



OBČINA ŠENTJERNEJ
Prvomajska cesta 3a
8310 Šentjernej

**ZADEVA: SPREJEM OSNUTKA ODLOKA OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA MIKLAVŽ - 2 NA GORJANCIH (v nadaljevanju OPPN)**

POBUDNIK:

➤ Občina Šentjernej-oddelek za okolje in prostor

PREDLAGATELJ:

➤ župan: Radko Luzar

DATUM PREDLOGA:

➤ 11.4.2017

IZDELOVALCI:

➤ ABC CIBIC d.o.o., Novo mesto

POTEK POSTOPKA:

➤ dvofazni postopek

NAČIN SPREJEMANJA:

➤ z večino opredeljenih glasov članov občinskega sveta

UVODNIČAR:

➤ Ga. Dunja Miklič (ABC CIBIC d.o.o., Novo mesto)

PRILOGE:

- Obrazložitev k sprejemu osnutka odloka OPPN
- Predlog sklepa v sprejem (osnutek odloka)
- Predlog besedilo odloka: osnutek odloka OPPN
- Ureditvena situacija
- Prikaz ureditvenega območja na DOF z DKN
- Fotografije
- Zapisnik javne obravnave
- Stališča do pripomb



Župan
Radko Luzar



OBČINA ŠENTJERNEJ
Prvomajska cesta 3a
8310 Šentjernej

Številka : 9000-6/2017

Datum: 11.4.2017

ČLANOM OBČINSKEGA SVETA, tu

Zadeva: Obrazložitev osnutka Odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta Miklavž - 2 na Gorjancih

1 SPLOŠNO

Območje Miklavža leži pod Trdinovim vrhom na Gorjancih, na jugu Občine Šentjernej ter blizu državne meje z Republiko Hrvaško. Miklavž obsega prostor na planoti Gorjancev z višinsko koto cca 964 m in je del travniškega kompleksa, to je z gozdom obdanih gorjanskih košenic. Naravno okolje območja je izjemno kvalitetno, delno posejano s sadnim drevjem ter obdano z obširnimi gozdovi, velik del planote obsegajo košenice z redkimi rastlinskimi vrstami, katere so pomembne za krajinsko in ekološko podobo Gorjancev. Ves ta prostor Gorjancev ima tudi več naravovarstvenih statusov in sicer je botanična naravna vrednota, je ekološko pomembno območje in je posebno varstveno območje. Območje urejanja je lahko dostopno, dobro povezano preko javnih poti z ostalimi destinacijami na Gorjancih in kot tako atraktivno za športne rekreativne in profesionalne aktivnosti kot tudi za turizem, saj predstavlja priljubljeno izletniško točko.

Območje je dostopno iz sosednje Mestne občine Novo mesto, preko državne ceste (RT Vahta – Gabrje 5899), po javni (gozdni) cesti, ki je na območju Gorjancev urejena kot makadamska gozdna cesta.

Lovsko društvo Orehovica je v letu 1980 za potrebe društva zgradilo na obravnavanem območju, na zemljišču parc. št. 3590/25 k.o. Vrhpolje, lovski dom s pomožnim prostostoječim objektom za zunanje sanitarije in drvarnico. Gradnja obstoječih stavb in minimalna zunanja ureditev se je izvajala fazno, v lastni režiji (udarniško) Lovskega društva Orehovica.

Lovsko društvo Orehovica, Cerov log 151, Šentjernej je nameraval predmetno območje urediti v funkcionalno celoto za potrebe društva. Pred začetkom priprave OPPN so bili s strani investitorja izkazani interesi po legalizaciji obstoječih stavb z željo po razvojnih možnostih za izvajanje društvene dejavnosti in programov na osnovi katerih je bila izdelana idejna zasnova (strokovna podlaga) za izdelavo predmetnega OPPN. Razvojno naravnana ureditev ureditvenega območja z novimi posegi v okolje zaradi občutljivosti območja z vidika ohranjanja naravnih vrednot v območju tega OPPN ni sprejemljiva. Z vidika varovanja naravnih vrednot so sprejemljivi objekti in ureditve, ki so v območju OPPN že izvedeni.

OPPN se izdeluje na pobudo lastnikov lovskega doma, ki želijo s tem dokumentom zagotoviti prostorske pogoje za načrtovane ureditve na območju lovskega doma oziroma za obstoječe objekte zagotoviti pravno podlago za pridobitev gradbenih dovoljenj. Postopek javnost prepoznava pod pojmom »legalizacija«, čeprav bo ta izvedena šele potem, ko bo lastnik zemljišča pridobil gradbeno dovoljenje in izpolnil pogoje, ki bodo določeni v njem.

Končni cilj priprave OPPN je zagotovitev prostorskega akta, ki bo zagotavljal pravno podlago za pridobitev gradbenih dovoljenj in drugih upravnih aktov za obstoječe stavbe in ureditve, ob upoštevanju lege v okviru naravne vrednote.

Za območje Miklavža z okolico je v skladu s prvo alinejo prve točke 186. člena veljavnega Občinskega prostorskega načrta Občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej št. 04/2010, št. 05/2013, 10/16) potrebna izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN. Kot to omogoča OPN, se OPPN pripravlja za del območja enote urejanja prostora CEL10-V2, oppn. Zemljišče zajeto v območje urejanja je stavbno (podrobnejša namenska raba – PNRP: CU). Za preostali pretežni del območja urejanja prostora CEL10-V2, oppn je Občina Šentjernej že sprejela prostorski akt OPPN Miklavž- 1 na Gorjancih.

2 VSEBINA OPPN

Meja OPPN je opredeljena v grafičnem delu in poteka po lastniških parcelah ter vključuje zemljišča z naslednjimi parc. št. oz. njune dele: 3590/25 in del 3590/75 obe, k.o. Vrhpolje.

Območje OPPN, v velikosti okoli 1221 m², obsega zemljišče z lovskim domom Lovskega društva Orehovica, samostojno stavbo v kateri so sanitarije in drvarnica ter pripadajoče peščene in zelene površine.

Območje urejanja predstavlja eno ureditveno enoto in je namenjeno gradnji (legalizaciji neskladnih):

- stavbe lovskega doma,
- stavbe v kateri so sanitarije in drvarnica,
- peščene dvoriščne površine,
- lesenega plota, ki razmejuje travniške in makadamske površine,
- parterni opremi to je lesenim mizam in klopem v sklopu dvorišča.

Ureditveno območje OPPN se nahaja vzhodno od javne poti in je na severu omejeno s stavbnim zemljiščem, ki se prostorsko ureja z OPPN Miklavž-1 na Gorjancih, na vzhodu in jugu pa s kmetijskimi površinami. Območje se preko obstoječega dvorišča, posredno preko zemljišča parc.št. 3590/24, k.o. Vrhpolje (v državni lasti), priključuje na obstoječo javno pot, ki poteka po zemljišču parc.št. 3590/50 v lasti fizičnih oseb.

3 POSTOPEK PRIPRAVE OPPN

Postopek priprave je bil pričel s sprejetjem Sklepa o začetku priprave OPPN (Uradni vestnik Občine Šentjernej, 8/13 z dne 30.10.2013).

Na osnutek OPPN (december 2014) so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora, ki so bile upoštevane pri izdelavi dopoljenega osnutka. Z odločbo št. 35409-113/2015/8 z dne 9.11.2015 je MOP odločil, da za OPPN ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.

Javna razgrnitev dopoljenega osnutka OPPN je potekala od 6.5.2016 do 6.6.2016, v sklopu katere je bila izvedena javna obravnava, dne 18.5.2016 ob 16. uri, v prostorih sejne sobe Občine Šentjernej. Na dopoljen osnutek sta bili podani dve pripombi na podlagi katerih so bila sprejeta stališča do pripomb, dne 14.10.2016. Stališča so bila javno objavljena na oglasni deski Občine Šentjernej in na spletni strani občine.

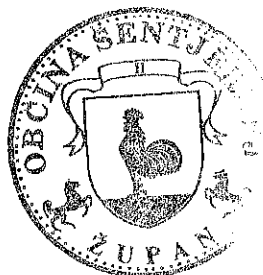

Na osnovi pridobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora je bil v januarju 2017 pripravljen usklajen predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Miklavž - 2 na Gorjancih.

Osnutek OPPN je na 6. redni seji, dne 10.4.2017, obravnaval in potrdil odbor za okolje in prostor.

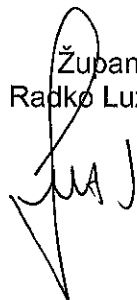
4 PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu Občine Šentjernej predlagam, da sprejme stališča in predloge obravnavanega osnutka Odloka občinskega podrobnega prostorskega Miklavž - 2 na Gorjancih in ga po obravnavi sprejme v predloženi vsebini.

Pripravila:
Marija Jambreč Korenič
višja svetovalka II



Župan
Radko Luzar



OBČINA ŠENTJERNEJ
OBČINSKI SVET
Prvomajska cesta 3a
8310 ŠENTJERNEJ

Na podlagi 35. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-UPB2, 76/08, 79/09), 22. člena Statuta Občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 3/12-UPB2) je Občinski svet Občine Šentjernej na svoji ____ redni seji, dne _____ 2017 sprejel

SKLEP

I.

Občinski svet Občine Šentjernej sprejme stališča in predloge obravnavanega osnutka Odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta Miklavž - 2 na Gorjancih.

Številka:
Datum:

OBČINA ŠENTJERNEJ
Občinski svet

Radko Luzar
župan

OBČINA ŠENTJERNEJ
OBČINSKI SVET
Prvomajska cesta 3a
8310 ŠENTJERNEJ

Na podlagi 35. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-UPB2, 76/08, 79/09), 22. člena Statuta Občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 3/12-UPB2), 5. odstavka 79. člena Poslovnika občinskega sveta Občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 6/2010) je Občinski svet Občine Šentjernej na svoji ____ . redni seji, dne _____ 2017 sprejel

SKLEP

I.

Občinski svet Občine Šentjernej sprejeti osnutek Odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta Miklavž - 2 na Gorjancih prekvalificira v predlog.

Številka:
Datum:

OBČINA ŠENTJERNEJ
Občinski svet

Radko Luzar
župan

OBČINA ŠENTJERNEJ
OBČINSKI SVET
Prvomajska cesta 3a
8310 ŠENTJERNEJ

Na podlagi 35. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-UPB2, 76/08, 79/09), 22. člena Statuta Občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 3/12-UPB2), 5. odstavka 79. člena Poslovnika občinskega sveta Občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 6/2010) je Občinski svet Občine Šentjernej na svoji ____ . redni seji, dne _____ 2017 sprejel

SKLEP

I.

Občinski svet Občine Šentjernej sprejme predlog Odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta Miklavž - 2 na Gorjancih.

Številka:
Datum:

OBČINA ŠENTJERNEJ
Občinski svet

Radko Luzar
župan

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) ter 22. člena Statuta Občine Šentjernej – uradno prečiščeno besedilo (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 3/12 UPB2) je Občinski svet Občine Šentjernej naseji, dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Miklavž-2 na Gorjancih

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se ob upoštevanju odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Šentjernej (Uradni vestnik občine Šentjernej, št. 04/2010, 5/13, 10/16; v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Miklavž-2 na Gorjancih občine Šentjernej (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2. člen

(vsebina in oblika OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki.
- (2) Tekstualni del OPPN je določen v II. poglavju tega odloka.
- (3) Grafični del OPPN je določen v III. poglavju tega odloka.

3. člen

(Priloge OPPN)

Priloge OPPN so sestavni deli vezane mape OPPN, in sicer:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
2. Prikaz stanja prostora,
3. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta,
4. Smernice nosilcev urejanja prostora,
5. Mnenja nosilcev urejanja prostora,
6. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
7. Povzetek za javnost in
8. Odločba Ministrstva za okolje in prostor glede celovite presoje vplivov na okolje.

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

1. Opis prostorske ureditve

4. člen **(območje urejanja in ureditveno območje OPPN)**

(1) Območje urejanja leži na južnem delu enote urejanja prostora, ki je v OPN občine Šentjernej označeno z oznako CEL 10-V2.

(2) Ureditveno območje v velikosti cca. 1221m² obsega zemljišče z lovskim domom Lovskega društva Orehovica, samostojno stavbo v kateri so sanitarije in drvarnica ter pripadajoče peščene in zelene površine. Gre za naslednje parcele oz. njihove dele (vse k.o. Vrhpolje): 3590/25 in del 3590/75.

(3) Območje urejanja in ureditveno območje sta prikazana v grafičnem delu tega OPPN.

(4) Zaradi izvedbe infrastrukturne opreme obravnavanega območja so možni posegi tudi izven območja urejanja tega OPPN.

5. člen **(prostorske ureditve)**

(1) Območje urejanja predstavlja eno ureditveno enoto in je namenjeno gradnji (legalizaciji neskladnih):

- stavbe lovskega doma,
- stavbe v kateri so sanitarije in drvarnica,
- peščene dvoriščne površine,
- lesenega plota, ki razmejuje travniške in makadamske površine in
- parterni opremi, to je lesenim mizam in klopem v sklopu dvorišča.

6. člen **(odnos do sosednjih območij)**

Enota urejanja prostora CEL 10-V2 obsega območje, ki se prostorsko ureja z OPPN Miklavž -1 in območje lovskega doma LD Orehovica, ki se prostorsko ureja s tem odlokom OPPN Miklavž-2. Leži pod Trdinovim vrhom, na jugu občine Šentjernej ter blizu državne meje z Republiko Hrvaško. To je prostor na planoti Gorjancev, ki je del travniškega kompleksa to je z gozdom obdanih gorjanskih košenic. Ves ta prostor Gorjancev ima tudi več naravovarstvenih statusov in sicer je botanična naravna vrednota, je ekološko pomembno območje in je posebno varstveno območje. Območje urejanja je lahko dostopno, dobro povezano preko javnih poti z ostalimi destinacijami na Gorjancih in kot tako atraktivno za športne rekreativne in profesionalne aktivnosti kot tudi za turizem. Območje lovskega doma je prometno dostopno po državni (gozdni) cesti iz Mestne občine Novo mesto.

2. Umestitev obravnavanih objektov in drugih ureditev v prostor

2.1 Opredelitev dopustnih gradenj, objektov in površin

7. člen **(vrste gradenj)**

Dopustne so:

- novogradnje kot legalizacije obstoječega lovskega doma, pomožne servisne stavbe s prostori za sanitarije in za drvarnico,
- rekonstrukcije v obstoječih gabaritih s posegi, ki prispevajo k izboljšanju funkcije in vizualne podobe obstoječe osrednje stavbe (frčade...), skladno s pogoji tega odloka,
- odstranitev objektov,
- redna in investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist,
- sprememba namembnosti dela objekta znotraj dopustnih dejavnosti, določenih s tem odlokom,
- nadomestne gradnje legalnih objektov,
- ureditve okolice objektov skladno s pogoji tega odloka,
- postavitve začasne urbane opreme v primeru izvajanja posameznih javnih prireditev ali dogodkov, ki se po dogodku odstrani in
- urejanje javnih in drugih zunanjih površin in dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

8. člen (vrste objektov)

V ureditveni enoti so dovoljeni sledeči objekti:

- objekt lovskega doma in
- spremljajoči pomožni objekt s prostori za sanitarije in drvarnico.

9. člen (vrste objektov glede na zahtevnost)

Po uredbi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št.18/13, 24/13, 26/13) je dovoljena novogradnja oziroma legalizacija:

- manj zahtevnega objekta, skladno z dopustnimi dejavnostmi in
- nezahtevnega oz. enostavnega objekta: pomožna servisna stavba s sanitarijami in drvarnico kot dopolnitev obstoječe pozidave, ograja oziroma lesen plot, mala komunalna čistilna naprava, zbiralnik za kapnico, utrjena dovozna pot, utrjeno dvorišče, zunanje stopnice ter druge ureditve (krajinske in parterne).

10. člen (vrste dopustnih dejavnosti in programov)

V ureditveni enoti, ki je znotraj varovanja naravnih danosti v območju Gorjancev-V2, skladno z določili OPN ter predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti ob upoštevanju zakonskih določil glede vplivov na okolje so dovoljene naslednje dejavnosti, ki spadajo med centralne dejavnosti:

I Gostinstvo:

55.20 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno bivanje,

S Druge dejavnosti:

94 Dejavnost članskih organizacij.

11. člen (vrste ureditev)

V območju OPPN je dovoljeno ohranjanje in vzdrževanje posameznega drevja in skupine dreves, ki ustvarjajo gozdni otok.

V območju OPPN niso dovoljene naslednje nove ureditve:

- hortikulturene ureditve (kot je npr. zasajanje tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst, ali ureditev zelenih površin ob objektih, grmovnic, brajd ipd.),
- parterne ureditve (tlakovanja zunanjih teras – platojev, pešpoti, zunanjih stopnic, spreminjanje relief terena, ureditev parkirišč, ipd.).

2.2 Pogoji in usmeritve za legalizacijo nelegalnih gradenj in rekonstrukcijo ter nadomestno gradnjo

2.2.1 Pogoji za legalizacijo glede lege, gabaritov in oblikovanja objektov

12. člen

(določitev urbanistično-arhitekturnih pogojev pri legalizaciji objektov)

(1) Urbanistično-arhitekturni pogoji, ki vključujejo lege, florisne in višinske gabarite, naklone in oblikovanje streh, oblikovanje fasad ter druge podatke, so določeni v grafičnem delu OPPN z upoštevanjem podatkov, pridobljenih na terenskih ogledih objektov in na podlagi geodetskih načrtov.

(2) V postopku izdaje upravnega dovoljenja se glede ustreznosti upoštevanja tako določenih urbanistično-arhitekturnih pogojev kot dokazno gradivo upoštevajo tudi fotografije objektov, ki so bile izdelane v fazi priprave strokovnih podlag za OPPN in so sestavni del grafičnih prilog.

13. člen

(dopustna legalizacija objektov brez pogojev sanacije)

(1) Dopustna je legalizacija stavbe lovskega doma in pomožne servisne stavbe v kateri so sanitarni prostori in drvarnica brez pogojev sanacije.

14. člen

(splošna določila za izvedbo pogojev sanacije)

(1) V ureditveni enoti (v nadaljnjem besedilu UE) ni posameznih objektov za katere bi bilo potrebno z vidika oblikovne in funkcionalne skladnosti izvesti prostorske, gradbene ali obrtniške posege z namenom zadostitvi sanacijskim pogojem pri legalizaciji.

15. člen

(dopustna legalizacija nelegalnih gradenj objektov, kjer del objekta delno posega na osnovno namensko rabo)

(1) Dopustna je legalizacija pomožne servisne stavbe, ki delno posega na osnovno namensko rabo (na najboljše kmetijsko zemljišče) brez pogojev sanacije.

16. člen
(rekonstrukcija objektov, nadomestna gradnja)

(1) Dopustna je rekonstrukcija in nadomestna gradnja objektov v obstoječih horizontalnih in vertikalnih gabaritih.

(2) Dovoljena je rekonstrukcija strehe z novimi posegi. Dopustna so ležeča strešna okna ali enokapne fičare s kritino iz barvane pločevine v barvi strehe, z naklonom 15° ali manj. Skupna dolžina fičar na posamezni strešini ne sme presegati 2/3 dolžine strešine.

17. člen
(oblikovanje zunanje podobe objektov)

(1) Pri legalizaciji obstoječih objektov se upošteva obstoječe oblikovanje, obstoječe barve in materiali ter obstoječe oblikovanje streh vključno s kritino, pri rekonstrukciji strehe je kritina lahko opečni ali betonski bobrovec oz. zarezna opeka temnorjave, sive ali opečne barve.

(2) Oblikovanje, materiali in barve objektov morajo biti izbrani in takšni, da ustvarjajo skladno in estetsko celoto in morajo upoštevati lego v vplivnem območju naravnih vrednot.

**2.2.2 Pogoji glede velikosti funkcionalnega zemljiškega posestva,
pogoji za parcelacijo in določitev gradbenih parcel**

18. člen
(pogoji za parcelacijo)

(1) V UE ni dopustno s parcelacijo deliti parcele, na katerih je z upravnim dovoljenjem legalizirana nelegalna gradnja.

(2) Pri pridobitvi uporabnega dovoljenja mora biti površina funkcionalnega zemljiškega posestva enaka, kot je bila ob pridobitvi gradbenega dovoljenja.

(3) Izjema je parcelacija za potrebe gradnje gospodarske javne infrastrukture (v nadaljnjem besedilu GJI). Parcelacija (oblika parcele in dostop do javnih poti) mora slediti uveljavljenemu vzorcu parcelacije v okoliškem prostoru.

19. člen
(določitev gradbenih parcel)

(1) Gradbena parcela, ki pripada posameznim objektom in ureditvam, je določena na ureditveni situaciji v okviru UE v grafičnem delu tega odloka.

(2) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja se lahko določi tudi manjša oziroma večja gradbena parcela ali pa gradbena parcela drugačne oblike, kot je določena v grafičnem delu tega odloka, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

– če je to potrebno zaradi urejanja lastništva ali gradnje GJI, se lahko določi tudi drugačna oblika gradbene parcele, vendar vse znotraj obsega stavbnega zemljišča.

(3) V okviru ene UE je lahko določenih tudi več gradbenih parcel.

3. Pogoji glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro

20. člen (splošna določila)

OPPN ne predvideva izvedbo novih prometnic oz. razvod ostalega infrastrukturnega omrežja izven ožjega območja lovskega doma. Pri vzdrževanju in rekonstrukciji obstoječe GJI ter obstoječih infrastrukturnih priključkov in naprav je potrebno upoštevati veljavne predpise ter pridobiti pogoje in soglasje upravljavcev.

21. člen (pogoji za priključevanje na prometno omrežje)

(1) Za zgrajene objekte, obravnavane s tem OPPN, se šteje, da imajo zagotovljen dostop, če se priključujejo na opredeljeno javno prometno površino.

(2) V primerih, ko dostop poteka preko zemljišča oziroma zemljišč v zasebni lasti, je potrebno v postopku za izdajo upravnega dovoljenja predložiti ustrezno dokazilo o pravici uporabe.

22. člen (splošni pogoji za komunalno in energetska urejanje in priključevanje)

(1) Osnovni objekti se priključujejo na komunalno in energetska infrastrukturno omrežje skladno s pogoji upravljavcev komunalnih in energetskih vodov in naprav.

(2) Kjer priključitev na omrežje javne komunalne in energetske infrastrukture ni možna, je dovoljena lastna oskrba.

23. člen (ogrevanje)

Lovski dom se ogreva z lokalno pečjo na drva, pomožna stavba na elektriko. Stavba se lahko ogreva tudi z izkoriščanjem drugih virov energije (npr. toplotna črpalka ipd).

24. člen (odpadki)

Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen s predpisi o izvajanju gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki in gospodarske javne službe odlaganja ostankov komunalnih odpadkov na območju občine Šentjernej. Smetnjaki se uredijo v sklopu lovskega doma ter nedostopno divjadi (vključno s preprečevanjem širjenja vonja).

4. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

25. člen (kulturna dediščina)

(1) Na ureditvenem območju OPPN-ja ni enot kulturne dediščine.

5. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

26. člen (varovanje pred prekomernim hrupom)

Pri uporabi obravnavanih objektov mejne vrednosti hrupa v okolju za dejavnosti, povezane z delovanjem lovskega doma in na pripadajočih ostalih površinah funkcionalnega zemljiškega posestva, ne smejo biti presežene.

27. člen (varovanje pred onesnaženjem zraka)

(1) Predvidena obremenitev zraka zaradi uporabe zgrajenih objektov ne bo presegala dovoljenih koncentracij v skladu z določili o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku.

28. člen (varovanje pred onesnaženjem voda)

(1) Odvodnjavanje komunalnih odpadnih vod je dopustno s priključitvijo na vodotesno nepretočno greznico oziroma malo komunalno čistilno napravo. Padavinske vode se zbirajo v kapnici ali jih je treba ponikati v okviru funkcionalnega kmetijskega gospodarstva. Padavinske vode ne smejo pritekati na cesto ali na njej zastajati, za kar mora biti urejeno ustrezno odvodnjavanje. Pri izvedbi ponikovalnic je potrebno predvideti ukrepe za preprečitev udara ponikanih vod v cestna telesa.

(2) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z določili predpisov, ki urejajo izvajanje obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode.

(3) V času morebitne gradnje mora investitor zagotoviti vse varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin prosto v zemljo.

29. člen (varovanje območij ohranjanja narave)

(1) Območje OPPN je evidentirano kot naravna vrednota, Miklavž - košenica (evid. št. 8202). Poleg tega spada območje urejanja tudi v območje Natura 2000 Gorjanci - Radoha (ID SI3000267) ter v Ekološko pomembno območje Gorjanci (koda 61400). Realizacija načrtovanega programa v zavarovanem območju je možna le s soglasjem pristojne naravovarstvene ustanove.

(2) Obstoječe košenice in ekstenzivni sadovnjaki se ohranjajo in vzdržujejo. Urejanje košenic za druge kmetijske rabe (sadjarstvo, vrtnarstvo, poljedelstvo, vinogradništvo) ni dopustno. Ohranjajo se obstoječe živice med košenicami in preprečuje zaraščanje kmetijskih zemljišč.

(3) Košnja dela košenice znotraj OPPN naj se izvaja po 30. juniju in naj se pospravi vsa pokošena trava. Travniških površin naj se ne gnoji.

(4) Obstoječa dostopna pot na območje naj ostaja v enakih gabaritih in materialu

(5) Dostop z motornimi vozili v primeru množičnih prireditev se omeji/prepove, oziroma naj se v ta namen določi območje, ki je izven naravne vrednote. Upošteva se tudi 183. člen OPN iz katerega izhaja celostno urejanje območja in tudi rešitve omrežja prometne infrastrukture.

(6) V primeru izvedbe posameznih prireditev/dogodkov v sklopu Lovskega doma/dejavnosti (klopi, mize, šotori) in potrebe po urbani opremi, naj bo le-ta začasne narave in naj se jo po dogodku odstrani.

(7) Gozdovi na obrobju območja so opredeljeni kot varovalni gozd; posegi vanje so možni le ob soglasju pristojne ustanove.

30. člen **(varovanje plodne zemlje in tal)**

(1) Objekti, ki bi lahko ogrožali tla, plodno zemljo in naravne dobrine, niso dopustni.

(2) Morebitna organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih v višini do 2 m ter nato uporabi pri končni ureditvi območja.

(3) Potrebno je upoštevati predpise o varstvu tal.

31. člen **(varovanje pred svetlobnim onesnaževanjem)**

Ureditveno območje naj se ne osvetljuje. V neizbežnih primerih, da je to potrebno naj se uporabi svetila s čim manjšim deležem UV svetlobe. Pri osvetljevanju iz varnostnih razlogov se priporoča uporaba senzorskih svetil. Upošteva se Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

6. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

32. člen **(naravne omejitve)**

(1) Ureditveno območje OPPN leži izven območja poplavnosti in visokih podtalnih vod ter izven območij plazovitosti, zato dodatni ukrepi za zagotovitev potrebnega varstva s tega področja niso potrebni.

33. člen (obramba in zaščita)

Pri pripravi projektnih dokumentacij je glede obrambe potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in podzakonske akte.

Glede na določila predpisa o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvovanji le-teh ni potrebno predvideti.

34. člen (varstvo pred požarom)

(1) Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi. Morebitno kurišče se uredi na dvorišču planinskega doma in se ga zavaruje s kamnom za preprečitev širjenja požara.

(2) Objekti v okviru območja urejanja tega prostorskega akta morajo biti zgrajeni tako, da upoštevajo obvezne protipožarne odmike oziroma morajo imeti protipožarno zasnovane fasade, če so odmiki manjši.

(3) V primeru požara se do prihoda intervencijskih vozil požar gasi z gasilnimi aparati in vodo iz zbiralnika v okviru lovskega doma. Biti mora zagotovljena možnost varnega umika ljudi in živali. Cestni sistem omogoča dostop do objektov, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce.

35. člen (potresna varnost)

(1) OPPN obravnava že zgrajene objekte. V primeru, da se pri projektiranju ugotovi, da dejanska izvedba objekta ne zagotavlja njegove potresne varnosti, je potrebno s projektno dokumentacijo določiti pogoje za sanacijo objekta glede zagotovitve potresne varnosti.

(2) Pri določitvi pogojev za sanacijo iz predhodnega odstavka se upošteva projektni pospešek tal, ki znaša 0,2 g.

7. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

36. člen (velikost dopustnih odstopanj)

(1) Znotraj območja OPPN so dopustne naslednje tolerance:

– odstopanja pri umestitvi objektov ter odmikov objektov od mej sosednjih zemljišč, ki so posledica različnih vhodnih podatkov (DKN, katastrski podatki na geodetskem načrtu, DOF, ostalo),

– odstopanja pri tlorisnih in višinskih gabaritih objektov in naklonov streh ter odmikov objektov od mej sosednjih zemljišč, ki so posledica natančnejših izmer v fazi izdelave projektne dokumentacije,

– manjša odstopanja pri določitvi gradbene parcele, ki so posledica različnih vhodnih podatkov (DKN, katastrski podatki na geodetskem načrtu, DOF, ostalo).

(2) V primeru sprememb geodetskega načrta, ki izkazuje spremenjeno parcelno stanje glede na geodetski načrt, uporabljen pri izdelavi tega OPPN, se vsebine oziroma določila OPPN smiselno upoštevajo na novem parcelnem stanju ob upoštevanju toleranc novega geodetskega načrta.

7. Faznost izvedbe prostorske ureditve

37. člen (splošno)

OPPN se lahko izvaja v fazah, ki so skladne s potrebami investitorja. Podrobnejša opredelitev poteka gradnje se določi v projektni dokumentaciji.

8. Drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN

38. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Poleg vseh obveznosti, navedenih v tem odloku, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri prostorskih ureditvah še:

– pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma z navodili posameznega upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov,

– stavbe se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavcev,

– izvajalec del mora o vsaki poškodbi infrastrukturnih objektov in naprav takoj obvestiti upravljavca tangiranega infrastrukturnega omrežja,

– stroške oglada, zakoličbe, zaščite, prestavitve infrastrukturnega omrežja (vključno z izdelavo projektov) ter nadzora krije investitor prostorske ureditve. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del v prostoru, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali,

– zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja,

– omogočiti je potrebno dovoze in dostope do vseh zalednih zemljišč v času gradnje in po gradnji,

– vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo,

– rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije.

III. GRAFIČNI DEL OPPN

39. člen (vsebina grafičnega dela OPPN)

Grafični del OPPN vsebuje naslednje prikaze oz. načrte:

- Izsek iz izvedbenega dela OPN Občine Šentjernej
- Prikaz območja urejanja na DOF z DKN
- Pregledna karta varovanih območij naravnih vrednot
- Geodetski načrt s prikazom območja urejanja, M 1:500
- Ureditvena situacija, M 1:500
- Značilni pogledi/ fotografije objektov

IV. PREHODNE DOLOČBE

40. člen (dokazila glede pravice graditi v postopku izdaje upravnih dovoljenj)

S tem odlokom so določeni pogoji za legalizacijo nelegalnih gradenj, ki jih mora investitor izpolniti za pridobitev gradbenega dovoljenja.

V. KONČNE DOLOČBE

41. člen (dopustna dela, gradnje in druge ureditve po pridobitvi upravnih dovoljenj za legalizacijo nelegalnih gradenj)

(1) Po pridobitvi upravnih dovoljenj za legalizacijo nelegalnih gradenj objektov in ureditev, obravnavanih s tem OPPN, so na teh objektih dovoljena:

- vzdrževalna dela,
- sprememba namembnosti skladno z 10. členom tega odloka,
- odstranitev objekta in/ali drugih ureditev,
- nadomestna gradnja in
- rekonstrukcija.

(2) Po pridobitvi upravnih dovoljenj za legalizacijo nelegalnih gradenj objektov in ureditev, obravnavanih s tem OPPN, so znotraj območja urejanja dopustne vrste gradenj in drugih del skladno s pogoji OPN.

42. člen (hramba)

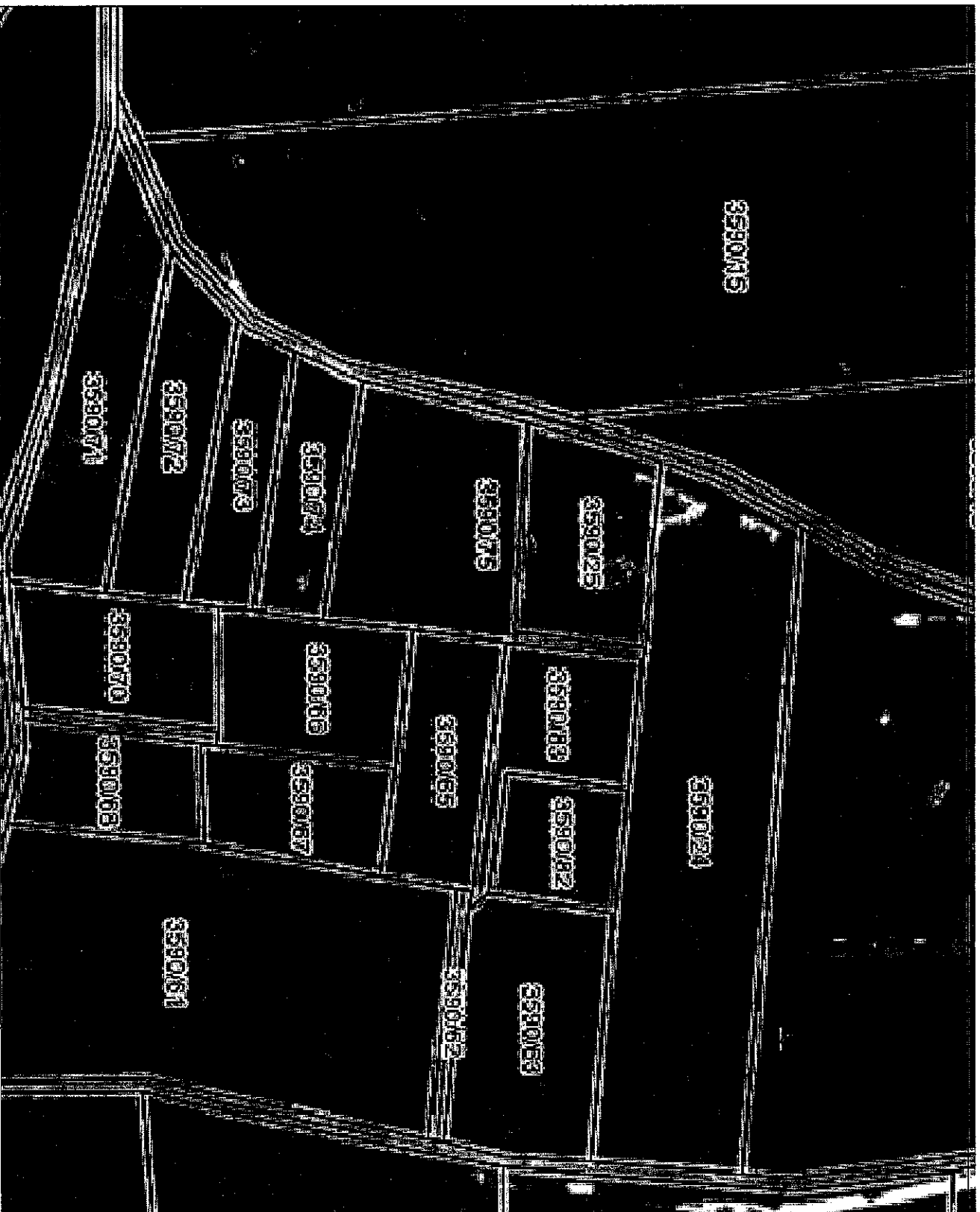
OPPN se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu Občine Šentjernej in sedežu Upravne enote Novo mesto.

43. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi (8) dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Šentjernej.


Številka:
Šentjernej, dne

Župan
Občina Šentjernej
Radko Luzar



2.1 Prikaz ureditvenega območja na DOF z DKN
OPPN MIKLAVŽ - 2 NA GORJANCIH
USKLAJEN PREDLOG OPPN december 2016

MAKROVALEZ



ABC CIBIC ARHITEKTNI BIRO
INTERNATIONAL, NOVO MESTO,
d.o.o.
Novi trg 1, 8000 Novo mesto
abc.cibic@siol.net
+386 (0)7 33 70 320



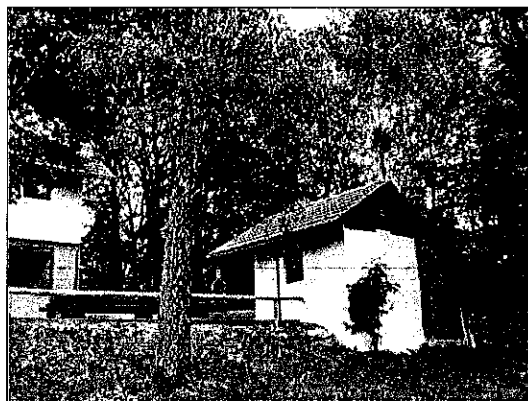
Pogled na stavbo št. 1 - osrednji objekt - lovski dom z zahodne strani



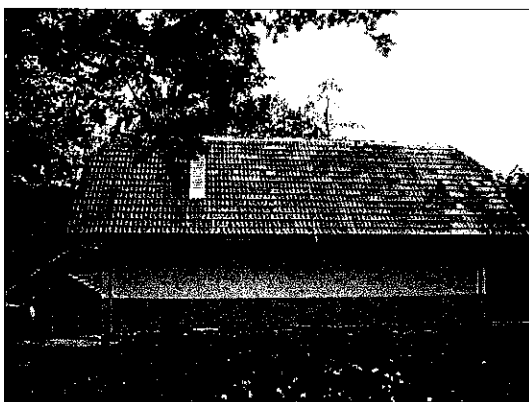
Pogled na stavbo št. 1 - osrednji objekt - lovski dom s severne strani



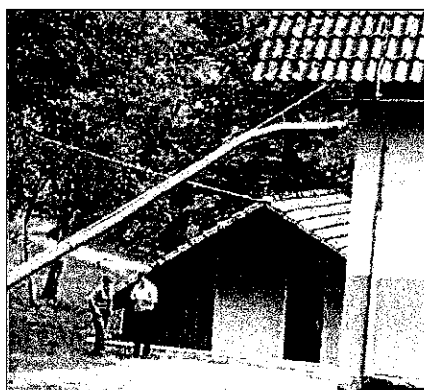
Pogled na stavbo št. 1 - osrednji objekt - lovski dom z južne strani



Pogled na stavbo št. 2 - pomožni objekt - sanitarije, drvarnica horizontalnega gabarita 3,70 x 4,95 m




Pogled na stavbo št. 1 - osrednji objekt - lovski dom z vzhodne strani



Pogled na stavbo št. 2 - pomožni objekt - z vzhodne strani

FOTOGRAFIJE

PRIPRAVLJALEC: OBČINA ŠENTJERNEJ PRVOMAJSKA CESTA 3a, 8310 ŠENTJERNEJ		ŠTEVILKA NAČRTA: 2014-07	
NAZIV NAČRTA: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT MIKLAVŽ 2 NA GORJANCIH			
FAZA: USKLAJEN PREDLOG OPPN		NAČRTOVALILO:  ABC CIBIC ARHITEKTNI BIRO INTERNATIONAL, NOVO MESTO, d.o.o., Novi trg 1, 8000 Novo mesto	
INVESTITOR: LOVSKA DRUŽINA OREHOVICA CEROV LOG 151, 8310 ŠENTJERNEJ			
ODPOVRNI VOJAK IZDELAVE: Gorazd Ciblic univ.dipl.inž.arh.	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA: ZAPS A 0545		
PROJEKTANT: Gorazd Ciblic univ.dipl.inž.arh.	IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA: ZAPS A 0545		
PROJEKTANT SODELAVEC: Dunja Miklič inž.gradb.			
KIRAJ IN DATUM IZDELAVE NAČRTA: Novo mesto, december 2016		ŠTEVILKA LISTA: 3.2	



OBČINA ŠENTJERNEJ, Prvomajska cesta 3 a, 8310 Šentjernej
Tel: 07 393 35 60
Fax: 07 393 35 77
e-mail: sentjernej@siol.net
www.sentjernej.si

Številka: 350162-4/2013-2
Datum: 19.5.2016

ZAPISNIK

z javne obravnave občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) »MIKLAVŽ -2 na Gorjancih«, ki je bil dne, 18.5.2016 ob 16.00 v prostorih Občine Šentjernej – sejna soba

Lovsko društvo Orehovica, Cerov log 151, p. Šentjernej, je kot lastnik lovskega doma na Gorjancih pobudnik za izdelavo OPPN-ja, z namenom zagotovitve prostorskih pogojev za načrtovane ureditve na območju lovskega doma z rešitvami za razvoj obstoječih objektov s spremljajočimi programi in zunanjih površin ter drugih ureditev potrebnih za normalno obratovanje lovskega doma.

PRISOTNI:

- lista prisotnosti priložena originalnemu izvodu tega zapisnika

OBRAVNAVA:

Izdelaevalec Abc Cibic, je predstavil dosedanje aktivnosti priprave osnutka omenjenega OPPN. Pridobljene so bile vse smernice nosilcev urejanja prostora. Pri izdelavi osnutka večji posegi v prostor niso bili dovoljeni. Izpostavil je problem kako naprej ko bo objekt legaliziran. Omogočeno bo samo vzdrževanje objekta, večji posegi ne bodo dovoljeni. Kar se tiče rekonstrukcije notranjosti objekta, ni bilo nasprotovanj s strani Zavoda za varstvo narave. Kar pomeni, da se gabariti znotraj objekta lahko spreminjajo, povečanje s prizidki pa ne. Pri večjih prireditvah ali zborih, se morajo parkirni prostori uporabljati pri Miklavžu – 1 (to je planinski dom).

Predstavniki Lovskega društva Orehovica je nadaljeval, da društvo ima le namen vzdrževati objekt. Občasno bo tudi namenjen za organiziranje zborov lovcev. Opozoril je, da sama lokacija ni primerna, da se sestanki organizirajo vedno na različnih lokacijah, ker je lovski dom odročen ter tudi dostopi v zimskem času so onemogočeni.

Pobuda predstavnika Perman d.o.o.: navezuje se na dovoz do lovskega doma, ki se uporablja preko privatnih zemljišč, kako urediti pravno oz., da bi bilo zavezujoče za uporabnike, ki uporabljajo dovoz do lovskega doma, da bi vzdrževali oz. da bi prispevali k vzdrževanju teh poti?

Opomba: Pobudo je bila dana občini tudi pisno! Pisni odgovor na pobudo bodo dali izdelovalci OPPN.

G. Homan je zastavil vprašanje možnost parkiranja, ker v aktu ni navedeno. Kako bo potem pri pridobivanju PGD, kjer se morajo določiti parkirna mesta? Opredeležil je problem parkiranja tudi na košenicah, kar je v nasprotju z Zavodom za varstvo narave. Predložil je tudi predlog, da bi bilo smiselno načrtovati prometno ureditev oz. dostopnost do objektov brez motornih vozil.

Izdelaevalec je odgovoril, da na dvorišče pred lovskim domom je možno parkirati za 10 avtomobilov. Za večja druženja ali prireditve, pa je zavod v smernicah pod točko 3.2

določil, da so parkirna mesta na razpolago pri planinskem domu, kjer je bilo že določeno v prostorskem aktu Miklavž-1.

Javna obravnava je bila končana ob 17.05 uri.

Zapisała:
Vesna Mancini
Višja svetovalka III



župan
Radko Luzar





OBČINA ŠENTJERNEJ, Prvomajska cesta 3 a, 8310 Šentjernej
Tel: 07 393 35 60
Fax: 07 393 35 77
e-mail: sentjernej@siol.net
www.sentjernej.si

Številka: 350162-4/2013-4
Datum: 14.10.2016

Na podlagi 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 15. člena Statuta Občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 3/12 – UPB2) je župan Občine Šentjernej, dne 14. 10. 2016 sprejel

SKLEP

Zavzamejo se stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta Miklavž - 2 na Gorjancih, ki jih je pripravil izdelovalec ABC CIBIC d.o.o. iz Novega mesta v sodelovanju z občinsko upravo Občine Šentjernej. Stališča do pripomb in predlogov so sestavni del tega sklepa in se javno objavijo do sprejema prostorskega akta na oglasni deski Občine Šentjernej ter na spletnem naslovu www.sentjernej.si.



Radko Luzar

ŽUPAN

PRILOGA:

- Stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta Miklavž - 2 na Gorjancih

POSREDOVANO:

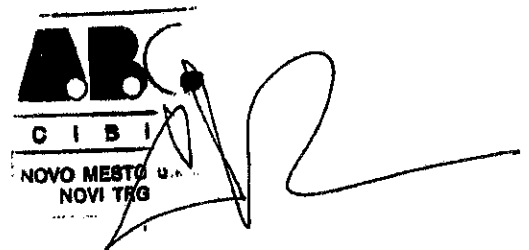
1. v objavo na oglasno desko Občine Šentjernej,
2. v objavo na spletno stran Občine Šentjernej www.sentjernej.si.

OBČINA ŠENTJERNEJ
Prvomajska 3a
8310 Šentjernej

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV
z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
MIKLAVŽ-2 NA GORJANCIH

Priprava strokovnih stališč:
ABC CIBIC d.o.o., Novi trg 1, 8000 Novo mesto



1.0 UVOD

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN Miklavž-2 na Gorjancih je potekala v času od 6. maja do 6. junija 2016 na sedežu Občine Šentjernej na Prvomajski 3a, Šentjernej.

Pripombe in predloge je bilo možno na podlagi razgrnjenega gradiva podati v knjigi pripomb na sedežu Občine Šentjernej na Prvomajski 3a, Šentjernej.

Javna obravnava je potekala v sejni sobi Občine Šentjernej na Prvomajski 3a, Šentjernej, dne 18. maja 2016.

V času javne obravnave je bil narejen zapisnik z javne obravnave.

Vse pripombe in predlogi so obravnavani v nadaljevanju gradiva ter so za njih podana stališča z obrazložitvami.

2.0 STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV NA JAVNI OBRAVNAVI

2.1 **Pobuda predstavnika Perman d.o.o.** se navezuje na dovoz do lovskega doma, ki se uporablja preko privatnih zemljišč kako pravno oziroma da bi bilo zavajajoče za vse uporabnike, ki uporabljajo dovoz do lovskega doma, da bi le-tega vzdrževali oziroma da bi prispevali k vzdrževanju teh poti.

Stališče:

Pobuda ni predmet OPPN.

Obrazložitev:

Dostopna pot do lovskega doma se nahaja izven območja OPPN.

Dostopna pot je obstoječa gozdna cesta in to se uporablja že ves čas obstoja lovskega doma.

Graditev, vzdrževanje in uporabo gozdnih cest ureja zakon o gozdovih.

Vzdrževanje gozdnih cest se mora opravljati na način in pod pogoji, ki jih določa zakon o gozdovih (Pravilnik o gradnji, vzdrževanju in načinu uporabe gozdnih prometnic - 6.člen).

21. člen odloka za dostop preko zemljišč v zasebni lasti predpisuje pridobitev ustreznega dokazila o pravici uporabe v upravnem postopku .

2.2 **G. Homan** je zastavil vprašanje možnost parkiranja, ker v aktu ni navedeno. Kako bo potem pri pridobivanju PGD, kjer se morajo določiti parkirna mesta. Opredelil je problem parkiranja tudi na Košenicah, kar je v nasprotju z Zavodom za varstvo narave. Predložil je tudi predlog, da bi bilo smiselno načrtovati prometno ureditev oz. dostopnost do objektov brez motornih vozil.

Stališče:

Podano je vprašanje

Obrazložitev:

Površine za mirujoči promet v območju Košenic, v katerega spada tudi območje predmetnega OPPN, so določene v veljavnem prostorskem aktu OPPN Miklavž-1. Znotraj območja urejanja se zaradi ohranjanja naravnih vrednot ne ureja parkirišč.