

Prostorski akt: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA POČITNIŠKO NASELJE GORENJE VRHPOLJE
(JUG)**

Faza: **usklajen predlog**

Številka: **AL-U-02/17**

Naročnik: **OBČINA ŠENTJERNEJ,
Prvomajska cesta 3a
8310 ŠENTJERNEJ**

Investitor: **NINA RUSTAN, [REDACTED]
[REDACTED]
IN
SILVO KOŠAK, [REDACTED]
[REDACTED]**

Izdelovalec: **BIRO ARHEA d.o.o.
Povhova ulica 12
8000 Novo mesto**

Odgovorni vodja: **Marko GOMIŠČEK, univ. dipl. inž. arh.,**

Projektanti: **Marko GOMIŠČEK, univ. dipl. inž. arh.,**

Direktor: **Matija Cvitkovič**

Novo mesto, januar 2018

VSEBINA:

A	IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA	4
B	ODLOK	6
C	KARTOGRAFSKI DEL Z GRAFIČNIMI NAČRTI	7
	1. Izsek iz Občinskega prostorskega načrta občine Šentjernej	M 1:5000
	2. Geodetski načrt z mejo območja urejanja	M 1:1000
	3. Situacija obstoječega stanja	M 1:1000
	4. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:4000
	5. Ureditvena situacija	M 1:1000
	6. Priključevanje na infrastrukturo	M 1:1000
	7. Prometna ureditev	M 1:1000
	8. Načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom namenske rabe prostora	M 1:1000
	9. Obramba ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000
D	PRILOGE	8
	1. SKLEP O ZAČETKU POSTOPKA	9
	2. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA	10
	3. PRIKAZ STANJA PROSTORA	34
	3.1 Območje OPPN	34
	3.2 Naravne značilnosti območja	36
	3.3 Ustvarjene razmere v območju	37
	3.4 Infrastruktura in promet	37
	3.5 Varstveni režimi	39
	3.5.1 Kulturna dediščina	39
	3.5.2 Ohranjanje narave	39
	3.5.3 Varstvo voda	40
	3.5.4 Ogroženost območja	41
	3.5.5 Obramba	41
	3.5.6 Viri	41
	4. STROKOVNE PODLAGE	41
	5. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA	42
	6. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN	46
	6.1 Razlogi za pripravo in namen prostorskega akta	46
	6.2 Zasnova območja in vrste posegov	48
	6.2.1 Funkcionalna zasnova območja	48
	6.2.2 Vrste gradenj	48
	6.2.3 Dopustne dejavnosti	48
	6.2.4 Vrste dopustnih manj zahtevnih objektov	48
	6.2.5 Vrste dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov	48
	6.3 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo	49
	6.3.1 Pogoji glede lege objektov	49
	OPPN za počitniško naselje Gor. Vrhpolje (jug)	

6.3.2 Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja manj zahtevnih objektov	50
6.3.3 Prostorski izvedbeni pogoji za nezahtevne in enostavne objekte	51
6.3.4 Usmeritve za zunanje ureditve	52
6.3.5 Pogoji in merila za parcelacijo	53
6.3.6 Vplivi in povezave s sosednjimi območji	53
6.4 Zasnova projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture in obveznost priključevanja nanjo	53
6.4.1 Skupne določbe	53
6.4.2 Prometna ureditev	53
6.4.3 Oskrba z vodo	54
6.4.4 Kanalizacija za odvajanje odpadnih voda	54
6.4.5 Odpadki	55
6.4.6 Elektroenergetsko omrežje	55
6.4.7 Omrežje zvez	55
6.4.8 Ogrevanje	56
6.5 Rešitve in ukrepi za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine	56
6.5.1 Ohranjanje narave	56
6.5.2 Varstvo kulturne dediščine	56
6.5.3 Varstvo krajinskih značilnosti	56
6.6 Rešitve in ukrepi za varovanje okolja ter trajnostno rabo naravnih Dobrin	56
6.6.1 Varstvo vode in podtalnice	56
6.6.2 Varstvo tal	56
6.6.3 Varstvo zraka	57
6.6.4 Varstvo pred hrupom	57
6.6.5 Odstranjevanje odpadkov	57
6.7 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	57
6.7.1 Protipotresna varnost	57
6.7.2 Zaščita pred požarom	57
6.7.3 Ostali ukrepi varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami	58
6.8 Etapnost izvedbe prostorskih ureditev in drugi pogoji za izvajanje OPPN	58
6.9 Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev	58
7. POVZETEK ZA JAVNOST	60
8. OKOLJSKO POROČILO	61

A IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

Številka: AL-U-02/17

Datum: 15. 6. 2017

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14- Odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZureP-2) - v nadaljevanju ZPNačrt in 16. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07), kot odgovorni prostorski načrtovalec

Izjavljam,

da je **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA POČITNIŠKO NASELJE GOR. VRHPOLJE (JUG)**, št. AL-U-02/17, izdelan v skladu s prostorskimi akti občine Šentjernej in drugimi predpisi, ki veljajo na območju predmetnega prostorskega akta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Marko GOMIŠČEK, univ. dipl. inž. arh.
ZAPS A-0476

B ODLOK

C KARTOGRAFSKI DEL Z GRAFIČNIMI NAČRTI

D PRILOGE

1. SKLEP O ZAČETKU POSTOPKA

Sklep o začetku postopka priprave OPPN za počitniško naselje Gor. Vrhpolje (jug), ki je bil objavljen v Uradnem vestniku Občine Šentjernej, št. 5/17, z dne 15.6. 2017.

2. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

IZVLEČEK IZ ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE ŠENTJERNEJ (Uradni vestnik Občine Šentjernej, št. 4/10, 5/13, 10/16 in 11/17).

...

11. člen (prednostna območja za razvoj poselitve)

(1) Usmeritve za razvoj poselitve sledijo iz določil strateškega koncepta intenzivnega razvoja občine, predvidenih funkcij posameznih naselij v sistemu naselij in iz strokovnih podlag za poselitev.

...

(4) V vinogradniškem območju se pozidavo omejuje, določi se zaključena in prepoznavna območja gospodarskih objektov, namenjenih spravilu grozdja in vina, druženju ter turistični ponudbi. Poselitve teh območij se ne spodbuja. Določenim naseljem v tem območju se določi poselitveno območje, če gre za strnjeno pozidavo, ki ima možnosti in pogoje postati del naselja. V naseljih na turistični povezovalni osi se določi območja počitniških naselij, kjer se locira počitniške objekte (Hrastje, Gorenje Vrhpolje, Šentjernej in Javorovica).

...

(D) Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena

15. člen (splošne določbe za razvoj gospodarske javne infrastrukture)

(1) Občina razvija gospodarsko javno infrastrukturo, tako da je zagotovljena trajna, kakovostna in zadostna komunalna oskrba ter dostopnost, možnost za uravnotežen družbeni in prostorski razvoj ter možnost za postopno izenačevanje uslug in komunalnega standarda med občinskim središčem in ostalimi območji občine. Novogradnje ter posodabljanje obstoječe infrastrukture se načrtuje in izvaja na način, da ne bodo prizadete varovane vrednote prostora.

...

16. člen (cestno prometna infrastruktura)

...

(9) Na nivoju občinske pristojnosti za upravljanje lokalnih cest bo občina dopolnila obstoječi kataster cest ter pripravila pogoje za priključevanje na lokalne ceste. Dodatne obremenitve bo preko komunalnega prispevka zaračunavala uporabnikom stavbnega zemljišča, ki se neposredno priključujejo na omrežje. Za poenotenje gradnje in posodobitve cestnega omrežja in njihove opreme bodo pripravljene tehnični normativi in pogoji, za regionalne ceste pa se bo skupaj z upravljavcem poenotil celoten profil. Pri dimenzioniranju cestnega telesa in križišč ne bo kriterij zgolj ugotovljeni PLDP, temveč tudi vrsta vozil in pomen ceste v prostoru.

...

23. člen (telekomunikacije)

...

(5) V občini je treba zagotoviti večjo in učinkovito pokritost občine s telekomunikacijskim sistemom, optični kabel je treba dograditi v smeri razvojnih centrov občine in zagotoviti usposobljenost mladih za informacijsko družbo z optimalno telekomunikacijsko opremljenostjo izobraževalnih ustanov, optični kabel je treba zagotoviti v smeri glavnih in drugih razvojnih osi občine in v smeri predvidenih turističnih kapacitet.

24. člen (energetika-električno omrežje)

(1) Z električno energijo so oskrbljena vsa naselja in zaselki v občini. Elektro distribucijska omrežja pokrivajo vsa strnjena naseljena območja, problematična ostajajo oddaljeni manjši zaselki ali objekti. Glavni energenti v občini so: električna energija, zemeljski plin, trda in tekoča goriva, lesna biomasa. Oskrba z električno energijo poteka prek prenosnega elektroenergetskega omrežja DV 110 kV Krško - Novo mesto, ki je v upravljanju ELES. Dobava električne energije poteka prek distribucijskega elektroenergetskega omrežja, ki je v pretežnem delu subregije v upravljanju Elektro Ljubljana. Distribucijski odjem se izvaja prek distribucijskih srednje-napetostnih vodov in transformatorskih postaj, ki jih je treba dopolniti za ustrezno oskrbo predvsem na oddaljenejših delih znotraj subregije.

(2) Občina bo poskrbela za energetsko zasnovo svojega območja, ki mora opredeliti izhodišča za učinkovito rabo energije, preveriti razvojne vire in omrežja za oskrbo z energijo ter sprejeti ključne

strateške odločitve in akcijske programe za uresničitev energetske zasnove kot trajnega strateškega dokumenta.

...

26. člen (energetika-obnovljivi viri)

- (1) Zasnova oskrbe občine z energijo temelji na izhodiščih prihodnjega razvoja občine in lokalnem energetskem konceptu. Temeljni dokument oskrbe z energijo je lokalni energetski koncept občine.
- (2) Zagotavlja se dolgoročna in kakovostna oskrba z energijo iz raznovrstnih virov, pri čemer se spodbuja povečevanje deleža oskrbe iz obnovljivih virov. Uporaba obnovljivih energetskih virov se spodbuja na celotnem območju občine, pri čemer morajo biti objekti in ureditve prostorsko integrirani.
- (3) V sistemu individualne oskrbe se bo spodbujala uporaba ekološko sprejemljivejših goriv (UNP, lesna biomasa) in ostalih obnovljivih virov (sonce). Spodbujala se bo gradnja pasivnih in nizko-energetskih stanovanjskih in poslovnih objektov.
- (4) Vzpodbujala se bo gradnja manjših sončnih elektrarn, vgradnja kogeneracijskih ter trigeneracijskih naprav za sproizvodnjo toplote, hlada in električne energije ter izvedba daljinskega ogrevanja na plin ali lesno biomaso.
- (5) Mogoča je gradnja bioplinskih postaj na območjih večjega obsega kmetijske proizvodnje (npr. Draškovec, v naselju Mihovica).
- (6) Gradnja malih hidroelektrarn (mHE) na porečju Krke se načrtuje ob upoštevanju pogojev, s katerimi se zagotavlja ekološko sprejemljiv pretok in pretok, ki bo omogočal naravno hidrodinamiko. Ob tem morajo biti zagotovljeni pogoji za ohranitev vodnih in obvodnih habitatov ter ekološke povezanosti habitatov pred in za zajezitvijo oziroma odvzemom vode, pri čemer se predhodno ugotovi stanje habitatov ter ogroženih vrst.

27. člen (vodni viri in oskrba s pitno in ostalo vodo)

...

- (5) Občina bo tudi načrtovano in organizirano širila vodovodno omrežje v vinogradniška območja, pri čemer imajo prednost tista, ki so namenjena gospodarski rabi in turističnemu razvoju, pred tistimi, ki so ljubiteljska (tretja območja).
- (6) V okviru posameznih lokacij objektov se vzpodbujala izvedba zbiralnikov meteornih voda z namenom izkoriščanja za sanitarno vodo, vodo za zalivanje (namakanje) in ostalo rabo.
- (7) Rekonstrukcija cest, gradnja kanalizacijskega omrežja ter ostale komunalne infrastrukture bo pogojena z istočasno obnovo obstoječega vodovodnega omrežja.

28. člen (odvajanje in čiščenje odpadne vode)

- (1) Odvajanje in čiščenje odpadne vode predstavlja zbiranje in transport odpadne in padavinske vode ter njeno čiščenje in odvajanje v odvodnike na neškodljiv način ob hkratnem varovanju površinskih in podzemnih vod. Praviloma mora biti na vseh območjih z urejenim vodovodnim omrežjem omogočen tudi odvod porabljene vode in zagotovljen način njenega čiščenja. Vsa večja naselja in tista, ki ležijo na vodovarstvenem območju ali na občutljivem območju, naj se oprepi s sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode v skladu s področno zakonodajo. V manjših naseljih je priporočena uporaba malih čistilnih naprav različnih čistilnih tehnologij, ki bi zadoščale okoljskim zahtevam in bile hkrati enostavnejše, cenovno sprejemljive, z manjšimi obratovalnimi in vzdrževalnimi stroški ter okolju prijazne.

...

- (5) V manjših naseljih so predvidene male lokalne čistilne naprave ali hišne čistilne naprave v območjih razpršene poselitve in razpršene gradnje. Iz manjših čistilnih naprav se bo prečiščena voda odvajala v površinske odvodnike, blato pa transportiralo v zgoščevalnik na centralno čistilno napravo.

...

- (7) Poleg reševanja odpadnih voda se predvidi tudi odvodnjavanje meteornih voda z utrjenih urbanih površin in cest v vodotoke ali ponikovalnice, pri čemer se upoštevajo ustrezni varstveni ukrepi za zaščito podtalnice.

29. člen (ravnanje z odpadki)

- (1) Za zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov iz gospodinjstev in industrije na območju občine skrbi Komunala Novo mesto d.o.o., odpadki pa se odlagajo na odlagališče odpadkov Leskovec v Mestni občini Novo mesto, ki ima status regionalnega odlagališča odpadkov (CeROD). Občina je zgradila zbirni center za ločeno zbiranje odpadkov na lokaciji severno od naselja Šentjernej, kjer je zgrajena tudi centralna čistilna naprava.

(2) Vsa naselja v občini imajo zagotovljen odvoz odpadkov in skupno zbiranje, skladno z Razvojnimi programom ravnanja z odpadki Dolenjske (IEI, Maribor december 2001) pa bo celotno območje prešlo na ločene zbiranje. V ta namen je po projektu predvidenih cca 30 odjemnih mest, ki bodo zaradi urejenega videza poenoteno oblikovani ter imeli urejene manipulativne površine. S tem bo na lokalni ravni zagotovljeno izvajanje ločenega zbiranja komunalnih odpadkov na izvoru, zbiranje in glede na naravne, prostorske, transportne – logistične in druge razmere lahko tudi naknadno sortiranje, recikliranje in ponovna uporaba ločeno zbranih frakcij odpadkov, trženje sekundarnih surovin in predelava biološko razgradljivih odpadkov.

...

(E) Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu

30. člen (območja naselij)

(1) V OPN so določena obstoječa in manjša nova območja naselij, kjer je mogoča prenova, sanacija oz. racionalna raba ekstenzivno izrabljenih stavbnih zemljišč v skladu s podrobnejšimi usmeritvami za posamezna naselja, ki izhajajo iz strokovnih podlag in izvedbenega dela OPN-ja. Notranji razvoj naselja ima načeloma prednost pred širjenjem na nova območja.

(2) Pri usmerjanju poselitve se ohranja in razvija prepoznavno podobo naselij ter ohranja zgodovinski značaj posameznega naselja ali dela naselja in vse materialne, kulturne in zgodovinske sestavine, ki jih določajo in katerih ogrožanje bi prizadelo njihovo avtentičnost.

...

(5) V naselju Šentjernej kot občinskem središču ter v naseljih Cerov Log, Dolenje Gradišče, Dolenje Mokro Polje, Gorenja Brezovica, Gorenje Gradišče, Gorenje Mokro Polje, Gorenje Vrhpolje, Hrastje, Javorovica in Mihovica je predvidena izdelava podrobnejših prostorskih načrtov, bodisi za potrebe poselitve ali za prometno infrastrukturo (Dolenje Mokro Polje), pri čemer so upoštevani tudi tisti podrobni prostorski načrti, ki sledijo iz sprejetega planskega akta, pa še niso sprejeti. Nekaterim od teh se spreminja tudi meja območja, kar je podrobneje določeno v izvedbenem delu odloka.

...

35. člen (razvoj dejavnosti po naseljih)

...

(7) Na tretji razvojni osi in v območju za razvoj vinogradništva se vzpodbuja razvoj dejavnosti, ki spremljajo razvoj turizma, kmetijske funkcije naselij pa so tu omejene na pridelavo za lastne potrebe ali na tisto, ki ne moti stanovanjskega okolja in je usmerjena v razvoj turizma.

(F) Usmeritve za razvoj v krajini

36. člen (splošne usmeritve)

(1) V Občini Šentjernej prihaja do prekrivanja območij s posebnimi varstvenimi zahtevami, območij najboljših kmetijskih zemljišč, ki so primerna za intenzivno kmetovanje in posebnih varstvenih območij Natura 2000. V teh območjih se vzpodbuja alternativne oblike kmetovanja in rabe prostora, uveljavljanje interesov ohranjanja biotske pestrosti in hkrati ohranitev ustrezne kmetijske dejavnosti na najboljših kmetijskih zemljiščih. Cilj je ohranitev poseljenosti kulturne krajine in razvoj območij z omejujočimi varstvenimi zahtevami.

(2) Varuje se tipično, značilno kulturno in naravno krajino, ki ustvarja prepoznavnost prostora, kulturni in simbolni pomen ter doživljajsko vrednost krajine. Varuje se naravne elemente in ustvarjene danosti, predvsem strukturo kmetijskih zemljišč, gozdnih površin ter vodnega in obvodnega prostora, ohranja se kontinuiteto obdelovalnega vzorca ter krajinskega merila, ohranja se strukturno urejenost prostora.

(3) Varuje se raznolikost tradicionalnih krajinskih vzorcev in strukture, ki jih ustvarjajo, saj imajo veliko pričevalno vrednost ter upošteva kulturno pomembne pojavnosti oblike naravnih prvin (voda, reliefa, vegetacije), ki se jih ohranja oz. revitalizira (renaturira).

(4) Zagotovi se ohranitev zgradbe prostora, značilne poselitvene vzorce in podobne vidne kakovosti prostora. Ohranja se način povezave krajine z naselbinsko dediščino, ohranitev značilnega stika naselij in odprte krajine ter zgodovinski razvoj območja. Ohranja se značilno naselbinsko, krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo, vidno privlačne dele krajine, vedut oz. kvalitetnih pogledov na naselja ter s tem prostorsko oziroma vizualno integriteto dediščine. Na območjih, kjer je prisotna jasna krajinska zgradba, merilo prostora ali poudarjene krajinske kvalitete, se zagotovi takšno rabo (primarna raba, drobno posestna struktura, poselitev v okviru meja naselij, brez večjih posegov v odprti krajini), ki te kvalitete ohranja in pri posegih ohrani merilo krajine in krajinske strukture.

(5) Zagotovi se izvajanje ustreznih oblik dejavnosti, ki ustvarjajo ali ohranjajo kvalitetna razmerja v krajini ter predstavljajo prostorsko in časovno kontinuiteto, pospešuje se dejavnosti, ki pripomorejo k OPPN za počitniško naselje Gor. Vrhpolje (jug)

ohranitvi vrednot kulturnega in zgodovinskega okolja z dediščino ter omejuje ali preprečuje tiste, ki jih načenjajo.

(6) Na območjih izjemnih krajin se preprečuje zaraščanje, na območjih, kjer bi zaraščanje pomenilo izgubo velikega dela prepoznavnih kulturnih sestavin krajine, pa se spodbuja kmetijsko in drugo primerno rabo, s pomočjo katere se te kvalitete ohranja.

(7) Varuje se nacionalno pomembno območje krajinske prepoznavnosti (območje Gorjancev s Podgorjem), ki ga predstavljajo območja, za katera je značilna prisotnost kulturne dediščine in številne medsebojne, pogosto zgodovinske, povezave. Varuje se vsebinsko povezanost območja in njegov kulturno-zgodovinski pomen, ki ga obeležujejo ostanki zgodovinske poselitve in urejanja krajine ter objekti in obeležja zgodovinskih dogodkov, ki jih družba prepozna kot posebne vrednote.

(8) Za vsa degradirana območja (melioracije, goloseki, peskokopi, kamnolomi, regulacije, odlagališča) se izdelajo sanacijski načrti in izvedejo sanacije.

(9) V gozdove na pobočjih se praviloma ne posega, kadar je to potrebno, pa se prepreči možnost nastanka erozijskih žarišč in zagotovi čim manjšo vidnost posegov.

...

37. člen

(razvojna območja kmetijstva)

(1) Možnosti za razvoj kmetijstva v občini so z vidika kvalitete zemljišč velike. Omejitve za razvoj intenzivnega kmetijstva predstavlja velik procent območij Natura 2000 ter EPO območij, ki naj bi to postala (skupaj 85 % površine občine). Intenziven razvoj kmetijstva je mogoč na vsem ravninskem območju, med reko Krko in Podgorjem. Spodbujajo se gospodarsko učinkovite oblike kmetovanja, ki bodo izkoristile ugodne razmere za kmetijstvo v osrednjem delu občine med reko Krko in Podgorjem. Ohranja se obstoječe kmetijske površine, razen ob naseljih, kjer so določena območja širitve poselitve. Kmetijske površine se lahko združuje v večje komplekse, pri tem pa se zagotavlja ohranitev pomembnih prvih krajinske zgradbe – ohranitev gozdnih otokov, gozdnega roba, pasove obvodne vegetacije itd. Pri izvajanju komasacij kmetijskih zemljišč in drugih agrooperacij se upoštevajo značilnosti krajinskih vzorcev posameznih območij. Postavitev rastlinjakov in večjih kmetijskih objektov se predvidi na robovih naselij, najbolje na legah, ki vidno niso izpostavljene.

...

(4) Vzpodbuja se razvoj sonaravnega in ekološkega kmetovanja, ohranja se travniške sadovnjake, ekstenzivno travinje in travniške habitate. Preprečuje se zaraščanja kulturne krajine in ohranja estetsko vrednost krajin. Povečuje se konkurenčne sposobnosti kmetij in kvaliteto pridelane hrane, razvija se turizem v povezavi s kmetijstvom in dopolnilne dejavnosti na kmetijah.

(5) V območjih podeželskih naselij se zagotavlja potrebno sožitje med urbanimi in kmetijskimi funkcijami in sicer tako, da imajo kmetijske funkcije prednost pred drugimi. Če je le mogoče, se zagotovi možnost širjenja kmetij, v kolikor to ni mogoče, pa se zagotovi prostor za selitev kmetijskih objektov ali celih kmetij. Grajeno območje razvojno perspektivne kmetije se poveča, če to terja velikost ali proizvodna usmeritev kmetije, usmeritev v obrt, kmečki turizem ali če se gradi nova stanovanjska stavba za potrebe družine tega kmetijskega gospodarstva.

(6) Če se izvajajo zemeljska dela (rigolanje in poglobljanje terena) na geološki naravni vrednoti, se o delih predhodno seznanijo pristojno službo, da se opravi občasno spremljanje stanja z namenom pravočasnega odkritja fosilov. Če se zaradi neodložljivega posega na kmetijska zemljišča predvideva poškodovanje ali uničenje fosilov in ni mogoče zagotoviti njihovega in-situ varstva, le-te pristojna služba ustrezno dokumentira, za fizično prestavljive naravne vrednote pa izvede ukrepe ex-situ varstva. Na botaničnih in zooloških naravnih vrednotah se ne uporablja kemičnih sredstev za uničevanje živali in rastlin. Na botaničnih naravnih vrednotah, kjer se rastišča vzdržuje s tradicionalno kmetijsko rabo, se način in količina gnojenja ne spreminjata, na rastišča se ne vnaša mineralnih gnojil, pri času košnje se upošteva življenjski cikel rastlin, po možnosti se kosi po semenitvi, intenzivnosti paše se ne povečuje. Na območju zooloških, botaničnih in ekosistemskih naravnih vrednot in znotraj Posebnih varstvenih območij se sestave biocenoze in zoocenoze ne spreminja z naseljevanjem rastlin in živali tujerodnih vrst, prav tako se v ta območja ne vnaša gensko spremenjenih organizmov.

(7) Na območjih kmetijskih zemljišč se ukrepe za izboljšavo kmetijskih zemljišč prednostno izvajajo na najboljših kmetijskih zemljiščih v okviru območja intenzivnega razvoja, lahko pa tudi na drugih kmetijskih zemljiščih in v območju razvoja turizma in vinogradništva, vendar po predhodni izdelavi podrobnih strokovnih podlag. Ob izvajanju ukrepov se preprečuje pretirano fragmentacijo, nastajanje erozijskih procesov, upošteva naravne lastnosti tal in njihov potencial za kmetijsko in gozdarsko proizvodnjo.

(8) Na območjih kmetijskih zemljišč se ohranja mokrotne habitatne tipe jelševja, vrbovja in šašev ob pritokih in odvodnih kanalih na območju varovanja naravnih danosti reke Krke. Ohranja se ekstenzivna OPPN za počitniško naselje Gor. Vrhpolje (jug)

kmetijska raba na poplavnih ravninah. Ne izvaja se posegov, ki bistveno spreminjajo vodni režim v tleh. Ohranja se površine ekstenzivnih sadovnjakov. Pri umeščanju objektov na robovih naselij se ohrani povezanost ekstenzivnih sadovnjakov s kmetijskimi površinami v zaledju. Ohranja se tudi druga območja z visoko biodiverzitetjo, zlasti vodne in obvodne habitatne tipe (vodotoki, stoječe vode, obrežni pasovi, gozdni otoki v kmetijski krajini, ohišnice).

(9) Prednostna območja za kmetijsko pridelavo so na osnovi trenutnih analiz in predvidenih strukturnih sprememb v kmetijstvu ravninska območja z njivami v okviru Šentjernejskega polja (pas od Draškovca preko Gomile, Drame, Roj do Šentjakoba in Ostroga, Groblje do naselitvenih mej Šentjerneja, do Razdrtega in Draškovca), ravninski njivski pas ob strugi Hrastovskega potoka (od Dol. Mokrega Polja preko Gor. Mokrega Polja do Zapuž, Gor. Stare vasi, Loke do Gradišča), vinogradniška območja, opredeljena v prvo vinogradniško lego (Bičevje, Tolsti vrh, Nova gora, Stražnik, Vratno, Pleterski hrib, Drča, Vrbovce ter Mali in Veliki Ban, Tišnica, Ivanjdo, Mihovo, Gor. Vrhpolje, Škrivno) in posamezna območja predvidenih individualnih širitvev kmetij z namenom intenziviranja kmetijske pridelave.

...

38. člen (razvojna območja vinogradništva)

(1) V občini so za vinogradništvo primerna zemljišča, ki ležijo na nadmorski višini od 230 do 500 m, so nagnjena in imajo ugodno lego (J, JV, JZ). Vinogradniška raba v veliki meri zagotavlja obdelanost teh površin in s tem ohranja kulturne krajine. Za pridelavo sadja so ob primerni tehnologiji in izbiri sadnih vrst, razen na oglajenih tleh na poplavnem območju ob Krki, primerne površine na celotnem območju občine.

(2) Na podlagi redefinicije vinogradniških in sadjarskih leg (Kmetijsko gozdarski zavod Novo mesto 2005) so območja razdeljena v:

- prvo kategorijo vinogradniških leg, kamor so opredeljeni vinogradi nad spodnjo mejo 220 m nmv,
- drugo kategorijo, kamor so uvrščene lege nižje od 220 m nmv, z lego bolj proti severu,
- tretjo kategorijo, kamor so uvrščene tradicionalne vinogradniške lege, ki ne sodijo v eno izmed prejšnjih leg, zaradi potreb občanov po ljubiteljskem vinogradništvu, torej pridelavi vina za njihove lastne potrebe.

(3) Koncept razvoja vinogradništva določa načelno shemo namembnosti in velikost objektov v območjih in s tem usmerja razvoj k večji prepoznavnosti in racionalnosti prostora. Kot izhodiščni center razvoja vinogradništva je ob prenovi in revitalizaciji predlagan grad Prežek (vinska klet, dvorana za degustacijo ipd.).

(4) Intenzivni razvoj vinogradništva v povezavi s turizmom pomeni najbolj odprta merila za razvoj turizma, torej gradnjo turističnih kapacitet v sklopu vinogradniškega turizma (vinotoč, vinska klet, zidanica kot možnost oddaje za nočitve gostom). Objekti so v tem območju lahko večjih dimenzij, vendar se gradijo na manj izpostavljenih legah in so vezani na večjo proizvodnjo vina oz. večje površine vinograda. Ta območja so povezana z vinskimi cestami in dopolnjujejo ostalo turistično ponudbo v občini.

(5) Gospodarski razvoj vinogradništva se predlaga v območjih boljših vinogradniških leg, ki se ne navezujejo na glavne prometne osi tega prostora. Objekti so lahko tudi večjih dimenzij, vendar le za potrebe gospodarstva, ne pa za turizem. Poudarek teh območij je v povečanju kvalitete grozdja in vina ter ohranjanju kulturne krajine.

...

(9) V območjih tretjih vinogradniških leg je smiselno ohranjati obdelane kmetijske površine. Graditev gospodarskih objektov naj bo v teh območjih omejena predvsem na obnovo in sanacijo (legalizacijo) obstoječih. Ker gre le za ljubiteljsko dejavnost, gradnja vinskih kleti in vinotočev tu načeloma ni dovoljena.

39. člen (stavbna zemljišča v vinogradniških območjih)

(1) Možnosti razvoja vinogradništva so opredeljena v kartografskem delu izvedbenega dela OPN z določitvijo območij vinogradniških leg, kje je smiselno še postavljati gospodarske objekte za potrebe vinogradništva (in sadjarstva), pri čemer je velikost in namembnost objektov pogojena s konceptom razvoja vinogradništva iz prejšnjega člena. Ta območja se navezujejo tudi na obstoječo grajeno strukturo in se prednostno vežejo na smeri dostopa.

(2) V OPN so v okviru vinogradniških območij določena stavbna zemljišča in sicer za obstoječe objekte in za gradnjo novih, ki izhajajo iz razvojnih pobud občanov. Gostota vinogradniških objektov na posameznih vinogradniških legah je pogojena s površino pripadajočega vinograda, tako da je načeloma v območjih najboljših vinogradniških leg gostota manjša kot v območju drugih vinogradniških leg. V območju tretjih vinogradniških leg oz. območjih ljubiteljskega vinogradništva se objekti gostijo le izjemoma, poudarek je na prenovi in sanaciji obstoječih objektov.

OPPN za počitniško naselje Gor. Vrhpolje (jug)

...

41. člen (razvojna območja turizma in rekreacije)

(1) Občina Šentjernej ima velik potencial za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti zaradi visoke stopnje naravne ohranjenosti in ekološke ter prostorske pestrosti, ohranjene kulturne krajine, geografske lege, ki je zanimiva kot ciljna turistična točka, slikovite krajinske zgradbe ter velikega števila naravnih vrednot in kulturne dediščine.

(2) Na celotnem območju občine, predvsem pa v območju razvoja turizma in vinogradništva, se v primernih obstoječih in novih objektih uredijo nočitvene kapacitete s težnjo k dvigu kvalitete tovrstne ponudbe. Zagotavlja se pogoje za razvoj turizma višjega cenovnega razreda in kulturnih dejavnosti v obnovljenih podeželskih dvorcih in pristavah (Volavče, Vrhovo, Gracarjev Turn in Prežek).

(3) V občinskem središču se vzpodbuja razvoj poslovnega turizma (obnova Recljeve domačije) in zagotavlja standardizirane športne objekte kot so hipodrom (konjereja in kasaške dirke), strelišče in podobno, ki bodo osnova oziroma so pogoj za mednarodne prireditve in s tem povezane turistične destinacije.

(4) Rekreacijske in športne aktivnosti v območju z naravovarstvenimi vsebinami se preusmerja na spoznavanje in doživljanje narave. Razvoj rekreacije v naravnem okolju (tek, kolesarjenje, konjeništvu, vodni športi, pohodništvo...) se načrtuje v sodelovanju z Zavodom Republike Slovenije za varstvo narave, ki evidentira naravovarstvene vsebine, primerne za vključitev v turistično ponudbo, rekreacijske in športne aktivnosti. V območjih z naravovarstvenimi vsebinami se izvajajo takšne športne in rekreacijske aktivnosti, zaradi katerih se bistveno ne spreminjajo fizične lastnosti naravnih vrednot in ni motena njihova vidna podoba. Uredi se kolesarske in druge, predvsem tematske poti, mostove, galerije, razgledišča, počivališča, igrala, ob upoštevanju in varovanju območij z naravovarstvenimi vsebinami in s težnjo po ohranitvi njihove vidne podobe.

...

(7) Podgorje je pomembno za razvoj podeželskega turizma z dodatno ponudbo ob vinskih cestah, trženjem kulturne krajine in stavbne dediščine. V območju razvoja turizma in vinogradništva se popularizira in opremlja vinske ceste z zagotavljanjem kvalitetnih gostinskih storitev (prenova gradu Prežek). Na celotnem območju občine se pospešuje turizem na kmetih in sicer s spodbujanjem razvoja turističnih kmetij, vzpostavitev turistične ceste, vzpostavitev povezav med kmečko, lovsko in ribiško ponudbo, ureditev kmetij, hiš, dvorišč in fasad, prodajaln domačih pijač, izdelkov domače obrti, sadja, mesa, zelenjave, ureditev osrednjih vaških prostorov, ureditev zidanic, vinske ceste, vinotočev itd.

(8) Razvoj turizma v občini je odvisen od celovite ureditve turističnih zanimivosti (oglasne table, urejenost okolja), ustrezne ureditve turistično informacijske pisarne v Šentjerneju ter pisnih predstavitev znamenitosti, predvsem pa od kvalitetno oblikovanega celovitega turističnega proizvoda.

(9) Izvirne turistične produkte občine se vključi v destinacijo bližnjih zdravilišč in drugih turističnih centrov (Šmarješke Toplice, Čateške Toplice, Dolenjske Toplice, Otočec) ter širše Dolenjske, razvoj turizma občine se tako poveže s sosednjimi občinami in tudi s sosednjo državo Hrvaško

...

45. člen (območja ohranjanja narave)

...

(2) Na območju občine se nahajajo 4 ekološko pomembna območja: Gorjanci, Krakovski gozd, Krka-reka in Šentjernejsko polje ter 5 posebnih varstvenih območij (območja NATURA 2000) razglašeni z Uredbo: Krakovski gozd - Šentjernejsko polje, Gorjanci - Radoha, Žerjavinski potok, Krka in Krakovski gozd.

46. člen (splošne usmeritve za varstvo naravnih vrednot in habitatnih tipov)

(1) Z naravnimi vrednotami se ravna tako, da se ne ogrozi njihov obstoj, posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. V vplivno območje naravnih vrednot se ne umešča objektov.

(2) Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote.

(3) Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču.

(4) Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je

OPPN za počitniško naselje Gor. Vrhpolje (jug)

del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje.

(5) Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje.

(6) Na območjih pričakovanih naravnih vrednot se o najdbah obvešča pristojno službo in se ji omogoči spremljanje stanja.

(7) Posegi in dejavnosti na območjih habitatnih tipov se načrtujejo in izvajajo tako, da se habitatni tipi ohranjajo v ugodnem stanju in da je njihov neugoden vpliv čim manjši in v obsegu, da se v kar največji možni meri ohranja ali večja naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva, da se v kar največji možni meri ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu z varstvenimi cilji, da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

(8) Pred odločitvijo o prostorskih ureditvah in rešitvah, ki se nanašajo na območja s predvidenimi spremembami rabe prostora oziroma razmestitvijo dejavnosti v prostoru, je treba ugotoviti prisotnost habitatnih tipov in njihovo stanje ohranjenosti.

(9) Spodbuja se razvoj dejavnosti, ki prispevajo k vzdrževanju tradicionalne kulturne krajine z mejicami in sadovnjaki, ohranja se obseg površin negozdnih habitatnih tipov v območju.

47. člen (podrobne usmeritve za varstvo drevesnih naravnih vrednot)

(1) Vej, listov, debel, drevesne skorje in korenin se ne lomi, seka, obsekava ali drugače poškoduje, razen če gre za sanacijske ukrepe na drevesu. Življenjske razmere na rastišču se ohranja nespremenjene, zato se ne odstranjuje zemlje, razkriva korenin, zasipava debela ali rastišča oz. površine nad koreninami, s hojo, vožnjo ali kako drugače ne tepta tal, ne poplavlja rastišča, spreminja višine podtalnice, kislosti oziroma alkalnosti tal, spušča škodljivih tekočin ali plinastih snovi na rastišče ter ne odlaga odpadkov. Podlago se na rastišču utrjuje le tako, da se omogoči zadostno zračnost in vodoprepustnost tal nad koreninskim sistemom.

(2) Na rastišče se praviloma ne postavlja objektov ali naprav. V primeru, da drugih prostorskih možnosti ni, se manjše objekte, kot so odri, kioski, spominska obeležja, vodnjaki, svetilke, klopi in podobno, postavlja v primerni oddaljenosti na način, da se ekološke razmere na rastišču ne spremenijo ter da je njena vidna podoba čim manj spremenjena. Na deblo, korenine in veje dreves se ne obeša, pritrjuje ali postavlja tujih teles, kot so plakati, obvestila, svetilke, nosilci žičnih vodov, table, omarice, antene in podobno.

(3) Znanstveno-raziskovalno poseganje ali poseganje pred sanacijo za ugotovitev stanja drevesa (jemanje lesnih izvrtkov ali vzorcev iz debela, vej, korenin) se izvaja tako, da se s posegom ne poslabša zdravstveno stanje drevesa.

48. člen (podrobne usmeritve za varstvo ekološko pomembnih območij)

(1) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in urejanja ter rabe naravnih dobrin se ohranja ali dosega ugodno stanje tistih habitatnih tipov ter rastlinskih in živalskih vrst in njihovih habitatov, zaradi katerih je ekološko pomembno območje opredeljeno.

(2) Na ekološko pomembnih območjih se v primeru obstoja alternativnih možnosti prostorske ureditve ne načrtujejo, če se zaradi njihove izvedbe lahko bistveno poslabša ugodno stanje habitatnih tipov ali vrst, zaradi katerih je ekološko pomembno območje opredeljeno, v drugih primerih pa se načrtujejo tako, da je njihov neugoden vpliv čim manjši.

(3) Na ekološko pomembnih območjih, ki niso tudi posebna varstvena območja, se posege in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena. Pri izvajanju teh posegov in dejavnosti se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši.

49. člen (podrobne usmeritve za varstvo posebnih varstvenih območij -območij Natura 2000)

(1) Na Natura območjih se posege in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst, ohranja ustrezne lastnosti abiotičnih in biotičnih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo, ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze kot so zlasti mesta za razmnoževanje, OPPN za počitniško naselje Gor. Vrhpolje (jug)

skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali, ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena.

(2) Pri izvajanju posegov in dejavnosti, ki so načrtovani v skladu s prejšnjim odstavkom, se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši. Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne ali v čim manjši možni meri, sovпада z obdobji, ko potrebujejo mir oziroma se ne morejo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja. Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se rastlinam prilagodi tako, da se omogoči semenenje, naravno zasajevanje ali druge oblike razmnoževanja.

(3) Na Natura območja se ne vnaša živali in rastlin tujerodnih vrst ter gensko spremenjenih organizmov.

...

51. člen (območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Pri načrtovanju v prostoru občine se upoštevajo potencialna tveganja in dejavnosti razmešča v prostor izven območij potencialnih nesreč, nadzoruje se aktivnosti, ki bi lahko povzročile naravne in druge nesreče. V poplavnih in erozijskih območjih z zahtevnejšimi proti-erozijskimi ukrepi se ne načrtuje večjih območij poselitve, širitve naselij v teh območjih se dovoli le izjemoma, če gre za lastne potrebe obstoječih domačij.

...

(4) Povečane požarne ogroženosti v občini ni, vendar se pri načrtovanju prostora predvidi dovolj velik odmik objektov od gozdne meje, v naseljih in območjih industrije pa se izvede, obnovi oz. vzdržuje hidrantno omrežje.

(5) Načrtovanje objektov mora zagotoviti ustrezno protipotresno varnost, zato mora biti pri projektiranju le-teh upoštevan projektni pospešek tal, ki na zahodnem delu občine znaša 0,175 g, na vzhodnem pa 0,200 g.

52. člen (območja zaščite in reševanja)

(1) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi na površinah obstoječih pokopališč v Šentjerneju in Orehovici. Deponija ruševin, naplavin in ostalega materiala je v peskokopu Cerov Log oziroma se po potrebi določijo dodatne površine. Ob množičnem poginu živali se kadavri pokopajo na območju južno od naselja Mihovica. Območja za evakuacijo prebivalstva in za začasno nastanitev prebivalstva so površine v Šentjerneju, v osnovni šoli Šentjernej, za oskrbo poškodovancev pa v Zdravstveni postaji Šentjernej.

...

(G) Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

54. člen (usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) V izvedbenem delu tega OPN so določena območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč, ki se delijo na podrobnejše namenske rabe.

(2) Stavbna zemljišča se določijo na podlagi prikaza obstoječih stavbnih zemljišč, na podlagi veljavnih upravnih dovoljenj kot tehnični popravki, na podlagi državnih evidenc o dejanski rabi prostora, na podlagi razpoložljivih podatkov iz prostorskega informacijskega sistema kot podlage za prikaz stanja prostora ter na podlagi strokovnih podlag, v katerih so utemeljene potrebe po širitvi stavbnih zemljišč, predviden obseg ter njihova lokacija.

...

(6) Namenska raba zemljišč naj omogoča sočasnost rabe medsebojno skladnih dejavnosti, predvsem tistih, ki se med seboj dopolnjujejo in ne slabšajo bivalnega, delovnega in drugega okolja. Monofunkcionalnost posameznih delov naselij se ne vzpodbuja. Pri določitvi podrobne namenske rabe so upoštevane tudi opredelitve iz razvojnih pobud občanov ter strokovnih podlag. V vseh naseljih je predlagana podrobnejša namenska raba zemljišč in sicer tudi v območjih predlaganih širitev poselitve.

(H) Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

55. člen (prostorski izvedbeni pogoji)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji določajo podrobne pogoje glede namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja, pogoje priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, merila in pogoje za parcelacijo, pogoje celostnega ohranjanja dediščine in narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pogoje varovanja zdravja ljudi.

(2) Prostorski izvedbeni pogoji so opredeljeni po naseljih in enotah urejanja prostora ter po posameznih podrobnih namenskih rabah. Pri tem smiselno sledijo podzakonskim aktom, saj je zaradi majhnega merila naselij in občinskega središča tudi nabor dejavnosti v posameznih rabah, kot jih določajo podzakonski akti, manjši in primeren merilu naselij.

(3) Za območja razpršene poselitve in razpršene gradnje so prostorski izvedbeni pogoji določeni posebej za vinogradniška območja in posebej za območja ob naseljih.

(4) Posege in dejavnosti na območju, ki ima na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status, je potrebno načrtovati in izvajati tako, da bo zagotovljeno njihovo celostno ohranjanje. Na podlagi 105. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04) je potrebno za posege na območjih, ki imajo na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status, pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje, ki ga izda za to pristojno ministrstvo.

(I) Usmeritve za prostorski razvoj naselij, za katera je izdelan urbanistični načrt

...

59. člen (koncept razvoja naselja Gorenje Vrhpolje)

(1) Naselje Gorenje Vrhpolje se glede na koncept prostorskega razvoja občine nahaja na območju za vinogradništvo in turizem in je glede na 2. razvojno os, ki poteka preko območja

Podgorja, predvideno predvsem za razvoj dejavnosti, povezane s turistično ponudbo (podeželski turizem). Naselje je hkrati locirano tudi na 3. razvojni osi, ki predvideva razvoj oziroma dopolnitev infrastrukture, ki služi funkcioniranju naselij. Kmetijske funkcije naselja so tu omejene na pridelavo za lastne potrebe.

(2) Razvoj turizma na podeželju se vzpodbuja v smislu ohranjanja tradicionalnih dejavnosti kot so drobna obrt, konjereja, perutninarstvo, vinogradništvo. Vzpodbuja se razvoj storitvenih dejavnosti in dejavnosti za oskrbno lastnih prebivalcev. Razvoj naselja se usmerja tudi v podeželski turizem, v povezavi z elementi kulturne dediščine in rekreacijo.

(3) V naselju se zaradi izrazito visokega faktorja zazidanosti in pomanjkanja površin za gradnjo, določijo nova območja za poselitev, pri čemer se upošteva prostorske omejitve, tudi potreba po nemotenem dostopu kmetij do zalednih obdelovalnih površin.

(4) Novo območje za razvoj kmetijskega gospodarstva se umešča severozahodno od naselja, ki se ga z zeleno cezuro loči od novega območja za stanovanjsko gradnjo. Novo počitniško naselje je predvideno v južnem delu, pretežno v gozdu, kjer se sanira tudi obstoječe objekte. Novo območje za turistično dejavnost na kmetiji je predvideno na severnem robu naselja.

(5) V naselju se varuje in prenavlja bogata profana kulturna dediščina.

(6) Zeleno območje med grajeno strukturo in potokom Kobilica se nameni razvoju javnega zelenega prostora naselja.

(7) Vinogradništvo se razvija v območju skladno z zasnovo vinogradništva v občini. Na vinogradniških območjih se vzpostavlja vinske ceste z razglednimi točkami in jih poveže z elementi kulturne dediščine in kmečkim turizmom vse do naselij Orehovica in Hrastje. Z namenom razvoja podeželskega turizma in ohranjanja kulturne dediščine se takšne točke vzpostavi na obstoječih domačijah v naselju, ki se med seboj povežejo s turistično potjo.

...

III. IZVEDBENI DEL

(A) SPLOŠNE DOLOČBE

60. člen (delitev občine na enote urejanja prostora)

(1) Območje občine je v celoti razdeljeno na enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu EUP) na podlagi analize značilnosti prostora in ob upoštevanju režimov in pravnih aktov s področja varstva okolja in zdravja ljudi, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter na podlagi strateških odločitev o prostorskem razvoju občine iz prejšnjega poglavja. EUP so posebej določene za območje odprtega prostora, območja naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje ter za območja vinogradniške razpršene gradnje.

(2) Za dele EUP naselij, območja razpršene poselitve in razpršene gradnje, ki zaradi racionalnosti delitve zajamejo poleg stavbnih zemljišč tudi dele kmetijskih, gozdnih, vodnih zemljišč in drugih zemljišč osnovne rabe, veljajo pogoji EUP odprtega prostora.

(3) Za dele razpršene poselitve, samotne domačije in manjše zaselke v območjih vinogradniške razpršene gradnje, ki zaradi racionalnosti delitve nimajo določenih svojih EUP, veljajo splošni pogoji za razpršeno poselitev naselja, ki mu pripadajo.

...

62. člen (EUP v naseljih, območjih razpršene poselitve in razpršene gradnje)

(1) Osnovna oznaka

Območja EUP za naselja in območja razpršene poselitve so označena s črkovno oznako naselja in tekočo številko enote urejanja. Črkovna oznaka za posamezno naselja pomeni: AP- Apnenik, BRV- Breška vas, BR- Brezje pri Šentjerneju, CEL- Cerov Log, ČA- Čadraže, ČIB- Čisti Breg, DO- Dobravica, DBR- Dolenja Brezovica, DSTV- Dolenja Stara vas, DGR- Dolenje Gradišče pri Šentjerneju, DMOP- Dolenje Mokro Polje, DVR- Dolenje Vrhpolje, DMA- Dolenji Maharovec, DR- Drama, DRČ- Drča, GBR- Gorenja Brezovica, GGO- Gorenja Gomila, GSTV- Gorenja Stara vas, GGR- Gorenje Gradišče pri Šentjerneju, GMOP- Gorenje Mokro Polje, GVR- Gorenje Vrhpolje, GMA- Gorenji Maharovec, GR- Groblje pri Prekopi, GRU- Gruča, HR- Hrastje, HRB- Hrvaški Brod, IM- Imenje, JA- Javorovica, LEV- Ledeča vas, LO- Loka, MBA- Mali Ban, MI- Mihovica, MIH- Mihovo, MRV- Mršeča vas, OR- Orehovica, OS- Ostrog, PO- Polhovica, PR- Prapreče pri Šentjerneju, PRI- Pristava pri Šentjerneju, PRIS- Pristavica, RA- Rakovnik, RAZ- Razdrto, RO- Roje, SE- Sela pri Šentjerneju, ŠE- Šentjakob, ŠEN- Šentjernej, ŠMV- Šmalčja vas, ŠM- Šmarje, TOV- Tolsti Vrh, VBA- Veliki Ban, VOV- Volčkova vas, VR- Vratno, VRB- Vrbovce, VRH- Vrh pri Šentjerneju, ZA- Zameško, ZAP- Zapuže, ŽE- Žerjavin, ŽV- Žvabovo.

Območja manjšega dela znotraj posamezne EUP, kjer poleg splošnih veljajo tudi podrobne usmeritve, dodatne omejitve in posebnosti, so označene s črkovno oznako in tekočo številko enote urejanja s poddelilko. (primer enote: Čadraže- ČA1, ČA2, in podenote: ČA1.1, ČA1.2, ČA2.1, ČA2.2...itd)

(2) Strateška oznaka

Poleg oznake EUP iz prejšnjega odstavka so EUP za območje naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje označene s črkovno oznako, ki pomeni prvo črko imena enote, kateri pripadajo glede na zasnovno strateškega razvoja občine. Strateške oznake naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje so sledeče:

- v območju intenzivnega razvoja- I,
- v območju razvoja vinogradništva in turizma -T
- v območju varovanja naravnih danosti reke Krke-V1
- v območju varovanja naravnih danosti Gorjancev- V2

(3) Podrobna oznaka

Osnovnim in strateškim oznakam posameznih enot iz prejšnjih dveh odstavkov so dodane še podrobne oznake, ki izhajajo iz morfoloških in strukturnih zakonitosti oziroma arhitekturne tipologije naselij:

u - urbano naselje,

s- suburbano naselje,

p- podeželsko naselje, ki je deljeno še na:

g - gručo, strnjeno naselje, v katerem so stavbe postavljene nepravilno v eno ali več skupinah;

o - obcestno naselje, v katerem je pozidava razporejena vzdolž ceste;

Podrobna oznaka za podeželsko naselje (p) je dodana predvsem enotam, ki obsegajo podrobne namenske rabe, ki niso namenjen bivanju. Ostalim se doda podrobna delitev (g, o)

(4) Posebna oznaka

Posebna oznaka »oppn« je dodana oznaki EUP za osnovno in strateško oznako v primeru, ko je za območje potrebna izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Če je izvedbeni akt v območju EUP že sprejet, je določena podrobna oznaka »OPPN«.

Območja posameznih delov znotraj podrobnega prostorskega načrta, kjer veljajo enake usmeritve, prostorsko pa so ločena, so označena s črkovno oznako in tekočo številko enote urejanja s poddelilko.

(primer enote: Javorovica: JA9.1-V2,oppn in JA9.2-V2,oppn, itd). Območja posameznih delov znotraj istega EUP, kjer veljajo enake usmeritve, prostorsko pa so ločena zaradi drugega EUP (SEN52-I,OPPN), so označena s črkovno oznako in tekočo številko enote urejanja s poddelilko (enota: Šentjernej: SEN32/1-I,u, SEN32/2-I,u in SEN32/3-I,u).

Posebna oznaka »kraj« je dodana oznaki EUP za osnovno in strateško oznako v primeru, ko obsega predvsem območje odprte krajine, v kateri zaradi številnih omejitvenih faktorjev veljajo poleg splošnih še podrobna določila.

...

(C) PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA OBMOČJA NASELIJ, RAZPRŠENE POSELITVE IN RAZPRŠENE GRADNJE

OPPN za počitniško naselje Gor. Vrhpolje (jug)

1. POMEN IZRAZOV

69. člen (razlaga izrazov)

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- **Avtohton:** prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (npr. avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov).
- **Osnovni objekt** je objekt, ki s svojo podobo in dejavnostjo, ki se opravlja v njem, ustvarja splošno podobo naselja oz. dela naselja. Osnovni objekt je pri stanovanjskih površinah stanovanjski ali poslovno stanovanjski, pri površinah centralnih dejavnosti poslovni objekt oz. objekt družbene infrastrukture, pri površinah proizvodnih dejavnosti proizvodni ali poslovni objekt oz. gospodarski objekt domačije in hlev, ko gre za površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, pri posebnih območjih pa počitniški objekt.
- **Objekt obstoječ v prostoru** je objekt zgrajen v prostoru pred veljavnostjo tega akta, njegova prisotnost pa je razvidna iz uradnih evidenc ali drugih ustreznih listin.
- **Prenova objekta** je gradnja, ki vključuje dozidavo, nadzidavo in/ali rekonstrukcijo objekta z namenom posodobitve objekta zaradi izboljšanja njegove funkcionalnosti oz. uporabnosti.
- **Domačija/kmetija** je sklop stavb, ki služijo kmetijskemu gospodarstvu (stanovanjska hiša z gospodarskimi in drugimi spremljajočimi objekti, ipd.).
- **Gradbena linija** je linija, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji.
- **Regulacijska linija** je linija, ki razmejuje zelene, odprte površine od ureditvenega območja naselja in predstavlja skrajni rob naselja, do katerega je dovoljena širitev pozidave, ob ustrezni predhodni opredelitvi stavbnega zemljišča.
- **Klet (K)** je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol. Dopustna je popolnoma ali delno vkopana klet. Za delno vkopano klet se šteje tudi klet v nagnjenem terenu, pri čemer je lahko ena stranica v celoti vidna, nasprotna pa mora biti v celoti vkopana oz. za največ 0,50 m vidna nad terenom.
- **Pritličje (P)** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo.
- **Mansarda (M)** je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho in je namenjena bivanju.
- **Podstrešje (p)** je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho.
- **Kolenčni zid** je del zunanjega zidu od zadnje medetažne konstrukcije do kapne lege, ki v prostorih v podstrehi zagotavlja ustrezne tlorisne površine prostorov s potrebno svetlo višino.
- ...
- **Dvokapna streha** je v osnovi simetrična dvokapnica, katere strešina se lahko podaljša na strani glavne fasade, nad vhodom ali prizidkom v naklonu, ki je enak naklonu osnovne strešine.
- ...
- **Strešni izzidek** je del fasade stavbe, ki se dvigne tako, da prekinja kapno lego objekta in ne presega slemena objekta. Namenjen je osvetljevanju podstrešja oz. mansarde oz. oblikovanju arhitekturnega poudarka stavbe. Pri gospodarskih objektih je namenjen neposrednemu vhodu v podstrešni del objekta, prislonjenega v teren. Glede oblike strehe na izzidku veljajo enaki pogoji, kot za frčade.
- **Frčada** je oblika osvetlitve prostorov v mansardi različnih oblik, ki ne sega preko slemena strehe. Praviloma se postavljajo v kompoziciji fasade, so osno prilagojene.
- Ravna frčada* je frčada z zidcem ob straneh in enokapno streho, naklon strešine je minimalen (običajno od 2° do 8°) in omogoča izbiro lahke kritine (pločevina, strešna lepenka, večslojne hidroizolacije...),
- Frčada »na firtoh«* je frčada z zidcem ob straneh in enokapno streho, pri čemer je naklon strešine večji (od 2° do 30°), omogoča pa izbiro ostalih vrst kritine (opečni zareznik, betonski strešnik, bobrovec, ...),
- Dvokapna frčada* je frčada s simetrično dvokapno streho in z zidci ob straneh. Naklon strešin je praviloma enak naklonu strešine osnovnega objekta.
- Trikotna frčada* je dvokapna frčada brez zidca ob straneh.
- **Sleme** je vrhnji rob ostrešja ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka objekta.
- ...
- **Otroško igrišče** je prostor za potrebe otroške igre, opremljen z manjšimi elementi urbane opreme (mize, klopi, koši za smeti, otroška igrala, skulptura ipd.), zasajen z drevesno in grmovno vegetacijo. Namenjeno je lahko eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev, načrtovana v sklopu parka ali drugega območja.
- ...

- **Praviloma** pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, če pa to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.
- **Odmik objekta od parcelne meje** je najkrajša razdalja med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž objekta in parcelno mejo sosednjega zemljišča. Pri tlorisni projekciji se upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom in podobni gradbeni elementi.
- **Faktor zazidanosti (FZ)** je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž objekta nad terenom in površino zemljiške parcele (delov zemljiških parcel ali več le-teh) v okviru stavbnih zemljišč. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom ipd., upošteva pa se tudi tlorisna projekcija enostavnih, nezahtevnih in drugih objektov na parceli.

...

(2) Posamezni izrazi uporabljeni v tem odloku, ki opredeljujejo tipologijo objektov, imajo naslednji pomen:

- **Trška stavba** je enostanovanjska, večstanovanjska stavba, stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji ali stanovanjska stavba za posebne namene, lahko pa tudi poslovno- stanovanjski objekt kot nestanovanjska stavba, ki po legi in oblikovanju odstopa od značilnosti ostalih objektov in tvori jedro naselja.
 - **Sodobna stanovanjska stavba** je enostanovanjska oz. dvostanovanjska stavba.
 - **Tradicionalna stanovanjska stavba** je enostanovanjska oz. dvostanovanjska stavba.
 - **Suburbana stanovanjska stavba** je enostanovanjska, dvostanovanjska ali tri- stanovanjska stavba.
 - **Poslovno stanovanjska stavba** je delno stanovanjska delno nestanovanjska stavba, pri čemer je nestanovanjski del namenjen za upravne pisarniške, trgovske in druge storitvene dejavnosti.
 - **Objekt družbene infrastrukture** je stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji, stanovanjska stavba za posebne namene ali nestanovanjska stavba, namenjena kulturi, vzgoji, šolstvu, zdravstvu oz. drugim javnim funkcijam.
 - **Poslovna stavba** je nestanovanjska stavba, namenjena za poslovno dejavnost.
 - **Objekt za obrt** je nestanovanjska stavba, namenjena za različne dejavnosti.
 - **Objekt za proizvodnjo in obrt** je nestanovanjska stavba, namenjena za različne dejavnosti, ki po gabaritu odstopa od ostalih vrst objektov.
 - **Servisni objekt** je nestanovanjska stavba, namenjena za potrebe vzdrževanja zelenih površin, površin v območjih gospodarske infrastrukture, skladiščenju rekvizitov itd.
 - **Gospodarska stavba domačije, hlev** je nestanovanjska stavba, zgrajena za potrebe kmečkega gospodarstva, namenjena reji živali.
 - **Druge kmetijske gospodarske stavbe** so nestanovanjske stavbe, zgrajene kot spremljajoči kmetijski objekti domačije (garaža za kmetijsko mehanizacijo, skedenj, senik, kozolec, ipd.).
 - **Ostali spremljajoči objekti** so nestanovanjske stavbe, zgrajene v okviru podeželskega naselja (garaža, nadstrešek in drugi pomožni objekti).
 - **Poslovilna stavba** je nestanovanjski pokopališki objekt.
 - **Kapela** je nestanovanjski sakralni objekt.
 - **Počitniški objekt** je objekt za občasno bivanje, zgrajen v območju, namenjenem za gradnjo počitniških objektov,
 - **Vinska klet** je gospodarski objekt za spravilo in predelavo grozdja, kletarjenje, v katerem je del površin namenjen za dejavnost točenja vina, lahko tudi za občasno bivanje v skladu s pogoji tega odloka ali za nastanitvene kapacitete ter strežbe v okviru turistične dejavnosti.
 - **Zidanica** je kmetijska stavba za kletarjenje, spravilo in predelavo grozdja ter sadja, za pripravo in shranjevanje vina ter za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev in orodja, lahko tudi za občasno bivanje.
- (3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem členu, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov.

2. DOLOČILA GLEDE TIPOLOGIJE OBJEKTOV

70. člen (splošna določila)

...

(2) Določila glede tipologije objektov na območjih posameznih podrobnih namenskih rab ne veljajo na območjih, za katera je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

(3) Tipologija objektov, določena za gradnjo novih objektov, se smiselno uporablja tudi za rekonstrukcije in prenove obstoječih.

(4) V primeru gradnje energijsko varčnega objekta se le-ta načrtuje skladno s predpisi. Dopustno je odstopanje pri umestitvi objekta, gabaritih in oblikovanju ter uporabi materialov, pri čemer pa mora biti zagotovljeno kvalitetno arhitekturno oblikovanje objekta.

(5) Pri določanju višine objektov se poleg predpisanih dopustnih višin upošteva tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih legalno zgrajenih objektov v EUP, da stavbe ne bodo izstopale iz silhete naselja in da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti. V primeru stavbe, ki sicer presega po odloku dovoljen višinski gabarit, je potrebno v projektni dokumentaciji s prostorsko preveritvijo utemeljiti njegovo sprejemljivost, da je zagotovljena integracija glede na morfološki ustroj prostora in homogenost stavb v območju domačije oziroma da je upoštevan izvorni princip pozidave naselja.

(6) Kjer je pri posameznem tipu objekta dovoljena razgibana tlorisna zasnova, dodajanje ali odzemanje volumnov oz. gradnja prizidka, se šteje, da predpisana višina kolenčnega zidu velja za osnovni gabarit objekta. Kolenčni zid dopustnih dodanih volumnov oz. prizidkov je lahko tudi višji, pri čemer sleme dodanega volumna ne sme presegati slemena osnovne strehe objekta.

(7) V naseljih v ravninskem delu občine, kjer so zaradi ozke oz. trakaste parcelne strukture tlorisni gabariti objektov ožji (manj kot 8 m), se pri posameznem tipu objekta dovoli višji kolenčni zid od predpisanega in sicer največ do 2 m, da se omogoča izkoriščenost podstrešja objekta.

(8) Dovoljene so tudi vse nižje višine objekta (npr: K, K+M, P, P+M, P+1). Če je v okviru višinskega gabarita zapisana klet, se ta lahko izvede, ni pa nujno.

(9) Obliko streh, naklona, kritine in smeri slemen se prilagodi splošni oz. kakovostni podobi v EUP.

(10) Na strehah (razen na trški stavbi, kapeli in poslovilnem objektu, zidanicah, skednju, seniku in kozolcu) je dovoljeno postavljati sončne zbiralnike, vendar naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja.

(11) Pri oblikovanju fasad objektov se upošteva kakovostne oz. prevladujoče okoliške objekte v EUP. Uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone, niso dovoljene (npr. fluorescentne barve).

(12) Višinske razlike na zemljišču naj bodo urejene s travnatimi brežinami. Oporni zidovi so dopustni v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Biti morajo obdelani z naravnimi materiali in praviloma ozelenjeni. Upoštevajo se kakovostni oz. značilni obstoječi primeri v EUP. Lahko so višine do 2 m, kjer pa je zaradi terenskih razmer potrebna večja

višina, mora biti njegovo oblikovanje predmet posebne prostorske preveritve v okviru izdelane projektne dokumentacije, s katero se predpiše arhitekturno oblikovanje in ustrezna zazelenitev.

(13) Za prilagoditev obstoječega objekta neoviranemu dostopu funkcionalno oviranim osebam je dovoljena tudi namestitvev dvigala na fasado objekta. V primeru, da se ga izvede na glavni fasadi, mora biti njegovo oblikovanje transparentno.

...

2.4 DOLOČILA GLEDE GRADNJE, POSTAVITVE IN OBLIKOVANJA NEZAHTEVNIH IN ENOSTAVNIH OBJEKTOV

93.a člen (splošna določila)

(1) Nezahtevni in enostavni objekti se razvrščajo skladno s predpisom, ki določa vrsto objektov glede na njihovo zahtevnost (v nadaljevanju uredba) in ne smejo presegati dimenzij, ki so določene v uredbi.

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je dopustna, kadar objekti izpolnjujejo pogoje iz uredbe, določil tega poglavja, dovoljeno pa jih je graditi na območjih posameznih podrobnih rab, kot je določeno v Preglednicah 1 in 2, ki sta sestavni del tega odloka.

...

3. DOLOČILA GLEDE PROSTORSKIH UREDITEV

...

106. člen (urejanje zelenih in nezazidanih površin ob grajeni strukturi)

(1) Vrtovi in sadovnjaki med objekti in ob robovih naselja naj se oblikujejo in obdelujejo na tradicionalen način, pri čemer je treba uporabiti visokodebelna sadna drevesa in avtohtono rastje. Eksotične rastline niso dovoljene.

(2) Pri urejanju okolice objektov naj se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Dostopne poti in gospodarske površine se izoblikujejo po terenu. Zasebni dovozi se primerno utrdijo. Na posamezni parceli so dovoljeni nasipi in vkopi do največ 3.0 m. Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja

urejanja. Nasipi, odkopne brežine in druga izpostavljena pobočja morajo biti izvedeni z blagimi in ozelenjenimi brežinami ter zavarovani pred erozijo.

(3) Na vseh območjih se ohranja čim več obstoječe vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporablja predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici javnih objektov je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele. Uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih, v arboretumih in na parkovnih površinah in v okviru zelenic ob javnih objektih.

Praviloma naj se za označevanje mej in ograjevanje parcel uporablja žive meje.

(4) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico. Parkirišča naj bodo utrjena in protiprašno zaščitena ter zazelenjena.

(5) Če se območje nezazidanih parcel tlakuje, je treba ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženjem v čim večji meri uporabiti propustne materiale. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike. V primeru potrebe po obsežnejših tlakovanih površinah je treba zagotoviti predhodno preveritev vplivov na vodni režim na podlagi hidrološko – hidravličnega izračuna.

106a. člen (urejanje mirujočega prometa)

(1) V okviru parcele za gradnjo mora biti zagotovljeno zadostno število parkirnih mest. Pri enostanovanjski stavbi je potrebno zagotoviti najmanj 2 parkirni mesti (PM), pri večstanovanjskih stavbah pa najmanj 1,5 PM na stanovanje. Za ostale objekte je glede na njihov program oz. dejavnost, pri zagotavljanju števila parkirišč, potrebno upoštevati veljavne predpise.

(2) V primeru, da potrebnega števila parkirišč ni možno zagotoviti v sklopu zunanjih ureditev, je le-te možno zagotoviti znotraj objekta ali na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah v bližini.

(3) Na vseh javnih parkiriščih je potrebno skladno s predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.

4. VRSTE OBJEKTOV

107. člen (splošna določila)

(1) Vrste objektov so za celotno občino določene glede na podrobnejšo namensko rabo prostora. Če na EUP ne veljajo podrobnejša določila, so dovoljene vse vrste objektov glede na rabo in tipologijo naselja.

(2) Vrste objektov so po podrobnejši namenski rabi določene za nove objekte, poleg teh pa so dovoljeni še drugi tipi objektov in sicer v primeru, ko gre za prenovo oz. rekonstrukcijo obstoječega legalno zgrajenega objekta.

(3) Določila glede vrste objektov na območjih posameznih podrobnih namenskih rab ne veljajo na območjih, za katera je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

(4) K osnovnemu objektu je dovoljeno postaviti eno ali več objektov tipa gospodarskih objektov, vendar največ toliko, da ni presežen faktor zazidanosti.

...

5. VRSTE GRADENJ

125. člen (splošna določila)

(1) Dopustne vrste gradnje so določene skladno s predpisi o graditvi objektov.

...

6. VRSTE DEJAVNOSTI

130. člen (splošna določila)

(1) Vrste dovoljenih dejavnosti so določene glede na strateški koncept razvoja dejavnosti po naseljih in glede na podrobno namensko rabo območij. Splošna določila veljajo, če za podrobno EUP niso določena posebna merila.

(2) Če se v obstoječih objektih že opravlja dejavnost, ki ni skladna s podrobno namensko rabo območja, je te objekte za potrebe posodobitve dejavnosti dovoljeno rekonstruirati oz. jih zgraditi kot novogradnje, ob upoštevanju obstoječih gabaritov.

(3) Na območjih podrobnih namenskih rab je poleg dejavnosti, določenih v tem poglavju, dovoljena tudi dejavnost D Oskrba z električno energijo: 35.119 Druga proizvodnja elektrike.

4) Na območjih obstoječih kmetij/domačij je poleg dejavnosti, določenih v tem poglavju, dovoljena tudi dejavnost A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo in ribištvo ter Dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

...

135. člen (dejavnosti v območjih površin počitniških hiš- SP)

(1) Vrste dejavnosti v okviru površin počitniških hiš bodo določene v občinskih podrobnih prostorskih načrtih.

...

(D) PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA PARCELACIJO

150. člen (splošna določila)

(1) Gradnje so dovoljene na zemljiščih, ki so po obliki in velikosti usklajena z značilnim parcelnim vzorcem, pri vseh posegih je treba ohranjati tradicionalno merilo posameznih objektov.

(2) Znotraj EUP se v okviru projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja določi zemljiško parcelo, ki mora obsegati vse površine, ki so potrebne za nemoteno odvijanje dejavnosti na obravnavani lokaciji (stavbišče, pohodne in manipulativne površine, zunanje delovne površine, uvozi, parkirišča, itd.). Parkiranje je možno urediti tudi na javnih parkiriščih.

(3) Za nove objekte se parcela določi po pogojih tega odloka, pri čemer je treba upoštevati, da morajo odmiki objekta od mej sosednjih zemljišč znašati najmanj 2 m oziroma, da so manjši odmiki dovoljeni le v soglasju z lastnikom sosednjega zemljišča in da mora biti zagotovljena požarna varnost med objekti.

(4) Pri določitvi zemljiške parcele, ki mora biti v celoti vključena v območje, kjer je gradnja v skladu z določili tega odloka dopustna, se upošteva:

- položaj, namembnost in velikost novih parcel v odnosu do obstoječih parcel, obliko zemljišča, obstoječe parcelne meje in lastništvo,
- namembnost in velikost objekta, potrebnih pomožnih objektov, manipulativnih površin, parkirnih površin in funkcionalnega zelenja,
- lego sosednjih objektov, možnost dostopov z javne ceste oz. poti, potek in dimenzioniranje komunalnih in energetskih vodov ter možnost za njihovo vzdrževanje,
- sanitarno-tehnične zahteve (vpliv bližnje okolice, osončenje, prezračevanje, hrup, interventne poti ipd.),
- značilen faktor zazidanosti in minimalne odmike od posestnih meja.

(5) Pri določanju parcel za dejavnosti se upošteva tudi medsebojna razporeditev objektov, vrsta dejavnosti, potreben manipulacijski prostor za tovorna vozila in drugo mehanizacijo ter skladiščenje.

(6) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih parcel je dopustna pod pogojem, da se nove parcele oblikujejo na podlagi določil tega odloka in da imajo vse parcele zagotovljen dovoz in dostop do javne ceste. Pri določanju parcele ni možno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po svoji velikosti ne ustrezajo kriterijem samostojne parcele.

(7) Ne glede na zgoraj navedena določila je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta.

(8) Velikost parcele za gradnjo zidanice, vinske kleti ter hrama je določena s površino stavbnega zemljišča v okviru posamezne zemljiške parcele, pri obstoječih tovrstnih objektih pa je vezana na lego stavbe na zemljišču s pripadajočim dostopom.

150.a člen (odmiki objektov od mej sosednjih zemljišč)

(1) Odmik objekta od mej sosednjih zemljišč morajo znašati najmanj 2 m, manjši odmiki so dovoljeni le v soglasju z lastnikom sosednjega zemljišča, pri čemer morajo biti zagotovljeni tudi ustrezni požarno-varnostni odmiki med objekti oz. določeni ukrepi požarnega varstva.

(2) Manjši odmiki so dovoljeni pri gradnji objektov v nizu in objektov gospodarske javne infrastrukture oz. gradbeno inženirskih objektov. Le-ti so s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča lahko postavljeni tudi do meje.

(3) Manjši odmiki so dovoljeni pri gradnji nezahtevnih in enostavnih objektov; objekti za lastne potrebe (razen za rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto), pomožni kmetijsko-gozdarski objekti in začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi, morajo biti od mej sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 1,5 m. Rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj toliko, kot to določajo predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline. Pomožni infrastrukturni objekti, škarpe in podporni zidovi, ograje, ograje za pašo živine, začasni objekti, vadbene objekti ter urbana oprema morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 0,5 m. Ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča je odmik nezahtevnega ali enostavnega objekta lahko tudi manjši oz. se ga lahko postavi do posestne meje.

OPPN za počitniško naselje Gor. Vrhpolje (jug)

(4) Pomožni in začasni kmetijski objekti in dovoljeni nezahtevni in enostavni objekti v EUP odprtega prostora morajo biti od mej sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 1,5 m oz. je odmik lahko tudi manjši ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča.

151. člen (stopnja izkoriščenosti zemljišča)

(1) Pozidanost zemljišča s stavbami je lahko takšna, da so zagotovljene še zunanje manipulativne površine, požarna varnost in osončenost objektov.

(2) Za prostostoječo stanovanjsko stavbo mora biti velikost parcele praviloma najmanj 500 m², razen pri objektih v nizu in objektih v jedrih naselij. Izjeme v velikosti parcel so dopustne tudi tam, kjer gre za parcelo na robu naselja, kjer je lahko velikost parcele najmanj 400 m². V teh primerih je faktor zazidanosti lahko tudi večji od predpisanega, vendar ne sme presegati 0,8. Kjer gre za gradnjo objekta na lokaciji obstoječega, ki mu pripada že določena parcela, je ta lahko manjša od predpisane.

(3) Faktor zazidanosti za območja površin podeželskega naselja (SK) naj bo do 0,4, razen v primerih, kjer je obstoječ faktor zazidanosti v naselju večji ali gre za rekonstrukcijo ali gradnjo objekta na lokaciji obstoječega. Za kmetije in kmetijske objekte se velikost parcele določi ob upoštevanju velikosti, potreb po modernizaciji, lege in medsebojne razporeditve objektov, potrebnega manipulativnega prostora (tudi dostop, parkirišča, manipulacijski prostor za tovorna vozila, drugo mehanizacijo in za deponije) in vitalnosti kmetije.

(4) Faktor zazidanosti za območja stanovanj (SS in SP) je do 0,4.

...

(8) Če je obstoječa zazidanost večja od dovoljene, so na objektih dovoljene le rekonstrukcije, vzdrževanje objektov in odstranitev objektov ter sprememba namembnosti objektov, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest.

(E) PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA PROMETNO, OKOLJSKO, ENERGETSKO IN KOMUNIKACIJSKO INFRASTRUKTURO

152. člen (splošna določila glede gradnje)

(1) Vsa gospodarska javna infrastruktura se mora načrtovati, graditi ter obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

(2) Vsi posegi na gospodarski javni infrastrukturi ter vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.

(3) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno. Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov javne gospodarske infrastrukture je treba v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.

(4) Komunalni in energetski vodi se praviloma izvedejo podzemno. Nadzemne objekte je treba postavljati nevpadljivo, izven osrednjih prostorov naselja ter objektov in območij varstva narave in kulturne dediščine. Zračni vodi morajo upoštevati smeri značilnih pogledov in varovati prostorsko oz. vizualno integriteto kulturnih spomenikov in vplivnih območij spomenikov, z namenom zagotoviti integriteto večjih odprtih površin.

(5) Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor naj se načrtuje tako da se, kolikor je le mogoče, upošteva značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, podnožje pobočij, reliefne značilnosti ter vidnost naselij in značilne vedute.

(6) V prostoru z majhnim deležem gozda je potrebno objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.

(7) Pri načrtovanju poteka trase javne infrastrukture je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.

(8) Prečkanja vodov gospodarske javne infrastrukture pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.

(9) Trase gospodarske javne infrastrukture naj se izogibajo najboljšim kmetijskim zemljiščem, če pa to ni mogoče, morajo biti infrastrukturni objekti na kmetijskih zemljiščih načrtovani tako, da z varčno in smotrno rabo prostora v čim večji meri ohranjajo proizvodni potencial kmetijskih zemljišč (npr. skupni teki infrastrukturnih koridorjev, čim krajši poteki tras...).

(10) Pri umeščanju ali rekonstrukcijah linijskih objektov se v čim večji meri izkoristijo obstoječe ceste, poti in struge. Trase infrastrukturnih objektov naj se v čim večjem obsegu izogibajo posegom v območja sklenjenih kmetijskih površin, predvsem najkvalitetnejših, njivskih površin oziroma tako, da se z novimi posegi ne razdrobi posestna struktura.

(11) V primeru umeščanja novih infrastrukturnih objektov v kmetijski prostor je treba izvesti širšo variantno analizo možnih rešitev, pri tem pa se upošteva tiste možne rešitve, ki najmanj prizadenejo najboljša kmetijska zemljišča.

(12) V okviru načrtovanja energetske infrastrukture je potrebno vodne akumulacije, namenjene proizvodnji električne energije, načrtovati tako, da v čim večji meri služijo tudi namakanju kmetijskih zemljišč, varstvu pred poplavami, turizmu, ribolovu.

(13) V varovalnih koridorjih obstoječih in predvidenih energetskih in komunalnih vodov ni dovoljena gradnja novih objektov in naprav, prizidav in nadzidav razen izjemoma, ob soglasju upravljavca posameznega voda. Na obstoječih objektih je dovoljeno samo redno vzdrževanje.

(14) Večje infrastrukturne objekte se načrtuje z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti.

153. člen (območja prometne infrastrukture)

(1) Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture mora biti skladna z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi s področja prometa.

(2) Rekonstrukcije in novogradnje cest in poti z večjim odstopanjem od obstoječih tras niso dovoljene brez ustrezne prostorske in projektne dokumentacije. Pri urejanju cest je treba urediti, zavarovati in sanirati brežine ter ohraniti oporne zidove in obcestne kamne oz. jih praviloma nadomestiti z novimi ali z odbojnimi ograjami. Posegi v varovalnem pasu in rezervatu so dovoljeni le s soglasjem upravljavca ceste.

(3) Vsak objekt mora imeti zagotovljen dostop z javne ceste. Dostop mora biti urejen tako, da zagotavlja ustrezno preglednost in omogoča pristop z urgentnimi vozili neposredno s ceste ali preko sosednjih dvorišč. Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Uredijo se v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom.

(4) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic je potrebno zagotoviti prehode za divjad na krajih, kjer so že od nekdaj potekale stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Kraje prehodov ugotovi pristojna služba v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami.

(5) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti na zaključku obračališča.

(6) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dovoljena v skladu s področno zakonodajo in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so dovoljena investicijska vzdrževalna dela.

(7) V naseljih je treba ob cestah izvesti hodnike za pešce, v naseljih ob glavni razvojni osi pa tudi javno razsvetljavo. Javna razsvetljava se mora načrtovati v skladu z veljavno zakonodajo s področja svetlobnega onesnaževanja.

(8) V območjih naselij je treba izbrati svetila primerne velikosti, praviloma ne višjih od slemen objektov, izdelana mora biti celostna podoba.

(9) Pri načrtovanju pločnikov in kolesarskih stez ob vozišču je treba preveriti prostorske možnosti, pri čemer »utapljanje« vhodov v historične stavbe in stavbe dediščine ni dopustno.

(10) Na območju celotne občine izven središča občine naj se izdelata celostna podoba postajališč in druge urbane opreme. Pri načrtovanju javnih avtobusnih postajališč v središču Šentjerneja naj se upošteva možnost ureditve javnih sanitarij.

154. člen (območja okoljske infrastrukture-oskrba z vodo)

(1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo, za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi. Vsi obstoječi in bodoči objekti morajo biti priključeni na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi različnih ovir ni možna, se lahko na podlagi pozitivnega soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dovoli začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, kapnica, cisterna.

(2) Pri vzporednem vodenju vodovodov in kanalizacije za odvajanje odpadne vode je treba zagotoviti največji možni odmik.

(3) V naseljih mora biti zagotovljena zadostna količina požarne vode. Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali interni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od

terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin.

(4) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki, ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema. Najožja območja zajetij in vodohranov morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

155. člen (območja okoljske infrastrukture-odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

(1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih površin, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin. Kanalizacija mora biti zgrajena v ločenem sistemu, razen na območjih, kjer je izveden mešan sistem kanalizacije. Vsa kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.

(2) Pri načrtovanju odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih in padavinskih voda je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.

(3) Vsa območja, kjer nastajajo odpadne vode, je potrebno opremiti s kanalizacijskim omrežjem, ki naj bo načrtovano v ločenem sistemu. Kanalizacijsko omrežje mora biti zaključeno z ustrezno čistilno napravo. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, v kolikor ta obstaja oz. morajo zagotoviti priključek takoj, ko je to mogoče. Do njegove izgradnje morajo imeti obstoječi in načrtovani objekti fekalne vode speljane v nepropustno, nepretočno greznico na praznjenje, ki naj bo po postavitvi zatravljena.

(4) Pri postavitvi malih tipskih čistilnih naprav na območju, kjer je to predvideno s strateškim delom akta, je treba praviloma območje postavitve ponovno zatraviti. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(5) Tehnološke odpadne vode se morajo pred izpustom v kanalizacijo ali vodotok ustrezno očistiti in nevtralizirati v interni čistilni napravi. Za odvajanje odplak iz gospodarskih poslopij je treba zgraditi nepropustno gnojšče z gnojnično jamo na praznjenje. Gnoj mora biti skladiščen tako, da bo preprečeno onesnaževanje vod.

(6) Odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v površinske vode je dovoljeno samo na način in pod pogoji, ki jih določa področna zakonodaja in predpisi na področju varstva okolja.

(7) Če prostorske razmere to omogočajo, morajo biti čistilne naprave umeščene v prostor tako, da bodo zadostno oddaljene od stanovanjskih površin ter tako, da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Izток iz čistilne naprave mora ustrezati zakonsko določenim parametrom. Čistilna naprava mora imeti urejen ustrezen dovoz za vzdrževalna vozila upravljavca. Za preprečitev nepooblaščenega dostopa do čistilne naprave je treba zagotoviti zavarovanje območja čistilne naprave z zaščitno ograjo.

(8) Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je prepovedano. Posredno odvajanje odpadnih voda ter oddajanje toplote v podzemne vode je dovoljeno samo na način in pod pogoji, ki jih določa zakon in predpisi na področju varstva okolja. Odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasen pritok ali odtok celinskih ali podzemnih voda ter vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov in so v stiku s podzemno vodo, je prepovedano, kakor tudi takšna raba voda, ki bi lahko poslabšala njihovo ekološko ali kemijsko stanje.

(9) Padavinske vode je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. S cestišč, parkirišč in ostalih utrjenih površin je izpust padavinskih vod dovoljen le preko lovilcev olj in maščob. Če ponikanje ni možno, kar je treba računsko dokazati, se lahko površinske vode spelje v vodotok oz. spusti razpršeno po terenu, pri tem pa mora biti ureditev odvodnje načrtovana tako, da bodo le-te speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. Če to ni možno, je treba na plazovitem in erozijsko ogroženem območju odvodnjo predvideti po kanaletah ali drugače utrjenih muldah.

(10) Odvajanje padavinskih vod z večjih ureditvenih območij je treba v skladu z zakonom predvideti na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin (z zatravitvijo, travnimi ploščami, zadrževalnimi bazeni, suhimi zadrževalniki).

156. člen (območja okoljske infrastrukture – ravnanje z odpadki)

(1) Komunalne odpadke je treba zbirati v posebnih zabojnikih, postavljenih na utrjeno površino, praviloma z nadstrešnico na prometno dostopnem mestu. Ostale odpadke je treba sortirati in jih odstranjevati skladno s predpisi s tega področja.

(2) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna, ne smejo pa biti na prometnih površinah. Takoj po prevzemu odpadkov na odjemnem mestu je treba posode za zbiranje odpadkov postaviti nazaj na zbirno mesto.

(3) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Praviloma so zbiralnice postavljene na utrjene površine javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije. Na območju celotne občine se po potrebi izdelava študija lokacij in celostna podoba zbiralnic odpadkov.

(4) Posebne odpadke je treba skladiščiti na območjih IG, kjer nastanejo, v posebnih namensko zgrajenih skladiščih, do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali končne dispozicije na deponiji posebnih odpadkov.

(5) Objekti za ravnanje z odpadki (zbiranje, predelava, sortiranje, začasno skladiščenje različnih frakcij odpadkov) se lahko umestijo na območja IG ali na območja okoljske infrastrukture O, če so vplivi zmanjšani na minimum in če s tem soglašajo mejaši.

157. člen (območja energetske infrastrukture)

(1) Priključitve na nizkonapetostno električno omrežje in tt omrežje morajo biti predvidene in izvedene pod pogoji upravljavcev, v skladu z individualnim soglasjem.

(2) Vse novo elektro omrežje se v območju naselja izgradi v kabelski izvedbi, rekonstruirano omrežje pa v kabelski in nadzemni izvedbi.

(3) Za sprejem TV programov preko satelita se zgradi kabelski razdelilni sistem in se ga naveže na skupinsko anteno. Samostojne satelitske antene je dovoljeno locirati zgolj na vizualno neizpostavljene lokacije.

(4) Posamezne prostostoječe omarice se locira na mestih, ki omogočajo stalen dostop. Pri tem se naj upošteva tudi vizualno neizpostavljenost, kar velja tudi za omarice na fasadah. Na območjih urejanja se obstoječe transformatorske postaje ter 20 kV in 0,4 kV vode, ki jih je zaradi načrtovanih gradenj in drugih ureditev potrebno odstraniti, predhodno nadomesti z nadomestnimi objekti ustrezne zmogljivosti. Nove transformatorske postaje je dovoljeno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Lokacije transformatorskih postaj in priključnih omaric morajo biti vedno dostopne.

V sklopu izdelave projektne dokumentacije za načrtovani objekt morajo biti pridobljeni projektni pogoji upravljavca, v katerih se natančneje opredeli tehnične pogoje priključevanja na elektroenergetsko omrežje.

(5) Razdelilne transformatorske postaje na območjih stavbnih zemljišč se morajo izvesti v skladu s sodobnimi principi in z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na minimum, da se zmanjšajo potrebne površine za postavitve objekta in da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kvalitetno oblikovanih zaprtih objektih. Vse razdelilne transformatorske postaje morajo biti zaščitene pred nepooblaščenim dostopom. Vse vključitve v elektroenergetsko omrežje se praviloma izvede s podzemnimi kablji.

(6) Ločilno oz. krmilno mesto naj se načrtuje neopazno, umaknjeno na rob (naselje, gozd, cesta). Transformatorska postaja naj se izogiba objektom in območjem kulturne dediščine, če to ni možno, naj bo čim bolj neopazna, umaknjena na rob in iz smeri vedut na prostorske dominante. Pri postavitvi relejne hišice in tipskega zabojnika za skladiščenje jeklenk naj se izogiba objektom in območjem kulturne dediščine.

(7) Javne površine na območjih stavbnih zemljišč morajo biti opremljene z javno razsvetljavo, skladno s funkcijo in pomenom posamezne površin in okoliških objektov. Pri tem je treba upoštevati določbe v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja ter zagotavljati varstvo bivalnih prostorov pred motečo osvetljenostjo zaradi razsvetljave nepokritih površin, varstvo ljudi pred bleščanjem in zmanjšanje porabe električne energije. Na meji med vinogradniško poselitvenimi in varovanimi območji narave naj se osvetljevanje čim bolj omeji in uporablja vire svetlobe s čim manjšim delom UV spektra.

...

158. a člen (območje energetske infrastrukture – obnovljivi viri)

(1) Med sisteme z uporabo obnovljivih virov se štejejo:

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
- soproizvodnja toplote in električne energije,
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje,
- toplotne črpalke.

(2) Pri prenovi in novogradnjah stavb je treba zagotoviti energetske učinkovitost objektov. Novogradnje in rekonstruirani objekti, z izjemo objektov kulturne dediščine, morajo izpolniti pogoj, da je letna poraba energije pod 55 kWh/m² objekta.

159. člen (območja komunikacijske infrastrukture)

- (1) Na območjih stavbnih zemljišč je treba zagotoviti ustrezno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.
- (2) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja.
- (3) Objekte in naprave mobilne telefonije se umešča na lokacije izven stanovanjskih območij in območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov.
- (4) Postavljanje stolpov oz. drogov za bazne postaje mobilne telefonije v bližini prostorskih dominant, kot so cerkve in gradovi, ni dovoljeno.
- (5) Antenske naprave na naravnih vrednotah in objektih kulturne dediščine ter v območju naravnih vrednot in kulturne dediščine ne smejo spreminjati ali razvrednotiti njihovega pomena in njihove prostorske pojavnosti - posebno pozornost je treba posvetiti lociranju baznih postaj mobilne telefonije in za lokacije izdelati variantne rešitve.
- (6) Objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati na območja in v objekte, namenjene trgovsko-nakupovalnim, industrijskim, komunalnim in prometnim dejavnostim.
- (7) Umeščanje baznih postaj v cerkvene stolpe je možno le, če to ne bi imelo destruktivnih učinkov na historično substanco objekta in njegovo pojavnost v prostoru.
- (8) Objekte in naprave mobilne telefonije je treba umeščati v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave.
- (9) Objekte in naprave mobilne telefonije je treba na izpostavljenih legah umestiti v prostor na podlagi prostorske preveritve in utemeljitve, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši.
- (10) Posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov mobilne telefonije tako, da je le-to čim bolj zadržano do obstoječe grajene strukture in odprte krajine.

(F) PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA VARSTVO OKOLJA, KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVE, VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBO

160. člen (splošna določila)

- (1) Gradnje in posegi v prostor so dopustni v vseh enotah urejanja prostora, če v okolju ne povzročajo večjih motenj, kot so dovoljene s predpisi ter so sprejemljive z vidika varstva kulturne dediščine. Širitev posamezne dejavnosti, ki ima čezmerne vplive na okolje, je pogojena s sočasno sanacijo čezmernih vplivov na okolje, ki jih taka dejavnost povzroča. Pri vseh gradnjah je potrebno upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja in upoštevati prostorske izvedbene pogoje za varstvo kulturne dediščine. Vsak poseg v okolje mora biti načrtovan in izveden tako, da povzroči čim manjše obremenjevanje okolja in ne povzroča degradacije ali uničenja varovanih vrednot kulturne dediščine.
- (2) Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, je treba izvesti presojo njegovih vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje ministrstva. Pri vseh drugih posegih, ki povzročajo emisije snovi v okolje, je potrebno pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.
- (3) Pogoj za poseganje na parcele, na katerih veljajo določeni varstveni režimi, je obvezna pridobitev soglasja pristojne službe.
- (4) Grafični prikaz območij iz prejšnjega odstavka je sestavni del Prikaza stanja prostora, ki je priloga tega akta.

161. člen (pogoji za varstvo območij ohranjanja narave)

- (1) Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določena s posebnimi predpisi, se varujejo v skladu z določili teh predpisov. Za gradnjo in posege v prostor na območjih ohranjanja narave je treba pridobiti naravovarstvene pogoje in soglasje (mnenje), ki ga izda za to pristojno ministrstvo.

...

167. člen (pogoji za varstvo zraka)

- (1) Pri posameznih obstoječih virih prekomernega onesnaženja zraka mora lastnik meriti nivo onesnaženosti in izvesti ustrezno zaščito ali sanacijo. Pri zasnovi nove gradnje je treba upoštevati prevetrenost prostora in vzpodbujanje lokalne cirkulacije zraka.
- (2) Za zmanjšanje onesnaženosti zraka in vpliva prometa na podnebne spremembe morajo imeti vsa načrtovana zaposlitvena območja (gospodarske cone) in večja stanovanjska območja povezavo z javnim potniškim prometom.
- (3) Vse novogradnje morajo upoštevati opredeljeni energetske standard, s čimer se zmanjša raba energije in onesnaženost zraka v občini. Obvezna je gradnja novih objektov v energetske varčni izvedbi. Rekonstrukcija objektov naj zajema tudi energetske sanacije.

Na območjih, kjer je načrtovana oskrba s plinom oziroma ogrevanje iz skupnega vira, je obvezna priključitev novih in obstoječih objektov na te sisteme, razen za objekte, ki kot energent uporabljajo obnovljive vire energije.

168. člen (pogoji za varstvo voda)

- (1) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je potrebno pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja je potrebno upoštevati državne in občinske predpise, ki se nanašajo na ta območja.
- (2) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov na območju Občine Šentjernej.
- (3) Izraba vodne energije je dopustna le v okviru obstoječih jezov na mestu mlinov in žag. Obnova jezov se mora izvajati v prvotni obliki in v materialih, kot so bili zgrajeni.
- (4) Za vsak poseg, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba izdelati hidrološko-hidravlično analizo in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.
- (5) Pri gradnji gospodarskih objektov in objektov, kjer se bo odvijal proizvodni proces, je potrebno hrambo naftnih derivatov, kemikalij in ostalih nevarnih snovi urediti tako, da bosta voda in okolje ustrezno zavarovana pred onesnaženjem.
- (6) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda. Raba površinskih vod je dovoljena ob zagotavljanju ekološko sprejemljivega pretoka.
- (7) Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti odmaknjeni od meje vodnega zemljišča reke Krke najmanj 15 m, od meje vodnega zemljišča ostalih vodotokov pa 5 m, razen v primerih, ki jih določa področna zakonodaja. V primeru dovoljene gradnje objekta izven ureditvenega območja naselja mora odmik od zunanje meje priobalnega zemljišča reke Krke znašati najmanj 40 m.
- (8) Pri načrtovanju poteka trase javne infrastrukture je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.
- (9) Prečkanja vodov javne infrastrukture pod strugo potoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.

169. člen (pogoji za varstvo tal)

- (1) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.
- (2) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.
- (3) Pri izvajanju posegov naj se dela omejijo na območja posegov, z delovnimi stroji in vozili pa naj se ne posega v sosednja, najboljša kmetijska zemljišča.

170. člen (pogoji za varstvo pred hrupom)

- (1) Hrupnejše dejavnosti se umeščajo stran od stanovanjskih območij. Med stanovanjskimi območji in območji za dejavnosti, ki so generatorji hrupa, se urejajo zeleni pasovi/bariere. Po potrebi se izvede ureditev protihrupnih ograj.
- (2) V primeru, ko je nivo hrupa v okolju že dosegel ali presegel dovoljeno raven, je umestitev novih hrupnejših dejavnosti dopustna le pod naslednjimi pogoji:
 - če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati stopnjo hrupa tako, da v prostorih ne presega dovoljene ravni,
 - če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati splošno raven hrupa v območju tako, da ne bodo presežene mejne ravni hrupa za območje.

171. člen (pogoji za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) Viri elektromagnetnega sevanja so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ali druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje.

Novogradnja objekta, ki je vir elektromagnetnega sevanja ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave dozidave objektov, namenjeni za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oz. predvidenih daljnovodov, je treba predložiti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti količin elektromagnetnega sevanja.

172. člen (pogoji za zagotavljanje ustreznega osončenja)

(1) Z izborom lokacije, orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi je treba omogočiti ustrezno celoletno osončenje in zagotavljati zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju. Skladno z veljavno zakonodajo je treba zagotoviti minimalno zahtevano osončenje bivalnih in delovnih prostorov.

(2) Z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb je treba zagotavljati čim manjše izgube toplotne energije.

173. člen (pogoji na območjih varstva pred plazovi)

(1) Na plazovitem območju se ne sme posegati v zemljišče na načine, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, in sicer:

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

(2) Za vse posege v plazovitih območjih je potrebno pridobiti soglasje pristojnih služb.

173.a člen (pogoji za gradnje na erozijskih območjih)

(1) Na erozijsko ogroženih območjih je potrebno pred posegi v prostor zagotoviti ustrezne protierozijske ukrepe. Na erozijskih območjih je prepovedano:

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
- ogoljevanje površin,
- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
- zasipavanje izvirov,
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
- odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
- zasipanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
- odzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge in
- vlačenje lesa.

(2) V primeru poseganja na območja z večjim naklonom se ob nevarnosti erozije izvedejo ustrezni protierozijski ukrepi.

174. člen (pogoji za gradnje na območjih potresne ogroženosti)

(1) Predvideni objekti in ureditve morajo biti projektirani za projektni pospešek tal, ki znaša na zahodnem delu občine 0,175 g, na vzhodnem pa 0,200 g. V skladu z določili Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05) morajo biti objekti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili:

- porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta,
- deformacij, večjih od dopustnih ravni,
- škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali
- škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

175. člen (pogoji za prostorski razvoj na poplavnih območjih)

(1) Na območju občine razredi poplavne nevarnosti niso določeni, zato velja opozorilna karta poplav, ki je sestavni del Prikaza stanja prostora.

(2) Na poplavnem območju so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.

(3) K posegom iz predhodnega odstavka tega člena je potrebno pridobiti soglasje organa, pristojnega za upravljanje z vodami.

(4) Ne glede na določbe drugega odstavka tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.

176. člen (pogoji za ureditve za obrambne potrebe)

(1) Posegi na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe ne smejo onemogočati uporabe območja posebnega pomena za obrambo v primeru vojnega in izrednega stanja, krize ter za usposabljanje, oziroma so posegi lahko takšni, da je mogoče rabo za obrambne potrebe v navedenih primerih takoj vzpostaviti. Za posege v prostor na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva, pristojnega za obrambo.

(2) Pri načrtovanju infrastrukture za potrebe obrambnih dejavnosti se posebna pozornost nameni ustrezni prostorski umestitvi, zmanjšanju vplivov in potrebnih varnostnih odmikov od pomembnejše kulturne dediščine ter naravnih vrednot.

177. člen (pogoji za zagotavljanje požarne varnosti)

(1) Požarno varstvo vseh načrtovanih objektov mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno varstvenimi predpisi. Zagotovljeni morajo biti pogoji za varen umik ljudi (živali) in premoženja. Omogočen mora biti dostop do objekta z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce. Zagotovljene morajo biti tudi zadostne količine požarne vode. Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki od meje parcel in med objekti oz. potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

(2) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu - zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

...

(K) PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI V OBMOČJIH OBČINSKIH PODROBNIH PROSTORSKIH NAČRTOV (OPPN)

183. člen (splošna določila pri pripravi OPPN)

(1) Kompleksna gradnja se načrtuje v okviru OPPN (v grafičnih prikazih z oznako: oppn), ki so bili opredeljeni že v predhodnem planskem aktu občine in so načrtovani tudi v okviru tega OPN ter za območja novih večjih širitve poselitve, opredeljenih v okviru postopka priprave OPN.

(2) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en ali več občinskih podrobnih prostorskih načrtov, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen akt vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto (vključno s predvidenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo) in da bo dinamika priprave posameznih občinskih podrobnih prostorskih načrtov zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.

(3) Če se izdelava OPPN samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava OPPN ali za območje posameznega dela znotraj podrobnega prostorskega načrta, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje in sočasno z delom OPPN sprejeti za celotno območje tudi rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter praviloma izdelati program opremljanja zemljišča.

(4) Meje in podrobnejša namenska raba na območju OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih OPN, se v fazi njegove priprave lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture.

(5) Na območjih OPPN za stanovanjsko gradnjo je treba zagotoviti ureditev javnih in poljavnih zelenih površin v obsegu najmanj 15 % celotne površine OPPN.

(6) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, so pred njegovim sprejetjem, na obstoječih parcelah, dopustni naslednji posegi:

- investicijska vzdrževalna dela in odstranitve obstoječih objektov,
- sprememba namembnosti obstoječih objektov v skladu s plansko namensko rabo zemljišča,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na obstoječih parcelah za lastne potrebe in postavitve začasnih objektov ter ograj,

OPPN za počitniško naselje Gor. Vrhpolje (jug)

- gradnje, vzdrževanje in odstranitve gospodarske javne infrastrukture in drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN.

(7) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN in so nezazidana stavbna zemljišča, morajo lastniki parcele vzdrževati v urejenem stanju.

...

186. člen (podrobna merila v novih območjih OPPN)

...

(7) Gorenje Vrhpolje:

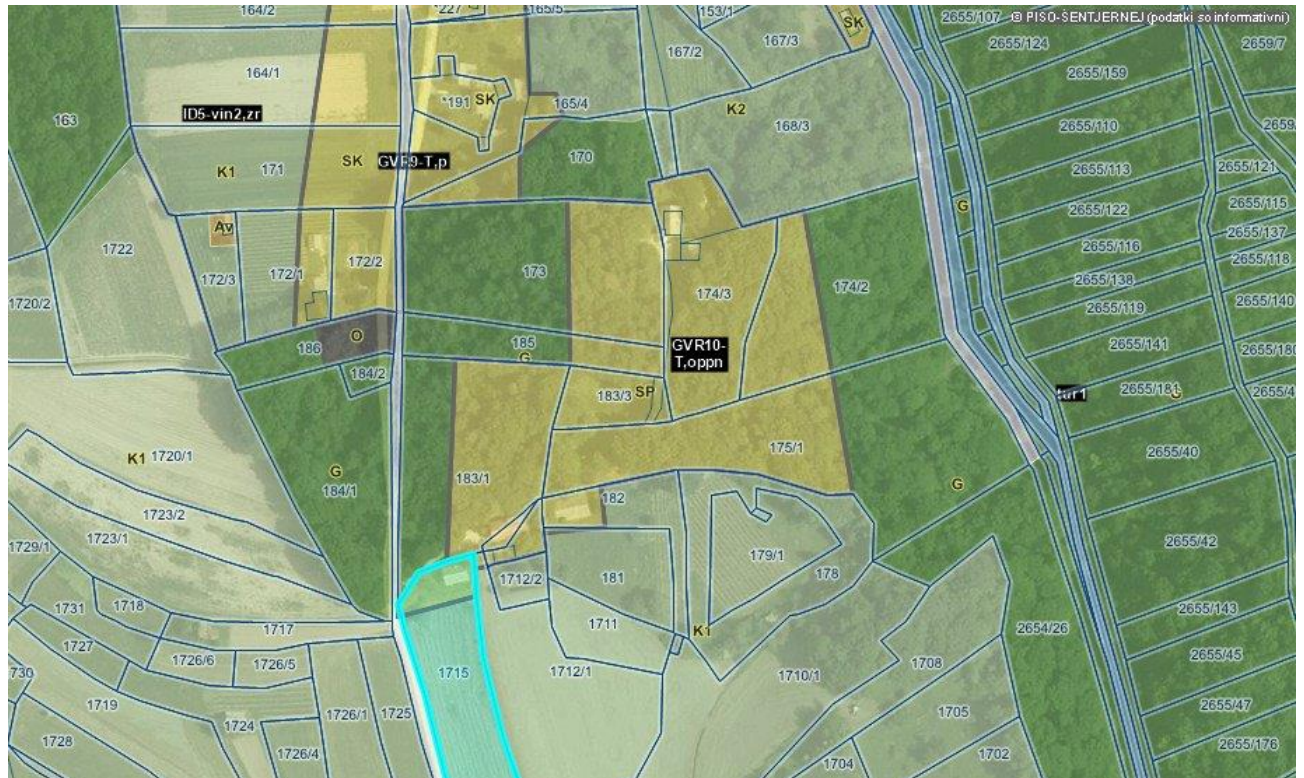
- GVR10-T, oppn; Počitniško naselje Gorenje Vrhpolje: Predviden OPPN za počitniško naselje v gozdu s površino 1,8 ha. Območje vključuje že zgrajene objekte, nekatere namenjene vinogradništvu, nekatere bivanju, ki se jih po potrebi vključi v kompleks počitniškega naselja, vendar se oblikovno prilagodijo podobi novega naselja, razen če gre za tradicionalne kvalitetne objekte. Novi objekti se oblikujejo poenoteno, material gradnje je praviloma les. Prostor se naveže na obstoječo prometno infrastrukturo, tudi gozdno pot, ki se rekonstruira. V čim večji meri se zagotavlja ohranitev obsega in kvalitete habitatov kvalifikacijskih vrst (preprečevanje hrupa, omejitev gradbenih del na območje posega). V območju se uredijo gozdne sprehajalne poti, ki povežejo območje z naseljem in potokom Kobiljo. Objekte na območju naj se umešča tako, da gozd ne bo v celoti izkrčen. Pred posegi v gozd je potrebno pridobiti soglasje OE Zavoda za gozdove Slovenije.

3. PRIKAZ STANJA PROSTORA

3.1 Območje OPPN

Območje predvidenega OPPN GVR10-T, oppn obsega zemljišča, ki ležijo južno od naselja Gorenje Vrhpolje in severno od naselja Mihovo.

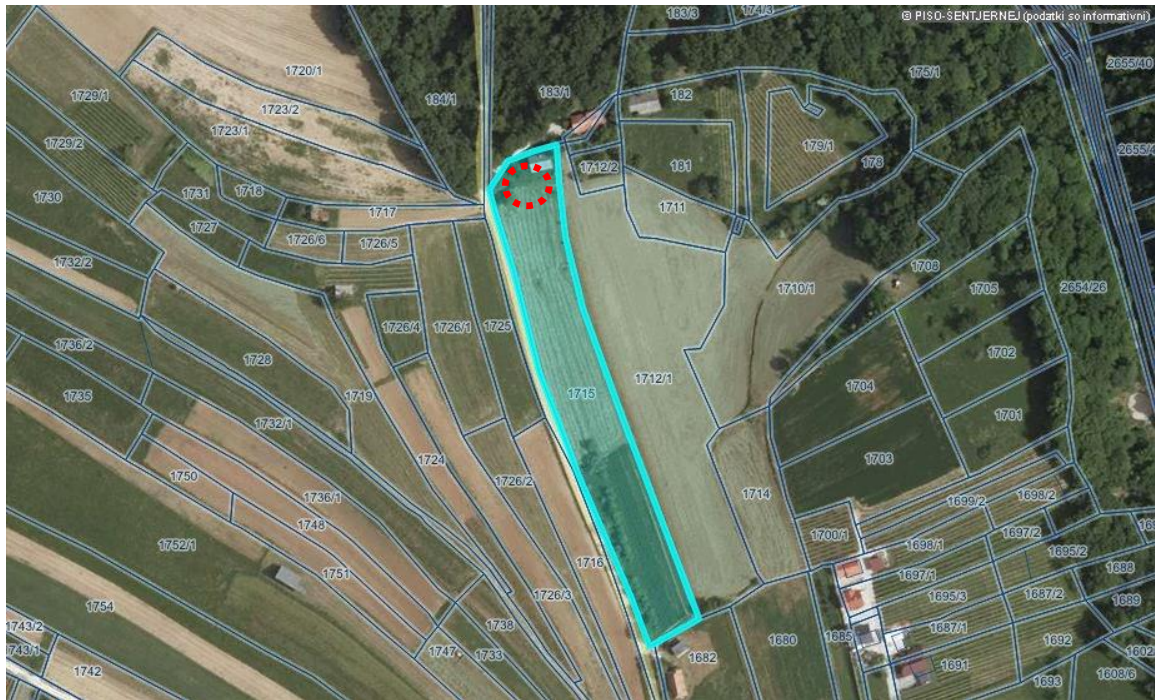
Celotno območje je na severu, vzhodu in zahodu omejeno z gozdnimi površinami, na jugu so kmetijska zemljišča in travniki. Ob skrajnem južnem delu območja poteka lokalna cesta.



Območje OPPN opredeljeno v OPN

Skladno s Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za počitniško naselje Gorenje Vrhpolje (jug), je predmet obravnave le skrajni južni del območja predvidenega OPPN, ki obsega severni del zemljišča s parc. št. 1715, k. o. 1477-Vrhpolje, ki je na zgornji sliki označeno s turkizno barvo.

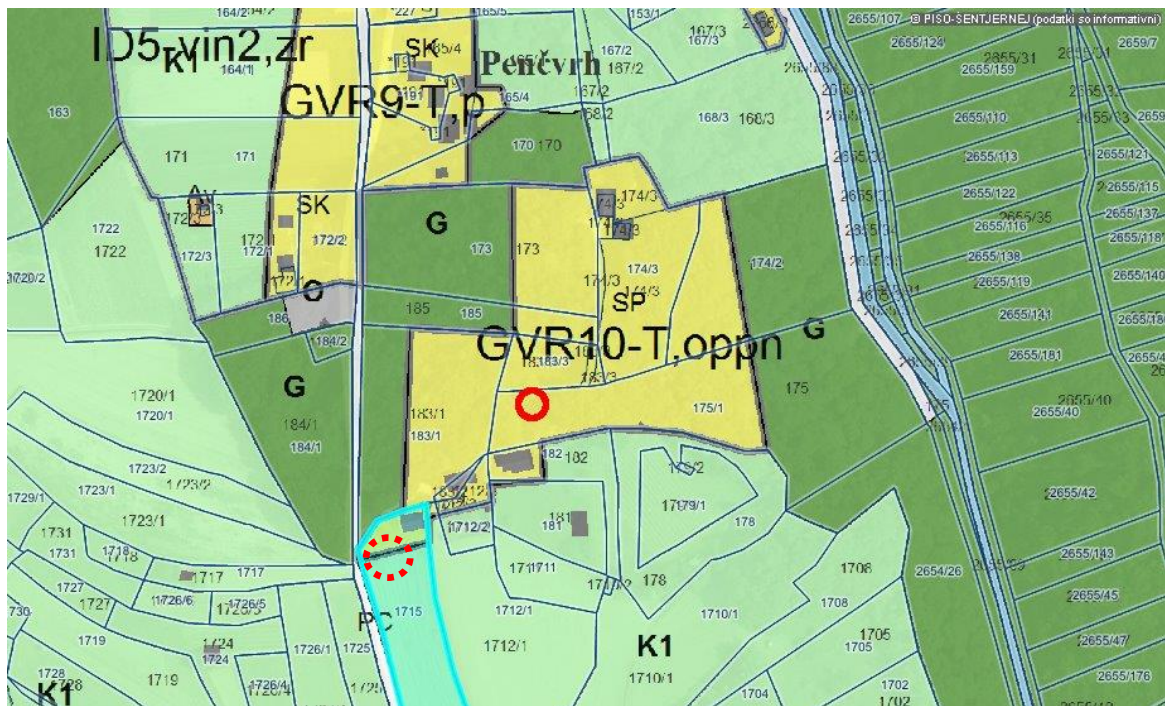
Zemljišče sega v območje OPPN v svojem severnem delu ter predstavlja objekt obstoječe legalno zgrajene zidanice in kmetijske površine. Po parcelaciji (nova parc. št. 1715/1) zemljišče obsega skrajni severni del v velikosti 500 m² (stavbno zemljišče, znotraj območja OPPN) in 1318 m² izven območja OPPN v območju najboljših kmetijskih površin K1.



Obravnavano zemljišče

Obravnavano območje OPPN-jug meji na naslednja območja prostorskih enot:

- na severu in zahodu: G - gozdne površine,
- na jugu in vzhodu: K1 - najboljša kmetijska zemljišča
- na severo-vzhodu: stavbna zemljišča znotraj območja GVR10-t,oppn, s podrobnejšo namensko rabo SP,

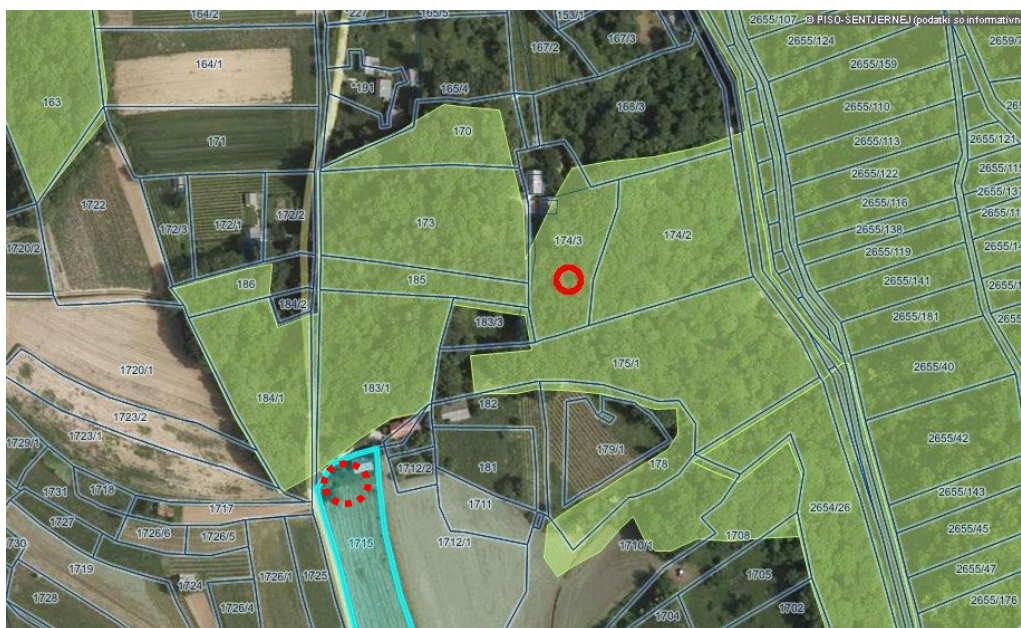


Lokacija območja OPPN jug glede na ostale enote urejanja prostora po OPN

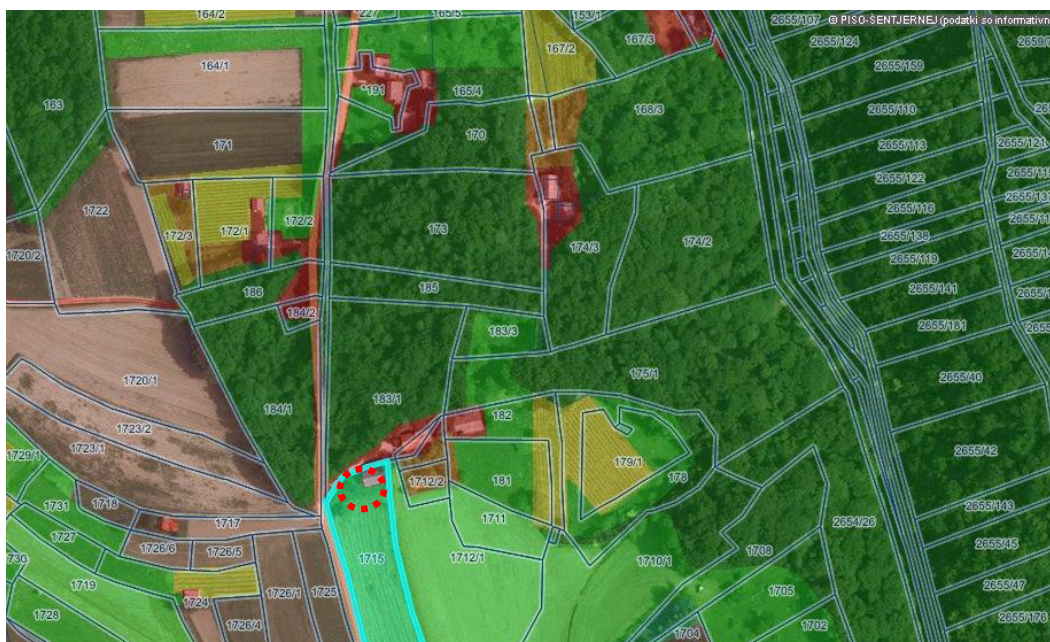
3.2 Naravne značilnosti območja

Območje predvidenega OPPN - celotno območje GVR10-T, oppn

Celotno območje z občinskim aktom predvidenega OPPN za počitniško naselje je pretežno nepozidano, znotraj območja je obstoječih 5 objektov, ki se uporabljajo kot vinogradniški-počitniški objekti (2 objekta) in 3 objekti za bivanje. Teren je v naklonu in pada proti jugu. Območje je gozdno - členitev gozdnega prostora, cona C s 4. stopnjo požarne ogroženosti (obsega zemljišča znotraj območja predvidenega OPPN, ki niso pozidana in so zarasla z gozdom, vendar pa ne segajo v območje OPPN, ki je predmet izdelave).



Območja gozdnih zemljišč



Območja kmetijskih zemljišč

Poleg pozidanih območij so znotraj območja predvidenega OPPN kmetijske površine. V pregledni karti so kmetijske površine označene zeleno, rdeča pa označuje pozidana zemljišča.

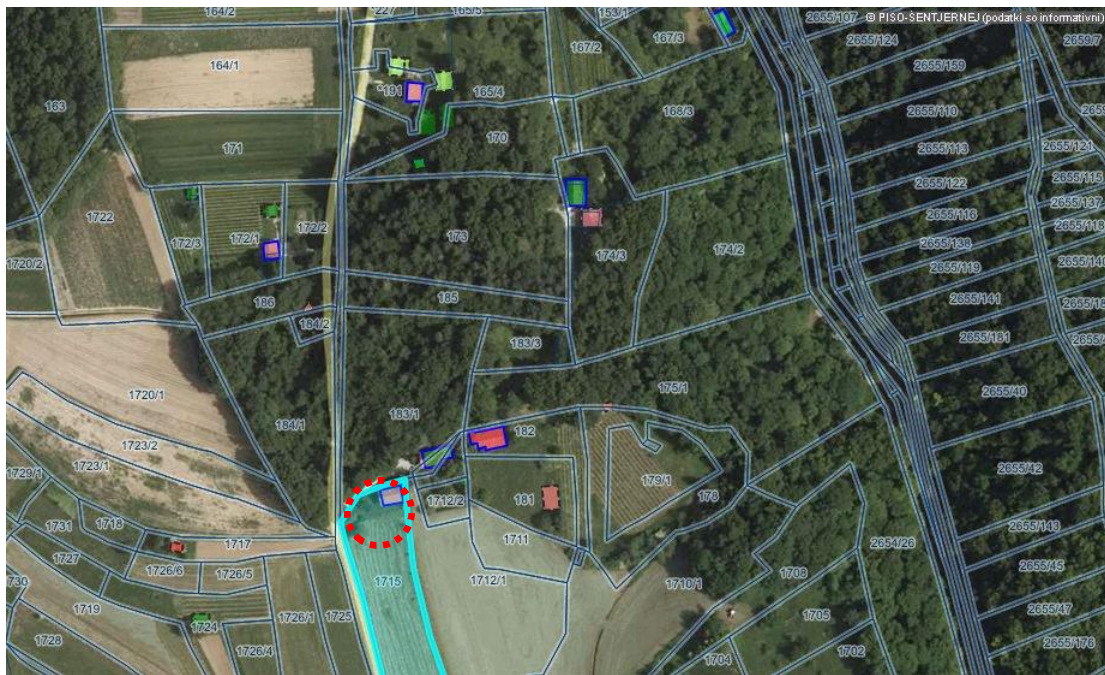
Območje OPPN v izdelavi - skrajni južni del

Predmet izdelave tega OPPN je le del območja in sicer zemljišče v skrajnem južnem delu območja, ki predstavlja delno pozidano zemljišče. Teren je pretežno raven in v rahlem naklonu pada proti jugu.

3.3 Ustvarjene razmere v območju

V sklopu obravnavanega območja stoji starejša zidanica, zgrajena na podlagi gradbenega dovoljenja iz leta 1979. Dostop je obstoječ in izveden v asfaltni izvedbi od obstoječe lokalne ceste, ki poteka zahodno ob zemljišču in preko povezovalne poti, ki poteka v severnem delu območja.

Povezovalna pot, ki poteka od lokalne ceste in do objektov je makadamska in poteka deloma (v površini 57 m²) tudi po zemljišču investitorjev v skrajnem severnem delu zemljišča.



Objekti po kriteriju starosti (marec 2017)

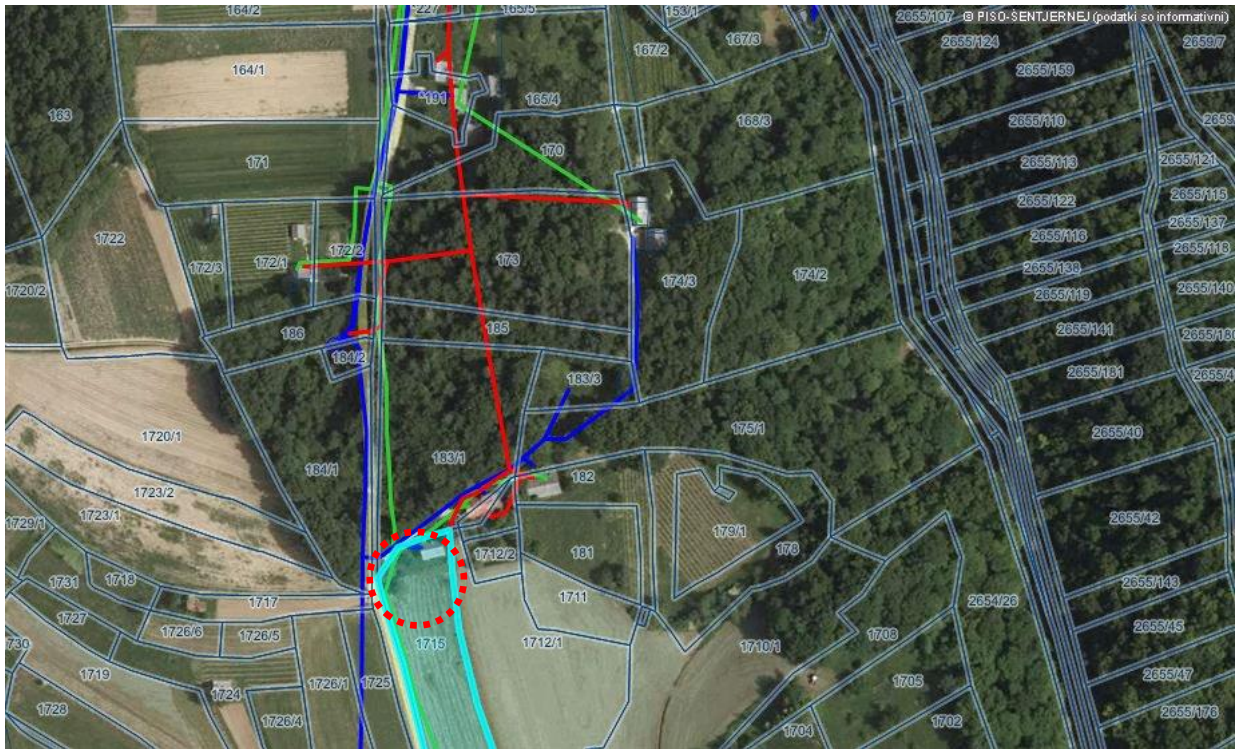
Objekt v obravnavanem območju je bil zgrajen v začetku 80-ih let preteklega stoletja. Ob objektu sta postavljena dva pomožna objekta (drvarnica in nadstrešek) ter izvedeno peščeno parkirišče. Objekt je oblikovno zasnovan kot tradicionalna zidanica, zaključuje ga simetrična dvokapna streha.

3.4 Infrastruktura in promet

Območje OPPN je opremljeno z vso razpoložljivo infrastrukturo:

- Vodovod,
- Električno omrežje,
- Telekomunikacije.

Obstoječi objekt je priključen na vso navedeno infrastrukturo, za odvajanje odpadnih voda pa je izvedena greznica na občasno praznjenje.



Skupni prikaz infrastrukturnega omrežja

Promet

Ob zahodni meji območja poteka lokalna cesta LC 395121, na parc. št. 3601/4, k.o. 1477-Vrhopolje. Dostop do območja je mogoč in že izveden neposredno od lokalne ceste preko dostopne poti, ki poteka po zasebnih zemljiščih, deloma tudi po zemljišču investitorjev. Lokalna cesta je asfaltirana, z urejenimi muldami za odvajanje meteornih voda. Znotraj območja OPPN poteka makadamska pot, ki nima določene lastne parcele in poteka po zemljiščih v zasebni lasti ter ni kategorizirana.



Prometna infrastruktura

3.5 Varstveni režimi

3.5.1 Kulturna dediščina:

- NI razglašen nepremični spomenik
- NI registrirana nepremična kulturna dediščina
- NI izdana odločba o arheološkem najdišču
- NI vplivnega območja spomenika
- NI varstveno območje dediščine

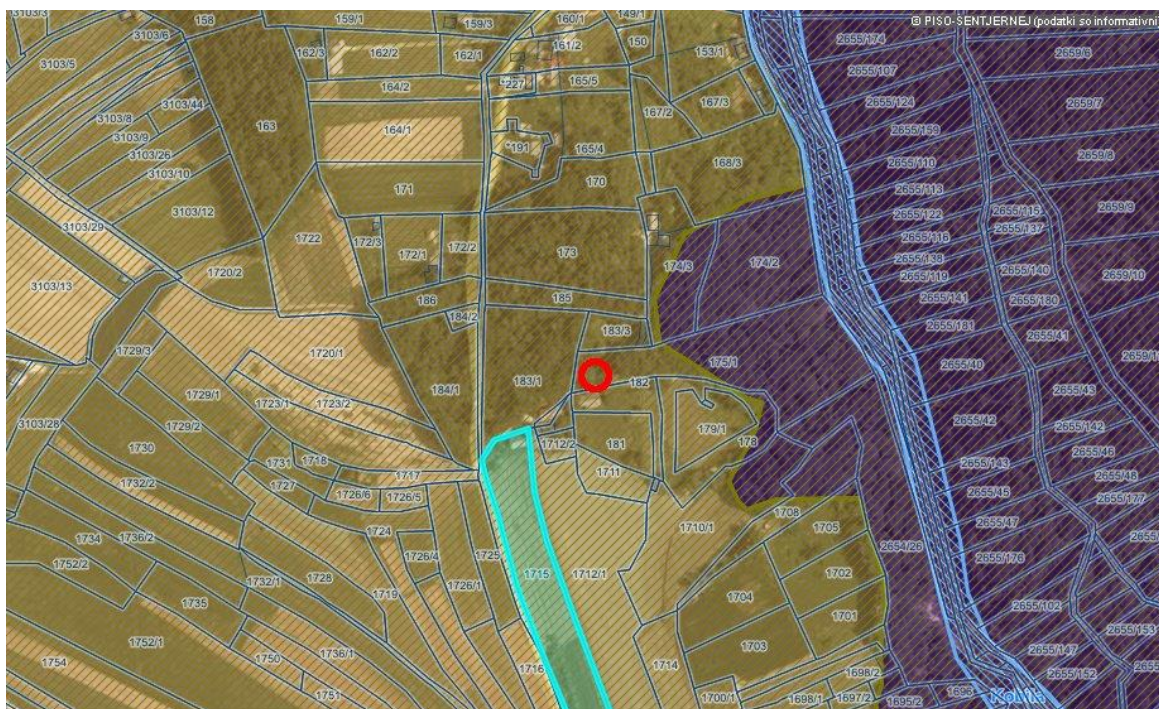
vir: <http://giskds.situla.org/giskd/>

3.5.2 Ohranjanje narave:

- NE naravna vrednota
- Pravilnik o določitvi naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 11/04, 70/06, 58/09 in 93/10)
- DA Ekološko pomembna območja (EPO) -EPO POV ID 63400
- Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/2004, 33/2013)
- DA Natura 2000 - Krakovski gozd - Šentjernejsko polje, SI 5000012
- Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000), Uradni list RS, št. 49/2004, 110/2004, 59/2007, 43/2008, 8/2012, 33/2013 (35/13 popr.), 39/2013 Odl.US: U-I-37/10-16)
- NE Zavarovana območja

Območje OPPN ne posega na območje naravnih vrednot in zavarovana območja, posega pa v ekološko pomembna območja ter na območja Nature 2000.

Vir: Naravovarstveni atlas, <http://www.naravovarstveni-atlas.si/web/>

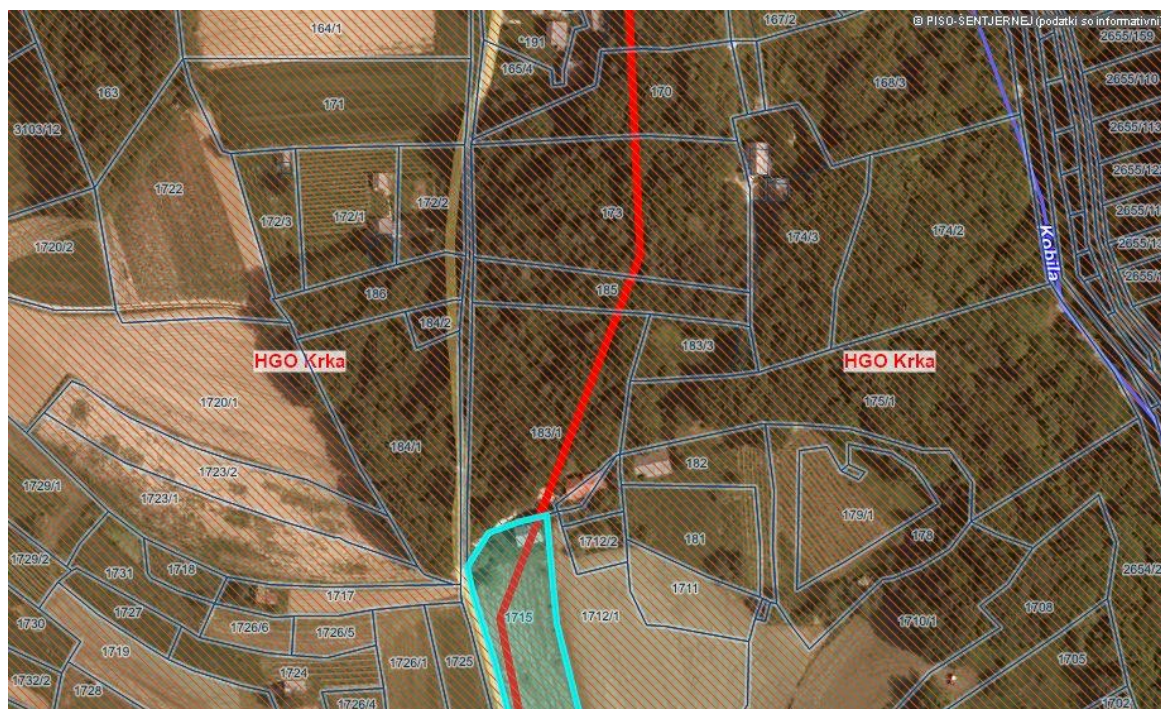


Prikaz območij varstva narave

3.5.3 Varstvo voda

HGO hidrografsko območje - Krka, ID18

- NE VVO (vodovarstveno območje)
- NE VT površinske (vodotok)
- NE Poplavne vode
- NE Podzemne vode



Prikaz območij varovanja voda

Območje OPPN se ne nahaja na območju vodnih virov oziroma njihovih varstvenih pasov. Na območju se poplave ne pojavljajo, je pa potrebno upoštevati ustrezne ukrepe za varovanje podtalnice.

3.5.4 Ogroženost območja

Območje obravnave se (po javno dostopnih podatkih) nahaja na opozorilnem območju z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi.

- NE Plazljiva območja - karta verjetnosti pojavljanja plazov
- DA Erozijska območja - opozorilna karta erozije
- NE Plazovita območja - karta lavinske nevarnosti
- NE Poplavno območje (OPVP - območje pomembnega vpliva poplav, iKPN - integralna karta poplavne nevarnosti, OPKP - opozorilna karta poplav, PODO - poplavni dogodki)

3.5.5 Obramba

Območje OPPN ne spada pod območja posebnih varovanj v obrambne namene po prostorskem planu občine.

3.5.6 Viri:

- PISO - Prostorsko informacijski sistem občin
<https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SENTJERNEJ>
- Atlas okolja
http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso
- Naravovarstveni atlas <http://www.naravovarstveni-atlas.si/web/>
- Register nepremične kulturne dediščine: <http://giskds.situla.org/giskd/>

Pregled podatkov po virih iz junija 2017.

4. STROKOVNE PODLAGE

Pri izdelavi OPPN so bile upoštevane naslednje izdelane strokovne podlage oziroma dokumenti:

- Občinski prostorski načrt občine Šentjernej (Uradni vestnik občine Šentjernej, št. 4/10, 5/13, 10/16 in 11/17),
- Geodetski načrt Geodet, d.o.o., Novo mesto, št. 20170040, datum 8. 5. 2017
- Strokovne podlage, ki jih je izdelalo podjetje Biro arhea d.o.o, št. AL-U-02/17-SP, december 2017

Strokovne podlage so na vpogled pri pripravljavcu prostorskega akta - Občini Šentjernej.

5. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14- Odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZureP-2) nalaga pristojnim nosilcem urejanja prostora, da po sprejetju sklepa župana o pripravi prostorskega akta k osnutku akta podajo smernice za načrtovanje predvidenih prostorskih ureditev.

V smernicah nosilci urejanja prostora konkretizirajo določbe predpisov s svojega delovnega področja na območje, ki je predmet načrtovanja in na načrtovane posege v prostor ali prostorske ureditve. Če nosilci urejanja v zakonsko predpisanem roku 30 dni ne podajo smernic, se šteje, da jih nimajo, pri čemer pa mora pripravljavec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi.

V nadaljevanju priprave akta, pred njegovim sprejemom, se v skladu z 61. členom ZPNačrt na podlagi predloga akta pridobi mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora, s katerimi le-ti ugotovijo ali so bile pri pripravi akta upoštevane njihove smernice oziroma, če smernice niso bile izdelane, ali so bili pri pripravi prostorskega akta upoštevani predpisi z njihovega delovnega področja.

Na podlagi Sklepa o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za počitniško naselje Gor. Vrhpolje (jug), objavljenega v Uradnem vestniku občine Šentjernej, št. 5/17, dne 15. 6. 20017, so v postopek vključeni naslednji nosilci urejanja prostora:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska 48, 1000 Ljubljana (CPVO);
2. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Oddelek za prostorske, urbanistične in druge ukrepe, Vojkova 61, 1000 Ljubljana (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami);
3. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova 61, 1000 Ljubljana (obramba);
4. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Vojkova ulica 1b, 1000 Ljubljana (varovanje narave);
5. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Novi trg 9, 8000 Novo mesto (vode, ogrožena območja);
6. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (promet);
7. Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest – območje Novo mesto, Ljubljanska cesta 36, 8000 Novo mesto (promet);
8. Komunala Novo mesto d.o.o., Podbevškova ulica 12, 8000 Novo mesto (vodovod, odvoz odpadkov);
9. WTE GmbH Podružnica Kranjska Gora d.o.o., Kolodvorska ulica 1b, 4280 Kranjska Gora (kanalizacija);
10. Elektro Ljubljana d.d., DE Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, 8000 Novo mesto (električna energija);
11. Občina Šentjernej, Oddelek za komunalno in cestno infrastrukturo, Prvomajska cesta 3a, Šentjernej (občinske ceste, javne površine);
12. Telekom Slovenije, RE TK omrežja Zahod, Novi trg 7a, 8000 Novo mesto (telekomunikacije)
13. Telemach d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana (telekomunikacije)
14. Istrabenz plini d.o.o., PE Osrednja Slovenija, Podbevškova ulica 10, 8000 Novo mesto (plin).

15. *Odločba CPVO:*

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska 48, 1000 Ljubljana (varstvo okolja)

Pridobljene so vse zaprosene smernice za načrtovanje, razen Občine Šentjernej in Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, urad za upravljanje z vodami.
Kopije pridobljenih smernic so priložene.

V zakonskem roku je bila pridobljena večina zaprosenih mnenj.
Kopije pridobljenih mnenj so priložene.

Izdana je bila odločba Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska 48, 1000 Ljubljana (CPVO), št. 35409-203/2017/7, 22. 8. 2017, da za občinski podrobni prostorski načrt ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Odločba CPVO je v prilogi št. 8 Okoljsko poročilo.

SMERNICE

MNENJA

6. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN

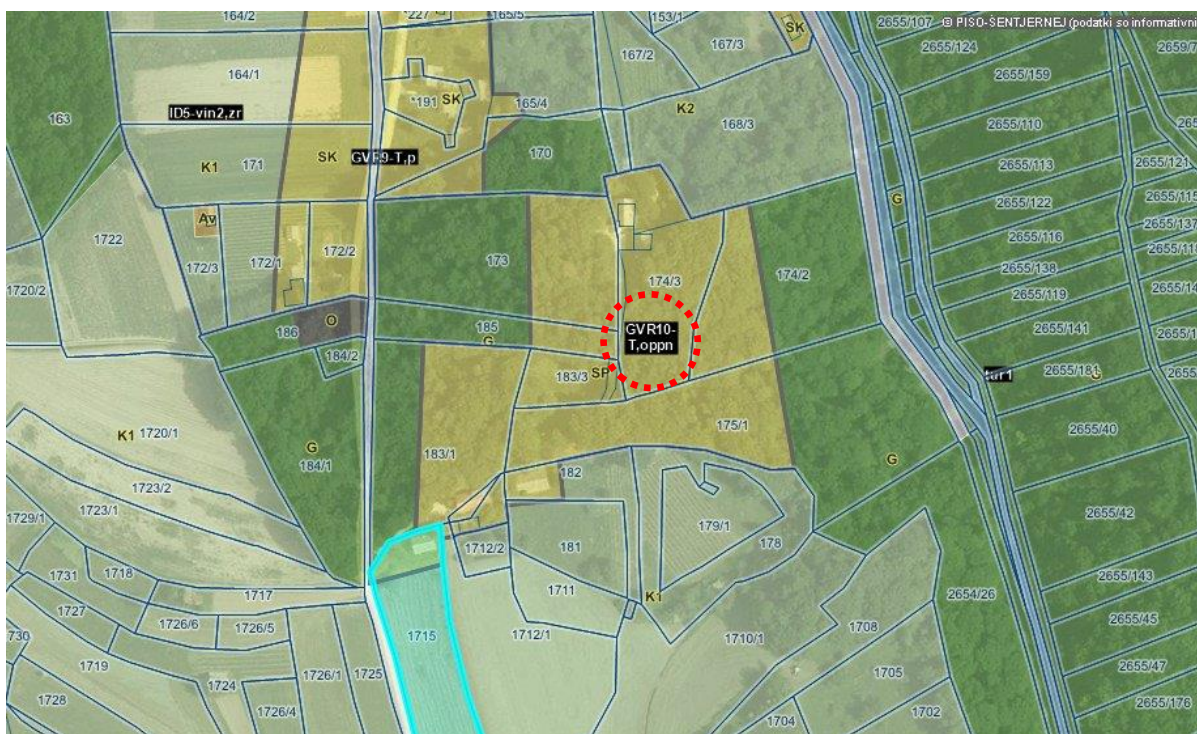
6.1 Razlogi za pripravo in namen prostorskega akta

Območje posega ureja Odlok o občinskem Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šentjernej (Uradni vestnik občine Šentjernej, 4/10, 5/13, 10/16 in 11/17) - v nadaljevanju OPN.

Zemljišče je v kartografskem delu OPN opredeljeno pretežno v območju kmetijskih zemljišč K1, v skrajnem severnem delu pa sodi v območje stavbnih zemljišč, v enoto urejanja GVR10-T, OPPN, s podrobnejšo namensko rabo SP.

Za obravnavano EUP 186. člen OPN določa podrobnejša merila v novih območjih OPPN:

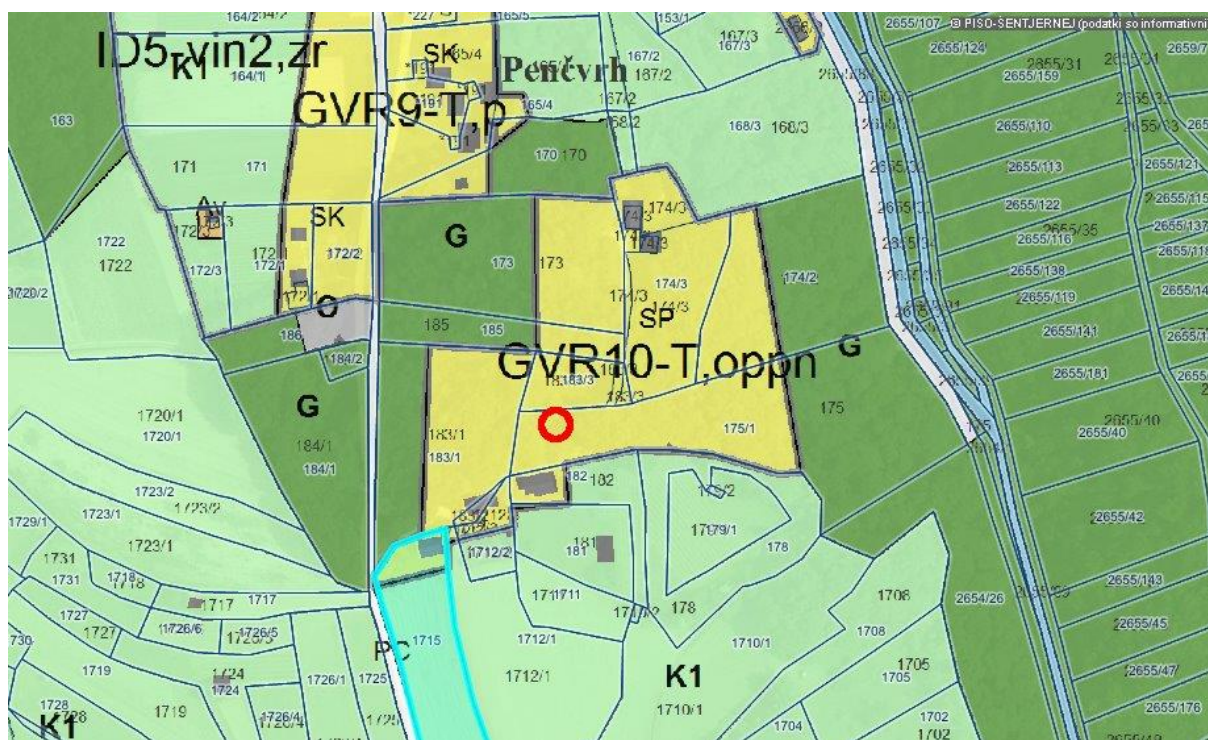
»GVR10-T, oppn; Počitniško naselje Gorenje Vrhpolje: Predviden OPPN za počitniško naselje v gozdu s površino 1,8 ha. Območje vključuje že zgrajene objekte, nekatere namenjene vinogradništvu, nekatere bivanju, ki se jih po potrebi vključi v kompleks počitniškega naselja, vendar se oblikovno prilagodijo podobi novega naselja, razen če gre za tradicionalne kvalitetne objekte. Novi objekti se oblikujejo poenoteno, material gradnje je praviloma les. Prostor se naveže na obstoječo prometno infrastrukturo, tudi gozdno pot, ki se rekonstruira. V čim večji meri se zagotavlja ohranitev obsega in kvalitete habitatov kvalifikacijskih vrst (preprečevanje hrupa, omejitev gradbenih del na območje posega). V območju se uredijo gozdne sprehajalne poti, ki povežejo območje z naseljem in potokom Kobiljo. Objekte na območju naj se umešča tako, da gozd ne bo v celoti izkrčen. Pred posegi v gozd je potrebno pridobiti soglasje OE Zavoda za gozdove Slovenije.«



Prikaz iz občinskega prostorskega načrta z območjem predvidenega (celotnega) OPPN

Glede podrobnejše namenske rabe z oznako SP OPN v 112. členu določa:

»(1) Vrste objektov v območjih počitniških hiš (v naseljih Hrastje in Javorovica) bodo določene na podlagi občinskih podrobnih prostorskih načrtov.«



OPN - kartografski del

OPN v svojem 183. členu omogoča tudi izdelavo OPPN za dele območij, in sicer:

»...(2) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en ali več občinskih podrobnih prostorskih načrtov, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen akt vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto (vključno s predvidenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo) in da bo dinamika priprave posameznih občinskih podrobnih prostorskih načrtov zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.

(3) Če se izdelava OPPN samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava OPPN ali za območje posameznega dela znotraj podrobnega prostorskega načrta, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje in sočasno z delom OPPN sprejeti za celotno območje tudi rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter praviloma izdelati program opremljanja zemljišča...«

Glede na navedena določila OPN je predvidena izdelava OPPN za del območja, ki predstavlja funkcionalno smiselno zaključeno enoto in predstavlja 1. fazo priprave prostorskega akta. V ta namen je v ureditvenem območju OPPN načrtovana gradnja individualnih stanovanjskih objektov, spremljajočih objektov ter nekaterih nezahtevnih in enostavnih objektov. Predvidena je tudi ureditev površin ob objektih, ki bodo zagotavljale njihovo nemoteno funkcioniranje ter gradnja prometne, komunalne, energetske in druge infrastrukture.

Pri načrtovanju ureditev je predvideno:

- napajanje območja iz lokalne ceste na zahodu,
- napajanje območja preko obstoječe gospodarske javne infrastrukture,
- upoštevanje obstoječe pozidave in dejavnosti za določitev pogojev urejanja.

Za obstoječe legalno zgrajene objekte znotraj območja določila tega odloka ne veljajo dokler se na objektih izvajajo le vzdrževalna dela. V primeru rekonstrukcij, dozidav in nadzidav teh objektov ali njihovi odstranitvi, je potrebno upoštevati določila tega odloka.

6.2 ZASNOVA OBMOČJA IN VRSTE POSEGOV

6.2.1 Funkcionalna zasnova območja

V območju je skladno z usmeritvami predvideno oblikovanje ene ureditvene enote:

E1 -območje individualne stanovanjske gradnje :

V enoti je dovoljena gradnja stanovanjskih objektov s pomožnimi objekti. Do objektov se ustrezno uredi že obstoječi dostop.

6.2.2 Vrste gradenj

V območju OPPN so dovoljene naslednje izvedbe gradbenih in drugih del pod pogoji tega odloka:

- gradnje novih objektov (dozidave, nadzidave),
- rekonstrukcije objektov,
- odstranitve objektov ali njegovih delov,
- spremembe namembnosti objektov ali njegovih delov v skladu z dopustnimi dejavnostmi,
- vzdrževanje in obnova objektov.

6.2.3 Dopustne dejavnosti

Območje OPPN se skladno z določili OPN nahaja v območju, ki je namenjeno počitniškim, vinogradniškim in stanovanjskim objektom. V objektih so dovoljene tudi dejavnosti, ki so vezane na turistično ponudbo.

Poslovne dejavnosti so dovoljene, če se na parceli za gradnjo zagotovi zadostno število parkirnih mest za določeno dejavnost.

6.2.4 Vrste dopustnih manj zahtevnih objektov

Skladno z uredbo o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, je na območju OPPN in pod pogoji tega odloka dopustna gradnja naslednjih **manj zahtevnih objektov**:

- ⇒ 1110 Enostanovanjske stavbe
- ⇒ 1242 Garažne stavbe
- ⇒ 1274 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje - samo pomožne stavbe
- ⇒ 2302 Energetski objekti - le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov

Dovoljena je gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki so v javnem lokalnem interesu ter gradnja drugih objektov, ki služijo dopolnjevanju osnovne dejavnosti, sem spadajo tudi objekti razreda 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;

Prav tako je dovoljena tudi gradnja objektov skupine 222 Distribucijski cevovodi, elektroenergetski vodi in komunikacijska omrežja (razen čistilnih naprav) ter priključnih vodov sosednjih območij, če se s tem ne omejuje ali onemogoča izgradnja načrtovanih objektov s tem OPPN.

6.2.5 Vrste dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov

V območju OPPN so dovoljene tudi gradnje naslednjih **nezahtevnih in enostavnih objektov**:

- majhna stavba (npr. garaža, drvarnica ipd.),

- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave (npr. lopa, uta, nadstrešek, senčnica ipd.),
- pomožni objekti v javni rabi (npr. drog, objekt za razsvetljavo, spomenik, kip, križ),
- športno igrišče na prostem,
- objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost,
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (razen stolpnega silosa) – npr. kozolec, kmečka lopa, gnojišče,
- ograja (npr. varovalna, sosedska, igriščna),
- podporni zid,
- mala komunalna čistilna naprava,
- nepretočna greznica,
- rezervoar,
- vodnjak, vodomet,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture (npr. priključek na cesto, priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo, priključek na komunikacijska omrežja),
- kolesarska pot, pešpot ipd,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (npr. grajen ribnik, okrasni ali plavalni bazen),
- objekt za oglaševanje,
- objekt za rejo živali,
- pomožni komunalni objekti (npr. revizijski in drugi jašek, hidrant, črpališče, grajeni oljni lovilnik in lovilnik maščob, ponikovalnica),

6.3 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

6.3.1 Pogoji glede lege objektov

Regulacijski in funkcijski elementi

Gradbena meja po tem odloku je črta, ki je načrtovane stavbe ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča.

Površina za razvoj objektov predstavlja zemljišče, ki je omejeno z gradbenimi mejami, na katerem je možna gradnja enega ali več objektov pod pogoji, ki jih določa ta odlok. Stavbišča predvidenih in obstoječih objektov prav tako predstavljajo površino za razvoj objektov.

Izven površine za razvoj objektov je dopustna gradnja infrastrukturnih vodov, dostopov, ureditev utrjenih dvorišč ter postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov pod pogoji navedenimi v poglavju 6.3.3.

Območje je načrtovano tako, da je do vseh predvidenih objektov zagotovljen neoviran dostop ter vstop v objekte in njihovo nemoteno uporabo.

Lega objektov na zemljišču z njihovo funkcionalno, tehnično in oblikovno zasnovo

Lega objektov v območju je določena z gradbeno mejo ter posameznimi posebnimi določili OPPN:

- Objekti se postavljajo znotraj površine za razvoj objektov.

- Odmiki objektov od parcelnih meja sosednjih zemljišč morajo znašati najmanj 2 m, manjši so lahko le s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča, vendar je potrebno zagotoviti tudi požarno varnost med objekti,
- Odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov od parcelnih meja sosednjih zemljišč so opredeljeni v poglavju 6.3.3. Manjši odmiki so dovoljeni s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča,
- Gradnja infrastrukturnih vodov je dopustna na celotni parceli, namenjeni gradnji.
- Zunanje ureditve dvorišč in dostopov so opisane v poglavju 6.3.4
- Objekte je potrebno locirati tako, da se izkoristi čim boljša orientacija in osončenost objekta ter skladnost z že obstoječo pozidavo.

Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo:

- Faktor zazidanosti: 0,4

Lokacijski pogoji za gradnjo objektov o razvidni na grafičnem prikazu, list 6 - Ureditvena situacija.

6.3.2 Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja manj zahtevnih objektov

Merila in pogoji glede velikosti in oblikovanja manj zahtevnih objektov:

STANOVANJSKI OBJEKTI:

(1) **Tipologija zazidave:** individualni prostostoječi objekti

(2) **Velikost in zmogljivost objekta:**

- **Horizontalni gabariti:** v osnovi podolgovat tloris z dovoljenimi izsidki po načelih adicije in abstrakcije, novi objekti naj z velikostjo sledijo kvalitetnim objektom iste vrste v okolici,
- **Vertikalni gabariti:** največja dovoljena etažnost je v E1 K+P+M; pritličje je lahko do 0,60 m nad terenom, maksimalna višina kolenčnega zidu pri dvokapnih strehah je do 1,20 m. V primeru izvedbe kleti naj bo ta v celoti ali vsaj pretežno vkopana. V primeru izvedbe maksimalne višine objekta v E1, mora biti pritličje na koti terena
- **Dozidave in nadzidave** morajo zagotoviti skladnost celotne podobe objekta.

(3) **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**

- **Kota pritličja:** do 0,60 m nad koto terena
- **Streha:** Strehe so dvokapnice v naklonu 30-45°, dovoljeno je njihovo kombiniranje z ravnimi ali enokapnimi strehami pod pogojem, da je zagotovljena oblikovna skladnost objekta, dovoljene so tudi pravokotne ali trikotne fičare;
- **Smer slemena:** smer slemena v vzdolžni smeri osnovnega kubusa objekta;
- **Konstrukcija:** Priporoča se lesena gradnja, dovoljene pa so tudi klasične gradnje in drugačne konstrukcije v kolikor se z oblikovanjem fasad zagotovi skladnost oblikovanja objekta s podobnimi objekti v okolju;
- **Kritina:** kritina je opečne, temno rdeče do rjave ali sive barve, dovoljena je uporaba sodobnih materialov, ravne strehe so lahko zazelenjene;
- **Fasada:** Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni in usklajeni s kvalitetnimi okoliškimi objekti. Fasade so lahko ometane, priporočljivo je kombiniranje z lesom, prav tako so dovoljene tudi kombinacije z drugimi materiali (kamen, steklo). Ometane fasade so bele barve ali umirjenih tonov toplih zemeljskih barv. Prepovedana je uporaba fluorescentnih in intenzivnih barv. Kadar so fasade lesene, uporaba polkrožnih lesenih brun ni dovoljena.

(4) **Postavitev zunanjih enot naprav:**

- Na strehe je dovoljena postavitve naprav za izkoriščanje sončne energije, ki so nameščene vzporedno s strešino in ne smejo presežati višine slemena,

- Satelitske antene, zunanje enote klimatskih naprav in toplotnih črpalk na obcestnih oz. glavnih fasadah niso dovoljene,
- Plinske, elektro in ostale omarice so na obcestnih oz. glavnih fasadah dovoljene le izjemoma, če tako zahteva upravljavec voda.

(5) **Prepovedani oblikovni elementi:** Prepovedani so neznačilni arhitekturni elementi in detajli na fasadi (kot so stolpiči ipd. ter tipični arhitekturni elementi drugih arhitekturnih okolij, kot so grška stebrišča ipd.).

SPREMLJAJOČI OBJEKTI:

- (1) **Tipologija zazidave:** individualni prostostoječi objekti ali locirani neposredno ob glavni stavbi
- (2) **Velikost in zmogljivost objekta:**
- (3) **Horizontalni gabariti:** v osnovi podolgovat tloris z dovoljenimi izzidki po načelih adicije in abstrakcije, novi objekti naj z velikostjo sledijo kvalitetnim objektom iste vrste v okolici,
- (4) **Vertikalni gabariti:** največja dovoljena etažnost je v E1 K+P+pod; kolenčni zid je lahko visok največ 1,20 m
- (5) **Dozidave in nadzidave** morajo zagotoviti skladnost celotne podobe objekta.
- (6) **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
- (7) **Kota pritličja:** do 0,60 m nad koto terena
- (8) **Streha:** Strehe so ravne ali enokapne strehe nizkega naklona ali dvokapnice v naklonu 30-45°, dovoljeno je njihovo kombiniranje z ravnimi ali enokapnimi strehami pod pogojem, da je zagotovljena oblikovna skladnost objekta, fičare niso dovoljenije;
- (9) **Smer slemena:** smer slemena v vzdolžni smeri osnovnega kubusa objekta;
- (10) **Konstrukcija:** Priporoča se lesena gradnja, dovoljene pa so tudi klasične gradnje in drugačne konstrukcije v kolikor se z oblikovanjem fasad zagotovi skladnost oblikovanja objekta s podobnimi objekti v okolju;
- (11) **Kritina:** kritina je opečne, temno rdeče do rjave ali sive barve, dovoljena je uporaba sodobnih materialov, ravne strehe so lahko zazelenjene;
- (12) **Fasada:** Oblikovanje fasad je podrejeno oblikovanju fasad glavne stavbe in mora zagotavljati oblikovno skladnost vseh objektov na zemljišču. Fasade so lahko ometane, priporočljivo je kombiniranje z lesom, prav tako so dovoljene tudi kombinacije z drugimi materiali (kamen, steklo). Ometane fasade so bele barve ali umirjenih tonov toplih zemeljskih barv. Prepovedana je uporaba fluorescentnih in intenzivnih barv. Kadar so fasade lesene, uporaba polkrožnih lesenih brun ni dovoljena.
- (13) **Prepovedani oblikovni elementi:** Prepovedani so neznačilni arhitekturni elementi in detajli na fasadi (kot so stolpiči ipd. ter tipični arhitekturni elementi drugih arhitekturnih okolij, kot so grška stebrišča ipd.).

6.3.3 Prostorski izvedbeni pogoji za nezahtevne in enostavne objekte

- (1) Tlorisne velikosti/površine ter višine objektov so usklajene z veljavnimi predpisi, ki določajo pogoje za objekte glede na zahtevnost gradnje.
- (2) Lega nezahtevnih in enostavnih objektov na zemljišču:
 - ki so po definiciji stavbe: odmik najbolj izpostavljenega dela je minimalno 1,5 m od parcelne meje.
 - ki po definiciji niso stavbe: odmik najbolj izpostavljenega dela je minimalno 0,5 m od parcelne meje.
 - Za manjše odmike, kot so določeni v prvi in drugi alineji, je potrebno pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča.
- (3) Oblikovanje zunanje podobe objekta:

- Velikost in oblikovnost nezahtevnih in enostavnih objektov mora izkazovati sekundarno funkcijo - manjši gabariti, oblikovno enostaven nečlenjen objekt.
 - Fasade, barva in oblika kritine ter ostali oblikovni elementi morajo biti usklajeni z elementi glavnega objekta na zemljišču, oz. takšni, da zagotavljajo oblikovno skladnost z glavnim objektom.
 - Streha mora biti oblikovno skladna z obstoječim objektom (enak naklon osnovnemu objektu oz. odstopanje do $\pm 5^\circ$ ali ravna streha).
- (4) Ograje:
- Medsosedske ograje se lahko postavijo na mejo s sosednjo parcelo, s čimer mora soglašati lastnik sosednje parcele. V primeru, ko to soglasje ni pridobljeno, se lahko ograjo postavi največ do meje zemljiške parcele na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.
 - Ograje so maksimalne višine 1,8 m, zelene ograje (žive meje) lahko do 2,0 m.
 - Ograje so lahko transparentne ali zelene meje iz avtohtonih vrst grmovnic. Zidane ograje niso dovoljene.
- (5) Podporni zid:
- Izravnave terena se praviloma izvedejo z brežino.
 - V primeru gradnje podpornega zid, mora biti ta zazelenjen. Postavitev betonskih škarnikov ni dopustna.
- (6) Nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na javno gospodarsko infrastrukturo.
- (7) Objekti za oglaševanje so dovoljeni pod pogoji občinskih predpisov, ki urejajo oglaševanje.

6.3.4 Usmeritve za zunanje ureditve

Zunanje površine objekta je potrebno ustrezno urediti. Parkirišča in manipulativne površine se tlakuje ali asfaltira, ostali del se v čim večji meri zazeleni s tratami in avtohtonimi grmovnimi in drevesnimi vrstami.

Dovoz na parcelo se uredi z ustreznimi uvoznimi radiji, s poglobljenimi robniki in asfaltira ali tlakuje.

Parcele morajo zagotavljati obračanje vozil na parceli, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na cesto.

Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti je treba na parceli objekta zagotoviti zadostne parkirne površine, in sicer za stanovanjske stavbe 2 PM/stanovanje in skladno z določili OPN o urejanju in dimenzioniranju parkirnih površin.

Višinske terenske razlike se premoščajo s travnimi brežinami. Gradnja opornih zidov je dovoljena v skrajnem primeru, če je to nujno za zagotovitev varnosti in trdnosti terena. Oporni zidovi se izvedejo le kot nezahtevni objekti do višine 1,50 m in med seboj oblikovno poenoteni, v betonski izvedbi ter ustrezno zazelenjeni z avtohtonim zelenjem.

Glavno vodilo zasaditve je uporaba avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst kot nadomestitev vegetacije naravnega okolja. Izvede se kot botanični prikaz vrst, ki se v tem območju največkrat pojavljajo in tvorijo sestavo okoliških gozdov in obmejnikov. Zasaditev se v čim večji možni meri izvede tudi ob parcelnih mejah med posameznimi stanovanjskimi objekti.

Kjer je zaradi preglednosti prometnic to potrebno, je namesto drevja in višjih grmovnih vrst dopustna zatravitev in zasaditev nizkih grmovnic. Vzorec zasaditve površin ob cesti je treba prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja nanjo ter namestitve prometne signalizacije in opreme.

6.3.5 Pogoji in merila za parcelacijo

Na ureditvenem območju se predvidi parcele, namenjene za gradnjo objektov. Načrt parcelacije in zakoličba parcel, namenjenih za gradnjo sta podana v grafični prilogi, list 8 - načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom namenske rabe prostora.

Dopustno je združevanje/delitev parcel pod pogoji, ki so opisani v poglavju 6.9

6.3.6 Vplivi in povezave prostorske ureditve s soslednjimi območji

Vplivi ureditve v OPPN bodo v času gradnje segali na zemljišča znotraj in v neposredni okolici OPPN ter zemljišča, potrebna za gradnjo GJI. Po izgradnji predvidenih ureditev bo novo območje pozidave sicer predstavljalo manjše dodatne obremenitve glede prometa v območju, vendar pa bodo nove ureditve pozitivno vplivale na prostorski razvoj naselja.

Glede na namembnost zemljišč znotraj območja OPPN ter ostalih že izvedenih ali gradenj v območju in v neposredni bližini izven območja OPPN, so predvideni vplivi na sosednja območja minimalni, prostorske ureditve pa so predvidene skladno z že obstoječo in predvideno pozidavo objektov iste vrste v sosednjih enotah urejanja prostora.

Del obravnavanega območja OPPN se nahaja v varovalnem pasu lokalne ceste LC 395121. Morebitni posegi v varovalni pas ceste se izvajajo v soglasju z upravljavcem.

Predvidene gradnje, njihove velikosti, oblikovanje ter namembnost so zasnovane tako, da zagotavljajo minimalne vplive na sosednja območja in bodo funkcionalno zapolnile še nepozidane površine v območju.

6.4 ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NANJO

6.4.1 Skupne določbe

V območju so že zgrajeni infrastrukturni vodi, ki se jih ohrani in uporabi za napajanje novih objektov v območju, če je to mogoče. Obstoječo prometno, energetska, okoljska in ostalo infrastrukturo se za potrebe novih objektov lahko poruši, prestavi, rekonstruira, ali zgradi na novo. Linijske vode se vodi v enotnih infrastrukturnih koridorjih, kjer je to možno in racionalno.

Pri priključevanju objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro se upošteva pogoje upravljavca javne gospodarske infrastrukture. Pri načrtovanju se v čim večji možni meri upošteva trasa obstoječih infrastrukturnih vodov.

Infrastrukturna ureditev je razvidna na grafičnem prikazu Priključevanje na infrastrukturo.

6.4.2 Prometna ureditev

Obstoječe stanje:

Dostopi do objektov so že izvedeni neposredno od lokalne ceste na zahodu (LC 395121, na parc. št. 3601/4, k.o. 1477-Vrhopolje) in se ohranijo ter ustrezno uredijo.

Predvidene ureditve:

OPPN za počitniško naselje Gor. Vrhopolje (jug)

Vse nove ceste se asfaltira in zaključijo z robniki, izvede se ustrezno odvodnjavanje meteornih voda. Prečni profil poti na katerih je predviden dvosmerni promet je 1x 5,0 m - vozišče + robniki.

Vse povezave novih cest z obstoječimi se izvajajo skladno z občinskim odlokom o javnih cestah ter drugih javnih površinah. Ceste se načrtujejo skladno z veljavnimi predpisi, tehničnimi normativi in standardi s področja gradnje cest in zagotavljanja prometne varnosti, ekonomičnosti gradnje in vzdrževanja cest ter opremljenosti z ustrezno prometno signalizacijo in prometno opremo.

Morebitna prečkanja infrastrukture preko javne ceste se izvedejo v zaščitnih ceveh, ki omogočajo kasnejše rekonstrukcije in obnove brez posegov v cestno telo. Vse instalacije se izvedejo na ustrezni globini glede na niveleto vozišča ceste. Prav tako se na mestih, kjer so mogoča prečkanja infrastrukture v prihodnje, izvedejo zaščitne cevi.

V primeru, da bi zaradi gradnje prišlo do onesnaženja cest, jih mora investitor oz. izvajalec del takoj očistiti.

6.4.3 Oskrba z vodo

Območje OPPN se napaja iz obstoječega javnega vodovodnega omrežja (JVO), PE 40, ki poteka neposredno ob meji območja OPPN in tudi znotraj samega območja in ki zagotavlja le sanitarno količino pitne vode.

Tlačno črto zagotavlja VH Cerov Log, na koti 365,73 m n.m.v. Za potrebe oskrbe celotnega območja OPPN z vodo se v času izdelave OPPN za celotno območje predvidi novo JVO, ustreznih kapacitet za zagotavljanje sanitarnih in požarnih količin pitne vode. Novo JVO bo smiselno razpelo, glede na predvideno rabo prostora, za projektiranje JVO je obvezno pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektni dokumentaciji PGD in PZI. Gradnja JVO se izvede pod nadzorom upravljavca JVO. Obvezna je ločitev obstoječega javnega vodovodnega omrežja, projektiranega javnega vodovodnega omrežja, obstoječih vodovodnih priključkov ter projektiranih vodovodnih priključkov.

Vodovodni priključek za potrebe napajanja objektov znotraj območja izdelave OPPN (samo zemljišče s parc. št. 1715/1, k. o. 1477 - Vrhpolje), se izvede na predmetnem zemljišču, kjer se ukine obstoječi priključek in se izvede nov, vse skladno s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja iz soglasja za priključitev. Pri načrtovanju priključevanja na javno omrežje se upoštevajo veljavni sektorski predpisi s področja oskrbe s pitno vodo in veljavni občinski odloki in pravilniki.

Pri izdelavi projektne dokumentacije se upoštevajo priporočila upravljavca javnega vodovoda, podana s smernicami k OPPN. Priključki se izvedejo za vsak objekt posebej. Za posamezne poslovne subjekte se izvede ločena meritev vode. Vodomeri jašek se locira izven objekta, na vedno dostopnem mestu.

Vsi posegi v 3-metrski obojestranski varovalni pas javnega vodovoda se izvedejo pod nadzorom in pod pogoji upravljavca omrežja.

6.4.4 Kanalizacija za odvajanje odpadnih voda

Na območju OPPN ter v neposredni bližini območja urejanja ni izvedenega javnega kanalizacijskega omrežja.

Odpadna padavinska voda

Za odvod padavinske odpadne vode z novo načrtovanih površin in streh objektov se načrtuje z odvodom v ponikovalnice v območju OPPN. Odvodnjavanje padavinska voda iz utrjenih, tlakovanih, ali z drugim materialom pokritih površin, se odvaja s ponikanjem. Padavinsko OPPN za počitniško naselje Gor. Vrhpolje (jug)

odpadno vodo s povoznih in mirujočih prometnih površin se pred izpusti predhodno očisti preko lovilcev olj skladno s SIST EN 858-2.

Padavinska voda, ki nastaja na območju javnih cest, se odvaja skladno s predpisom, ki določa ukrepe v zvezi z zmanjševanjem onesnaževanja okolja zaradi njenega odvajanja.

Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

Odpadna komunalna voda

Na območju OPPN ter v neposredni bližini območja urejanja ni javnega kanalizacijskega omrežja. Na parceli se zgradi ločen sistem kanalizacije (opremljanje z malo komunalno čistilno napravo). Za ureditev odvajanja odpadnih voda se upošteva ustrezne predpise.

6.4.5 Odpadki

Odpadki se zbirajo na podlagi navodil upravljavca. Uredi se individualen odvoz odpadkov iz prevzemnih mest. Prevzemno mesto mora biti opremljeno s posodo za odpad po navodilih upravljavca. Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža (papir, kartoni, lesni odpadki in drugo), steklovina ter ostali odpadki, ki se jih lahko predeluje), je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo. Znotraj območja se predvidi manjše posode za zbiranje odpadkov kot del urbane opreme.

6.4.6 Elektroenergetsko omrežje

NIZKONAPETOSTNO (NN) OMREŽJE

Na območju OPPN že potekajo 0,4 kV EE vodi položeni prosto v zemlji. Ti se uporabljajo za napajanje obstoječih in bodočih objektov.

Na skrajnem severu območja OPPN je locirana omarica obstoječega objekta do katere od severa poteka obstoječi podzemni kabelski vod. Povečava priključne moči je možna po ojačitvi obstoječega omrežja, vendar maksimalno do 3x20 A (14 kW).

Pri načrtovanju elektroenergetskih vodov in izvedbi križanj drugih infrastrukturnih vodov z njimi, se upošteva sektorske predpise s tega področja.

Vsi posegi v 3-metrski obojestranski varovalni pas javnega energetskega voda se izvedejo pod nadzorom in pod pogoji upravljavca omrežja, dela v pasu se izvajajo ročno.

Posamezni uporabniki se na NN elektro omrežje priključujejo preko prostostoječe električne omarice, ki je locirana na vedno dostopnem mestu na parceli. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte si mora investitor od Elektra Ljubljana, PE Novo mesto pridobiti soglasje za priključitev na distribucijsko omrežje, v katerem bodo podani tehnični parametri za projektiranje elektro-inštalacij in priključnega voda.

Za priklop objektov večjih priključnih moči je potrebno zgraditi novo TP kabelske montažne pločevinaste izvedbe, moči glede na dejanske potrebe odjemalcev, velikosti glede na inštalirano moč, z ustreznimi stikalnimi bloki glede na vrsto odjema.

JAVNA RAZSVETLJAVA

Znotraj območja OPPN ni javne razsvetljave.

6.4.7 Omrežje zvez

Območje OPPN ima obstoječo povezavo na TK priključek, ki poteka ob lokalni cesti in se lahko uporabi za priključitve novih objektov. Novi objekti se lahko priključujejo na obstoječe vode skladno s pogoji upravljavca.

Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja. Če je zaradi gradbenih posegov vode potrebno prestaviti, se to izvede skladno s pogoji upravljalca. Objekti se priključujejo preko dovodne TK omarice, ki je na vedno dostopnem mestu.

6.4.8 Ogrevanje

Ogrevanje se rešuje individualno. Lahko se uporabijo različni energenti, skladno z zakonodajo. Cisterne za utekočinjen naftni plin ali nafto so lahko vkopane ali na lokacijah, ki vizualno niso izpostavljene. Možna je uporaba obnovljivih virov energije (geotermalna energija, toplotne črpalke, biomasa, voda, sonce, veter ipd.). Priporočajo se načini ogrevanja, ki čim manj obremenjujejo okolje.

6.5 REŠITVE IN UKREPI ZA OHRANJANJE NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

6.5.1 Ohranjanje narave

Območje urejanja se nahaja znotraj ekološko pomembnega območja Šentjernejsko polje (ID 63400), ter območja Natura 2000 (POV) Krakovski gozd – Šentjernejsko polje (SI5000012). Pristojna naravovarstvena ustanova ugotavlja, da poseg ne bo bistveno zmanjšal območij habitatov niti ne bo vplival na varstvene cilje območja Natura 2000 ter soglaša s predvidenim posegom.

6.5.2 Varstvo kulturne dediščine

Območje urejanja se nahaja izven evidentiranih enot varstva kulturne dediščine.

6.5.3 Varstvo krajinskih značilnosti

Na območju OPPN se morajo kote objektov in dostopne ceste prilagajati obstoječi konfiguraciji terena in že izvedeni zazidavi. Razlike v nivoju terena se prioritarno rešujejo z brežinami. Vse zasaditve naj se izvedejo z avtohtonimi rastlinskimi vrstami.

6.6. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

6.6.1 Varstvo vode in podtalnice

Območje urejanja se v celoti nahaja znotraj hidrografskega območja Krka (ID 18).

Na območju niso dovoljene dejavnosti, ki bi predstavljale nevarnost za onesnaženje podtalnice. Zaščita podtalnice se zagotavlja z ustreznim odvajanjem odpadnih voda, urejenim zbiranjem odpadkov in ustreznim ravnanjem v času izvajanju gradbenih del skladno z določili tega odloka. V času gradnje se dela izvajajo tako, da so vplivi na okolje čim manjši. V primeru, da bi ob zemeljskih delih prišlo do izlitja olja ali goriva iz gradbenega stroja, se kontaminirano prst takoj odstrani in jo ustrezno embalirano (v zaprte sode) preda pooblaščenim organizaciji za ravnanje z odpadki te vrste.

Med gradnjo se uporabljajo le standardni, brezhibni in s predpisi skladni delovni stroji in naprave.

6.6.2 Varstvo tal

Pri zemeljskih delih se mora plodna zemlja odstraniti. Humusna plast se odgrne in deponira ter se po končani gradnji uporabi za ureditev zelenic ali sanacijo degradiranih površin. V projektni dokumentaciji se predvidi mesto deponije viškov zemeljskega in drugega materiala. Po končani gradnji se odstranijo vsi odpadki in teren uredi tako, da se prepreči nenadzorovan

vnos odpadkov v tla in njihovo odlaganje v naravno okolje. V primeru razlitja nevarnih snovi se lokacijo takoj ustrezno sanira.

6.6.3 Varstvo zraka

Na območju niso predvidene dejavnosti, ki bi predstavljale nevarnost glede varstva zraka. Objekti ne smejo povzročati povečanja emisij onesnaževanja ozračja.

V času gradnje se upoštevajo ukrepi za zmanjšanje vplivov na okolje, ki jih morajo upoštevati investitorji in izvajalci del. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi, ki urejajo varstvo zraka.

6.6.4 Varstvo pred hrupom

Območje OPPN je bivanju in dejavnostim, ki niso problematične v bivalnem okolju (vinogradništvo, dopustovanje).

Skladno s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09, 62/10) se območje OPPN uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju 60 dBA za dan in 50 dBA za noč, kritične pa 69 dBA za dan in 59 dBA za noč.

6.6.5 Odstranjevanje odpadkov

Na območju urejanja se uredi organizirano, ločeno zbiranje odpadkov po posameznih odjemnih mestih. Gradbeni odpadki se posebej zbirajo, odstranjujejo, transportirajo in odlagajo na za to določena mesta, skladno z veljavnimi predpisi.

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

6.7.1 Protipotresna varnost

Gradnja objektov mora biti potresno odporna, pri načrtovanju se upošteva veljavna zakonodaja s tega področja oz. področja o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov v skladu z evropskim standardom za potresno odporno gradnjo Eurocode 8 oz. EC8 (SIST EN-1998).

Pri gradnji objektov je treba upoštevati določila veljavnih predpisov o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli - Cancan - Seiberg.

V skladu s karto projektnega pospeška tal območje spada v območje potresne nevarnosti, kjer je določen projektni pospešek tal 0,200 g.

6.7.2 Zaščita pred požarom

Požarno varstvo v območju se zagotavlja skladno z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja, prav tako je potrebno predvideti ustrezne odmike med objekti ali njihovo požarno ločitev.

V območju zaradi same namembnosti objektov ne predvidevamo povečane možnosti nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov.

Lokalna cesta, ki poteka ob območju omogoča dostop do objektov in okrog objektov. S tem je zagotovljen dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce ter za evakuacijo ljudi in premoženja. Pri projektiranju je potrebno predvideti nove dostopne poti in manipulacijske površine za intervencijska vozila ter oskrbo z vodo za gašenje.

Voda za gašenje požara se dostavlja z gasilskimi vozili.

Predvidene gradnje objektov morajo izpolnjevati zahteve za varnost pred požarom določene s predpisi o graditvi objektov. Zagotovljeni morajo biti varnostni odmiki od parcelnih meja in med objekti zaradi preprečitve prenosa požara z objekta na objekt.

Naprave, napeljave, izdelki, elementi ter sklopi konstrukcij objektov se gradijo oziroma izdelajo tako in iz takih materialov, da je zagotovljena požarna varnost. Ob rekonstrukciji in vzdrževanju objektov se požarna varnost objektov ne sme zmanjšati. Poti, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti označene skladno s predpisi.

6.7.3 Ostali ukrepi varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

Obramba

Na območju OPPN niso potrebni ukrepi s področja obrambe.

Poplave

Na območju OPPN ni nevarnosti poplav.

Erozija

Območje OPPN se nahaja znotraj opozorilnega območja z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi, zaradi česar je pri posegih potrebno upoštevati pogoje pristojne vodovarstvene ustanove.

Plazovitost in plazljivost

Na območju OPPN ni plazljivih ali plazovitih območij.

Druge nevarnosti

Na območju OPPN ni nevarnosti razlitja nevarnih snovi.

6.8 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH UREDITEV IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN

V območju je dovoljena fazna gradnja posameznih delov OPPN in posameznih objektov pod pogojem, da so posamezni objekti funkcionalno zaključene celote.

6.9 VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju varnostnih, energetskih, prometnih, tehnoloških in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z energetskega, tehnološkega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenih vidikov.

Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom.

Dovoljena so odstopanja pri prometnem, komunalnem, energetskem in komunikacijskem urejanju, v kolikor to zahteva prilagoditev obstoječi in predvideni pozidavi, parcelnim mejam zemljišč, prilagajanju obstoječim ali novim trasam vodov in naprav ali ustrežnejši tehnologiji izvedbe. in če te spremembe oziroma postavitev ne spreminjajo funkcionalnega in vsebinskega koncepta OPPN.

Vsa odstopanja se lahko izvedejo le v primeru ustrežnejših rešitev, skladno s soglasji posameznih nosilcev urejanja prostora in upravljavci infrastrukture ter ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer in ne smejo biti v nasprotju z javno koristjo.

Infrastruktura:

OPPN za počitniško naselje Gor. Vrhpolje (jug)

- Dopustna so odstopanja od grafičnega prikaza infrastrukturnih vodov in priključkov na objekte v območju OPPN in na objekte v neposredni bližini, saj se le ti natančneje določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije posameznega objekta pod pogoji soglasodajalcev,
- Pri objektih in trasah prometne, komunalno-energetske infrastrukture, sistema zvez in odvzemnih mest za odpadke, je dovoljeno odstopanje od predvidenih tras, lokacij, višinskih kot, globine polaganja, medsebojnih razmikov, zmogljivosti, materialov in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo oziroma posamezno parcelo ipd., če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, spremenjene parcelacije ali ustrežnejše tehnološke rešitve, manjših finančnih stroškov ipd.
- Mikrolokacije priključnih in javnih infrastrukturnih vodov je dovoljeno prilagoditi v primeru tehnično ustrežnejše rešitve, za kar ni potrebno pridobiti soglasja iz 4. odstavka tega poglavja.

Parcelacija:

Zaradi urejanja lastništva je dopustna dodatna (naknadna) parcelacija, ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev parcel ter:

- Pri določanju parcele objekta ni dopustno deliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo kriterijem samostojne parcele objekta, razen pri parcelah cest.
- Dopustna je delitev parcel v primeru gradnje samostojne stanovanjske hiše, vendar mora biti posamezna parcela velikosti najmanj 400 m² pod pogojem, da se dostop do obeh parcel zagotovi direktno iz javnega dobra oz. na podlagi pridobljene pravice dostopa do parcele ali znotraj parcele, ki se deli. Zagotoviti je potrebno tudi infrastrukturno opremljenost parcel.
- Navedena določila za delitev parcel ne veljajo za delitev parcel za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta.
- Združevanje parcel je dopustno tako, da se združujeta največ po dve parceli objektov pod pogojem, da sta dostop in infrastrukturna opremljenost ostalih objektov nemotena. Kadar se dve parceli združita, se združita tudi površini za razvoj objektov.

TOLERANCE za gradnje:

- za horizontalne gabarite objektov so dovoljene tolerance znotraj gradbenih meja,
- za vertikalne gabarite je določena največja možna etažnost, višine samih etaž (razen višine kolenčnega zidu) niso predpisane in se lahko oblikujejo prosto znotraj višin, ki so značilne v območju,
- kota pritličja ima tolerance $\pm 0,60$ m,
- dovoljeno je odstopanje od mikrolokacije dovozov na parcelo.

7. POVZETEK ZA JAVNOST

Javna razgrnitev je potekala od 8. 11. 2016 do 7. 12. 2016, javna obravnava je bila organizirana dne 29. 11. 2017.

V času razgrnitve ni bilo podanih pripomb.

8. OKOLJSKO POROČILO

Na Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska 48, 1000 Ljubljana (CPVO) je bila dana vloga izdajo odločbe o potrebnosti izdelave postopka celovite presoje vplivov na okolje.

Izdana je bila odločba št. 35409-230/2017/7, z dne 22. 8. 2017, da za občinski podrobni prostorski načrt ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Odločba je v prilogi tega poglavja.