

Na podlagi 61. člana Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.) in 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13-skl. US-I-43/13-8) ter 22. člana Statuta Občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 12/07-UPBI, 7/10) je Občinski svet Občine Šentjernej na seji dne sprejel

ODLOK

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Miklavž - 1

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

S tem odlokom se v skladu z Občinskim prostorskim načrtom Občine Šentjernej (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 04/2010 in 05/2013)(v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Miklavž - 1 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2. člen

(vsebina in oblika OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni del in grafični del, izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del OPPN (odlok):

I. Uvodne določbe

II. Opis prostorske ureditve

III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor

IV. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključenja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

V. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

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

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

VIII. Faznost izvedbe prostorske ureditve

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

X. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

(3) Grafični del OPPN:

1. Izvleček iz OPN Občine Šentjernej

2. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

3. Prikaz območja urejanja OPPN, M 1:1000

4. Prikaz ureditvene situacije, M 1:1000

5. Prikaz ureditvene situacije na novi PNRP, M 1:1000,

6. Prikaz območij varovanj in požarnih poti, M 1:1000,

7. Prikaz gradbenih parcel, M 1:1000,

8. Prikaz cestnega omrežja, M 1:1000

9. Zbirna situacija komunalne infrastrukture M 1:500.

(4) Priloge OPPN:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta

2. Prikaz stanja prostora

3. Strokovne podlage
4. Smernice in mnenja
5. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
6. Povzetek za javnost
7. Odločba glede CPVO.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(območje urejanja)

(1) V območje urejanja se zajamejo površine v velikosti cca. 4 ha, ki obsegajo predel s planinskim domom na Miklavžu (Gorjanci) s pripadajočimi zelenimi površinami ter območje bližnje cerkve. Gre za naslednje parcele oz. njihove dele (vse k.o. Vrhpolje): *157, 3594/106, 3594/105, 3594/104, 3594/96, 3594/97, 3594/122, 3594/120, 3594/118, 3594/100, 3594/107, 3590/16, 3590/48, 3590/50, 3590/23, 3590/49, 3590/30, 3590/34 in 3594/46.

(2) Območje urejanja je prikazano v grafičnem delu tega OPPN.

(3) Zaradi izvedbe infrastrukturne opreme obravnavanega območja so možni posegi tudi izven območja urejanja tega OPPN, ki morajo biti na območjih ohranjanja narave predhodno usklajeni s strokovno službo za ohranjanje narave.

4. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

(1) S tem OPPN se zagotavljajo pogoji za:

- obstoj in razvoj planinskega doma kot izletniške točke z vsemi spremljajočimi, sonaravno usmerjenimi, dejavnostmi in posegi,
- ohranitev travniških površin ter ekstenzivnih sadovnjakov na obravnavanem območju kot predela znotraj varovanja naravnih danosti Gorjancev,
- posege in izvajanje dejavnosti, ki podpirajo obstoječo sonaravno, iz kmetijske tradicije izhajajočo, rabo prostora ter ohranjanje značilne kulturne krajine,
- ohranitev kulturne dediščine na območju - cerkve sv. Nikolaja.

(2) Ureditveno območje je členjeno na ureditvene enote (UE), za vsako od teh enot pa so s tem odlokom predpisani pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo. Območje urejanja se deli na naslednje UE:

- območje planinskega doma: UE PD1, PD2, PD3 in OG,
- območje košenic: UE KO,
- sonaravne športne površine: UE ŠP,
- območje cerkve: UE CER ter
- cestno omrežje: UE CE.

(3) Vse rešitve so prikazane tudi v grafičnem delu.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

1. VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

5. člen

(odnos do sosednjih območij)

Območje Miklavža leži nedaleč pod Trdinovim vrhom na Gorjancih, na jugu Občine Šentjernej ter blizu državne meje z Republiko Hrvaško. Obsega planoto s košenicami, delno posejano s sadnim drevjem ter obdano z obširnimi gozdovi. Miklavž je dostopen po državni (gozdni) cesti iz Mestne občine Novo mesto. Danes predstavlja priljubljeno planinsko postojanko.

2. REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

6. člen

(vrste dopustnih dejavnosti in programov)

Na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti ter OPN so v vseh UE, razen v UE KO in CE, dopustne: R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90 Kulturne in razvedrilne dejavnosti, 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas. Razen teh je po posameznih UE dopustno še:

- v UE PD1 in PD2: I Gostinstvo: 55.2 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno bivanje, 55.3 Dejavnost avtokampov, taborov ter 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač, samo v PD2 pa še: A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 02 Gozdarstvo;
- v UE PD3, OG, KO in ŠP: A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve, samo v UE PD3 pa še: I Gostinstvo: 55.3 Dejavnost avtokampov, taborov;
- v UE CER: S Druge dejavnosti: 94.91 Dejavnost verskih organizacij;
- v UE CE ter smiselno na celotnem območju urejanja:
 - D OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO: 35.12 Prenos električne energije, 35.13 Distribucija električne energije,
 - E OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA,
 - H PROMET IN SKLADIŠČENJE: 49.3 Drug kopenski potniški promet,
 - J INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI: 61.1 Telekomunikacijske dejavnosti po vodih in 61.2 Brežične telekomunikacijske dejavnosti.

7. člen

(vrste dopustnih del in gradenj)

Dopustne so novogradnje, rekonstrukcije, vzdrževalna dela, odstranitve objektov, sprememba namembnosti znotraj dopustnih dejavnosti, določenih s tem odlokom, dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin (sem sodi tudi postavitve preproste kmečke, gozdarske in urbane opreme) in dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

8. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost je v vseh UE dopustna izvedba/postavitve: pešpoti, gozdnih poti in podobnega, premične urbane opreme ter vzdrževanje objektov. Razen tega je po posameznih UE dopustno izvajati/postavljati še:

- v UE PD1:
 - manj zahtevne objekte, skladne z dopustnimi dejavnostmi,
 - naslednje nezahtevne in enostavne objekte: majhna stavba, majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, pomožni objekt v javni rabi, ograja, podporni zid, mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, rezervoar, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, samostojno parkirišče, športno igrišče na prostem, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode, objekt za rejo živali, pomožni kmetijsko-gozdarski objekt, objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost, pomožni komunalni objekt ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov,
- v UE PD2:
 - naslednje nezahtevne in enostavne objekte: pomožni objekt v javni rabi (pomožni cestni objekt), podporni zid, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, samostojno parkirišče, kolesarska pot ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov,
- v UE PD3: do 15 enoetažnih lesenih šotorov tlorisne površine do 18 m² ter šotorov v sklopu mladinskih taborov, šol v naravi in podobnih aktivnosti organiziranih skupin, kakor tudi grajena otroška igrala,
- v UE ŠP: nadstrešek kot enostavni objekt v sklopu priveza za konje,
- v UE KO: kozolec ali senik, čebelnjak,
- v UE OG: oglarsko kopico, oglarsko bajto (kot nezahteven ali enostaven objekt),
- v UE CE: makadamsko pot, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, parkirišče.

2) V območju planinskega doma (UE PD1) so poleg osrednje stavbe planinskega doma (vključno s prizidki) dopustne tudi druge, stranske stavbe. Pri stranskih stavbah z gospodarskim namenom (pomožnih objekti) je priporočljivo

združevanje takih stavb v en glavni gospodarski objekt. V okviru posamezne UE, kjer je dopustna izvedba kozolca, senika in čebelnjaka, je dopustna izvedba samo po enega takega objekta.

(3) Odstranijo se nelegalno postavljene počitniške prikolice in šotori ter druge ureditve, ki po tem OPPN niso dopustne.

3. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO OBJEKTOV

3.1. ARHITEKTURNI DEL

9. člen

(velikost, zmogljivost in oblikovanje objektov v UE PD1 in PD2)

(1) Dimenzije, zasnova stavb:

- planinski dom (mišljen je stari planinski dom z vsemi morebitnimi rekonstrukcijami) ima lahko klet, pritličje, prvo nadstropje in mansardo ali podstrešje, prizidki pa klet, pritličje in mansardo ali podstrešje. Lega in zasnova prizidkov mora biti takšna, da prizidki ne nadvladujejo osrednjega kubusa (starega planinskega doma), ki mora hierarhično gledano predstavljati glavni del stavbne celote. Glavna fasade objektov morajo gledati v osrednje dvorišče pred domom,
- novi planinski dom (na novo sezidan objekt jugo-zahodno od starega doma) ima lahko klet, pritličje in mansardo ali podstrešje. Stavba se lahko doziduje v smeri daljše stranice objekta in se lahko združi s prizidki k planinskemu domu tako, da celota tvori sklenjen niz stavb v obliki črke L ob dveh straneh glavnega dvorišča,
- glavni gospodarski objekt ima lahko klet, pritličje in podstrešje in se lahko razvije zahodno od planinskega doma ter proti novemu planinskemu domu,
- druge pomožne stavbe so lahko pritlične s podstrešjem, dimenzije posamezne pa ne smejo presegati 60 m²,

(2) V prejšnjem odstavku navedeno število etaž je maksimalno; teh je lahko tudi manj. Glede višin posamezne etaže se upoštevajo normalne bivalne višine. Klet je, z izjemo do 1 m nad terenom, lahko delno vidna samo kot posledica nagnjenega terena, sicer je zasuta. Kota pritličja je na nivoju terena ali nad njim.

(3) Strehe: planinski dom ima lahko naklon strehe je od 40° do 45°, druge stavbe pa 45°. Pri naklonih velja toleranca +/-10%. Pri stavbah, katerih površina je do vključno 50 m², ima lahko streha tudi naklon 15° ali manj. Kritina je opečna, naravne opečne barve ter kovinska za strehe z nižjim naklonom. Dopustna so ležeča strešna okna. Višina kolenčnega zidu pri novogradnjah ne sme presegati 100 cm s kapno lego vred, merjeno od betonske plošče med spodnjo etažo in mansardo; odstopanje je dopustno le primeru rekonstrukcije obstoječe stavbe, kadar bi s tem odlokom predpisana višina kolenčnega zidu pomenila oblikovno ali konstrukcijsko neskladje.

(4) Stavbe in drugi objekti ter oprema se oblikujejo na način, ki upošteva lego v naravnem okolju in tradicionalno izročilo kraja. Prednost se daje uporabi naravnih in tradicionalnih materialov (kamen, les, apneni omet ipd.). Oblikovanje, materiali in barve posameznih objektov in njihovih delov morajo biti takšni, da ustvarjajo skladno in estetsko celoto. Podporni zidovi ali škarpe so na vidni strani lahko samo kamniti. Kamniti zidovi vseh vrst in obloge iz kamna morajo biti narejeni iz domačih vrst kamna, položenih na tradicionalen način - kamni smejo biti le grobo obdelani, daljša stranica kamnov mora ležati vodoravno z minimalnimi fugami (tako imenovani »kiklopski« zidovi niso dopustni). Urbana in druga drobna oprema se oblikuje skladno s tradicionalnim izročilom kraja ter medsebojno uskladi na širšem območju.

10. člen

(velikost, zmogljivost in oblikovanje objektov v drugih UE)

(1) Leseni šotori v EU PD3 naj bodo enoetažni, površine do 18 m², s točkovnimi temelji, streho do tal, vidnimi trikotnimi čeli in v celoti iz lesa. Oglarska bajta, kozolec, senik in čebelnjak naj bodo leseni, z opečno ali leseno kritino, oblikovani skladno s tradicijo kraja; ustrezajo naj dimenzijam nezahtevnih ali enostavnih objektov skladno s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost. Drobna in urbana oprema, vključno z lesenimi plotovi in privezom za konje, se oblikuje z upoštevanjem tradicionalnega izročila kraja ter medsebojno uskladi na širšem območju. Otroška igrala naj bodo v pretežni leseni izvedbi. Posegi v objekt cerkve naj upoštevajo usmeritve pristojne kulturo-varstvene ustanove.

(3) Pogoji za projektiranje in gradnjo objektov v okviru UE CE so predpisani v točki 3.2 Infrastrukturni del.

11. člen

(lega objektov na zemljišču)

(1) Stavbe v okviru UE PD1 je možno graditi v okviru območja za izvedbo stavb, ki je opredeljeno z gradbeno mejo in prikazano v grafičnem delu tega OPPN (na karti št. 4 Prikaz ureditvene situacije); gradbene meje načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost območja označenega s to mejo. Zazidanost zemljišča znotraj območja za razvoj stavb sme biti do 65%, v kar sodijo tudi nezahtevni in enostavni

objekti iz kategorije stavb, razvrščeni skladno s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost. Izven območja za gradnjo stavb se lahko postavi vrtna uta ali senčnica.

(2) Leseni šotori v UE PD3 se umestijo v okvir območja za izvedbo stavb, označenega na karti št. 4 Prikaz ureditvene situacije. Senik oz. kozolec in čebelnjak ter prostori za piknik se izvedejo v UE KO, privez za konje v UE ŠP; lega je označena na karti št. 4 Prikaz ureditvene situacije. Nogometno igrišče in prostor za lokostrelstvo se izvedeta v UE ŠP. Oglarska kopica in oglarska bajta se izvedeta v UE OG.

(3) Stavbe morajo biti od meje parcele drugega lastnika zemljišča odmaknjene najmanj 4 m, razen če slednji pisno soglaša z manjšim odmikom. Lega cerkve se ohranja.

(4) Lega objektov v okviru območja UE CE je prikazana v grafičnem delu.

12. člen

(ureditev zunanjih površin)

(1) V UE PD1 se uredi glavno dvorišče pred planinskim domom, kot osrednje površine za zbiranje ljudi. Zunanje površine se urejajo sonaravno z uporabo avtohtonih rastlinskih vrst ter kamna in rahlega nasutja v primeru utrditve površin. Na dvorišču pred planinskim domom je možno urediti tudi skupno kurišče, v ustrezni s kamnom zavarovani obliki. V UE PD2 se dvorišče ohranja v makadamski obliki. Višinski prehodi terena naj bodo izvedeni s travnatimi brežinami, le izjemoma s škarpami, ki morajo biti kamnite in izvedene na način, kot je opisano drugje v tem odloku.

(2) V UE OG se ohranja sonaravno stanje, prirejeno potrebam oglarjenja, kot je to tradicija kraja.

(3) Zunanja ureditev okrog cerkve naj bo sonaravna, upošteva naj usmeritve pristojne kulturo-varstvene ustanove. Uredi se razgledišče na severni strani cerkve, ki se ustrezno zavaruje (čvrsta ograja ipd.). Uredi se peš-pot do cerkve (pretežno prek drugih UE).

(4) V drugih UE se ohranja obstoječi obseg košenic in se jih vzdržuje z ekstenzivno rabo, vključno z obstoječim visokodebelnim sadnim drevjem in drugim večjim drevjem na območju. Košenic se hortikulturno ne ureja. Ne zasaja se tujerodnih drevesnih in grmovnih vrst in na njih se ne ureja vrtov in novih sadovnjakov. Ohranja se obstoječe plotove oz. lese; površine košenic, ki še niso omejene z lesenim plotom, naj se uredi/omeji na enak način, da bo preprečeno parkiranje oz. dostop z avtomobili. Košnja se izvaja po 30. juniju in pospravi vsa pokošena trava. Ohranjajo se obstoječe sadno drevje in živice. Poškodovano ali odmrlo sadno drevje je možno nadomeščati z novim in ga vzgajati na tradicionalen način, kot visokodebelno sadno drevje. Možna je dosaditev novega sadnega drevja, vendar le kot ekstenzivno, visokodebelno sadno drevje; v UE PD3 se izvede drevored visokoraslega sadnega drevja ob poti. Tlakovanje in utrjevanje terena ni dopustno; leseni šotori v UE PD3 se umeščajo na travo. Vse ureditve za potrebe športnih aktivnosti v UE ŠP smejo biti izvedene le na sonaraven način, v travnati obliki, brez posegov v teren (zaradi izravnave ipd.); poleg premične opreme, navedene in dopuščene drugje v tem odloku, je dopustna tudi premična športna oprema (goli, tarče za lokostrelstvo, mreža za odbojko ipd.). Dopustna je izvedba prostorov za piknik v gozdnih fragmentih s postavitvijo klopi in miz.

(5) Ureditve v okviru UE CE: v občestnem prostoru se vzdržujejo sonaravne zelenice, z avtohtonimi rastlinskimi vrstami.

13. člen

(parcelacija in gradbene parcele)

(1) Gradbene parcele so določene v grafičnem delu in prikazane na karti: 7. Prikaz gradbenih parcel. Zemljiške parcele se v območju, ki se ureja s tem prostorskim aktom, lahko delijo ali združujejo le skladno s karto št. 7. Prikaz gradbenih parcel. Odstopanja od pogojev za določitev gradbenih parcel so dopustna, kadar so posledica prilagajanja pozicijski natančnosti geodetskih postopkov, kadar zaradi odstopanj dopustnih s tem prostorskim aktom pride do spremenjenih funkcionalnih, oblikovalskih ali tehničnih rešitev in s tem do spremenjene oblike in lege objektov ali cestnih površin.

(2) Parcele v UE PD1, PD2 in PD3 so namenjene ureditvam za potrebe planinskega doma. Parcele v okviru UE CER so namenjene ureditvam za cerkev. Parcele v UE OG se lahko uporabijo za oglarjenje ob upoštevanju pogojev tega odloka. Parcele v UE CE so namenjene cestam oz. potem, parcele v okviru UE KO in ŠP pa ohranjanju košenic s tem, da so v UE ŠP možne športne in rekreativne aktivnosti, skladne z določili tega odloka.

3.2. INFRASTRUKTURNI DEL

14. člen

(splošni pogoji za izvedbo infrastrukturne opreme v območju urejanja)

(1) Pri izvedbi posegov v prostor zaradi izgradnje objektov in omrežij infrastrukture je treba zagotoviti sprotno in končno sanacijo poškodb prostora ter izvedbo različnih vrst infrastrukture načrtovati sočasno.

(2) Za priključitev na posamezne infrastrukturne vode in naprave je potrebno pridobiti pogoje in soglasje upravljavcev. Pred gradbenim posegom v varovalni pas infrastrukturnih objektov je potrebno pridobiti pogoje upravljavca posameznega voda. Smernice, podane k temu OPPN v okviru postopka njegove priprave, se smiselno upoštevajo v nadaljnjih fazah projektiranja.

(3) Podrobnosti, ki niso zajete v tem OPPN, in se dorečejo v fazi projektiranja za postopek pridobitve gradbenega dovoljenja, ne smejo presegati smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora, podanih k temu OPPN.

(4) Za projektiranje in gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture ter priključevanje nanje, za katere prostorsko izvedbeni pogoji s tem odlokom niso podrobneje določeni, se smiselno uporabljajo splošni prostorsko izvedbeni pogoji, ki jih določa OPN, če ti niso v nasprotju z določili tega odloka.

3.2.1 Prometna infrastruktura

15. člen

(cestno omrežje)

(1) Koncept prometne ureditve temelji na ureditvi obstoječih dostopnih cest, ki omogočajo dostopnost do območja urejanja. Cestno omrežje sestavljajo:

- Cesta »A«: predstavlja osrednjo cestno povezavo do območja planinskega doma. Cesta je obstoječa, v makadamski izvedbi. Ohranijo se obstoječi elementi ceste. Ob levi strani ceste se na travniških površinah pred območjem namenjenim za oglarsko kopo, uredi površina za potrebe parkiranja ob občasnih večjih prireditvah. Teh parkirnih površin, ki bodo v uporabi le izjemoma, se posebej ne ureja;
- Cesta »B«: predstavlja dostopno cesto do lovskega doma, ki se nahaja na južnem delu območja, izven meje urejanja. Cesta je obstoječa, izvede se le korekcija priključka na cesto »A«. Cesta je makadamska;
- Cesta »C«: predstavlja dostopno cesto do območja športnih površin, košenic in dostop do gozdnih površin. Cesta je obstoječa, v makadamski izvedbi. Nasproti nogometnega igrišča, se ob cesti dopusti vzdolžno parkiranje (travna izvedba);
- Cesta »D«: je obstoječa gozdna cesta št. 072806, ki se navezuje na cesto »A« v območju križišča s cesto »B«. Cesta je obstoječa, izvede se le korekcija priključka na cesto »A«. Cesta je makadamska. Ob desnem robu vozišča se dopusti vzdolžno parkiranje (travna izvedba).

(2) Tipski prečni profili cest »A«, »B« in »C« znašajo:

- | | |
|-------------|----------------------------|
| - vozni pas | obstoječa širina do 3,00 m |
| - bankina | 2 x 0,50 = 1,00 m |
| - skupaj | = 4,00 m |

(3) Tipski prečni profil ceste »D« znašaj:

- | | |
|--------------|----------------------------|
| - vozni pas | obstoječa širina do 3,00 m |
| - parkirišče | 1 x 2,50 = 2,50 m |
| - bankina | 2 x 0,50 = 1,00 m |
| - skupaj | = 6,50 m |

(4) Pri projektiranju in izvedbi cestnega omrežja se upoštevajo predpisi, ki urejajo predmetno področje.

16. člen

(mirujoči promet)

Za osebna vozila obiskovalcev planinskega doma se razen v UE PD1 in PD2 parkiranje dopusti ob vozišču ceste »D«, kot vzdolžno. Za potrebe parkiranja ob občasnih večjih prireditvah se dopusti vzdolžno parkiranje ob cesti »C«, vzdolž nogometnega igrišča, ter omogoči parkiranje na travniku ob cesti »A«, ki se ga posebej ne ureja. V primeru morebitnega množičnega obiska se možnost dodatnega parkiranja zagotovi izven območja naravne vrednote Miklavž-Košence (izven območja urejanja tega OPPN).

17. člen

(požarne poti in dostopne ceste)

Kot požarne poti so opredeljene vse dostopne ceste. Njihova označitev na terenu se izvede skladno s predpisi o varstvu pred požarom. Požarni in intervencijski dostopi so prikazani v grafičnem delu na karti št. 6 Prikaz območij varovanj in požarnih poti.

3.2.2 Komunalna infrastruktura

18. člen

(1) Vodovod: javnega vodovodnega omrežja na predmetnem območju ni, oskrba s pitno vodo se zagotovi s postavitvijo higienske kapnice. Dopustna je vgradnja cisterne za pitno vodo in za protipožarno varstvo. V kolikor bi se v prihodnosti izvedlo vodovodno omrežje do območja urejanja, je nanj možna priključitev. Vodovod se na območju urejanja tega OPPN izvaja v sklopu cestnega telesa.

(2) Kanalizacija: javnega kanalizacijskega omrežja na predmetnem območju ni. Odpadne komunalne vode se odvajajo v nepropustno, nepretočno greznico na praznjenje oz. malo komunalno čistilno napravo (MKČN) ustreznih dimenzij, s sekundarnim čiščenjem ter izpustom očiščene vode v ponikovalnico; izvede se jo v sklopu UE PD1 ali PD2. Blato iz malih čistilnih naprav ter komunalne odpadne vode iz nepretočnih greznic se lahko odvaža samo v sprejem v centralno čistilno napravo, skladno z veljavno zakonodajo, ki ureja tozadevno področje.

(3) Tehnološke odpadne vode je potrebno pred izpustom v kanalizacijo ustrezno očistiti in nevtralizirati v lovilcu olj in maščob.

(4) Padavinske vode: onesnažene padavinske vode z utrjenih povoznih površin se pred izpustom v ponikovalnice predhodno ustrezno očisti, skladno z veljavno zakonodajo. Pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

(5) Odtok padavinske vode s cestišča se zagotovi z ustreznimi vzdolžnimi in prečnimi nagibi vozišča in bankin s ponikanjem v teren ob cesti.

(6) Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode. Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno. Ker se del zemljišča predvidenih posegov nahaja na tretjem varovalnem pasu varovanja pitne vode, je pri izdelavi projektne dokumentacije potrebno upoštevati vso veljavno zakonodajo, ki ureja to področje.

(7) 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 doma (UE PD1 in PD2) ter nedostopno divjim zverem (vključno s preprečevanjem širjenja vonja).

(8) Gradbene odpadke, ki nastajajo med gradnjo, je potrebno deponirati skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki in predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.

(9) Ogrevanje: stavbe se lahko ogrevajo na ekološko sprejemljiva goriva, oziroma z izkoriščanjem drugih virov energije - npr. alternativnih virov ogrevanja in tudi hlajenja (pasivna hiša), s solarno energijo (obnovljivi viri energije), toplotne črpalke, ipd..

3.2.3 Energetska infrastruktura

19. člen

(nizkonapetostni razvod in EKK)

(1) Na območju urejanja poteka 0,4 kV elektroenergetski podzemni vod položen prosto v zemlji.

(2) Priklop novih objektov je možen na obstoječe omrežje. V ta namen je potrebno zgraditi nizkonapetostne 0,4 kV razvode do posameznih odjemnih mest; razvode je možno izvajati le v UE PD1, PD2 in PD3. Nova odjemna mesta naj bodo v prostostojećih omaricah, velikosti glede na število in velikost odjema, locirane na mestih, ki omogočajo stalen dostop. Možne so skupinske omarice za več odjemnih mest. Lokacija omaric se omeji na UE PD1 in PD2.

(3) V primeru večjih odjemov je potrebno zgraditi lastno transformatosko postajo (TP).

(4) Kablovodi morajo biti pod povoznimi površinami zaščiteni z ob-betoniranimi PVC cevmi 160 mm.

(5) Tehnični parametri odjemnega mesta bodo podani v soglasju za priključitev za posamezno odjemno mesto.

(6) Trase elektroenergetskih vodov, lokacijo in tip nove TP (po potrebi) je potrebno v sklopu projektiranja uskladiti z upravljavcem elektro-vodov.

(7) Območje osrednjega dela košenic (UE KO in ŠP) se ne osvetljuje. V UE PD1 in PD2 se uporablja zgolj usmerjena svetloba z majhnim deležem UV svetlobe; jakost svetlobe mora biti skladna s predpisi glede svetlobnega onesnaževanja. Območja z lesenimi šotori (UE PD3) se ponoči ne osvetljuje z izjemo varnostnih svetil, ki naj bodo senzorska, predpisane jakosti. Varnostna svetila naj bodo senzorska tudi v UE PD1 in PD2.

3.2.4 Telekomunikacije

20. člen

(telekomunikacijski vodi)

(1) Na območju urejanja ni obstoječega zemeljskega ali zračnega TK omrežja.

(2) Zaradi načrtovanega turistično-rekreacijskega območja ter bližine državne meje, je za potrebe brezžičnega telekomunikacijskega omrežja dopustna postavitev manjše telekomunikacijske antene v sklopu objektov planinskega doma (UE PD1), ki se jo ustrezno skrije. Večjih anten v območje kulturnega spomenika in njegovo vplivno območje ni dopustno postavljati.

IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

21. člen

OPPN ne predvideva izvedbe novih prometnic oz. razvodov ostalega infrastrukturnega omrežja izven ožjega območja planinskega doma, z izjemo vodovoda. Pri vzdrževanju in rekonstrukciji obstoječe gospodarske javne infrastrukture ter obstoječih infrastrukturnih priključkov in naprav je potrebno upoštevati veljavne predpise ter pridobiti pogoje in soglasje upravljavcev.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen

(1) V območju urejanja tega OPPN se nahaja zavarovana enota kulturne dediščine - Cerkev sv. Nikolaja z vplivnim območjem. Zato je za posege v objekt cerkve ter njeno vplivno območje treba pridobiti pogoje in soglasje kulturovarstvenega organa.

(2) V območju cerkve so dopustni posegi in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ). Posegi v objekt se lahko izvajajo v kolikor se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute,
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine).

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

23. člen

(splošno)

Pri izvajanju vseh dejavnosti ter pri varstvu okolja je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo s podzakonskimi akti. Povzročitelj onesnaževanja mora izvesti ukrepe, potrebne za preprečevanje in zmanjšanje onesnaževanja, tako da njegove emisije v okolje ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti. Povzročitelj obremenitve mora pri svojem ravnanju upoštevati vsa pravila, ki so potrebna za preprečevanje in zmanjševanje obremenjevanja okolja. Morebitne emisije v okolje je potrebno sanirati na samem izvoru.

24. člen

(varstvo narave)

(1) Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določena s posebnimi predpisi, se varujejo skladno z določili teh predpisov, ki jih ta odlok povzema. Za posege na območjih ohranjanja narave je treba pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje pristojnega ministrstva. Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju, ki se ureja z OPPN, kjer se nahaja območje košenic na Miklavžu, ki je evidentirano kot naravna vrednota državnega pomena, Miklavž - košenica (evid. št. 8202). Poleg tega spada območje urejanja tudi v območje Natura 2000 Gorjanci-Radoha (ID SI3000267) s kvalifikacijskim habitatnim tipom: Srednjeevropska suha in polsuha travišča s prevladujočo vrsto *Bromus erectus* ter v Ekološko pomembno območje Gorjanci (koda 61400).

(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, posamezni fragmenti gozda in posamično drevje; z redno košnjo se preprečuje zaraščanje košenic.

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

(4) Osvešča se obiskovalce v zvezi z življenjem varovanih vrst, predvsem medveda, z ukrepi potrebnimi za skupno bivanje s človekom.

25. člen

(varstvo pred hrupom)

Zakonsko določene ravni hrupa ne smejo biti presežene. Za zmanjšanje hrupa v okolju se med gradnjo uporablja sodobna gradbena mehanizacija, ki je opremljena s certifikati o zvočni moči in ne presega s predpisi določenih mejnih vrednosti.

26. člen

(varstvo zraka)

Pri vgradnji oziroma rekonstrukciji objektov ali naprav mora investitor izbrati v praksi uspešno preizkušeno in na trgu dostopno tehnologijo, ki zagotavlja, da predpisane mejne vrednosti onesnaženja zraka niso presežene in hkrati omogoča najnižjo tehnično dosegljivo emisijo.

27. člen

(varstvo pred elektromagnetnimi sevanji)

Pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za vsak nov ali rekonstruiran objekt ali napravo, ki je vir elektromagnetnega sevanja, mora biti izpolnjen pogoj, da elektromagnetno polje kot posledica uporabe ali obratovanja vira ne sme presegati mejnih vrednosti količin elektromagnetnega polja v posameznih območjih naravnega in življenjskega okolja, določenih z veljavnimi predpisi.

28. člen

(varstvo plodne zemlje)

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

(2) Tla pod delovnimi stroji za časa gradnje objektov morajo biti ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev direktno v tla. Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) mora biti v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.

(3) Investitor mora plodno zemljo pred izkopom deponirati v delovnih pasovih v nasipu višine največ 2m in ločeno od ostalega izkopa. Po izvršenih delih se humus uporabi ob zunanjih ureditvah (zelenice ipd.). Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno sanirati in po zaključeni gradnji ustrezno urediti.

29. člen

(varstvo vegetacije)

Pogoji za varstvo vegetacije so podani v drugje v tem odloku, na več mestih.

30. člen

(varstvo voda)

(1) Vse fekalne odpadne vode morajo biti odvedene v malo čistilno napravo ali nepropustno greznico na praznjenje. Padavinske vode iz obravnavanega območja (s streh, parkirišč, cest...) je treba prek ustreznih filtrov (lovilec olj ipd.) speljati v ponikovalnice, izvedene v skladu z določili poglavja: 3.2 Pogoji za gradnjo in urejanje infrastrukture.

(2) Tla pod delovnimi stroji morajo biti ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev direktno v tla (podtalnico). Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) mora biti v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži. V projektni dokumentaciji mora biti prikazano mesto deponiranja viška gradbenega in zemeljskega materiala, da ne pride do nekontroliranega odlaganja ali zasipavanja vodotokov; začasne deponije morajo imeti rešeno odvodnjavanje ter preprečeno erozijo oz. odplavljanje materiala.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

31. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Požarno varstvo vseh objektov mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Morebitno kurišče se uredi na dvorišču planinskega doma in se ga zavaruje s kamnom za preprečitev širjenja požara. Oglarjenje se izvaja pod nadzorom.

(2) Objekti v okviru območja urejanja tega prostorskega akta morajo biti zgrajeni tako, da upoštevajo obvezne protipožarne odmike oziroma morajo imeti protipožarno zasnovane vmesne 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 planinskega doma. Biti mora zagotovljena možnost varnega umika ljudi in živali. Cestni sistem omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce (glej karto št. 6 Prikaz območij varovanj in požarnih poti, ki prikazuje dostope za intervencijska vozila).

32. člen

(varstvo pred naravnimi in drugim nesrečami)

(1) Pri rekonstrukciji obstoječih objektov in gradnji novih je potrebno upoštevati določila predpisov o dimenzioniranju in izvedbi objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje Evropske potresne lestvice, kakor tudi projektni pospešek tal (g), ki znaša 0,2.

(2) Pred gradnjo je potrebno preveriti stabilnost tal zaradi temeljenja.

(3) V nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno upoštevati protipožarne predpise. Pri gradnji je potrebno upoštevati potrebne protipožarne odmike med objekti in/ali izvajati druge protipožarne ukrepe.

(4) V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

33. člen

(obramba)

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

(2) V primeru vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

VIII. FAZNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

34. člen

(splošno)

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

IX. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

35. člen

(1) Rešitve, ki so s tem prostorskim aktom določene okvirno, se podrobneje opredelijo v projektni dokumentaciji. Pri realizaciji OPPN so dopustna manjša odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika. Podrobnosti, ki niso zajete v tem OPPN in se dorečejo v fazi projektiranja za postopek pridobitve gradbenega dovoljenja, ne smejo presežati smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora, podanih k temu OPPN.

(2) Pri gradnji ali prenovi infrastrukture so dopustne tolerance, če se pri izdelavi projektne dokumentacije ali gradnji sami zaradi prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških ali drugih razmer ugotovi, da je z manjšimi spremembami mogoče doseči tehnično, ekonomsko ali okoljsko ugodnejšo rešitev, pri čemer le-ta ne poslabša obstoječega oz. predvidenega stanja.

(3) Odstopanja od pogojev, določenih v tem odloku v točki 3.2. Infrastrukturni del, so dopustna, če so utemeljena zaradi napredka tehnike, spremenjenih predpisov ali tehničnih smernic za projektiranje infrastrukturnih objektov in naprav, če tako utemeljena odstopanja niso v neskladju z ostalimi določili tega odloka.

(4) Pri urejanju javnih cest in drugih prostorskih ureditev, načrtovanih s tem odlokom, je zaradi zagotavljanja funkcionalnosti gradnje in uporabe navedenih prostorskih ureditev v času gradnje ali času faze/etapne izvedbe investicij dopustno z brežinami in drugimi ukrepi za prilagoditev raščnemu reliefu in začasnimi infrastrukturnimi ureditvami posegati tudi na površine drugih gradbenih parcel izven območja gradbene parcele na kateri je prostorska ureditev načrtovana.

(5) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjih odstavkov ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, prometne sheme, načrtovanih programov, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju tega OPPN ter stanja varovanih območij (območja ohranjanja narave, kulturna dediščina) oziroma na sosednjih območjih in ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z odstopanji morajo soglašati soglasodajalci in organizacije delovnih področij, katerih pristojnost so ta odstopanja.

X. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

36. člen

Po izvedbi s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev OPPN lahko preneha veljati in se območje ureja z OPN. Urejanje se prednostno usmeri v vzdrževanje in obnovo.

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

37. člen

(občinski prostorski akti)

Z dnem uveljavitve tega odloka se zaradi razširitve območja urejanja tega OPPN ustrezno zmanjša območje enote urejanja prostora iz OPN var2.1.

38. člen

(hramba OPPN)

(1) OPPN je izdelan v analogni in digitalni obliki.

(2) OPPN se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu Občine Šentjernej in sedežu Upravne enote Novo mesto. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

39. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi (8) dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Šentjernej. Grafični del se objavi na spletni strani Občine Šentjernej.

Številka:

Šentjernej,

Župan

Občine Šentjernej

Franc Hudoklin