

Številka: 3510-0112/2024- 2

Datum: 16. 7. 2024

Skupna občinska uprava občin Dolenjske in Bele krajine izdaja na podlagi 42. člena Gradbenega zakona (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21) in Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/14, 47/16, 53/17, 67/21, 30/23), v zvezi z 2. in 16. členom Odloka o ustanovitvi Skupne občinske uprave občin Dolenjske (Dolenjski uradni list, št. 26/23), na vlogo investitorja STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana oziroma njegovega pooblaščenca FORMALLE projektiranje, inženiring in posredovanje d.o.o., Blatnica 1, 1236 Trzin, z dne 11. 6. 2024 naslednje

## PROJEKTNE IN DRUGE POGOJE

### I. Podatki o vlogi

Investitor:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana
Pooblaščenec:	FORMALLE projektiranje, inženiring in posredovanje d.o.o., Blatnica 1, 1236 Trzin
Vrsta, naziv gradnje:	novogradnja, dva večstanovanjska objekta in en večstanovanjski objekt z oskrbovanimi stanovanji
Dokumentacija:	DPP - projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev, št. proj. 2402/24, junij 2024, ki ga je izdelalo podjetje FORMALLE projektiranje, inženiring in posredovanje d.o.o.

### II. Podatki o območju posega in načinu urejanja

Lokacija:	parc. št. 25/154, 25/510, 25/513, 25/517, vse k. o. 1410 Mirna
Enota urejanja prostora (EUP):	MIR-134 CU [x]
Podrobna namenska raba Zemljišča (PNRP):	CU - Osrednja območja centralnih dejavnosti
Veljavni prostorski akt:	Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/14, 47/16, 53/16, 53/17, 67/21, 30/23)

### III. Pogoji glede skladnosti projektne dokumentacije s prostorskim izvedbenim aktom:

Investitor namerava zgraditi dva večstanovanjska objekta in enega večstanovanjskega z oskrbovanimi stanovanji s pripadajočo komunalno in zunanjo ureditvijo ter nezahtevnimi objekti (kolesarnice in smetarnica). Načrtovane ureditve morajo biti skladne z določili Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/14, 47/16, 53/16, 53/17, 67/21, 30/23):

#### 51. člen

- (1021) osrednja območja centralnih dejavnosti (CU)  
(1021a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:
- terciarne dejavnosti,
  - kvartarne dejavnosti,
  - poslovni prostori (pisarne),

- bivanje/stanovanja,
- proizvodne dejavnosti brez prekomernih vplivov in zunanjih deponij (npr. založništvo, knjigoveštvo in sorodne dejavnosti);

#### **74. člen - odmiki osnovnih in spremljajočih objektov**

(1) Odmiki objektov od gradbene parcele ali regulacijske linije so praviloma min. 4 m. Odmiki so določeni v PIP za ureditvene enote. Odmik se meri horizontalno od ravnine najbolj izpostavljenega dela fasade (za izpostavljeni del fasade se ne štejejo venci, obrobe in sorodni okrasni elementi fasade).

(2) Manjši odmiki od 4 m so dopustni s pisnim soglasjem sosedu oz. upravljavca javne površine ob zagotovljenih pogojih za varnost, rabo in vzdrževanje objekta.

(3) Večje odmike od 4 m je treba zagotoviti v naslednjih primerih:

- objekti, katerih kap ali zg. rob strešnega venca je višji od 8 m, morajo biti odmaknjeni od meje gradbene parcele oz. regulacijske linije min. 6 m,
- odmiki od parcelne meje ob ulici oz. od regulacijske linije morajo biti večji od predpisanih pri rekonstrukciji ceste in nadomestni gradnji objekta, ko je treba zagotoviti razširitev uličnega profila za izboljšavo varnosti.

(4) Za balkone, ganke in napušče je dopusten odmik 2 m, razen ob javnih prometnih površinah in objektih, kjer gradbena linija sovpada z regulacijsko linijo, v teh primerih lahko balkoni, ganki in napušči segajo preko regulacijske linije.

(5) Dopustna je postavitev dveh stavb v niz (dvojček) tako, da se objekta na eni stranici stikata, pri čemer veljajo ista merila izrabe in zazidanosti.

(6) Objekti na dveh sosednjih lastniških zemljiščih ali gradbenih parcelah se lahko medsebojno stikajo, kadar se lastnika sosednjih zemljišč pismeno sporazumeta za takšno ureditev in so pri tem zagotovljeni vsi pogoji za varnost, rabo ter vzdrževanje objekta.

(10) Gradnja osnovnih in spremljajočih objektov, kjer je dopustna lega do regulacijske linije ali do meje javne površine, je dopustna, če na tem odseku ni planirana rekonstrukcija oz. širitev ceste ali druge gospodarske javne infrastrukture. Odmike presodi upravljavec javne površine glede na načrtovane ureditve in dejanske razmere na terenu.

#### **74.a člen - oporni zidovi**

(1) Skupni PIP za oporne zidove:

Gradnja opornih zidov je dopustna na nagnjenem terenu, ko je potrebna trdnejša ureditev brežin in druge rešitve niso izvedljive oz. ne zagotavljajo varnosti. Konstrukcija opornega zidu ne sme segati na sosednje zemljišče. Odporni zid ob javni prometni površini ne sme segati v pregledno bermo (polje preglednosti) prometne površine. Negativni vplivi (npr. preliv vode, spiranje/plazenje zemljine ali kamenja in podobno) iz višje ležečih zemljišč na nižje ležeča zemljišča morajo biti preprečeni. Nasipavanje površin za zasebne potrebe (vrtovi ipd.) na gradbenih parcelah je dopustno do nagibov naravnega posipa. Gradnja opornih zidov za potrebe izravnave vrta okrog objekta ni sprejemljiva.

(2.1) Gradnja opornih zidov z višinsko razliko terena do 2 m za potrebe gradnje gospodarske javne infrastrukture je dopustna do meje zemljiške parcele.

(2.2) Gradnja opornih zidov z višinsko razliko terena do 2 m za lastne (nejavne) potrebe je dopustna z odmikom:

- min. 0,6 m ploskve (lica) opornega zidu od javne prometne površine, ko se oporni zid gradi nad nivojem javne prometne površine;
- do parcelne meje javne prometne površine, ko se oporni zid gradi pod nivojem javne prometne površine;
- do meje sosednje parcele s soglasjem sosedu oz. 0,6 m od meje brez soglasja sosedu.

(3.1) Gradnja opornih zidov z višinsko razliko terena nad 2 m za potrebe gradnje gospodarske javne infrastrukture je dopustna do meje gradbene oz. zemljiške parcele in do regulacijske linije oz. meje javne prometne površine. Za oporne zidove nad 2 m se priporoča izvedba v več terasah.

(3.2) Gradnja opornih zidov z višinsko razliko terena nad 2 m za lastne (nejavne) potrebe:

- ob meji javne površine, ko se oporni zid gradi nad nivojem javne prometne površine, je oporni zid dopusten v terasah z odmikom min. 0,6 m ploskve (lica) opornega zidu od javne prometne površine in s horizontalnimi zamiki, zgornji rob opornega zidu ne sme presegati navidezne ravnine v nagibu 1:1, katere slednica je regulacijska linija (oz. meja javne površine) na višini 2 m nad koto urejene javne površine;

- ob medsosedski meji, ko se oporni zid gradi nad nivojem sosednje parcele, je oporni zid dopusten v terasah s horizontalnimi zamiki, zgornji rob opornega zidu ne sme presegati navidezne ravnine v nagibu 1:1, katere slednica je parcelna meja na višini 2 m nad koto urejene površine spodaj ležeče parcele;
- ob medsosedski meji, ko se oporni zid gradi pod nivojem sosednje parcele, je oporni zid dopusten do parcelne meje do višinske razlike terena 3 m;
- ob medsosedski meji, ko se oporni zid gradi pod nivojem sosednje parcele in znaša višinska razlika terena nad 3 m, je oporni zid dopusten v terasah s horizontalnimi zamiki, zgornji rob opornega zidu ne sme presegati navidezne ravnine v nagibu 1:1, katere zgornji rob predstavlja rob zgornjega opornega zidu, spodnji od opornih zidov v terasah je lahko visok do 3 m

#### **77. člen - namestitev naprav kot investicijska vzdrževalna dela**

(1) Enostavne naprave za proizvodnjo električne energije je dopustno namestiti:

- na ali v zgradbo ali gradbeno inženirski objekt, v tem primeru enostavna naprava ne sme presegati višine zgradbe,
- na gradbeno parcelo, pri čemer naprava ne sme presegati višine zgradbe, odmik enostavne naprave od zgradbe pa ne sme biti večji od višine zgradbe.

(2) Klimatskih naprav, vetrnic za proizvodnjo električne energije in sorodnih naprav ni dopustno nameščati na fasade, ki so ob ulici.

#### **78. člen - višina objektov**

(1) Višina in etažnost objektov sta določeni za posamezne vrste objektov v pogojih za oblikovanje v ureditvenih enotah oz. v posebnih PIP.

(2) Pri določanju višine objektov je treba poleg predpisanih dopustnih višin za posamezne vrste objektov upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja oz. zaselka, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe naselja oz. zaselka.

#### **79. člen - klet**

(1) Osnovni in spremljajoči objekti so lahko podkleteni. Kletnih etaž je lahko več, razen pri omejitvah zaradi varstva podtalnice oz. podzemne vode ali drugih varstvenih razlogov.

(2) Površina kleti je lahko večja od tlorisa pritličja, če se s tem ne onemogoča ohranitev ali zasaditev dreves in grmovnic v skladu z varovanimi vrednotami ter določbami za zagotovitev deleža zelenih površin na gradbeni parceli.

(3) Odmik kleti od parcelne meje mora biti min. 4 m, manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem sosesa.

(5) Kletna etaža, ki sega nad koto urejenega terena, se šteje v zazidano in bruto etažno površino v naslednjih primerih:

- če podzemne etaže segajo nad nivo urejenega terena in so prostori kletne etaže osvetljeni (na fasadi kletne etaže okna ali vrata), pri čemer se upošteva površina osvetljenih prostorov oz. najmanj površina, ki jo tvorijo širina dela fasade z odprtini in polovica globine kletne etaže,
- v zazidano površino se štejejo tudi tisti deli podzemnih etaž objekta, ki pretirano segajo iz raščenege terena in so bili kasneje zasuti; za pretirano izstopajoče dele se štejejo tisti deli stavbe, ki segajo nad linijo terena, ki povezuje zgornjo in spodnjo koto gradbene parcele, dopustna toleranca je nagib terena 2:1, ki se ga prikaže od spodnje kote gradbene parcele.

#### **80. člen - mansarda in podstrešni prostori**

(1) Mansarda je lahko izvedena v dveh etažah pri enakih/nespremenjenih pogojih za višino objekta, oblikovanje strehe in strešnih elementov.

#### **82. člen - streha**

(1) Strehe morajo biti dvokapnice nad osnovnim tlorisom, nad sestavljenim tlorisom so dopustne tudi večkapnice razen, če v pogojih za oblikovanje v ureditvenih enotah oz. posebnih PIP ni določeno drugače.

(2) Oblika in naklon strehe sta določena v pogojih za oblikovanje v ureditvenih enotah oz. v posebnih PIP.

### **83. člen - odpiranje strešin**

- (1) Vrste odpiranja strešin so določene v PIP za ureditvene enote.
- (2) Odpiranje strešin stanovanjskih stavb 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). Pri dveh etažah v mansardi so v spodnji etaži dopustne frčade, zgornja etaža ima lahko le strešna okna.
- (4) Oblikovanje odpiranja strešin drugih vrst objektov ni predpisano.

### **84. člen - kritina**

- (1) Strehe s strešinami v nagibu morajo biti krite s kritino sive opečne ali sive barve, dopustni so tudi odtenki temnejše sive in rjave barve.
- (3) Pločevinasta kritina, ki ne oksidira in/ali ima odsev, ni dopustna. Pločevinasta kritina v polmat sijaju je dopustna.
- (4) Kritine z odsevom niso dopustne, razen za manjše površine arhitekturnih elementov (kot. npr. steklene nadstrešnice nad vhodi, ob objektih nad pločnikom, strehe arkadnih hodnikov, nad prehodi in postajališči ipd.)

### **99. člen - UREDITVENA ENOTA POSAMIČNI OBJEKTI S SVOJSTVENIM OBLIKOVANJEM (x)**

- (1) Oblikovanje v ureditveni enoti s svojstvenim oblikovanjem je svobodno – svojstveno
- (2) Odmiki: min. 6 m od meje gradbene parcele, manjši odmik (4 m) je dopusten za nižje dele stavbe, ki imajo višino kapne lege oz. roba venca do 8 m 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.
- (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.

### **108. člen**

- (1) Površine trgov in glavnih vaških cest naj bodo urejene tako, da se s tlaki ločijo primarne vozne površine od drugih vozni in peš površin. Na ožinah, kjer odmik med obstoječimi objekti ne omogoča normalne izvedbe peš in vozni površin, naj bo vedno urejena minimalna širina za pešce (najmanj 60 cm) vsaj na eni strani vozišča, vozišče pa naj se zoži.
- (2) Pri urejanju javnih površin in pri prometnih ureditvah niso dopustne odstranitve varovanih dreves, ki so naravna znamenitost ali sestavni del kulturne dediščine. Pri sanitarni sečnji varovanega drevesa je potrebna nadomestitev odstranjenega drevesa na isti ali sorodni lokaciji v bližini v soglasju s pristojno varstveno službo.
- (3) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

### **111. člen - urejanje zemljišč**

- (1) Po zaključenih gradbenih delih je treba neurtjene površine zavarovati pred erozijo in ozeleniti. Izven naselij je za ozelenjevanje treba praviloma uporabljati samonikle vrste.
- (2) Nasipe, odkopne brežine in druga izpostavljena pobočja je treba zavarovati pred erozijo. Brežine z blagimi nagibi je treba zavarovati pred erozijo in ozeleniti. Pri strmejših brežinah, kjer naravna zavarovanja niso zadostna, je treba uporabljati za zavarovanje take elemente, ki omogočajo kasnejšo zatravitev ali zasaditev z grmovnicami.
- (3) Na območjih, kjer druga zavarovanja brežin niso zadostna, so dopustne gradnje opornih zidov.
- (4) Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču, ureditve zemljišč na posamezni parceli morajo biti izvedene tako, da bodo višinske razlike na parcelnih mejah čim manjše, večje višinske razlike se lahko izvedejo tudi z utrjenimi brežinami in izjemoma s opornimi zidovi, če drugačne rešitve niso možne.
- (5) Graditev objektov, ureditve površin in drugi posegi na višje ležečih parcelah morajo biti izvedeni tako, da se preprečijo negativni vplivi na nižje ležeče parcele.

#### **114. člen**

(1) Gradbena parcela se določa glede na velikost in namembnost objekta, lego sosednjih objektov, oblikovanost zemljišča in glede na posestne meje. Velikost gradbene parcele mora omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem razen, kadar je del teh potreb s pogodbo zagotovljen na drugem zemljišču. Na območjih, kjer je določena regulacijska linija, gradbena parcela lahko sega do regulacijske linije. Gradbena parcela lahko sega preko regulacijske linije pri gradnji gospodarske javne infrastrukture, priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ali pri gradnji delov objekta preko regulacijske linije (npr. balkon ali podhod). Na gradbeni parceli so lahko postavljeni en ali več osnovnih objektov, spremljajoči objekti, enostavni in nezahtevni objekti.

(2) Širina dovoza za stanovanjske objekte mora biti najmanj 3 m, širina dovoza za kmetije in kmetijske objekte mora biti najmanj 3,5 m. Širina dovoza do objektov, ki imajo javen dostop, mora biti najmanj 5,5 m.

#### **116. člen**

(1) Ulični prostor oz. javna prometna površina je določena z regulacijskimi linijami. Širina javne prometne površine se lahko razširi pri rekonstrukciji 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 v območjih obstoječe strnjene zazidave je min. širina ulice 6 m, razen v območjih varstva kulturne dediščine, kjer se lahko ohranja značilna gradbena linija obstoječe zazidave, min. širina ulice se upošteva pri določitvi odmikov objektov od javne površine (op: če je obstoječa širina ulice manjša od navedene širine 6 m, se upošteva navedena širina za možno razširitev ulice tako, da se na vsaki strani ulice upošteva polovica razlike v širini ulice), odmike presoja upravljavec javnih površin pri dovoljevanju posegov v prostor;
- v naseljih na območjih novogradenj je min. širina ulice 10 m (to je 5 m na vsako stran od osi ceste), kar pomeni planirano RL, ki jo pri dovoljevanju posegov v prostor presoja upravljavec javnih površin;
- v območjih razpršene poselitve je min. širina ulice 10 m.

(2) Odmike presoja upravljavec javne površine.

(3) Ob javnih površinah (po zemljiškem katastru - ZKP ali stanju v prostoru), kjer RL ni določena (grafično prikazana), se prav tako upoštevajo določbe za RL. Pri odstopanju ZKP in dejanskega stanja v prostoru se meja med javno in zasebno površino določi na podlagi geodetske izmere, načrtovanih ureditev in pogojev upravljavca ceste.

#### **118. člen - priključki 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 z 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 s parcel, ki so ograjene, morajo biti izvedeni tako, da je možna zaustavitev vozila izven površine državne oz. lokalne ceste.

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

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

#### **120. člen - parkirišča**

(1) Parkirišča za dejavnosti je treba praviloma 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 določb tega člena. Odstopanja niso dopustna za gospodarske dejavnosti in stanovanja.

(2) Pri objektih z dejavnostmi, ki so vezane na individualni motorni promet (trgovine, gostinski obrati, servisi, delavnice za popravila avtomobilov, banke, pošte ipd.) ali pa so potrebne manjše deponije, je treba zagotoviti parkirne prostore oziroma deponije na funkcionalnem zemljišču pri objektu, na skupnem

funkcionalnem zemljišču za več objektov skupaj ali pogodbeno na drugem zemljišču. Zagotovitev parkirnih prostorov na javnih parkirnih površinah je dopustna le izjemoma, in sicer na podlagi soglasja upravljavca. Zagotavljanje parkirišč na javnih površinah ali na drugih (bližnjih) zemljiščih je možno za že obstoječe dejavnosti v gosteje zazidanih delih naselij, kjer ni možnosti za zagotovitev novih površin za parkiranje, dejavnost pa ima centralen značaj.

(3) Občinska uprava oz. upravljavec soglasje izda, kadar javne parkirne površine zadoščajo ali kadar nosilec dejavnosti zagotovi sofinanciranje izgradnje novih javnih parkirnih površin.

(4) Za izračun potrebnega števila parkirišč glede na dejavnosti oz. namembnosti objekta veljajo naslednja merila:

- stanovanjske stavbe:

1,5 PM/ stanovanje do 50 m<sup>2</sup> neto površine

2 PM/stanovanje nad 50 m<sup>2</sup> neto površine

3 PM/stanovanje nad 100 m<sup>2</sup> neto površine

(5) Pri objektih oz. prostorih z javno funkcijo je treba vsaj 5 % parkirišč urediti za potrebe funkcionalno oviranih oseb oz. min. 1 PM pri posamični lokaciji parkirišča.

(6) Parkirna mesta je treba zagotoviti na lastnem zemljišču, izjemoma se parkirišča lahko zagotovijo na javnih površinah v dogovoru z občino, če objekt oz. gradbena parcela leži v območju ohranjanja značilne vaške zazidave (naselbinska dediščina) in potrebnih parkirišč ni možno zagotoviti na gradbeni parceli ali lastnem zemljišču.

(7) Parkirišča, ki po površini presegajo 100 m<sup>2</sup>, je treba členiti v več manjših enot in jih ločiti z zasaditvami, spremembami tlakov ali drugimi oblikovalskimi elementi.

(8) Parkirišča za osebna vozila na površinah z namensko rabo S, C, B in Z, ki po površini presegajo 24 PM ali 500 m<sup>2</sup>, je treba členiti v več manjših enot in jih ločiti z zasaditvami ali zasaditi po 1 drevo na 6 PM in jih členiti s spremembami tlakov ali drugimi oblikovalskimi elementi; zahteva ne velja za začasna parkirišča v času prireditev. Parkirišča izven ureditvenih območij naselij naj se fizično omejijo tako, da se prepreči neurejeno parkiranje preko meje parkirišča.

## **122. člen - vodovod, kanalizacija odpadnih voda, kanalizacija padavinskih voda**

(1) Vse objekte, ki imajo ali so priključeni na vodovod, je treba priključiti na javno kanalizacijo ali zagotoviti zbiranje odpadkov v greznici z obveznim odvajanjem v čistilno napravo oz. zagotoviti čiščenje odpadkov z malo čistilno napravo.

(2) Do izgradnje omrežja in naprav za odvod ter čiščenje odpadnih voda so obvezne dvoprekatne nepretočne greznice, ki jih prazni pooblaščen organizacija in vsebino odvaža na čistilno napravo. Na območjih, kjer gradnja javne kanalizacije ni racionalna, je dopustna gradnja manjših bioloških čistilnih naprav.

(3) Padavinske vode s streh in čistih utrjenih površin se odvajajo v kanalizacijo padavinskih voda, ponikovalnice in/ali v zadrževalne bazene na gradbeni parceli objekta. Čiste padavinske vode se lahko uporabi za sanitarne, tehnološke potrebe in za vzdrževanje površin gradbene parcele. Padavinske vode s parkirišč je treba odvajati preko lovilcev olj. Ponikovalnice je dopustno urejati na območjih, ki niso plazovita ali erozijsko ogrožena. Pogoje priključevanja na kanalizacijo padavinskih voda in območja, na katerih se izvajajo ukrepi zadrževanja padavinske vode, določi pristojni upravljavec.

(6) Zemljišča tras podzemnih napeljav oz. vodov je treba po izvedbi napeljave sanirati tako, da se odstrani odvečni material, teren pa zatravi oz. zasadi z avtohtono vegetacijo.

(8) Trase in objekti obstoječe ter planirane infrastrukture so varovane površine. Potrebne odmike za posege v prostor v bližini obstoječe ali planirane infrastrukture določajo posamezni upravljavci infrastrukture.

(9) Za priključek na vodovodno omrežje je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje (soglasje) upravljavca vodovodnega omrežja oz. za priključek na registrirani vodni vir vodno dovoljenje DRSV.

(10) Za priključek na kanalizacijsko omrežje je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje (soglasje) upravljavca kanalizacijskega omrežja. Soglasje je treba pridobiti tudi za rešitev zbiranja odpadnih voda z greznico oz. za malo čistilno napravo.

## **123. člen - odstranjevanje odpadkov**

(1) Odjemna mesta s kontejnerji ali zabojniki v naseljih morajo biti urejena na vizualno neizpostavljenih lokacijah, imeti morajo utrjeno površino tako, da je omogočeno enostavno čiščenje.

(2) Pri umeščanju objektov v prostor je treba upoštevati sistem javnega odvoza odpadkov (dostopnost zabojnikov za odvoz s smetarskimi vozili).

#### **124. člen - energetska oskrba**

(1) Energetske ureditve (električno omrežje in naprave) morajo biti izvedene tako, da zagotavljajo varstvo okolja in ustrezajo pogojem obrambe ter zaščite.

(2) Nadzemne energetske objekte je treba postavljati nevpadljivo, predvsem ne na osrednjih prostorih naselja (vaških trgih in glavnih vaških ulicah). Postavitev teh objektov v območjih naravnih vrednot in kulturne dediščine ni dopustna.

#### **136. člen - plazljiva območja**

(1) Pri urejanju in poseganju v prostor je treba upoštevati nestabilnost tal in plazovitost terena ter s prostorskimi, gradbenimi in tehničnimi ukrepi pri gradnji zavarovati zemljišče ter objekte pred zdrsom zemljine oz. pred plazovi.

(2) Na plazljivem območju ni dopustno:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(3) Če iz opozorilne karte verjetnosti pojava plazov izhaja, da na širšem območju posega obstaja nevarnost pojava plazov oziroma zaradi naklona terena, geološke sestave in strukture zemljišča ter prisotnosti podzemnih voda, lahko zaradi neustrezne gradnje pride do povečane nevarnosti pojava zemeljskega plazov ali druge oblike pobočnega masnega premikanja (podori, drobni tokovi), je treba v skladu s Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (ULRS, št. 25/2009) v projektno dokumentacijo predložiti tudi geološko poročilo in projektne rešitve omilitvenih ukrepov, tako kot to izhaja iz 7. člena Pravilnika.

(4) Plazljiva območja so opredeljena v Načrtu upravljanja voda za vodni območji Donave in Jadranskega morja 2009 – 2015. Iz podatka o plazljivih območjih (11.12.2020) izhaja, da so območja z zelo veliko verjetnostjo pojavljanja plazov, območja z veliko verjetnostjo pojavljanja plazov in območja s srednjo verjetnostjo pojavljanja plazov v EUP:

...  
MIR-134  
...

#### **140. člen - osvetlitev in osončenje**

(1) Pri umeščanju novih stavb je treba zagotavljati ustrezne medsebojne odmike ter in osvetlitev bivalnih in delovnih prostorov v skladu s predpisi in s tem odlokom.

(2) Prostori ali deli prostorov namenjeni bivanju, pripravi hrane ter spanju morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih standardih za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj. V teh prostorih je potrebno zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- na dan 21.12. - najmanj 1 uro
- na dan 21.3. in na dan 21.9. - najmanj 3 ure, razen v 20 % stanovanj v večstanovanjskih stavbah, za stavbe na severnih pobočjih ali v ozkih dolinah, za stavbe v stavbnem bloku in za stavbe v vrzelih.

Pripravila:

Lucija Gritli

višja svetovalka - občinska urbanistka

Brigita Železnik

vodja organa - direktorica skupne občinske uprave

Poslati:

- FORMALLE projektiranje, inženiring in posredovanje d.o.o., Blatnica 1, 1236 Trzin, na elektronski naslov: [jani.stemberger@formalle.si](mailto:jani.stemberger@formalle.si)