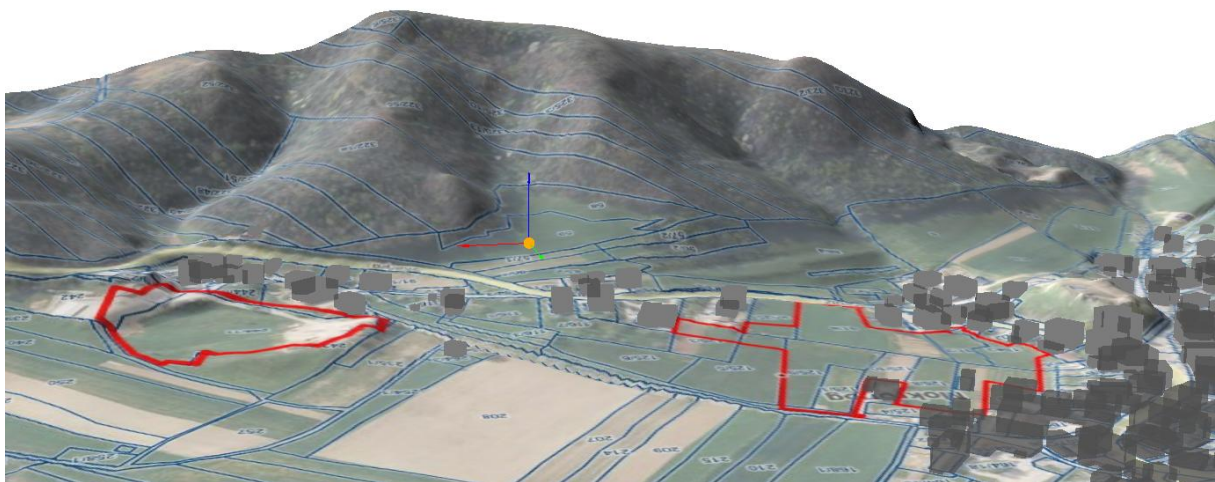


SPREMLJAJOČE GRADIVO

2 PRIKAZ STANJA PROSTORA

Prikaz stanja prostora je izdelan na podlagi javno dostopnih podatkov, ki so podrobneje predstavljeni v nadaljevanju.

Obravnavano območje se nahaja jugovzhodno od starega jedra Mokronoga in je razdeljeno na dva ločena dela – zahodnega (Paradiž, velikosti 2,10 ha) in vzhodnega (Škarpa, velikosti 1,21 ha). Leži severno od regionalne ceste Mokronog-Zbure. Rahlo valovit teren se dviguje proti jugovzhodu. Na zahodnem delu območje meji na jedro naselja, vzhodno in severno od območja se nahajajo odprte kmetijske površine, južni del območja pa meji na stanovanjsko pozidavo, vzhodno od območja je gozd posebnega namena. Območje je vidno izpostavljeno s severozahodne strani z regionalne ceste Mokronog-Boštanj.



Slika 1: Pogled na celotno območje urejanja v smeri proti jugu (vir: PISO, julij 2025)

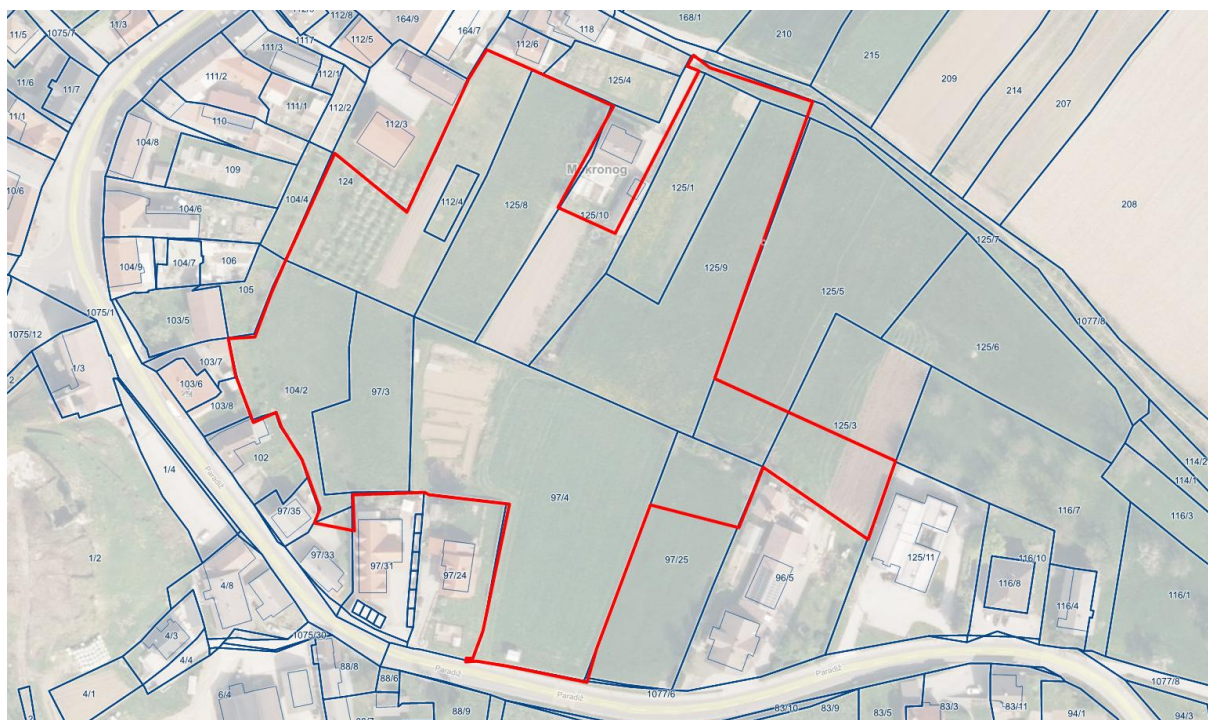


Slika 2: Pogled na zahodni del območje urejanja (Paradiž)



Slika 3: Pogled na vzhodni del območja urejanja (Škarpa)

Zahodni del obsega zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami: 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 vse k.o. 1412 – Mokronog.



Slika 4: Območje zahodnega dela pobude na prikazu zemljiških parcel (vir: PISO, julij 2025)

Vzhodni del obsega zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami: 242, 243, 244/5, 244/6, 244/7, 244/11, 245/1, 248/2, 248/6, vse k.o. 1412 – Mokronog.

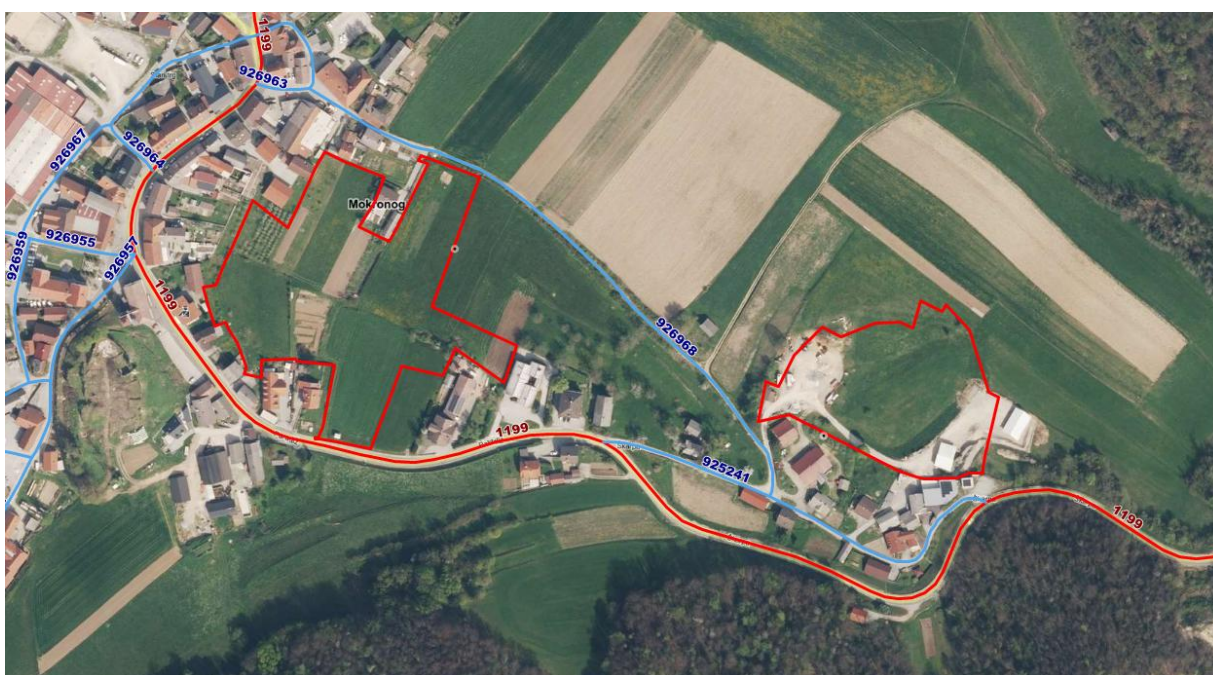


Slika 5: Območje vzhodnega dela pobude na prikazu zemljiških parcel (vir: PISO, september 2026)

Opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo

Prometna infrastruktura

Z regionalne ceste II. reda 1199 Mokronog-Zbure je preko javne poti 925241 Mokronog-Škarpa, javne poti 926968 in nekategoriziranega dostopa omogočen dostop do vzhodnega dela območja urejanja. Dostop do zahodnega dela urejanja je možen z regionalne ceste II. reda 1199 Mokronog-Zbure v bližini transformatorske postaje in javne poti 926968. Obe območji urejanja sta na severni strani povezani z javno potjo 926968, s katere je možno urediti dodatni dostop do območja urejanja.



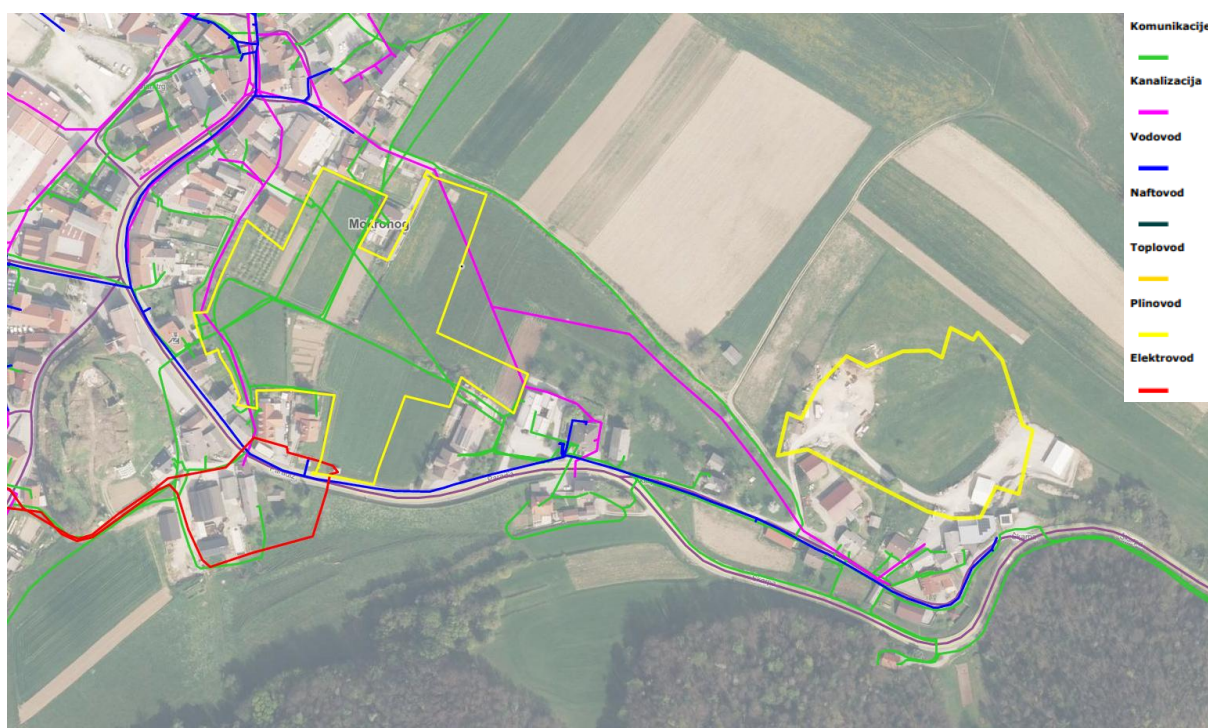
Slika 6: Prikaz prometnega omrežja na območju (vir: PISO, september 2026)

Druga gospodarska javna infrastruktura

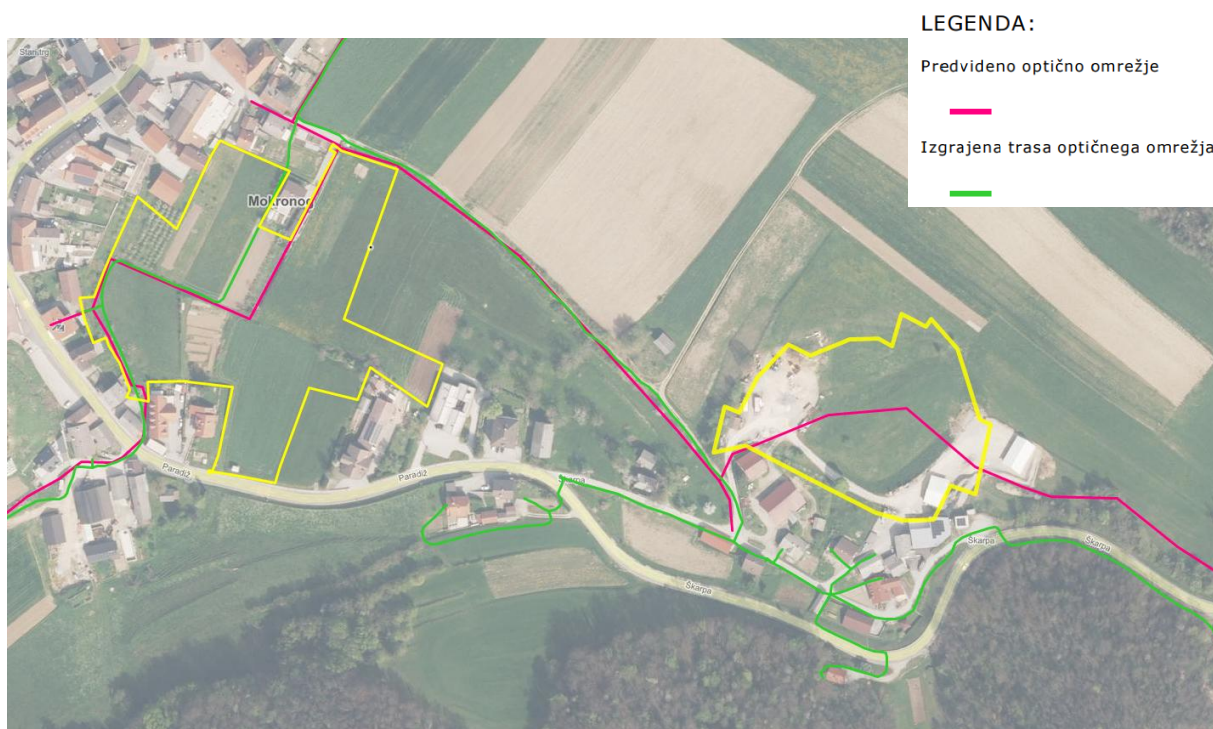
Zahodni del območja urejanja (Paradiž): Na južni strani območja ob regionalni cesti stoji transformatorska postaja z daljnovodom nazivne napetosti 20 kV. Podatki o poteku niskonapetostnih vodov preko območja niso dostopni. Celotno območje je preprejeno s podzemnimi komunikacijskimi vodi. Vodovod poteka ob trasi regionalne ceste na južni strani. Ob zahodnem in vzhodnem robu del območja prečka mešani kanalizacijski vod, ki je predviden za rekonstrukcijo (ločitev na fekalni in meteorni vod).

Vzhodni del območja urejanja (Škarpa): Ob južnem robu območja potekajo trase vodovoda, kanalizacije in komunikacijski vodi. V bližini se nahajajo tudi niskonapetostni elektrovi.

Optično omrežje poteka ob zahodnem in vzhodnem delu območja in čez zahodni del območja. Predvidena je prestavitev optičnega omrežja tako, da bi potekal čez osrednji del tako na zahodnem (Paradiž) kot na vzhodnem (Škarpa) delu območja.



Slika 7: Prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture na območju (vir: PISO, julij 2025)

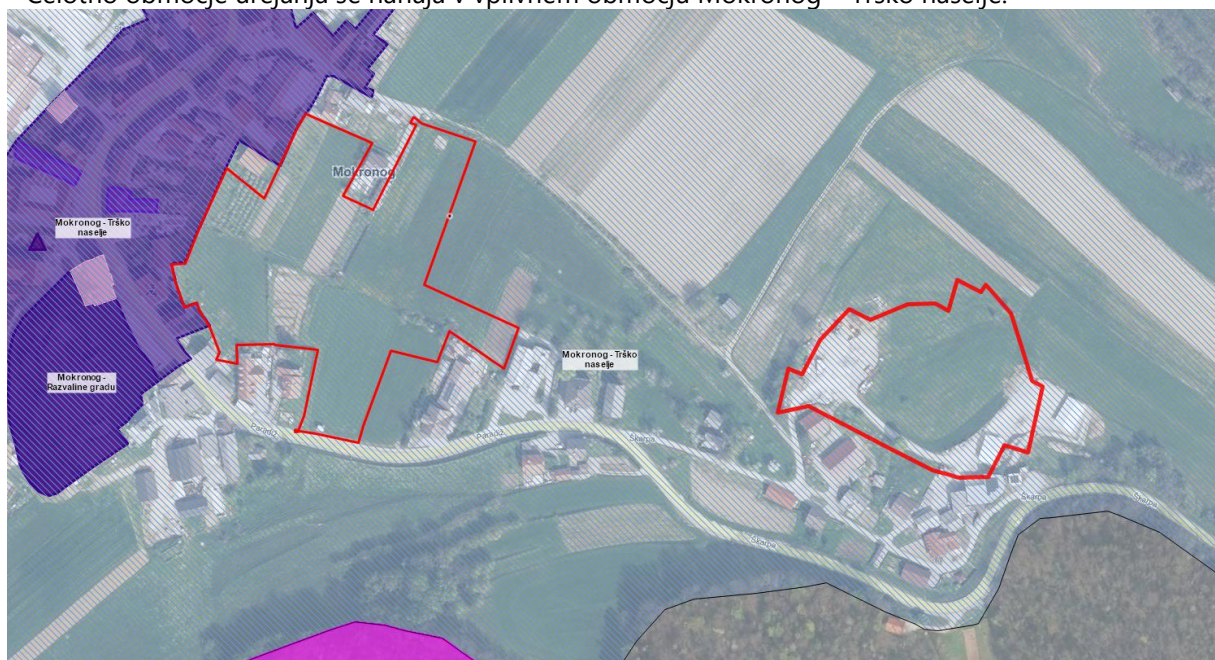


Slika 8: Prikaz obstoječega in predvidenega poteka optičnega omrežja (PISO, julij 2025)

Omejitve v prostoru

Na obravnavanem območju glede na javno dostopne podatke ni območij varstva narave, ni zavarovanih vodovarstvenih območij, ni območij poplav, prav tako ni gozdnih rezervatov ali varovalnih gozdov.

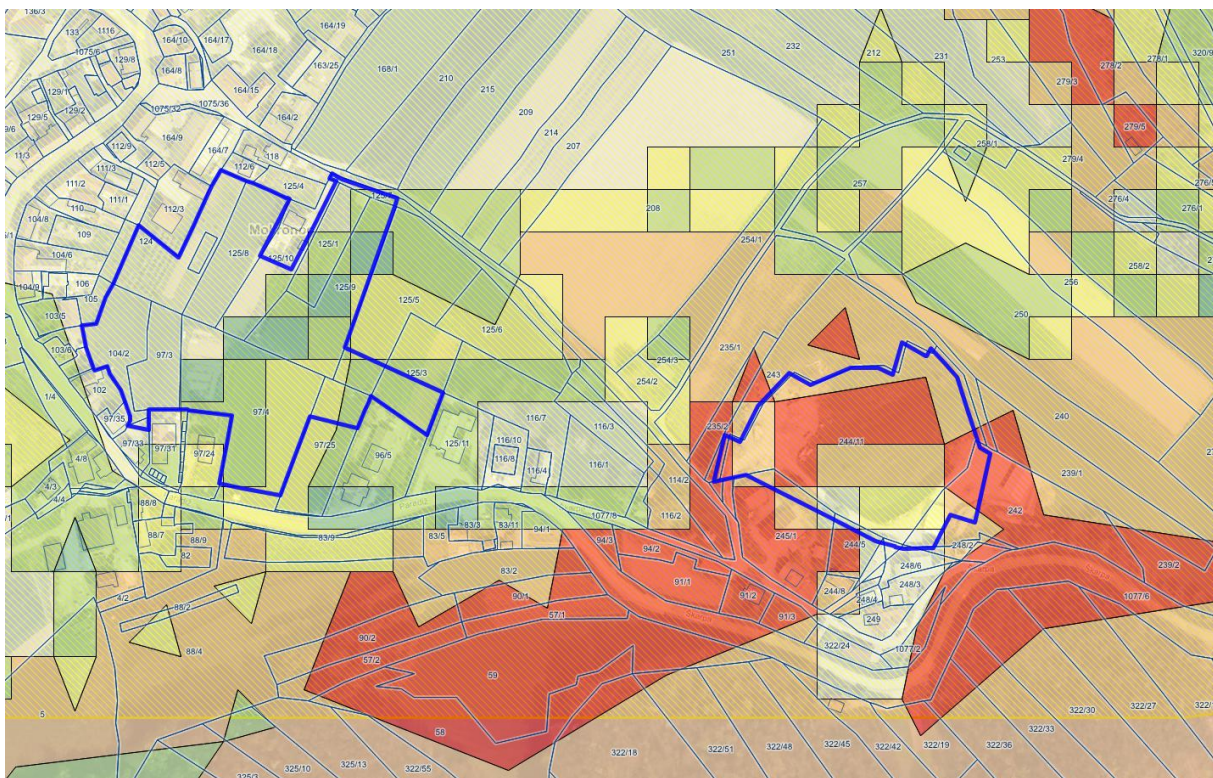
Celotno območje urejanja se nahaja v vplivnem območju Mokronog – Trško naselje.



Slika 9: Prikaz območij varstva kulturne dediščine (vir: PISO, julij 2025)

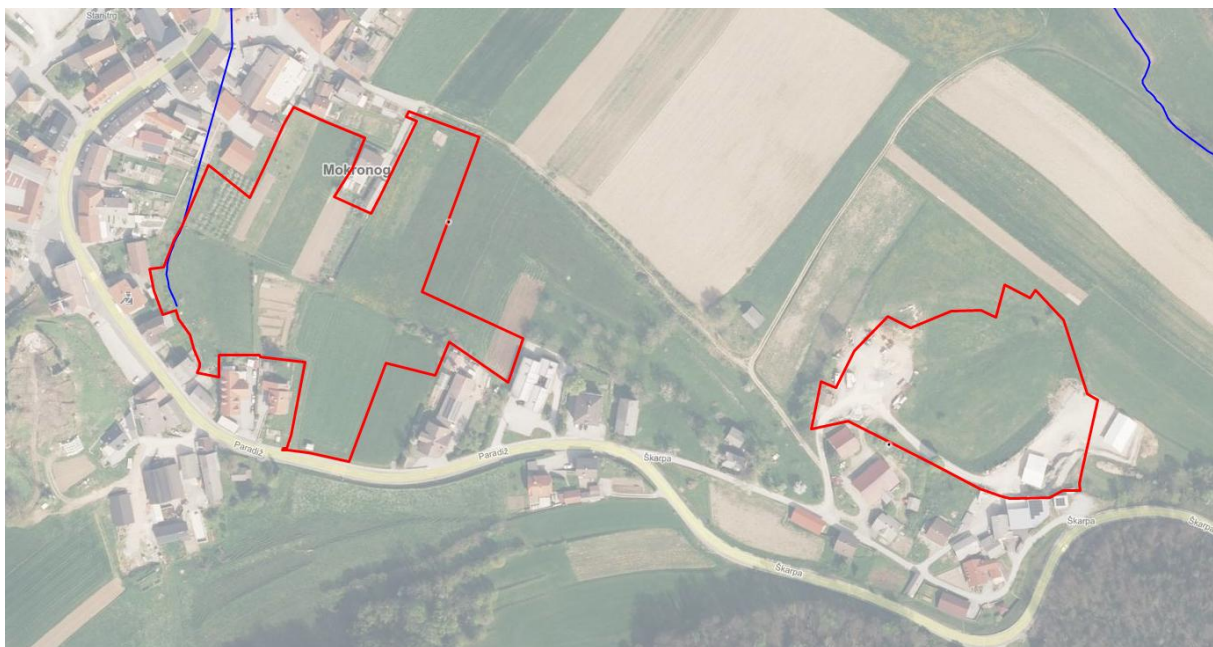
Celotno območje urejanja se nahaja na erozijskem območju za katerega veljajo običajni zaščitni ukrepi. Plazovitih območij na območju urejanja ni. Na območju urejanja so plazljiva območja: na območju Paradiž

je zelo majhna, majhna in srednja verjetnost pojavljanja plazov, na območju Škarpa je velika in zelo velika verjetnost pojavljanja plazov.



Slika 10: Prikaz erozijskih in plazljivih območij (vir: PISO, februar 2026)

Na zahodnem robu območja urejanja poteka struga občasnega vodotoka Cedilnik.



Slika 11: Prikaz poteka vodotoka Cedilnik(vir: PISO, september 2026)

Dejanska raba pozidanih zemljišč

Zahodni del območja urejanja (Paradiž): Na osrednjem delu območja se nahaja trajni travnik in njiva, nekaj je tudi ekstenzivnega oz. travniškega sadovnjaka.

Vzhodni del območja urejanja (Škarpa): Na pretežnem delu območja se nahaja trajni travnik, na južnem in zahodnem delu je pozidano in sorodno zemljišče ter ekstenzivni oz. travniški sadovnjak, na vzhodnem delu območja je neobdelano kmetijsko zemljišče.



Slika 12: Prikaz dejanske rabe tal na obravnavanem območju (vir: PISO september 2026)

Potresna ogroženost

Predvideni objekti in ureditve morajo biti projektirani na projektni pospešek tal, ki velja na tem območju in znaša 0,225 g (Potresna nevarnost Slovenije – projektni pospešek tal; Šket Motnikar in drugi, 2021).

Lastništvo zemljišč

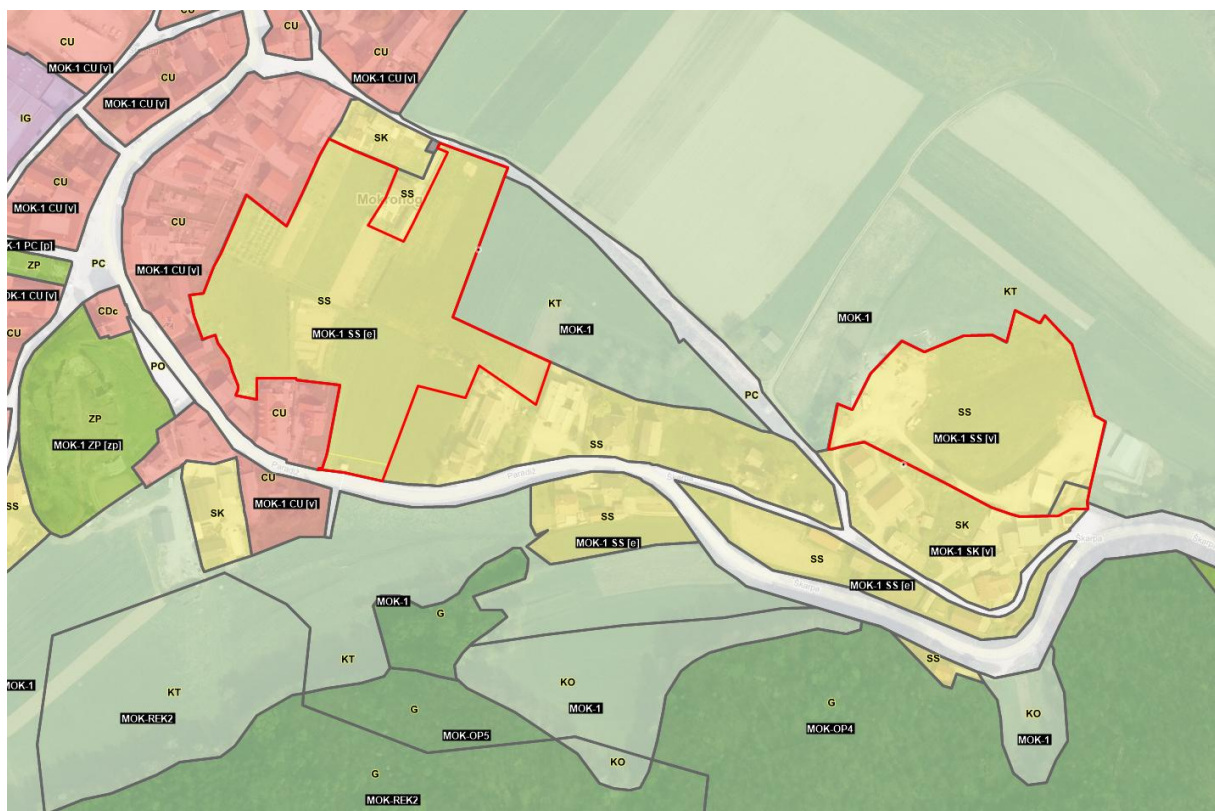
Vsa zemljišča na območju obravnave so v lasti fizičnih oseb. Dostop do območja je omogočen z javnih površin v lasti Občine Mokronog-Trebelno in Republike Slovenije.

Veljavni prostorski akti na območju urejanja

Na obravnavanem območju velja:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Mokronog-Trebelno (Uradni list RS, št. 105 z dne 16.12.2013),
- Tehnični popravek Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Mokronog - Trebelno (Uradni list RS, št. 28 z dne 24.4.2015).
- Odlok o drugih spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Mokronog-Trebelno (Uradno glasilo e-občina, št. 4 z dne 26.2.2021),
- Odlok o tretjih spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Mokronog-Trebelno (Uradno glasilo e-občina, št. 4 z dne 26.2.2021),
- Tehnični popravek drugih sprememb in dopolnitev odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Mokronog-Trebelno (Uradno glasilo e-občina, št. 7/2021),
- Četrte spremembe in dopolnitve odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mokronog-Trebelno (Uradno glasilo e-občina, št. 6 z dne 13.2.2026),

- Odlok o petih (5) spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mokronog-Trebelno (po kratkem postopku 125. člena ZUreP-3) (Uradno glasilo e-občina, št. 16 z dne 24.4.2026),



Slika 13: Območje obravnave na namenski rabi prostora; z rdečo barvo je označena meja območja obdelave (vir: PISO, september 2026)

V veljavnem OPN sta na območju urejanja opredeljeni dve enoti urejanja prostora MOK-108 SS in MOK-124 SS, ki sta predvideni za urejanje z OPPN in , del EUP MOK-109 SS (e), ki ni predviden za urejanje z OPPN. Na območju urejanja so že opredeljena stavbna zemljišča (namenska raba prostora stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi - SS).

Podrobnejši PIP za območja stanovanjskih površin s spremljajočimi dejavnostmi (SS) v 51. členu določa: »Na površinah stanovanj so dopustne naslednje namembnosti oz. dejavnosti in vrste posegov:

(1011) stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi (SS)

(1011a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- bivanje - stanovanja,
- delo na domu brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje (ne povzročajo večjih vplivov kot bivanje samo),
- terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja, brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje,
- kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja.

(1011b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti,
- novogradnje objektov,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka,
- ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave),
- vodnogospodarske ureditve.«

OPN določa:**v 96.členu podrobnejše PIP za enodružinsko zazidavo (e):**

(1) merila in pogoji za stanovanjske objekte:

- **faktor zazidanosti (FZ) do 0,3. Izjemoma velja dopustni faktor zazidanosti do 0,4 za vse 42 EUP naselja Mokronog - MOK z ureditveno enoto (e).**
- **faktor izrabe (FI) do 0,75,**
- faktor zelenih površin (FP) do 0,3 ali večji,
- v posamezni stanovanjski stavbi so dopustna največ štiri stanovanja, • zazidana površina stavbe je lahko največ 280m²,
- odmiki: veljajo skupni PIP,
- višina:
 - o do K+P+1+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko največ 80cm,
 - o ali do K+VP+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko največ 180cm, kota pritličja pri vhodu do 100cm nad urejenim terenom,
 - o za objekte, katerih širina je 8m ali manj, je dopustna max. višina objekta K+P+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko največ 160cm, pritličje objekta je lahko največ 30cm nad urejenim terenom, razen na pobočju, kjer je vhod lahko največ 100cm nad urejenim terenom,
 - o v primeru nagnjenega terena lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren.

(2) merila in pogoji za objekte terciarnih in kvartarnih dejavnosti

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,3,
- faktor izrabe (FI) do 0,5,
- zazidana površina stavbe je lahko največ 300m²,
- odmiki: veljajo skupni PIP,
- višina stavbe: 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.

v 100.členu podrobnejše PIP za posamične objekte s svojstvenim oblikovanjem (x):

(1) Oblikovanje v ureditveni enoti s svojstvenim oblikovanjem je svobodno – svojstveno.

(2) Odmiki: min. 6m od meje gradbene parcele, manjši odmik (4m) je dopusten za nižje dele stavbe, ki imajo višino kapne lege oz. roba venca do 8m nad urejenim terenom. Manjši odmik je dopusten v območjih ohranjanja kulturne dediščine, kjer so objekti lahko z eno ali več stranicami postavljeni na parcelno mejo.

(3) Posegi na obstoječih objektih z elementi kulturne dediščine morajo upoštevati oblikovne značilnosti in kvalitete obstoječih objektov s svojstvenim oblikovanjem ter jih dopolnjevati.

(4) Oblikovanje novih objektov je lahko svojstveno (posebno) vendar naj se pri tem vzdržuje skladno razmerje z okolico, z merili, s stavbnimi razmerji ter z načeli sestavljanja stavbnih volumnov značilnih in kakovostnih prvin arhitekture širšega območja.

v 115. členu prostorsko izvedbene pogoje za prometno urejanje:

Ulični prostor oz. javna prometna površina je določena z regulacijskimi linijami. Širina javne prometne površine se lahko razširi v primeru rekonstrukcije ceste in s tem povezane ureditve uličnega prostora. Poleg regulacijske linije je treba pri posegih upoštevati min. pogoje za ureditev prometnih površin, ki so:

- v naseljih na območjih novogradenj je min. širina ulice 10m (to je 5m na vsako stran od osi ceste), kar pomeni planirano RL, ki jo pri dovoljevanju posegov v prostor presoja upravljavec javnih površin,

v 117. členu pogoje za priključke na ceste:

»(1) Priključki na državne in lokalne ceste morajo biti izvedeni tako, da se pri tem zagotavlja prometna varnost.

(2) Dovoz na gradbeno parcelo naj se prvenstveno zagotavlja iz lokalnih cest. Območja urejanja naj se na državne ceste priključujejo preko združenih prometnih priključkov – križišč, ki morajo zagotavljati predpisano varnost in tehnične zahteve.

(3) Priključki na državne in lokalne ceste iz parcel, ki so ograjene, morajo biti izvedeni tako, da je možna zaustavitev vozila izven površine državne oz. lokalne ceste.

(4) Priključevanje lokalnih cest na državne ter izvajanje posegov ob državnih cestah ne sme ogroziti varnosti prometa in stabilnosti državnih cest.

(5) Meteorne vode iz dovozov morajo biti zajete na parcelni meji pred priključkom na državno ali lokalno cesto, tako da meteorne vode ne vplivajo na odvodnjavanje na cesti. Meteorne vode iz lokalnih cest ali iz gradbenih parcel ne smejo biti odvajane v meteorno kanalizacijo državne ceste in ne smejo negativno vplivati na odtočne razmere na državni cesti.«

v 119. členu pogoje za parkirišča:

»(1) Parkirišča za dejavnosti je potrebno zagotoviti na lastnem zemljišču. Zlasti to velja za novogradnje stanovanj, gospodarskih dejavnosti, trgovine, gostinstva. Odstopanja so možna za obstoječe dejavnosti centralnega značaja v strnjenih delih naselij v okviru določbe tega člena. Odstopanja niso dopustna za gospodarske dejavnosti in stanovanja.

...

(4) Za izračun potrebnega števila parkirišč glede na dejavnosti oz. namembnosti objekta veljajo naslednja merila: stanovanjske stavbe 1,5 PM/ stanovanje do 50m² neto površine 2 PM/stanovanje nad 50m² neto površine 3 PM/stanovanje nad 100m² neto površine«

v 132. členu prostorsko izvedbene pogoje za varstvo voda:

(1) Pri urejanju prostora je potrebno upoštevati, da zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 1.reda (reka Mirna) v naseljih 15m, zunaj naselij pa 40m od vodnega zemljišča, na vodah 2.reda (potoki, hudourniki, suhe hudourniške struge, drenažni jarki...) pa 5m od vodnega zemljišča.

(2) Vsaka gradnja ali ureditev v prostoru, ki bi lahko trajno ali začasno vplivala na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja / mnenja. Skladno z zakonom, ki ureja področje voda, je treba pridobiti vodno soglasje ali vodno dovoljenje za vsako spremembo vodnega režima, ki lahko nastane s posegom:

- na vodnem ali priobalnem zemljišču,
- ki je potreben za izvajanje javnih služb po tem zakonu,
- ki je potreben za izvajanje vodne pravice (raba vode),
- na varstvenih in ogroženih območjih,
- zaradi odvajanja odpadnih voda in gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem
- kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanje vode v vodonosnik,
- hidromelioracija in druga kmetijska operacija, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.

(3) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme:

- gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,
- gradnjo objektov grajenega javnega dobra,
- za ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,

- za ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
 - gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
 - gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
 - gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.
 - poseganje v prostor je na priobalnem zemljišču v tlorisni širini od 15 metrov od meje vodnega zemljišča do zunanje meje priobalnega zemljišča na vodah 1. reda zunaj območij naselja dovoljeno tudi za gradnjo pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na podlagi vodnega soglasja / mnenja. Gradnjo objektov in izvajanje dejavnosti, ki ni vezana na vodo, je treba umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost.
- (4) Vodna zemljišča celinskih voda so vsa zemljišča, kjer je voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem.

v poglavju 3.3 – Usmeritve za predvidene OPPN:

147.člen v tretjem odstavku določa, da se za pripravo in načrtovanje OPPN iz PIP za ureditvene enote upoštevata le faktor zazidanosti in faktor izrabe.

154.člen za enoto urejanja prostora MOK-124 SS določa, da se V EUP MOK-124 SS z OPPN zagotovi prečna prometna povezava (cesta) po parcelah 97/4, 125/1 in 125/9, vse k.o. Mokronog. Površina za izvedbo javne prometne površine se določi z OPPN.