



**Občina
Mokronog-Trebelno**

Pod Gradom 2, SI-8230 Mokronog
t: +386 (07) 34 98 260
obcina@mokronog-trebelno.si
www.mokronog-trebelno.si
ID: SI28624777 | MŠ: 2241170000

Številka: 35031-0001/2024-32

Datum: 8. 9. 2026

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE MOKRONOG-TREBELNO

NASLOV GRADIVA: Prva obravnava Odloka o občinskem prostorskem načrtu Paradiž-Škarpa v Mokronogu (EUP MOK-124 SS in EUP MOK-108 SS)

Gradivo pripravila: Igor Črnugelj, univ. dipl. inž. arh., Acer Novo mesto d. o. o.
Lucija Gritli, višja svetovalka - občinska urbanistka

Pristojno delovno telo: Odbor za okolje, prostor in infrastrukturo

Gradivo predlaga: mag. Franc Glušič, župan

Poročevalec: Igor Črnugelj, univ. dipl. inž. arh., Acer Novo mesto d. o. o.
Lucija Gritli, višja svetovalka - občinska urbanistka

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Mokronog-Trebelno je obravnaval dopolnjen osnutek Odloka o občinskem prostorskem načrtu Paradiž-Škarpa v Mokronogu (EUP MOK-124 SS in EUP MOK-108 SS) in potrjuje, da se gradivo lahko javno razgrne.

mag. Franc Glušič
župan



Priloge:

- Obrazložitev s prilogo:
 - o OPPN Paradiž-Škarpa, dopolnjen osnutek
- Predlog sklepa

1 PREDMET IN NAMEN PRIPRAVE OPPN

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

Vse ureditve so načrtovane skladno z določili Občinskega prostorskega načrta Občine Mokronog-Trebelno, v katerem je na obravnavanem območju opredeljena namenska raba prostora Stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi (SS), ki omogoča predvidene objekte in ureditve.

Pobudnik in naročnik izdelave je Občina Mokronog-Trebelno.

2 POSTOPEK PRIPRAVE

Pobudnik in naročnik izdelave je Občina Mokronog-Trebelno.

Aktivnosti za pripravo OPPN Paradiž - Škarpa so se začele z izdelavo strokovnih podlag – Občinski podrobni prostorski načrt Paradiž – Škarpa, Strokovna podlaga (ACER Novo mesto d.o.o., november 2024, dopolnitev februar in april 2025), ki so bile predstavljene javnosti. Po potrditvi najustreznejše variante je Občina Mokronog - Trebelno zaprosila Zavod RS za ohranjanje narave za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja. V mnenju št. 3563-0243/2024-3 z dne 30. 5. 2024, ki ga je izdal ZRSVN Območna enota Novo mesto je bilo ugotovljeno, da v postopku priprave OPPN ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja narave.

Župan Občine Mokronog - Trebelno je dne 19.6.2024 sprejel Sklep o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) Paradiž – Škarpa v Mokronogu (EUP MOK-124 SS in EUP MOK-108 SS), št. 35031-0001/2024, ki je bil v Uradnem glasilu e-občina s št. 25/2024 objavljen 28.6.2024. S tem se je tudi uradno začel postopek priprave OPPN.

Občina je sklep in mnenje poslala ministrstvu pristojnemu za okolje in prostor ter zaprosila za številko prostorskega akta. MNVP je OPPN 12.8.2024 dodelilo identifikacijsko številko (ID 4429) v zbirki prostorskih aktov v PIS.

Nato je bil pripravljen predosnutek za seznanitev javnosti. Gradivo predosnutka (gradivo za seznanitev javnosti) je bilo javno razgrnjeno od ponedeljka, 19. maja 2025 do vključno torka, 3. junija 2025 v prostorih Občine Mokronog-Trebelno in spletni strani Občine Mokronog-Trebelno. V času javne razgrnitve je bilo podanih nekaj manjših predlogov, ki so bil pri pripravi osnutka upoštevani.

V aprilu 2025 je bil pripravljen osnutek OPPN za pridobitev prvih mnenj nosilcev urejanja prostora.

V septembru 2026 je bil ob upoštevanju pridobljenih prvih mnenj izdelan dopolnjen osnutek OPPN kot gradivo za prvo obravnavo na občinskem svetu in javno razgrnitev.

3 PRAVNA PODLAGA IN SKLADNOST Z NADREJENIMI AKTI

Pravno podlago za načrtovane rešitve določajo:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26)

- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št.122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)
- Splošne smernice nosilcev urejanja prostora
- 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),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

Pri pripravi so bila v skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3) upoštevana **temeljna načela urejanja prostora**:

- Načelo usmerjanja poselitve (8. člen),
- Načelo sodelovanja javnosti (11. člen),
- Racionalna raba prostora (21. člen),
- Prepoznavnost naselij in krajine (22. člen),
- Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture (34.člen).

Pri pripravi je bila v skladu s 15. členom ZUreP-3 in v povezavi z 340. členom ZUreP-3 upoštevana **Uredba o prostorskem redu Slovenije (PRS)**:

- Upoštevanje 23.člena – pravila za načrtovanje poselitve,
- Upoštevanje 32.člena – načrtovanje območji stanovanj,
- Upoštevanje 51.člena – načrtovanje območji stanovanj,
- Upoštevanje 99.člena – gradnja objektov zunaj poselitvenih območij.

Ureditev sledi **Splošnim smernicam** s področja poselitve (MOP, 29.1.2013), **Splošnim smernicam** za področje varstva nepremične kulturne dediščine (MOP, 16.2.2017) in **Splošnim smernicam** za področje zaščite in reševanja (MOP, 2017).

V **izvedbenem delu 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 enote 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).

4 OPIS PROSTORSKE UREDITVE

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

Vse ureditve so načrtovane skladno z določili OPN Občine Mokronog-Trebelno, v katerem je na območju opredeljena namenska raba SS (stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi), ki omogoča predvidene objekte in ureditve.

Z OPPN se načrtuje širitev obstoječega naselja 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.

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). 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. 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.

Območje se opreми z omrežji in napravami GJI, ki se po potrebi dogradijo. Zaradi izvedbe novih navezav na omrežja gospodarske javne infrastrukture in ureditve prometnih površin so potrebni tudi posegi zunaj območja urejanja.

GJI se načrtuje, gradi, obratuje in vzdržuje v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi. Posegi na GJI ter posegi v varovalnem pasu GJI se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne GJI. Vodi GJI v naseljih ter na območjih varstva kulturne dediščine se praviloma izvedejo podzemno, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi in usmeritvami za ohranjanje narave ali kulturne dediščine.

Urbanistična ureditev

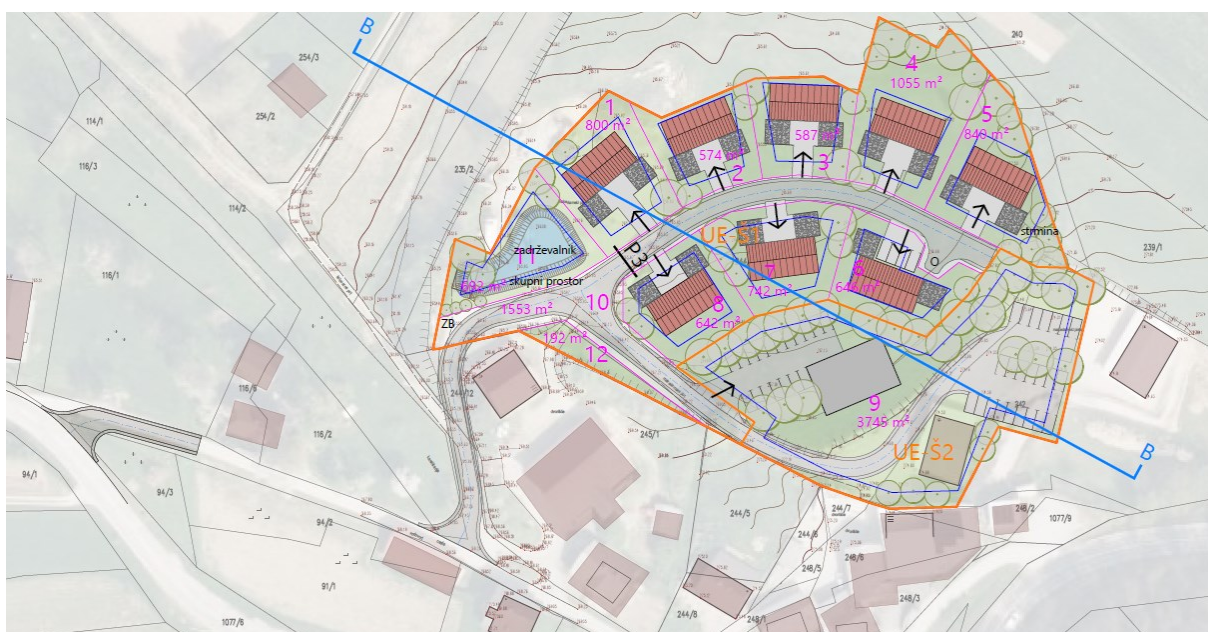
Obravnavano območje se nahaja jugovzhodno od starega jedra Mokronoga, leži severno od regionalne ceste Mokronog-Zbure. Rahlo valovit teren se dviguje proti jugovzhodu. Na zahodnem delu območja meji na jedro naselja, vzhodno in severno od območja se nahajajo odprte kmetijske površine, južni del območja meji na stanovanjsko pozidavo. Območje je vidno izpostavljeno s severozahodne strani z regionalne ceste Mokronog-Boštanj.

Območje urejanja je razdeljeno na dve ureditveni enoti, Paradiž na zahodu in Škarpa na vzhodu. Ureditveno enoto Paradiž tvorijo tri podenote: UE-P1, UE-P2 in UE-P3. UE-P1 je namenjena izgradnji stanovanjskih hiš s pripadajočimi pomožnimi objekti. Ureditvena enota UE-P2 zaradi velikosti, oblike in položaja ni primerna za gradnjo glavnih objektov, dovoljena pa je gradnja pomožnih objektov. UE-P3 sestavljajo gradbene parcele št. 21, 22, 23 in 24. Gradbena parcela št. 21 je namenjena ureditvi zadrževalnika padavinskih vod in zelenih javnih skupnih površin. 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. 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.

Ureditveno enoto Škarpa tvorita dve podenoti: UE-Š1 in UE-Š2. UE-Š1 je namenjena izgradnji stanovanjskih hiš s pripadajočimi pomožnimi objekti. Dopustna je postavitve dveh stavb v niz (dvojček) tako, da se objekta na eni stranici stikata, pri čemer veljajo ista merila izrabe in zazidanosti. Ureditvena enota UE-Š2 je namenjena izgradnji poslovnih objektov.



Slika 1: zahodni del OPPN – Paradiž (izsek iz ureditvene situacije)



Slika 2: Vzhodni del OPPN – Škarpa (izsek iz ureditvene situacije)

Morfologija gradnje 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.

Dostopi na posamezne parcele območja Paradiž so načrtovani z nove dostopne ceste, ki poteka po osrednjem delu območja in se navezuje na obstoječo regionalno cesto II. reda 1199 Mokronog-Zbure v bližini transformatorske postaje ter nekategorizirano poljsko pot ob severnem delu območja. Dostopi na posamezne parcele območja Škarpa so načrtovani iz nove dostopne ceste, ki poteka po zahodnem in severnem delu območja in se navezuje na obstoječ nekategoriziran dostop na južnem delu območja ter nato na lokalno cesto LC 925241 Mokronog-Škarpa.

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

Prometno omrežje in druga GJI

Promet: Z regionalne ceste II. reda 1199 Mokronog-Zbure je preko javne poti 925241 Mokronog-Škarpa 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. Obe območji urejanja sta na severni strani povezani z nekategorizirano poljsko potjo, s katere je možno urediti dodatni dostop do območja urejanja. Poljska pot povezuje javno pot 925241 Mokronog-Škarpa na vzhodu z javno potjo 926963 Mokronog-Cvetan-R1 215 na zahodu.

Elektroenergetsko omrežje: Napajanje območja se zagotavlja preko obstoječega elektroenergetskega omrežja. Elektroenergetsko omrežje znotraj območja se zgradi glede na potrebe. 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.

Cestna razsvetljava: V sklopu predvidenih javnih poti se uredi cestna razsvetljava. Svetilke so tipizirane, enostavnih oblik in skladne z veljavno zakonodajo. Predvidena razsvetljava izpolnjuje zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi.

Telekomunikacije: Telekomunikacijske storitve se zagotavljajo preko obstoječega omrežja, ki se ga glede potrebe prestavi in dogradi s sodobnimi komunikacijskimi tehnologijami.

Vodovod: Oskrba z vodo se zagotavlja iz obstoječega javnega vodovodnega omrežja, ki se ga glede na potrebe dogradi in po potrebi rekonstruira.

Kanalizacija: Odvajanje komunalne odpadne vode se zagotovi s priključitvijo na javni kanalizacijski sistem. Odvajanje padavinskih vod se zagotovi na območju urejanja s sistemom zadrževanja in ponikanja padavinske vode.

Odpadki: Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen s predpisi o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju občine Mokronog-Trebelno. V primeru specifičnih odpadkov se v fazi priprave projektne dokumentacije ustrezno obravnava ravnanje z odpadki skladno z veljavno zakonodajo in predpisi. Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo med gradnjo objekta, je potrebno ravnati skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki in predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.

Ogrevanje in priprava tople vode: 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).

5 DOLOČITEV OBMOČJA UREJANJA

Območje urejanja z OPPN je praviloma sklenjeno območje, vendar se lahko v skladu s tretjim odstavkom 126. člena ZUreP-3 z OPPN urejajo tudi prostorsko nepovezana območja, če gre za urejanje istovrstne, toda prostorsko razpršene problematike. Na podlagi 126. člena ZUreP-3 smo v OPPN zajeli prostorsko nepovezani območji Paradiž in Škarpa.

V skladu s strokovno podlago je bilo območje, ki je v OPN Mokronog - Trebelno določeno za pripravo OPPN razširjeno, tako da OPPN poleg celotne enote urejanja prostora MOK-124 SS (OPPN) zajema še del enote urejanja prostora MOK-109 SS (e).

V času priprave strokovnih podlag je bil s strani javnosti podan predlog za povečanje območja urejanja tako, da zajame celotno zemljiško parcelo št. 97/4, k.o. 1412-Mokronog, saj lega in velikost dela te zemljiške parcele znotraj MOK-109 SS (e) ne omogočata gradnje stanovanjske hiše ob upoštevanju

6 POJASNILA O UPOŠTEVANJU MNENJ NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

V juliju 2025 je bil pripravljen osnutek OPPN h kateremu so nosilci urejanja prostora podali prva mnenja o upoštevanju smernic in predpisov iz njihove pristojnosti.

V **prvih mnenjih** so nosilci urejanja prostora navedli nekatera mnenja in priporočila, zaradi katerih so bile potrebne manjše spremembe in dopolnitve posredovanega osnutka. Upoštevanje prvih mnenj je zahtevalo tudi dodatne strokovne podlage, kar je finančno in tudi časovno precej podaljšalo postopek. Nosilci urejanja prostora, ki so podali svoja menja oziroma so zahtevali dopolnitve in usklajevanje:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za vode
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za ceste in cestni promet
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo
- Ministrstvo za digitalno preobrazbo
- Komunala Trebnje d.o.o.
- Elektro Celje, d.d.

7 OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

Posledica sprejema odloka bo aktivacija stavbnih zemljišč. Zemljišča niso v občinski, ampak v zasebni lasti, bo pa za občino to, da se stavbna zemljišča pozidajo, pomenilo prihod novih prebivalcev v kraju ter možnost širitve stavbnih zemljišč še na drugih lokacijah, ki so v zadnji spremembi OPN zaradi preveč nepozidanih stavbnih zemljišč ostala kmetijska. V tem smislu, bodo finančne posledice za občino dolgoročno pozitivne.

8 PREDLOG OBČINSKEMU SVETU

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava dopolnjen osnutek Odloka o občinskem prostorskem načrtu Paradiž-Škarpa v Mokronogu (EUP MOK-124 SS in EUP MOK-108 SS) in potrdi, da se gradivo lahko javno razgrne.

Pripravila:

Igor Črnugelj, univ. dipl. inž. arh., Acer Novo mesto d. o. o.

Lucija Gritli, višja svetovalka - občinska urbanistka

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 122. in 124. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) ter 15. in 83. člena Statuta Občine Mokronog–Trebelno (Uradni list RS, št. 43/18 in Uradno glasilo e-občina, št. 19/21, 22/25, 29/25 in 6/26) je Občinski svet Občine Mokronog – Trebelno na svoji redni seji, dne

obravnaval dopolnjen osnutek Odloka o občinskem prostorskem načrtu Paradiž-Škarpa v Mokronogu (EUP MOK-124 SS in EUP MOK-108 SS) in potrjuje, da se gradivo lahko javno razgrne.

Številka:

Datum:

Župan
Občine Mokronog-Trebelno
mag. Franc Glušič