



M I R N A

OBČINA MIRNA

Glavna cesta 28

8233 Mirna

T 07 30 47 153

obcina@mirna.si

<http://www.mirna.si>

Številka: 35030-0002/2026-1

Datum: 23. 9. 2026

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE MIRNA

NASLOV GRADIVA: Obvezna razlaga določb prvega (1) odstavka 74.a in 111. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin št. 13/14, 33/14-TP, 1/15-TP, 15/15-TP, 47/16, 53/16-TP, 19/17-OR, 53/17, 39/19-TP, 43/20-OR, 67/21, 15/22-OR, Uradno glasilo e-občina št. 11/23-OR, 30/23-tehn. pos., 37/25)

Gradivo pripravil: Lucija Gritli, občinska urbanistka

Pristojno delovno telo: Statutarno pravna komisija, Odbor za okolje in prostor (nista zasedala)

Gradivo predlaga: Župan Občine Mirna

Poročevalec: Lucija Gritli, višja svetovalka – občinska urbanistka
uradniški naziv: na podlagi 98. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Mirna (Uradno glasilo e-občina, št. 35/2022)

PREDLOG SKLEPA:

Sprejme se obvezna razlaga določb prvega (1) odstavka 74.a in 111. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin št. 13/14, 33/14-TP, 1/15-TP, 15/15-TP, 47/16, 53/16-TP, 19/17-OR, 53/17, 39/19-TP, 43/20-OR, 67/21, 15/22-OR, Uradno glasilo e-občina št. 11/23-OR, 30/23-tehn. pos., 37/25) predloženem besedilu.

Dušan Skerbiš
ŽUPAN



Priloge:

- obrazložitev
- predlog obvezne razlage



M I R N A

OBČINA MIRNA

Glavna cesta 28

8233 Mirna

T 07 30 47 153

obcina@mirna.si

<http://www.mirna.si>

Zadeva: Obvezna razlaga določb prvega (1) odstavka 74.a in 111. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin št. 13/14, 33/14-TP, 1/15-TP, 15/15-TP, 47/16, 53/16-TP, 19/17-OR, 53/17, 39/19-TP, 43/20-OR, 67/21, 15/22-OR, Uradno glasilo e-občina št. 11/23-OR, 30/23- tehn. pos., 37/25)

Občinskemu svetu se na podlagi 76. člena Statuta Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/22 in Uradno glasilo e-občina, št. 28/22, 41/23) in 98. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Mirna (Uradno glasilo e-občina, št. 35/2022) posreduje v obravnavo predlog obvezne razlage določb prvega (1) odstavka 74.a in 111. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/14, 47/16, 53/17, 67/21, 30/23, 37/25; v nadaljevanju Odloka o OPN Občine Mirna). Občinskemu svetu se predlaga, da omenjeni predlog obravnava oziroma nanj poda pripombe ter ga sprejme.

1. NASLOV AKTA

Obvezna razlaga določb prvega (1) odstavka 74.a in 111. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin št. 13/14, 33/14-TP, 1/15-TP, 15/15-TP, 47/16, 53/16-TP, 19/17-OR, 53/17, 39/19-TP, 43/20-OR, 67/21, 15/22-OR, Uradno glasilo e-občina št. 11/23-OR, 30/23- tehn. pos., 37/25)

2. UVOD

2.1. Opis razlogov za sprejem akta

Prvi (1) odstavek 74.a člena Odloka o OPN Občine Mirna določa:

»(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.«

111. člen Odloka o OPN Občine Mirna določa:

»(1) Po zaključenih gradbenih delih je treba neutrjene 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.»

Obravnavani prvi (1) odstavek 74.a člena je v veljavi od sprejema Tretjih (3) sprememb in dopolnitev OPN Mirna (UGSO, št. 67/2021). 111. člen je v veljavi od sprejema osnovnega OPN (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/2014). V praksi se je izkazalo, da vsebina teh dveh členov potrebuje dodatno razlago za odpravo nejasnosti pri njegovi uporabi, saj je prišlo do različnih zagat pri dopuščanju gradnje opornih zidov.

Določilo iz prvega (1) odstavka 74.a člena da »**je potrebna trdnejša ureditev brežine in druge rešitve niso izvedljive oz. ne zagotavljajo varnosti**« ne določa dovolj natančno, kdo lahko presodi, da je trdnejša ureditev brežine potrebna in da druge rešitve niso izvedljive oz. ne zagotavljajo varnosti. Pri umeščanju opornega zidu gre največkrat za enostavni ali nezahtevni objekt, kjer veljavna zakonodaja ne predvideva, da bi bili v proces načrtovanja vključeni strokovnjaki s področja geologije in geomehanike. Zato se določilo smiselno razlaga tako, da investitor oz. načrtovalec nezahtevnega objekta sam glede na stanje na terenu in glede na javno dostopne podatke o plazljivosti (pri čemer je treba pri morebitnih legalizacijah opornih zidov uporabiti podatek o plazljivosti iz časa pred izvedbo opornega zidu) presodi, ali je trdnejša ureditev potrebna in ali bi bile druge rešitve za utrditev brežine manj smiselne, težko izvedljive (v tehničnem ali ekonomskem smislu) oziroma ne bi v celoti dosegle namena, ki bi ga z gradnjo opornega zidu želeli doseči.

Določilo iz prvega (1) odstavka 74.a člena »**negativni vplivi ... iz višje ležečih zemljišč na nižje ležeča zemljišča morajo biti preprečeni.**« ne določa dovolj konkretno, kako se lahko ti vplivi preprečijo. Če je jasno, da so zaznani negativni vplivi (plazenje, spiranje zemljine, odtekanje vode ipd.) z višjeležečih zemljišč na nižjeležeča, jih je treba preprečiti, torej brežine utrditi. Če investitor oz. načrtovalec nezahtevnega objekta glede na stanje na terenu in glede na javno dostopne podatke o plazljivosti presodi, da druge rešitve zavarovanja brežine niso ustrezne, je za preprečitev negativnih vplivov dopustno brežino utrditi z opornim zidom.

Izraz iz prvega (1) odstavka 74.a člena »**nasipavanje površin do nagibov naravnega posipa**« ni dovolj razumljiv, saj ni jasno, za kakšen naklon brežine gre ter za katere primere velja določilo. Določilo se nanaša na primere, v katerih oporni zid ni dopusten - torej kadar trdnejša ureditev brežine ni potrebna, kadar gre LE za izravnavo vrta oziroma gre za lokacijo na ravnini, ne na nagnjenem terenu. V teh primerih so dopustna nasipanja do nagibov naravnega posipa, iz prakse izhaja, da to pomeni naklon nasipa do 1:1,5 ali maksimalno do 1:1. V takem primeru torej brežine ni dopustno utrjevati z drugimi elementi (npr. armirane brežine) ali graditi oporne zidove.

Izraz iz prvega (1) odstavka 74.a člena »**gradnja opornih zidov za potrebe izravnave vrta ... ni sprejemljiva**« se je izkazal kot preveč ohlapen in se ga lahko razume na več načinov. Določilo

se razlaga tako, da če bi bil namen gradnje opornega zidu LE izravnava vrta (sprememba nagnjenega terena v ravnino – naklon 2% ali manj), pri čemer vrt pomeni vso zeleno površino okrog grajenih objektov na gradbeni parceli, taka gradnja ni sprejemljiva – kar se razlaga, da ni dopustna. Če gre za izravnavo za ureditev dvorišča, dostopne poti ali pešpoti, se to ne šteje v izravnavo vrta, ampak je to gradnja (gradbeno inženirskega) objekta. Če gre za utrditev brežine, ki ni dovolj stabilna in jo je treba utrditi, ne gre za gradnjo opornega zidu za izravnavo vrta. Kadar pa je oporni zid namenjen temu, da le nekoliko zmanjša naklon raščenelega terena, in s tem omogoči enostavnejše vzdrževanje območja ter tudi prepreči negativne vplive na sosednja zemljišča, videz območja pa še vedno ostaja skladen z naravno obliko reliefa (torej se ohranja nagnjen teren in ne ravnina), je oporni zid sprejemljiv - dopusten.

Določilo drugega (2) odstavka 111. člena, da je »**Brežine z blagimi nagibi je treba zavarovati pred erozijo in ozeleniti**« ne določa dovolj natančno, za kakšne brežine oziroma do kakšnega naklona brežin to velja. Določilo se razlaga tako, da se nanaša na tiste vrste brežin, kjer oporni zidovi niso dopustni, kjer je dopustno urediti brežino do naklona naravnega posipa (skladno z določili 74.a člena).

Določilo drugega (2) odstavka 111. člena, da je »**Pri strmejših brežinah, kjer naravna zavarovanja niso zadostna, treba uporabljati take elemente, ki omogočajo zatravitev ali zasaditev**« ne določa dovolj natančno, za kakšne brežine oziroma do kakšnega naklona brežin to velja. Določilo se razlaga tako, da je za brežine, ki jih je potrebno utrditi in so strmejšje od naklona naravnega posipa, treba za utrditev uporabiti elemente, ki se jih da zatraviti oz. zasaditi – torej armirane brežine ipd. Enako kot pri 74.a členu se to razlaga tako, da o tem presoja investitor oz. načrtovalec opornega zidu oz. utrjene (armirane) brežine glede na stanje na terenu in glede na javno dostopne podatke o plazljivosti.

Izraz iz drugega (2) in tretjega (3) odstavka 111. člena »**kjer druga zavarovanja brežin niso zadostna**« ... se enako kot pri 74.a členu razlaga tako, da o tem presoja investitor oz. načrtovalec opornega zidu oz. utrjene (armirane) brežine glede na stanje na terenu in glede na javno dostopne podatke o plazljivosti.

Določilo iz četrtega (4) odstavka 111. člena, da se »**večje višinske razlike se lahko izvedejo tudi z utrjenimi brežinami in izjemoma s opornimi zidovi, če drugačne rešitve niso možne**« dodatno potrjuje to, da če gre za plazljivo območje, kjer je glede na javne podatke in presojo investitorja oz. načrtovalca opornega zidu oz. utrjene (armirane) brežine potrebna utrditev brežine in kjer druge rešitve niso možne, je izdelava armirane brežine in gradnja opornega zidu dopustna.

Določilo iz petega (5) odstavka 111. člena »**da se preprečijo negativni vplivi na nižje ležeče parcele**« se razlaga enako kot enako določilo iz prvega (1) odstavka 74.a člena.

2.2. Ocena stanja na področju, ki se ureja s tem aktom

Določbe prvega (1) odstavka iz 74.a člena, ki so bile zapisane v Tretjih (3) spremembah in dopolnitvah OPN Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 67/2021) in določbe 111. člena, ki so bile zapisane v osnovnem Odloku o OPN Občine Mirna (osnovnega OPN (Uradno glasilo

slovenskih občin, št. 13/2014), so zapisane na način, ki ne omogoča popolnoma nedvoumnega razumevanja, zato jih je treba jasneje zapisati.

2.3. Cilji in načela

Cilj obvezne razlage je odpraviti nejasnosti zapisa v prvem (1) odstavku 74.a in 111. člena odloka OPN Mirna.

2.4. Ocena finančnih in drugih posledic

Sprejem obvezne razlage ne bo imel neposrednih posledic na proračun občine Mirna.

3. PRAVNE PODLAGE

Statut Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/22 in Uradno glasilo e-občina, št. 28/22, 41/23), ki v

- drugem odstavku 17. člena določa pristojnosti občinskega sveta,
- drugem odstavku 76. člena določa, da občinski svet kot splošne akte sprejema tudi prostorske načrte razvoja občine.

Poslovnik občinskega sveta Občine Mirna (Uradno glasilo e-občina, št. 35/22, 27/25), ki v 98. členu določa postopek sprejema obvezne razlage.

4. PREDLOG BESEDILA OBVEZNE RAZLAGE (V PRILOGI)

5. OBRAZLOŽITEV ČLENOV

1. člen: določa, da se sprejme obvezna razlaga določb prvega (1) odstavka 74.a in 111. člena Odloka o OPN

2. in 3. člen: določata obrazložitev obvezne razlage obeh členov

4. člen: določa, da je obvezna razlaga sestavni del Odloka o OPN

5. člen: določa uveljavitev obvezne razlage

Pripravila:

Lucija Gritli

Višja svetovalka – občinska urbanistka