli uredijo dostopi, parkirne in manipulativne površine (utrjene zunanje površine) ter zelene površine (raščeni del).

(2) Delež raščenelega dela gradbene parcele stavbe na posamezni parceli mora znašati minimalno 0,30.

(3) Premoščanje višinskih razlik terena se prvenstveno ureja z ozelenjevanjem brežin, izjemoma z opornimi zidovi, kar mora biti dodatno obrazloženo v projektni dokumentaciji.

(4) Zasaditev se izvede z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami listavcev. Tujerodne invazivne vrste se ne uporabljajo. Na območju OPPN je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti.

(5) Delovne in postavitvene površine za intervencijska vozila je potrebno zagotoviti na lastni gradbeni parceli stavbe.

15. člen **(ureditvene enote)**

(1) Območje urejanja je razdeljeno na dve ureditveni enoti: Paradiž in Škarpa

(2) Ureditvene enote se delijo na podenote s številčno oznako UE-P1, UE-P2 in UE-P3 na območju UE Paradiž ter na UE-Š1 in UE-Š2 na območju UE Škarpa.

16. člen **(UE-P1)**

(1) Predvidena je izgradnja eno in dvostanovanjskih prostostojećih hiš s pripadajočimi pomožnimi nestanovanjskimi in gradbeno inženirskimi objekti.

(2) Faktor zazidanosti gradbene parcele stanovanjskih objektov ne sme biti večji od 0,30. Faktor izrabe ne sme biti večji od 0,75. Faktor zazidanosti in faktor izrabe gradbene parcele javnih površin ni predpisan.

17. člen **(UE-P2)**

(1) UE-P2 zaradi velikosti, oblike in položaja ni primerna za gradnjo glavnih objektov, dopustna pa je gradnja pomožnih objektov, ki funkcionalno dopolnjujejo objekte na zemljišču s parc.št. 96/5 k.o. Mokronog.

(2) Faktor zazidanosti gradbene parcele ne sme biti večji od 0,30. Faktor izrabe ne sme biti večji od 0,75.

18. člen (UE-P3)

- (1) UE-P3 sestavljajo gradbene parcele št. 21, 22, 23 in 24.
- (2) Gradbena parcela št. 21 je namenjena ureditvi zadrževalnika padavinskih vod in zelenih javnih skupnih površin.
- (3) Gradbeni parceli št. 22 in 23 zahodno od vodotoka Cedilnik sta namenjeni dodatnim zelenim površinam objektu izven območja OPPN na zemljiščih s parc.št. 103/7 in 103/8 k.o. Mokronog ali pa dodatnim zelenim javnim skupnim površinam na gradbeni parceli št. 21.
- (4) Na gradbeni parceli št. 24 gradnja glavnih objektov ni dopustna, dopustna pa je gradnja pomožnih objektov, ki funkcionalno dopolnjujejo objekte na zemljišču s parc.št. 112/3 k.o. Mokronog, ki leži izven območja OPPN.

19. člen (UE-Š1)

- (1) Predvidena je izgradnja eno in dvostanovanjskih prostostojećih hiš ali dvojčkov s pripadajočimi pomožnimi nestanovanjskimi in gradbeno inženirskimi objekti.
- (2) Dopustna je postavitev dveh stavb v niz (dvojček) tako, da se objekta na eni stranici stikata, pri čemer veljajo ista merila izrabe in zazidanosti.
- (3) Faktor zazidanosti gradbene parcele stanovanjskih stavb ne sme biti večji od 0,40. Faktor izrabe ne sme biti večji od 0,80. Faktor zazidanosti in faktor izrabe gradbene parcele javnih površin ni predpisan.

20. člen (UE-Š2)

- (1) Predvidena je izgradnja poslovnih objektov in pripadajočih zunanjih površin ter gradbeno-inženirskih objektov.
- (2) Faktor zazidanosti gradbene parcele poslovnih objektov ne sme biti večji od 0,30. Faktor izrabe ne sme biti večji od 0,75. Faktor zazidanosti in faktor izrabe gradbene parcele javnih površin ni predpisan.

21. člen (parcelacija)

- (1) Parcelacija se izvede skladno s prikazom iz grafičnega dela OPPN (Načrt gradbenih parcel), na katerem so s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo, določene tudi lomne točke meje območja OPPN.
- (2) Odstopanja od pogojev za določitev gradbenih parcel so dopustna, kadar so posledica prilagajanja pozicijski natančnosti geodetskih postopkov, kadar zaradi odstopanj, dopustnih s tem prostorskim aktom, pride do spremenjenih funkcionalnih, oblikovalskih ali tehničnih rešitev in s tem do spremenjene oblike in lege objektov ali cestnih površin.
- (3) Za potrebe razlastitve in omejitve lastninske pravice v javno korist so na območjih javnih površin dopustne delitve in drugi geodetski postopki vseh zemljiških parcel, ki so potrebne za gradnjo objektov družbene infrastrukture, javnih cest in druge infrastrukture, namenjene izvajanju gospodarskih javnih služb.

(4) Pri določanju in urejanju gradbenih parcel so dopustna tudi odstopanja v skladu z določili tega odloka.

ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

22. člen (splošno)

(1) Gradnja GJI s priključki je dopustna v vseh ureditvenih enotah oziroma na celotnem območju urejanja.

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

(3) Če se z načrtovanimi gradnjami posega v varovalne pasove GJI, se v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja prikažejo detaljne tehnične rešitve tangenc oziroma križanj in prestavitve ob upoštevanju minimalnih medsebojnih odmikov, kotov križanj, nivelet vozišč in globine infrastrukturnih vodov v skladu s predpisi in usmeritvami upravljavcev ter se pridobi njihova mnenja.

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

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

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

(7) Trase infrastrukturnih vodov se v čim večji meri načrtujejo v okviru načrtovanih (novih in rekonstruiranih) prometnic v podzemni izvedbi, na območju državne ceste pa izključno v podzemni izvedbi.

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

(9) V času gradnje se ob prestavitvah in preostalih ureditvah infrastrukturnih vodov zagotovi čim bolj nemotena oskrba oziroma obratovanje gospodarske javne infrastrukture.

23. člen (cestno omrežje)

(1) Za dostop na območje urejanja Paradiž se uredi nova dostopna cesta, ki se navezuje na regionalno cesto R2-418/1199 Mokronog-Zbure. Za dostop na območje urejanja Škarpa se uredi nova dostopna cesta, ki se navezuje na javno pot JP 925241 Mokronog-Škarpa. Na koncu dostopnih cest, ki se slepo zaključijo, se uredijo obračališča. Znotraj posameznega območja urejanja so predvidene površine za motorni promet, pešce, mirujoči promet. Kolesarji so vodeni po vozišču.

(2) Profil dostopnih cest P1 na območju Paradiž:

– bankina/berma	1 x 0,50 m	0,50 m
– pločnik	1 x 1,60 m	1,60 m
– vozišče	2 x 2,75 m	5,50 m

- bankina/berma 1 x 0,75 m 0,75 m
- SKUPAJ: 8,35 m

(3) Profil dostopnih cest P2 na območju Paradiž in P3 na območju Škarpa:

- vozišče 2 x 2,00 m 4,00 m
- bankina/berma 2 x 0,75 m 1,50 m
- SKUPAJ: 5,50 m

(4) Širina dovoza za stanovanjske objekte mora biti najmanj 3 m, širina dovoza do objektov, ki imajo javen dostop, mora biti najmanj 4 m.

(5) Pred izdajo gradbenih dovoljenj za gradnjo na območju ceste je treba vložiti projektno dokumentacijo v pregled in potrditev upravljavcu ceste in pridobiti pozitivno mnenje za izvedbo del na podlagi veljavne področne zakonodaje.

(6) Morebitna načrtovana zasaditev dreves ali druge vrste vegetacije ob cesti mora biti predvidena na takšni oddaljenosti od ceste, da njihove krošnje in koreninski sistem tudi ob največji razrasti ne posegajo v cestno telo in prosti profil ceste. V območju cestnih priključkov na cesto (pregledno polje) ter na notranjih straneh cestnih krivin (pregledna berma) ni dovoljeno vzpostaviti kakršne koli vegetacije ali postaviti objekte, naprave in druge predmete ter storiti kar koli drugega, kar bi oviralo preglednost cest, križišča ali cestnega priključka.

24. člen **(parkirne površine)**

(1) Na lastni gradbeni parceli je treba zagotoviti najmanj dve parkirni mesti za osebne avtomobile za enostanovanjske stavbe in najmanj štiri parkirna mesta za dvostanovanjske stavbe.

(2) Za izračun potrebnega števila parkirišč glede na dejavnosti oz. namembnosti poslovnih objektov veljajo merila OPN. Pri objektih oz. prostorih z javno funkcijo je treba vsaj 5% parkirišč urediti za potrebe funkcionalno oviranih oseb oz. min. 1PM v primeru posamične lokacije parkirišča.

(3) Parkirišča se oblikujejo tako, da se ob robovih in v vmesnih pasovih zasadijo žive meje in druge oblike visoke vegetacije. Na parkiriščih, ki imajo 4 ali več parkirnih mest je potrebno zagotoviti najmanj 1 drevo na vsake 4 parkirna mesta.

25. člen **(vodovodno omrežje)**

(1) Oskrba z vodo se zagotavlja z izgradnjo novega javnega vodovodnega omrežja, ki se ga izvaja fazno glede na potek gradnje objektov.

(2) Vodovod se dimenzionira za oskrbo s pitno in požarno vodo. V sklopu predvidenega vodovoda se uredi javno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti. Podzemni hidranti se predvidijo izjemoma, če postavitve nadzemnega hidranta ni možna.

(3) Vsi objekti morajo imeti vodomerne jaške izven objekta in na začetku parcele na stalno dostopnem mestu. Izvedba na parkirnih in prometnih površinah ni dovoljena, razen pod posebnimi pogoji upravljavca vodovoda. Če se izkaže, da je pritisk v omrežju pri objektih, ki se bodo priklapljala na javni vodovod manjši od 1,5 bara, mora investitor na lastne stroške zgraditi napravo za dvig tlaka za zagotavljanje zadostnega pritiska v objektu.

(4) Oskrba z vodo mora biti skladna z veljavno zakonodajo, podzakonskimi predpisi, občinskim odlokom o oskrbi s pitno vodo ter tehničnim pravilnikom o javnem vodovodu.

(5) Novo sekundarno omrežje se na obstoječi javni vodovod priključuje na vodovodni cevi premera 100 mm iz nodularne litine. Pod asfaltnimi površinami se vgrajujejo duktilne cevi. Na najvišji točki novozgrajenega sekundarnega vodovoda se vgradi zračnik za odzračevanje.

(6) Vsa novo zgrajena vodovodna omrežja s pripadajočimi objekti, ki jih prostorski akti definirajo kot javna, in ki jih, na osnovi pogodbe o komunalnem opremljanju, gradijo zasebni investitorji, morajo zasebni investitorji, po izgradnji predati v last pristojni lokalni skupnosti, skladno z določili pogodbe o komunalnem opremljanju. Za prevzem objektov in omrežij vodovoda mora biti v skladu z občinskim odlokom o oskrbi s pitno vodo predložena ustrezna dokumentacija. Novozgrajeno ali obnovljeno vodovodno infrastrukturo je lokalna skupnost dolžna predati v poslovni najem upravljavcu.

26. člen

(odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda)

(1) Odvajanje komunalnih odpadnih vod se zagotovi z izgradnjo ločene javne kanalizacije na območju urejanja, ki se jo izvaja fazno glede na potek gradnje objektov.

(2) Zasnova in dimenzioniranje kanalizacije se načrtuje skladno s hidravlično zmožnostjo obstoječega kanalizacijskega sistema.

(3) Odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti skladno z veljavno zakonodajo, podzakonskimi predpisi, občinskim odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode ter tehničnim pravilnikom o javni kanalizaciji.

(5) Na območju Paradiž in območju Škarpa se uredita skupna suha zadrževalnika, ki služita za zadrževanje hipnega odtoka padavinskih vod z javnih in zasebnih površin. Razpršeno odvajanje padavinskih vod iz zasebnih površin na javne cestne površine ni dopustno.

(6) Na gradbenih parcelah se na lastnih parcelah zagotoviti zbiranje padavinskih voda, ki se uporabi za sanitarno vodo, zalivanje zelenic in podobno. Na gradbenih parcelah se lahko kot alternativa in do izgradnje skupnih suhih zadrževalnikov izvede individualne zadrževalnike hipnega odtoka. Če se v nadaljnjih fazah načrtovanja z geomehanskimi preiskavami s ponikalnimi testi ugotovi zadostna sposobnost ponikanja tal, je namesto zadrževalnikov dopustna izvedba ponikalnic.

27. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Na južni strani območja Paradiž, ob regionalni cesti, stoji transformatorska postaja z daljnovodom nazivne napetosti 20 kV na katero se priključujejo novogradnje na območju urejanja.

(2) Za oskrbo območja urejanja se v okviru javnih površin izvede EE kabelsko kanalizacijo. Predvidi se priključitev načrtovanih objektov na NN omrežje.

(3) Na celotnem območju urejanja je možno na strehe objektov, kjer tehnologija to dopušča, postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike ali toplote skladno z varstvenimi režimi. Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

28. člen

(cestna razsvetljava)

(1) V sklopu predvidenih cest se uredi cestna razsvetljava. Svetilke so tipizirane, enostavnih oblik in skladne z veljavno zakonodajo.

(2) Razsvetljava mora izpolnjevati vse zahteve v skladu s predpisi o svetlobnem onesnaženju.

29. člen (omrežje elektronskih komunikacij)

(1) Telekomunikacijske storitve se zagotavljajo preko obstoječega omrežja, ki se ga glede na razvoj objektov in glede na potrebe ustrezno dogradi s sodobnimi komunikacijskimi tehnologijami.

(2) Preko območja urejanja potekajo podzemni telekomunikacijski vodi, ki jih je potrebno na območju urejanja delno prestaviti na območja novih javnih površin.

(3) Za oskrbo območja urejanja se v okviru javnih površin izvede TK kabelsko kanalizacijo. Predvidi se priključitev načrtovanih objektov na TK omrežje.

(4) Vsa križanja in vzporedno vodenje telekomunikacijskih vodov se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi, kot tudi pod nadzorom oz. v soglasju z TK upravljalcem.

30. člen (raba energije)

Energetska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisom o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbah (ogrevanje, prezračevanje, hlajenje, topla voda).

31. člen (ravnanje s komunalnimi in gradbenimi odpadki)

(1) Način zbiranja in odvoz določenih vrst komunalnih odpadkov morata biti skladna s predpisi o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov Občine Mokronog – Trebelno.

(2) Med gradnjo in med obratovanjem načrtovanih objektov se upoštevajo predpisi s področja ravnanja z odpadki.

(3) Odpadki se pred oddajo v nadaljnje ravnanje izvajalcu javne službe zbiranja komunalnih odpadkov, pooblaščenemu zbiralcu in pooblaščenemu predelovalcu odpadkov, začasno skladiščijo na za to določeni in urejeni lokaciji.

(4) Za ločeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov se uredi ustrezno število zbiralnic v neposredni bližini prometnih površin, tako da omogočajo neovirano prepuščanje komunalnih odpadkov in so dostopne posebnim vozilom za odvoz v zbirni center. O lokaciji in številu odjemnih mest za komunalne odpadke ter zbiralnic je potrebno pridobi mnenje izvajalca javne službe zbiranja odpadkov.

(5) Zunanje zbiralnice se uredijo kot tlakovane površine, ki se ogradijo, lahko pa tudi nadkrijejo z nadstreškom. V sklopu javnih površin se predvidi tudi namestitev košev za odpadke, ki naj bodo enotno oblikovani. Oblikovanje teh objektov in ureditev se uskladi s preostalo urbano opremo na območju urejanja.

(6) Gradbeni odpadki se pred oddajo v nadaljnje ravnanje pooblaščenemu zbiralcem gradbenih odpadkov ali izvajalcem obdelave teh odpadkov, začasno skladiščijo na za to določeni in urejeni lokaciji.

REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV, OHRANJANJE NARAVE, OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

32. člen (splošno)

Na območju OPPN ni naravnih vrednot, območji varstva kulturne dediščine, zavarovanih območij ali območij, pomembnih za biotsko raznovrstnost.

33. člen **(varstvo tal in voda)**

- (1) Za vse objekte je obvezna priključitev na javni kanalizacijski sistem.
- (2) V času gradnje so tla pod delovnimi stroji ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev neposredno v tla (podtalnico). Čiščenje in pranje delovnih strojev se sme izvajati samo na za to predvidenih in opremljenih površinah (za ta namen pripravljenih delovnih platojih).
- (3) Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi mora biti v pokritih prostorih urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži. Prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem – lovilna skleda.
- (4) Začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal.
- (5) Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti erozijo tal. Preprečiti je treba tudi erozijo zemeljskih izkopov.
- (6) Pri načrtovanju in izvedbi posegov je treba upoštevati morebitno onesnaženost tal.
- (7) Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Tla se v čim manjši možni meri prekriva z nepropustnimi materiali in posega na ali v tla le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna.
- (8) V zemeljske nasipe in tampere se ne vgrajujejo materiali, ki bi lahko (z izpiranjem, izluženjem ipd.) onesnažili tla.
- (9) Zagotoviti je treba sanacijo in revitalizacijo degradiranih tal. Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla se morajo sanirati tako, da se vzpostavi prvotnemu podobno stanje tal ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal.
- (10) Vse izkopane plasti tal se začasno skladiščijo ločeno glede na njihovo sestavo, tako da ne pride do mešanja mrtvice in živice. Rodovitna zemlja – živica se začasno skladišči ločeno od ostalega izkopa v kupih višine največ 2,0 m. Rodovitna zemlja se uporabi za urejanje zelenih površin na območju urejanja ali pa se odda pooblaščenim zbiralcem gradbenih odpadkov ali izvajalcem obdelave teh odpadkov. Zemeljski izkopi se prednostno uporabijo na območju izkopa.

34. člen **(varstvo zraka)**

- (1) Med gradnjo se mora v okolici gradbišča preprečiti preseganje mejnih vrednosti prašnih usedlin v zrak (vlaženje odkritih površin na gradbišču in na transportnih poteh, preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja urejanja, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu).
- (2) Po končani gradnji se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika, ter zagotovi energetska učinkovitost objektov.

35. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Pri načrtovanju ukrepov za varstvo pred prekomernim hrupom se upošteva, da se območje urejanja uvršča v III. kategorijo varstva pred hrupom.

(2) S primerno zasnovo stavb in uporabo aktivnih ter pasivnih ukrepov se omeji hrup cestnega prometa znotraj stavb.

(3) Upravljavec regionalne in lokalne ceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja. Izvedba vseh ukrepov za zaščito pred hrupom na območju je obveznost investitorjev. Pri načrtovanju ureditev ob regionalni in lokalni cesti je treba upoštevati veljavne predpise na področju ocenjevanja in urejanja hrupa v okolju, določanja mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju in na področju zvočne zaščite stavb.

(4) Za zmanjšanje hrupa v času gradnje se zagotovi uporaba gradbene mehanizacije in transportnih vozil, opremljenih s certifikati o zvočni moči. Hrupna dela se načrtujejo v času med 7. in 19. uro, vendar ne ob nedeljah in dela prostih dnevih.

(5) Hrup se omejuje z izbiro ustreznega mesta za postavitve zunanjih enote tehnoloških naprav kot so npr. klimatske naprave, kompresorji, toplotne črpalke, ventilatorji ipd..

36. člen **(varstvo pred onesnaženjem z gradbenimi odpadki)**

(1) Pri izvajanju gradbenih del se gradbeni odpadki v največji možni meri ločujejo že pri samem postopku nastajanja. Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo med gradnjo objektov, je potrebno ravnati skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki in predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov. Začasno se lahko skladišči znotraj posamezne gradbene parcele ločeno po posameznih vrstah s seznama odpadkov.

(2) Na območju urejanja se v času gradnje zagotovi ločeno zbiranje odpadkov tako za gradbene kot za komunalne odpadke. Komunalni odpadki se zbirajo ločeno, v za to namenjenih zabojnikih, pri izvajalcu javne službe se uredi odvoz ločeno zbranih odpadkov. Odvečni gradbeni material in gradbeni odpadki se oddajo pooblaščenemu zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov.

37. člen **(ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Območje OPPN leži izven območij poplavljanja.

(2) Pri pripravi projektne dokumentacije se upoštevajo predpisi o graditvi objektov.

(3) V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti je treba ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

(4) Predvideni objekti in ureditve se projektirajo za projektni pospešek tal, ki velja na tem območju in znaša 0,225 (g).

(5) Celotno območje OPPN sodi med erozijska območja za katera veljajo običajni zaščitni ukrepi.

38. člen **(varstvo pred požarom)**

(1) Požarno varstvo mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.

(2) Vsi objekti in ureditve morajo biti projektirani in grajeni tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje gradbene parcele in odmikov med objekti na isti gradbeni parceli omejeno

širjenje požara na sosednje objekte. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba uporabiti dodatne arhitekturne in gradbene ukrepe.

(3) Zunanje površine morajo omogočati neovirane in varne dovoze in dostope vozilom za intervencijo in evakuacijo ter delovne in postavitvene površine za intervencijska vozila ter biti zasnovane skladno s smernicami.

(4) Zadostne količine požarne vode se zagotavljajo iz vodovodnega omrežja in drugih virov.

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

(6) Ob požaru morajo biti zagotovljeni vsi ukrepi za varen umik ljudi, živali in premoženja oziroma zadostno število evakuacijskih poti in izhodov za varno in hitro zapustitev objekta, omejeno mora biti ogrožanje uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov.

39.člen **(varstvo pred neionizirajočimi sevanji)**

Gradnjo objektov je potrebno načrtovati na način, ki bo preprečeval vstop radona v stavbe. Pri gradnji je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in podzakonske predpise.

ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

40. člen **(etapnost izvedbe)**

(1) Ureditve se izvedejo v smiselno zaključenih etapah komunalnega opremljanja in gradnje objektov, na način, da se smiselno upošteva celota in se ne ovira izvedba komunalnega opremljanja preostalega dela območja.

(2) Etape oziroma faze prostorskih ureditev se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu.

DOPUSTNA ODSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

41. člen **(dopustna odstopanja)**

(1) Dopustna so tudi odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih, tehničnih rešitev ter pogojev, določenih s tem OPPN, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju funkcionalnih, prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in okoljskih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z vidika racionalne izrabe prostora, s prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, če z njimi soglašajo soglasodajalci, v čigar pristojnosti posegajo ta odstopanja.

(2) Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo bistveno spreminjati načrtovanega videza območja in prometne sheme, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi.

(3) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnih prilogah, ki so posledica podrobnejše stopnje obdelave projektov oziroma določil geodetskega certifikata.

DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

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

(1) Gradbišče se uredi na območju urejanja. Pri organizaciji gradbišča se poleg določil tega odloka upoštevajo tudi predpisi s področja ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču ter zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijski (varnostni) ukrepi na gradbišču, da se preprečijo in zmanjšajo možnosti onesnaženja.

(2) Po končani gradnji se odstranijo vsi začasni in pomožni gradbiščni objekti ter ostanki začasnih skladišč. Vse z gradnjo prizadete površine se sanirajo, tako da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve odprtih površin. Sanirajo se tudi morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje na okoliški drevesni vegetaciji ter na poteh in začasnih gradbenih površinah.

(3) Gradbišče se zavaruje pred erozijskim delovanjem voda.

(4) Prevoz gradbenih strojev in dovoz gradbenega materiala se v največji možni meri izvajata po obstoječem prometnem omrežju.

(5) Med izvajanjem gradbenih del se zagotovi varnost v prometu in nemotena komunalno-energetska oskrba objektov na območju urejanja in tudi zunaj njega. Zagotovijo se dostopi do kmetijskih in stavbnih zemljišč. Če bodo zaradi gradnje (začasno) prekinjeni, se uredijo ustrezni nadomestni dovozi in dostopi, ki morajo biti umeščeni in urejeni tako, da bodo v čim manjši meri prizadete obstoječe ceste in poti ter kmetijska zemljišča.

(6) Posegi na zemljišča zunaj območja urejanja kot začasni posegi med gradnjo so dopustni zaradi izvedbe nujnih zemeljskih del, ureditve začasnih dostopov in podobno, če niso v neskladju z določbami OPN.

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

(8) Vsa z gradbenimi deli tangirana zemljišča, ceste in poti znotraj in zunaj območja urejanja se po končanju del čim prej ustrezno sanirajo oziroma povrnejo v prvotno stanje.

43. člen **(dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje prostorskih ureditev in začasna raba prostora)**

(1) Do začetka izvajanja načrtovanih posegov se na območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

- (2) Do začetka izvajanja gradenj je na območju urejanja dopustno:
- vzdrževanje in nemoteno obratovanje obstoječih objektov, objektov GJI in grajenega javnega dobra,
 - odstranitve objektov oziroma delov objektov,
 - začasna raba prostora, če ni v nasprotju s pogoji začasne rabe prostora po predpisih o urejanju prostora,
 - pripravljalna zemeljska dela,
 - izvajanje obstoječih kmetijskih dejavnosti na kmetijskih zemljiščih in
 - izvajanje ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(3) Navedeni posegi so dopustni, če se zaradi njihove izvedbe ne poslabšajo pogoji za izvedbo ureditev, določenih s tem OPPN in če z njimi soglašajo investitorji oziroma upravljavci prostorskih ureditev, načrtovanih s tem OPPN.

USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

44. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

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

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

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

45. člen

(hramba in nadzorstvo)

(1) OPPN se hrani v analogni in digitalni obliki in je na vpogled na sedežu Občine Mokronog - Trebelno. Odlok se objavi tudi v prostorsko informacijskem sistemu in na spletni strani Občine Mokronog - Trebelno.

(2) Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

III. KONČNA DOLOČBA

46. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v uradnem glasilu.

Št. _____
Mokronog, dne __. __. ____

Župan
Občine Mokronog - Trebelno
mag. Franc Glušič.