

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Velike Lašče obsega:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje krajevne skupnosti Velike Lašče (Uradni list SRS, št. 6/86),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje krajevne skupnosti Velike Lašče (Uradni list RS, št.40/92),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje krajevne skupnosti Velike Lašče (Uradni list RS, št.70/98),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Velike Lašče (Uradno glasilo Občine Velike Lašče, št. 2/05)

ODLOK
o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Velike Lašče
(neuradno prečiščeno besedilo)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za Občino Velike Lašče, ki vključuje planske celote V25 Turjak, V26 Veliki Ločnik, V27 Rašica, V28 Rob, V29 Velike Lašče, V30 Ulaka, V31 Selo, V32 Dvorska vas in V33 Karlovica (Uradni list SRS, št. 6/86 in Uradni list RS, št. 40/92, 5/93, 70/98), dopolnjeni leta 2005.

2. člen

Prostorski ureditveni pogoji določajo merila in pogoje za posege v prostor za naslednja območja urejanja:

VS25/ 1	Turjak
VS25/ 2	Turjak - Novi
VS25/ 3	Turjak
VS25/ 4	Laporje
VS25/ 5	Gradež
VS25/ 6	Mali Ločnik
VS25/ 7	Sloka gora
VS 25/8	Turjak - Bajdinc
VS 25/9	Gradež
VS26/ 1	Veliki Ločnik
VS26/ 2	Ščurki

VS26/ 3	Četež pri Turjaku
VS26/ 4	Prazniki
VS26/ 5-1	Veliki Ločnik - Dobrava
VS 26/5-2	Veliki Ločnik - Dobrava
VS27/ 1-1	Rašica
VS 27/1-2	Rašica
VS27/ 2	Rašica
VS27/ 3	Mali Osolnik
VS27/ 4	Javorje
VS27/ 5	Veliki Osolnik
VS27/ 6	Srnjak
VS27/ 7	Škamevec
VS27/ 8	Podlog
VS27/ 9	Knej
VS27/10	Laze
VS27/11	Podlog - Novi
VP28/ 1	Rob
VS28/ 1	Rob
VS28/ 2	Rob
VS28/ 3	Strletje
VS28/ 4	Mački
VS28/ 5	Pečki
VS28/ 6	Uzmani
VS28/ 7	Centa
VS28/ 8	Bukovec
VS28/ 9	Sekirišče
VS28/10	Purkače
VS28/11	Osredek
VS28/12	Krvava peč
VS28/13-1	Uzmani
VS 28/13-2	Uzmani
VS28/14	Osredek - Tretjaki
VS28/15	Osredek - Tretjaki
VS 28/16	Podhojni hrib
VP29/ 1	Velike Lašče pod Kolodvorom

VS29/ 1 Velike Lašče
VS29/ 2 Velike Lašče - Zobjanje njive
VS29/ 3-1 Male Lašče
VS 29/3-2 Male Lašče
VS 29/4-1 Male Lašče
VS 29/4-2 Velike Lašče - Kijane
VS29/ 5- 1 Dolnje Retje
VS29/ 5- 2 Dolnje Retje
VS29/ 6 Srobotnik pri Velikih Laščah
VS29/ 7 Gornje Retje
VS29/ 8- 1 Velike Lašče pod Kolodvorom
VS29/ 8- 2 Velike Lašče pod Kolodvorom
VS29/10 Pušče
VS29/11 Grm
VS29/12 Kukmaka
VS29/13 Jakičevo
VS29/14 Prhajevo
VS29/15 Prilesje
VS 29/16 Prilesje - Podplana

VS30/ 1 Ulaka
VS30/ 2 Polzelo
VS30/ 3 Kaplanovo
VS30/ 4- 1 Adamovo
VS30/ 4- 2 Adamovo
VS30/ 5 Podsmreka pri Vel.Laščah
VS30/ 6 Logarji
VS30/ 7 Brankovo
VS30/ 8 Podulaka
VS30/ 9- 1 Opalkovo
VS30/ 9- 2 Opalkovo
VS30/10 Stope
VS30/11 Hrustovo
VS30/12 Hlebče
VS30/13-1 Marinčki
VS 30/13-2 Marinčki
VS30/14 Tomažini
VS30/15 Bavdek

VS30/16	Gradišče
VS30/17	Dolščaki
VS 30/18	Dolščaki - Kurja vas
VS 30/19	Stope
VS31/ 1	Selo pri Robu
VS31/ 2	Dednik
VS31/ 3	Rupe
VS31/ 4	Mohorje
VS31/ 5	Boštetje
VS31/ 6	Podstrmec
VS31/ 7-1	Lužarji
VS 31/7-2	Lužarji
VS 31/7-3	Lužarji
VS31/ 8	Naredi
VS31/ 9	Naredi - Hrib
VS32/ 1	Dvorska vas
VS32/ 2	Mala Slevica
VS32/ 3	Velika Slevica
VS32/ 4	Kot pri Veliki Slevici
VS32/ 5	Medvedjek
VS32/ 6	Strmec
VS32/ 7	Podkraj
VS32/ 8	Škrlovica
VS32/ 9	Mala Slevica - Hrastinjaki
VS33/ 1	Karlovica
VS33/ 2	Poznikovo
VS33/ 3	Plosovo
VS33/ 4	Borovec pri Karlovi
VS33/ 5	Podžaga
VS33/ 6	Žaga
VS33/ 7	Podkogelj
VS33/ 8	Gorenje Kališče

3. člen

Meje planske celote in posameznih območij urejanja so določene v grafičnem delu sprememb prostorskih ureditvenih pogojev za območje občine Velike Lašče,

izdelanih leta 2004 in prikazanih v načrtih DKN in DOF v merilu 1:5000. Katastrski načrti v merilu 1:2880 oz. 1:1000 (Uradni list RS, št. 55/92) se uporabljajo v delih, ki so skladni s citiranimi spremembami.

4. člen

II. SKUPNA MERILA IN POGOJI

1. Veljavnost skupnih meril in pogojev

Skupna merila in pogoji veljajo za vsa območja urejanja v planski celoti, če ni s posebnimi merili in pogoji določeno drugače.

1a. Pojmi imajo po tem odloku naslednji pomen:

Bruto etažna površina (BEP) stavbe je vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena s svetlo višino nad 2,20m.

Dozidava objekta je dozidava do največ 50% obstoječe tlorisne površine objekta k obstoječemu objektu, ob upoštevanju drugih določb tega odloka. Dozidava površine, ki je večja od 50% obstoječe tlorisne površine ali dozidava površin z drugo namensko rabo, kakor jo ima osnovni objekt pomeni gradnjo novega objekta.

Enodružinska hiša je objekt, ki obsega največ dve stanovanji in z do 50% bruto etažnih površin, ki so namenjene za okolje nemoteči poslovni dejavnosti in je po obliki in strukturi prilagojen gradbeni strukturi enodružinskih hiš.

Indeks intenzivnosti izrabe zemljišča (FSI) je razmerje med bruto etažnimi površinami objekta nad nivojem terena in površino pripadajoče gradbene parcele.

Faktor zazidave je razmerje med zazidano površino stavbe skupaj z vsemi enostavnimi pomožnimi objekti in velikostjo gradbene parcele. Izražen je v odstotkih (%).

Gradbena linija je črta, do katere obvezno segajo fasade stavb vsaj z enim robom.

Gradbena meja je meja, do katere sme segati pozidava.

Mansarda je del stavbe, katere prostori so nad zadnjim nadstropjem pod poševno praviloma dvokapno streho in ima višino obodnega zidu v najnižjem delu visoko največ 1.20m.

Morfološka enota je območje, ki ima skupne oblikovne značilnosti in skupno pretežno namensko rabo. Za posamezno morfološko celoto veljajo skupna določila glede dovoljenih gradenj.

Nadzidava objektov je nadzidava obstoječega objekta do maksimalne višine objekta določene v pogojih za oblikovanje objektov za posamezno morfološko enoto.

Obstoječi objekt je objekt zgrajen na gradbeni parceli z gradbenim dovoljenjem.

Samostojno stoječi stanovanjski objekt je objekt, ki se ne stika z nobeno stranico s sosednjim objektom.

Regulacijska linija je črta, ki označuje koridor ceste, železnice ali druge pomembne infrastrukture v katerega stavbe ne smejo segati. Regulacijska linija označuje rob posameznega varovalnega pasu.

Stanovanjski objekt je objekt, kjer je vsaj 50% BEP namenjenih koristnim stanovanjskim površinam.

Strnjena gradnja je gradnja stanovanjskih objektov, ki se med seboj stikajo z vsaj eno stranico ali njenim delom.

Večstanovanjski objekt je objekt, ki obsega dve in več stanovanj s skupnimi prostori in je več kot 50% BEP namenjene za stanovanjsko dejavnost.

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni določen v prejšnjem odstavku imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi s področja urejanja prostori ter drugi predpisi.

2. Pretežna namembnost

Območja urejanja imajo naslednje pretežne namembnosti:

- S - površine za stanovanja in spremljajoče dejavnosti
- O - površine za osrednje dejavnosti
- I - površine za šolstvo, inštitute in zdravstvo
- M - površine za obrtno-servisne dejavnosti, pokopališča
- P - površine za obrtno-podjetniške, proizvodne in poslovne dejavnosti
- T - površine za promet
- R - parkovne, športne in rekreacijske površine
- E - območja za površinsko pridobivanje rudnin
- G - gozdne površine
- K - kmetijske površine

3. Morfološke enote

Območja urejanja so glede vrste posegov v prostor in glede na njihovo oblikovanje razčlenjena na morfološke enote.

Glede vrste posegov v prostor imajo morfološke enote naslednje oznake:

- 1 - območja za blokovno gradnjo
- 2 - območja za gradnjo družinskih stanovanjskih hiš
- 3 - območja za osrednje dejavnosti in stanovanja
- 4 - območja za mešane dejavnosti (stanovanja, poslovne dejavnosti, drobno gospodarstvo)
- 5 - območja za šolstvo, inštitute, zdravstvo in varstvo
- 6 - območja za obrtno-podjetniške, proizvodne in poslovne dejavnosti
- 7 - območja za komunalne dejavnosti
- 8 - parkovna, športna in rekreacijska območja
- 9 - zelene površine in pokopališča

Glede oblikovanja posegov imajo morfološke enote naslednje oznake:

- A - prostostoječa **zazidava**
- B - strnjena **zazidava**
- C - kompleksi s svojstveno zazidalno strukturo
- D - vaška jedra
- E - hale in paviljoni
- F - tehnološki objekti
- G - dnevni kopi

4. Merila in pogoji glede vrste posegov v prostor

4.1. Območja za blokovno gradnjo

V morfoloških enotah z oznako 1 so dovoljeni naslednji posegi:

- novogradnja, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija večstanovanjskih objektov

- gradnja objektov dopolnilnih dejavnosti, ki so dovoljene v območju družinske stanovanjske gradnje (točka 4.2).

4.2. Območja za gradnjo družinskih stanovanjskih hiš

V morfoloških enotah z oznako 2 so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja stanovanjskih objektov,
- gradnja objektov osnovne preskrbe,
- gradnja objektov storitvenih dejavnosti,
- gradnja objektov zdravstva, šolstva in varstva,
- gradnja objektov in naprav za potrebe delovanja organizacij in društev,
- gradnja objektov za šport in rekreacijo,
- gradnja sakralnih objektov,
- gradnja kmetijskih gospodarskih objektov in hlevov v vaških naseljih oz. zaselkih. Parcela mora zagotavljati zadostne odmike od sosednjih objektov in dovolj veliko zemljišče za dovoz in manipulacijo. Okna in ventilacijske odprtine hlevov in gnojišča ne smejo biti usmerjene proti bivalnim pogojem sosedov in proti sosednjim dvoriščem,
- gradnja posamičnih poslovnih, obrtnih, servisnih in gostinskih objektov, kadar gre za stanovanjsko območje mešanih dejavnosti in ko se na podlagi strokovne presoje ugotovi, da nova dejavnost ne poslabšuje pogojev bivanja in ima na voljo dovolj veliko gradbeno parcelo, na kateri zagotovi potrebna parkirna mesta in ostale pogoje.

V morfoloških enotah 2A, 2B, 2C in 2D je dovoljena tudi gradnja stanovanjskih objektov z večjim številom stanovanj, če se objekti po velikosti in obliki prilagodijo gradbeni strukturi v območju oziroma ne odstopajo od prevladujočega morfološkega vzorca naselja in če so zagotovljeni ostali lokacijski pogoji kot: število parkirnih mest, zelene površine in površine za igro otrok (vsaj 14 m² na stanovanje), svetlobno-tehnični pogoji, velikost funkcionalnega zemljišča in drugi.

V območju z oznako 2A/1 je treba pred posegom v prostor izdelati urbanistično rešitev, ki bo določila vsaj parcelacijo gradbenih parcel in dostopnih cest od javne ceste do gradbene parcele. Služba za urbanizem občine lahko zahteva tudi druge elemente urbanistične rešitve.

V območju strnjene zazidave vrstnih in atrijskih hiš oz. 2B je preureditev podstrešij v bivalne prostore, ki zahteva spremembo gabarita, naklona strešin in izvedbo okenskih odprtin izven ravnine strešin dovoljena le, če je tak poseg višinsko in oblikovno skladen s sosednjimi objekti ali se izvede na celotnem nizu ali skupini objektov istočasno.

4.3. Območja za osrednje dejavnosti

V morfoloških enotah z oznako 3 so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja poslovnih objektov,
- gradnja objektov za osnovno oskrbo in specializirano trgovino,
- gradnja objektov za storitvene in servisne dejavnosti, gostinstvo, šport in rekreacijo,
- gradnja objektov družbenih dejavnosti,
- gradnja objektov in naprav za potrebe delovanja organizacij in društev,
- gradnja sakralnih objektov,
- gradnja parkirnih in garažnih objektov,

- gradnja stanovanj, v pritličju je praviloma javni program.

4.4. Območja mešanih dejavnosti

V morfoloških enotah z oznako 4 je poleg posegov, ki so dopustni v morfoloških enotah z oznako 2 dovoljene tudi:

- gradnja objektov drobnega gospodarstva,
- gradnja poslovno-servisnih objektov.

4.5. Območja za šolstvo, inštitute, zdravstvo in varstvo

V morfoloških enotah z oznako 5 so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja objektov za šolstvo, inštitute, zdravstvo in varstvo
- gradnja objektov za šport in rekreacijo.

Na meji objektov in območij šolstva, inštitutov, zdravstva in varstva ni dovoljeno locirati obrtnih, gostinskih, gospodarskih ter drugih objektov oz. dejavnosti, ki lahko motilno vplivajo na osnovno dejavnost.

Novozgrajeni objekti morajo biti odmaknjeni od objektov šolstva, inštitutov, zdravstva in varstva vsaj 15 m in najmanj 5 m od parcelne meje.

4.6. V morfoloških enotah z oznakami 1,2, 3, 4 in 5 je dovoljena tudi:

- postavitve začasnih in pomožnih objektov,
- postavitve večjih reklamnih znamenj, turističnih oznak in spominskih obeležij,
- postavitve ograj,
- ureditev parkirišč,
- gradnja garaž,
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, otroška igrišča, športna igrišča, pešpoti in ploščadi,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez,
- vodnogospodarske ureditve,
- gradnja objektov za potrebe obrambe in zaščite,
- nadzidave in prizidave obstoječih objektov,
- rekonstrukcije in adaptacije obstoječih objektov in vzdrževalna dela,
- rušitve in nadomestna gradnja.

4.7. Območje za obrtno-podjetniške in proizvodne dejavnosti

V morfološki enoti z oznako 6 so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja obrtno-podjetniških, servisnih, proizvodnih in poslovnih dejavnosti ter drugih objektov, ki služijo osnovni dejavnosti,
- postavitve začasnih in pomožnih objektov,
- postavitve večjih reklamnih znamenj, turističnih oznak in spominskih obeležij,
- postavitve ograj,
- ureditev parkirišč,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez,
- vodnogospodarske ureditve,
- gradnja objektov za potrebe obrambe in zaščite,
- nadzidave in prizidave obstoječih objektov,
- rekonstrukcije in adaptacije obstoječih objektov in vzdrževalna dela,
- rušitve in nadomestna gradnja.

Za obstoječe in nove objekte, ki imajo lahko negativne vplive na okolje, je treba pridobiti predhodne pogoje pristojnih služb.

4.8. Območje za komunalne dejavnosti

V morfološki enoti z oznako 7 so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez, prodajni servisi, bencinske črpalke in podobno
- postavitve začasnih in pomožnih objektov,
- postavitve večjih reklamnih znamenj, turističnih oznak in spominskih obeležij,
- postavitve ograj,
- ureditev parkirišč,
- vodnogospodarske ureditve,
- gradnja objektov za potrebe obrambe in zaščite,
- nadzidave in prizidave obstoječih objektov,
- rekonstrukcije in adaptacije obstoječih objektov in vzdrževalna dela,
- rušitve in nadomestna gradnja.

Za obstoječe in nove objekte, ki imajo lahko negativne vplive na okolje, je treba pridobiti predhodne pogoje pristojnih služb.

4.9. Parkovna, športna in rekreacijska območja

V morfoloških enotah z oznako 8 so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja športnih in rekreacijskih objektov ter naprav in urejanje površin za šport in rekreacijo,
- gradnja spremljajočih objektov in naprav, ki dopolnjujejo osnovno športno-rekreacijsko dejavnost (parkirišča, sanitarije, gostinski lokali),
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez,
- vodnogospodarske ureditve,
- urejanje zelenih površin,
- postavitve spominskih obeležij, reklamnih znamenj in turističnih oznak,
- postavitve začasnih in pomožnih objektov,
- postavitve mikrourbane opreme,
- nadzidave in prizidave obstoječih objektov,
- rekonstrukcije in adaptacije obstoječih objektov in vzdrževalna dela,
- rušitve in nadomestna gradnja.

4.10. Zelene površine

V morfoloških enotah z oznako 9 so ob pogoju, da se ne prizadene objektov naravne in kulturne dediščine, dovoljeni naslednji posegi:

- urejanje zelenih površin,
- urejanje utrjenih površin in rekreacijskih poti,
- postavitve mikrourbane opreme,
- postavitve spominskih obeležij in turističnih oznak,
- urejanje in širitev pokopališč ter znotraj njih, gradnja, rekonstrukcija ali adaptacija pokopaliških in sakralnih objektov,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez,
- vodnogospodarske ureditve,
- nadzidave in prizidave obstoječih objektov,
- rekonstrukcije in adaptacije obstoječih objektov in vzdrževalna dela,

- rušitve in nadomestna gradnja.

4.11. Novogradnje, prizidave, nadzidave in nadomestne gradnje v ureditvenih območjih naselij

Novogradnje objektov so dopustne na podlagi splošnih in posebnih določil odloka. Prizidave, nadzidave, rekonstrukcije in adaptacije objektov so dopustne samo pod pogojem, da so objekti zgrajeni z gradbenim dovoljenjem oz. da so bili zgrajeni pred letom 1967, če so le-te skladne z določili tega odloka.

Nadomestni objekti se lahko gradijo na površinah, kjer so dovoljene novogradnje objektov. Za objekt, ki se ruši, je treba izdelati posnetek obstoječega stanja tako, da se ugotovi koristna površina in namembnost zgradbe, namenjene za rušenje. Prvotni objekt je treba po izgradnji nadomestnega objekta obvezno v skladu z rešitvijo v projektni dokumentaciji v celoti ali delno porušiti.

4.12. Sprememba namembnosti obstoječih objektov v ureditvenih območjih naselij

Sprememba namembnosti obstoječih legalno zgrajenih objektov je dovoljena v skladu z namembnostjo morfološke enote:

- če je nova dejavnost skladna z morfološkim vzorcem in pretežno namembnostjo območja,
- če so zagotovljeni vsi pogoji za nemoteno funkcioniranje nove dejavnosti,
- če funkcionalno zemljišče po velikosti ustreza zahtevam nove dejavnosti.

5. Območja urejanja z oznakami K in G

5.1. Najboljša kmetijska in varovana gozdna zemljišča

V območjih urejanja z oznakami K in G, ki vključujejo najboljša kmetijska in varovana gozdna zemljišča, so dovoljeni naslednji posegi:

- kmetijske in gozdnogospodarske prostorsko ureditvene operacije,
- melioracija zemljišč,
- vodnogospodarske ureditve,
- gradnja objektov in naprave za potrebe komunale, prometa in zvez, ki bistveno ne prizadenejo obdelovanja kmetijskih zemljišč (podzemni vodi, daljnovodi do napetosti 20 kV, vodna črpališča, vodohrani, lokalne čistilne naprave, lokalne ceste do širine 5,5 m, kolesarske poti in drugi za občino pomembni infrastrukturni objekti, ki jim zaradi posebnih lokacijskih zahtev ni možno določiti druge lokacije),
- postavitve spominskih objektov, reklamnih znamenj in turističnih oznak,
- postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),
- postavitve začasnih objektov in nadstreškov ob postajališčih javnega prometa,
- sanacija peskokopov in gramoznic,
- enojni kozolec,
- na obstoječih legalno zgrajenih objektih so dovoljena tekoča vzdrževalna dela, adaptacije in nujne funkcionalne dopolnitve, pri čemer je treba ohranjati značilne arhitektonske elemente. V območju kmetije so dopustne tudi gradnje dvojnih kozolcev. Nadomestne gradnje dotrajanih objektov so dovoljene pod pogojem, da se stari objekt v celoti ali delno poruši in nadomesti z novim v enakih ali manjših gabaritih. Namembnost objektov se praviloma ne sme spreminjati. Ustreznost

eventualne spremembe namembnosti presodi občinska služba za urbanizem v postopku izdelave projektne dokumentacije.

Podlaga za ugotavljanje upravičenosti posegov, razen za posege v že zgrajene objekte, je mnenje strokovnih služb s področja kmetijstva oziroma gozdarstva, varstva narave in po potrebi vodnega gospodarstva.

5.2. Drugo kmetijsko območje in gospodarski gozd

V ostalih kmetijskih zemljiščih (drugo območje) in v gospodarskem gozdu so dovoljeni tile posegi:

- ureditev zelenih in parkovnih površin, trim steze, smučišča in podobno,
- gradnja lovskih, ribiških, planinskih domov in gozdarskih objektov,
- urejanje ribnikov in akumulacij za namakanje kmetijskih površin,
- kmetijske in gozdnogospodarske prostorsko ureditvene operacije,
- melioracija zemljišč,
- vodnogospodarske ureditve,
- gradnja objektov in naprave za potrebe komunale, prometa in zvez, ki bistveno ne prizadenejo obdelovanja kmetijskih zemljišč (podzemni vodi, daljnovodi do napetosti 20 kV, vodna črpališča, vodohrani, lokalne čistilne naprave, lokalne ceste do širine 5,5 m, kolesarske poti in drugi za občino pomembni infrastrukturni objekti, ki jim zaradi posebnih lokacijskih zahtev ni možno določiti druge lokacije),
- postavitve spominskih objektov, reklamnih znamenj in turističnih oznak,
- postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),
- postavitve začasnih objektov in nadstreškov ob postajališčih javnega prometa,
- sanacija peskokopov in gramoznic,
- dvojni kozolec,
- izkoriščanje in sanacija črpališč mineralnih surovin na podlagi presoje vplivov na okolje.
- na zemljiščih, ki niso posebej zavarovana in kjer obstajajo pogoji za rekreacijsko dejavnost, je dovoljena gradnja oziroma urejanje posameznih športnih naprav in spremljajočih objektov (garderobe, parkirišča in podobno).

Izjemoma se lahko gradijo:

- objekti, ki neposredno služijo kmetijski proizvodnji kot hlevi, silosi, strojne lope, če za to ni možno uporabiti zemljišč znotraj območij naselij oziroma zaselkov, če prosilec izpolnjuje pogoje, določene v zakonu o kmetijskih zemljiščih. Pod enakimi pogoji, ob upoštevanju meril in pogojev tega odloka, se lahko gradijo enostanovanjski objekti za potrebe kmetov, vendar mora stanovanjski objekt predstavljati strnjeno celoto z ostalimi objekti kmetije;
- objekti za zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah;
- širitev pokopališč.

5.3. Pogoji za lociranje izjemnih posegov

Lokacija kmetijskih in spremljajočih objektov, ki jih je izjemoma dopustno graditi na ostalih kmetijskih zemljiščih, mora poleg zahtev, ki jih določa zakon o kmetijskih zemljiščih, izpolnjevati tudi tele lokacijske pogoje:

- čim bližje naselja oz. zaselka,
- ne sme posegati v strnjeni kompleks nepozidanih zemljišč,

- ne sme posegati v krajinsko izpostavljeno območje in v območje posebne krajinske vrednosti ter v druga zavarovana območja (vodni viri ipd.),
- zagotavljati mora minimalno komunalno opremljenost zemljišča (dostopna cesta, pitna voda, elektrika, primerno urejeno odvajanje odplak).

Kot podlago za presojo ustreznosti lokacije je treba za vse navedene izjemne posege izdelati strokovno gradivo. Odločitev sprejme občinska služba za urbanizem na podlagi mnenj strokovnih služb.

Strokovno gradivo za presojo ustreznosti lokacije mora vsebovati tudi organizacijsko shemo kmetije v merilu 1:1000 oziroma 1:500 ter podatke o kapacitetah in namembnosti objektov ter velikosti zemljišča, ki pripada novi kmetiji. Parcele, ki pripadajo novi kmetiji, morajo biti označene na kopiji katastra. Priložen mora biti tudi posestni list.

Izjemni posegi za potrebe kmetov, za katere je bila izdana lokacijska informacija pred sprejetjem tega odloka, se dokončajo na podlagi določil lokacijske informacije.

5.4. Gradnja na kmetijskih oz. gozdnih zemljiščih, ki so v zemljiški knjigi vpisana kot stavbišče

Na parcelah, ki se nahajajo izven stavbnih zemljišč in predstavljajo v naravi kmetijsko oz. gozdno zemljišče, v zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, je dovoljena gradnja objektov le, če je skladna s splošnimi določili odloka. Dejstvo, da zemljiški kataster ni bil ažuriran, ne pomeni pravice do uveljavljanja nadomestne gradnje na posameznem kmetijskem oz. gozdnem zemljišču.

5.5. Gozdni rob

Za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne gozdarske službe.

6. Razpršena gradnja

Na območjih razpršene gradnje (R), ki so določena z dolgoročnim planom, so dovoljene: novogradnje, nadomestne gradnje, prizidave in nadzidave, ki so skladne z morfološkim vzorcem območja, kadar gre za funkcionalne dopolnitve ali zgostitve območja.

Spremembe namembnosti obstoječih objektov so dopustne, če so skladne s pretežno namembnostjo območja in ne poslabšujejo osnovnih pogojev bivanja. Pretežna namembnost območja razpršene gradnje se določi na podlagi podatkov obstoječega stanja v skladu z merili 2. in 3. točke 4. člena odloka. Sprememba namembnosti in nadomestna gradnja nista dovoljeni, kadar gre le za posamične gospodarske in pomožne objekte.

Za posege v prostor veljajo splošna določila tega odloka.

7. Začasni in pomožni objekti

Začasne objekte in naprave, namenjene sezonski turistični ponudbi ali prireditvam in podobno, je dovoljeno postaviti na podlagi splošnih določil odloka na zemljiščih, ki so prometno dostopna.

Pomožni objekti, večja reklamna znamenja, turistične oznake in spominska obeležja morajo biti postavljeni tako, da dopolnjujejo javni prostor in ne ovirajo vzdrževanja komunalnih naprav in prometnih objektov.

Pomožne objekte je dopustno graditi v skladu z določili Pravilnika o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list. RS, št. 114/03, 130/04).

8. Splošna obramba in družbena zaščita

Pri vsakem posegu v prostor, s katerim pridobimo nove stanovanjske, proizvodne in poslovne površine, je dovoljeno zgraditi ustrezne objekte za zaščito prebivalcev in materialnih dobrin pred učinki sodobnih vojnih sredstev.

9. Varstvo pred požari

Urgentne poti za gasilska vozila je treba urediti krožno, njihova oddaljenost od objektov in širina morata znašati po 5 m, minimalni radij obračanja pa 11,5 m. Poti morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska.

Odmiki med objekti morajo biti v skladu s pravilnikom o tehničnih normativih. Protipožarni hidranti morajo biti v ustrezni medsebojni razdalji, postavljeni ob zunanji strani interventnih poti, zagotovljena mora biti zadostna količina vode.

10. Merila in pogoji glede oblikovanja novogradenj in drugih posegov v prostor

10.1. Splošni pogoji za oblikovanje objektov in drugih posegov v prostor

Tabela 1:

Določilo	1 – območja za blokovno gradnjo	
Višinski gabarit	Višina objekta (slemena) ne sme presegati sosednjih objektov v morfološki celoti.	
Razmerja gabaritov	tlorsnih	Prevladujoči objekti v morfološki celoti.
Strehe	Prevladujoči objekti v morfološki celoti.	
Postavitev na parcelo	Sledi funkciji in legi obstoječih objektov v morfološki celoti.	
Zelene površine	Min 20% gradbene parcele. Zasaditev z avtohtonimi vrstami dreves.	
Materiali	Usklajeno z morfološko celoto.	

Tabela 2:

Določilo		2 – območja za gradnjo enodružinskih hiš R – razpršena gradnja	Opomba
Višinski gabarit	Stanovanjski objekti	Višina objekta (slemena) ne sme presegati sosednjih objektov v morfološki celoti	

	Gospodarski in drugi objekti	Višina slemena ne sme presegati objektov v morfološki celoti. Višina kapi največ 8m.	
Razmerja tlorisnih gabaritov	Stanovanjski objekti	Tloris podolgovat z razmerjem stranic min 1:1.4, oziroma naj sledi tipičnemu razmerju značilnemu za stavbno dediščino v morfološki celoti	
	Gospodarski objekti	Tloris podolgovat z razmerjem stranic min 1:1.5, oziroma naj sledi tipičnemu razmerju značilnemu za stavbno dediščino v morfološki celoti	V primeru velikih gradbenih mas, je potrebno objekt členiti na manjše gradbene mase
	Ostali objekti	Tloris podolgovat z razmerjem stranic min 1:1.3, oziroma naj sledi tipičnemu razmerju značilnemu za stavbno dediščino v morfološki celoti	
Strehe		Uskladiti z objekti v morfološki celoti na podlagi enotne zasnove. Možno je odpiranje strešin za potrebe osvetlitve mansarde, vendar odprtine ne smejo presegati 30% tlorisa posamezne strešine. Strešine frčad ne smejo biti višje od osnovne strehe in morajo imeti enak naklon kot osnovne strehe. Sončnih zbiralnikov ni dovoljeno postavljati tako, da segajo nad slemena streh in morajo biti locirani vzporedno s strešino Kritina opečna v rdeči, ali rjavi	
Postavitev na parcelo		Sledi funkciji in legi obstoječih objektov v morfološki enoti V morfoloških enotah 2D Sledi talni zasnovi vaškega jedra in gradbenim linijam v prostoru.	
Velikost in oblika parcele		Upoštevanje zgodovinskih značilnosti parcelacije	
Zelene površine		10% gradbene parcele. Zasaditi z avtohtonimi vrstami drevja	
Materiali		Usklajeno z morfološko celoto. Fasade objektov naj bodo ometane v svetlih tonih, v fasadah in zunanji ureditvi se smiselno uporabljajo detajli značilni za stavbno dediščino na območju	

Tabela 3:

Določilo	3 - območja za osrednje dejavnosti in stanovanja	Opomba
----------	--	--------

Višinski gabarit	Stanovanjski objekti	Višina objekta (slemena) ne sme presegati sosednjih objektov v morfološki celoti	
	Gospodarski in drugi objekti	Višina slemena ne sme presegati objektov v morfološki celoti. Višina kapi največ 10m.	
Razmerja tlorisnih gabaritov	Stanovanjski objekti	Tloris podolgovat z razmerjem stranic min 1:1.4, oziroma naj sledi tipičnemu razmerju značilnemu za stavbno dediščino v morfološki celoti	
	Gospodarski objekti	Tloris podolgovat z razmerjem stranic min 1:1.5, oziroma naj sledi tipičnemu razmerju značilnemu za stavbno dediščino v morfološki celoti	V primeru velikih gradbenih mas, je potrebno objekt členiti na manjše gradbene mase
	Ostali objekti	Tloris podolgovat z razmerjem stranic min 1:1.3, oziroma naj sledi tipičnemu razmerju značilnemu za stavbno dediščino v morfološki celoti	
Strehe		<p>Uskladiti z objekti v morfološki celoti na podlagi enotne zasnove.</p> <p>Možno je odpiranje strešin za potrebe osvetlitve mansarde, vendar odprtine ne smejo presegati 30% tlorisa posamezne strešine.</p> <p>Strešine frčad ne smejo biti višje od osnovne strehe in morajo imeti enak naklon kot osnovne strehe.</p> <p>Sončnih zbiralnikov ni dovoljeno postavljati tako, da segajo nad slemena streh in morajo biti locirani vzporedno s strešino</p> <p>Kritina opečna v rdeči ali rjavi</p>	
Postavitev na parcelo		<p>Sledi funkciji in legi obstoječih objektov v morfološki enoti</p> <p>V morfoloških enotah 2D Sledi talni zasnovi vaškega jedra in gradbenim linijam v prostoru.</p>	
Velikost in oblika parcele		Upoštevanje zgodovinskih značilnosti parcelacije	
Zelene površine		10% gradbene parcele. Zasaditi z avtohtonimi vrstami drevja	
Materiali		Usklajeno z morfološko celoto. Fasade objektov naj bodo ometane v svetlih tonih, v fasadah in zunanji ureditvi se smiselno uporabljajo detajli značilni za stavbno dediščino na območju	

Tabela 4:

Določilo	4 – območja za mešane dejavnosti (stanovanja, poslovne dejavnosti, drobno gospodarstvo)
Višinski gabarit	Usklajeno z morfološko celoto. Mak. višina slemena (objekta) najvišjega objekta v morfološki enoti.
Razmerja tlorisnih gabaritov	Glede na funkcijo objekta.
Strehe	/
Postavitev na parcelo	Glede na funkcijo objekta.
Zelene površine	10% gradbene parcele.
Materiali	Usklajeno s funkcijo objekta in morfološko enoto.

Tabela 5:

Določilo	5 – območja za šolstvo, inštitute, zdravstvo in varstvo
Višinski gabarit	Usklajeno z morfološko celoto. Mak. višina slemena (objekta) najvišjega objekta v morfološki enoti.
Razmerja tlorisnih gabaritov	Glede na funkcijo objekta.
Strehe	/
Postavitev na parcelo	Glede na funkcijo objekta.
Zelene površine	10% gradbene parcele.
Materiali	Usklajeno s funkcijo objekta in morfološko enoto.

Tabela 6:

Določilo	6 – območja za obrtno-podjetniške, proizvodne in poslovne dejavnosti
Višinski gabarit	Usklajeno z morfološko celoto. Mak. višina slemena (objekta) najvišjega objekta v morfološki enoti.
Razmerja tlorisnih gabaritov	Glede na funkcijo objekta.
Strehe	/
Postavitev na parcelo	Glede na funkcijo objekta.
Zelene površine	10% gradbene parcele.
Materiali	Usklajeno s funkcijo objekta in morfološko enoto.

Tabela 7:

Določilo	7 – območja za komunalne dejavnosti
Višinski gabarit	Max. 9m

Razmerja tlorisnih gabaritov	Glede na funkcijo objekta.
Strehe	/
Postavitev na parcelo	Glede na funkcijo objekta.
Zelene površine	/
Materiali	Usklajeno s funkcijo objekta in morfološko enoto.

Tabela 8:

Določilo	8 – parkovna, športna in rekreacijska območja
Višinski gabarit	Max. 6m
Razmerja tlorisnih gabaritov	Glede na funkcijo objekta.
Strehe	
Postavitev na parcelo	Glede na funkcijo objekta.
Zelene površine	
Materiali	Usklajeno s funkcijo objekta in morfološko enoto.

Tabela 9:

Določilo	9 – zelene površine in pokopališča
Višinski gabarit	Max. 8m
Razmerja tlorisnih gabaritov	Glede na funkcijo objekta.
Strehe	
Postavitev na parcelo	Glede na funkcijo objekta.
Zelene površine	
Materiali	Usklajeno s funkcijo objekta in morfološko enoto.

10.2. Merila za oblikovanje objektov

Oblikovanje objektov družinskih stanovanjskih hiš

- tloris podolgovat, razmerje stranic vsaj 1:1,4;
- višina: največ P+1+M (pritličje, prvo nadstropje, mansarda – izkoriščeno podstrešje) (3 etaže nad terenom). Kota pritličja je pri vhodu največ 30 cm nad terenom, kolenčni zid je visok do 40 cm; oziroma P+M(2 etaži nad terenom), kolenčni zid je visok največ 100 cm.

Oblikovanje gospodarskih poslopij

Tloris objekta je podolgovat z razmerjem stranic vsaj 1:1,5. V primeru velikih stavbnih mas je treba objekt vizualno členiti na manjše enote in ustrezno ozeleniti.

Oblikovanje javnih objektov, objektov oskrbnih in servisnih dejavnosti

- tloris: podolgovat, razmerje stranic vsaj 1:1,2;
- višina: priporočljiva P+1, največ P+2+M, kolenčni zid 80 cm.

V primeru velikih stavbnih mas je treba objekt vizualno členiti na manjše enote in ustrezno ozeleniti.

Strehe

Strehe so simetrične dvokapnice, nad sestavljenim tlorisom so dopustne tudi večkapnice. Strešine glavnega in ostalih objektov morajo imeti enoten naklon od 35 do 40 stopinj. Kritina mora biti opečna oziroma temne barve. Posebno oblikovani objekti (cerkve, spomeniško varovani objekti in obstoječi legalno zgrajeni objekti) imajo lahko drugačen naklon strehe od zgoraj določenega. Sleme objekta mora potekati v smeri daljše stranice. Frčade ne smejo biti višje od višine osnovne strehe.

Nadzidave in prizidave

Nadzidave in prizidave objektov morajo biti skladne s stavbno maso, z oblikovanjem in z gradbenimi materiali osnovnega objekta. Streha prizidanega dela stavbe mora biti izvedena v enakem naklonu kot streha osnovnega objekta, tako da se streha osnovnega objekta praviloma podaljša preko prizidka. Prizidki z ravnimi strehami niso dovoljeni.

Pomožni objekti

Pomožni objekti se praviloma gradijo kot prizidki glavnega objekta ali kot samostojni objekti, ki morajo biti oblikovno skladni z glavnim objektom: skladnost streh, naklon, kritina, skladnost gradbenih materialov.

10.3. Oblikovalski kontrasti

Oblikovalski kontrasti pri novih posegih v prostor so dopustni:

- kadar ima kontrast namen simbolno prikazati funkcionalno različnost novega objekta od programske enotnega okolja,
- kadar ima kontrast namen vzpostaviti prostorsko dominantno.

Presoje tovrstnih odstopanj je potrebno izvesti ob izdelavi projektne dokumentacije. Stroške presoje krije investitor.

Gradnja stanovanjskih objektov, ki predstavljajo oblikovno posebnost (sončna hiša, atrijska hiša, terasna hiša ipd.) v pretežno vaških naseljih ni dovoljena, v urbanih naseljih pa le pod pogojem, da se zgradijo kot zazidalni kompleks s svojstveno oblikovno zasnovo in ustrezno ozelenijo.

10.4. Odmiki

V območjih brez izrazito enotne gradbene črte obstoječih objektov in enotnega zazidalnega načina, ki se določi z urbanistično rešitvijo, mora biti odmik novozgrajenega objekta:

- vsaj 5 m od zunanlega roba hodnika za pešce ali vsaj 7 m od roba cestišča,
- vsaj 4 m od parcelne meje sosedu.

Novozgrajeni objekt ne sme motiti sosednje posesti. Pri določanju odmikov med objekti je treba upoštevati tudi pogoje svetlobnotehnične ocene, višino in namembnost načrtovanih objektov.

Če so odmiki manjši od zgoraj določenih (7 m, 5 m, oz. 4 m), je treba v projektni dokumentaciji izdelati podrobno utemeljitev posega in predložiti predhodno soglasje mejašev oz. upravljalca ceste.

10.5. Ograje in oporni zidovi

Ograje in oporne zidove je dopustno graditi v skladu z določili Pravilnika o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list. RS, št. 114/03, 130/04). Ograjo in oporni zid se lhako gradi 1,5 m od utrjenega roba cestišča oziroma na meji s pločnikom, če je le-ta zgrajen. Če je ta odmik manjši od 1,5 m, mora biti podrobno utemeljen in proučen v projektni dokumentaciji; nanj mora biti pridobljeno tudi soglasje mejašev. Kadar gre za oporni zid vzdolž ceste, je treba poleg mejašev pridobiti tudi soglasje upravljalca ceste in občine.

Višinske razlike na zemljišču morajo biti praviloma premoščene s travnatimi brežinami in le izjemoma z opornimi zidovi.

Izgradnja opornega zidu višjega od 1,5 metra je dopustna le takrat, kadar pristojna služba s področja geotehnike ugotovi nevarnost rušenja terena. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od dveh metrov, je treba izvedbo zidu izpeljati v kaskadah. Oporni zid mora biti intenzivno ozelenjen.

11. Urbana oprema

Urbana oprema (začasni objekti, stojnice, telefonske govornice, postajališča javnega prometa, nadstreški, klopi, smetnjaki, svetila, reklamni panoji, turistične oznake in spominska obeležja) mora biti praviloma oblikovana enotno. Pri uporabi tipiziranih elementov je treba enotnost zagotoviti z njihovo razmestitvijo.

12. Urbanistična rešitev

Če namerava investitor graditi objekt na večjem nepozidanem stavbnem zemljišču, ki nima dostopa z javne ceste oziroma če novogradnja ovira nadaljnjo parcelacijo gradbenih parcel, občinska služba za urbanizem lahko zahteva, da se pred izdelavo projektne dokumentacije za načrtovani objekt pridobi:

- geodetski posnetek obstoječega stanja za obravnavano območje,
- urbanistično rešitev območja, ki določi: gradbene parcele, prometno ureditev z dostopi do parcel in regulacijskimi pogoji, ter pogoje za oblikovanje objektov,
- predlog komunalne opremljenosti gradbenih parcel.

Velikost območja, za katerega je treba izdelati urbanistično rešitev, določi občinska služba za urbanizem.

Stroške izdelave urbanistične rešitve krijejo lastniki gradbenih parcel. Pri pripravi urbanistične rešitve lahko sodeluje tudi občina.

Urbanistično rešitev potrdi občinski svet na predlog službe za urbanizem občine.

Urbanistična rešitev je strokovna podlaga za izvedbo parcelacije gradbenih parcel in za izdelavo projektne dokumentacije.

13. Merila in pogoji glede določanja velikosti gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč

13.1. Velikost gradbene parcele

Velikosti gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč se določi s projektno dokumentacijo oz. v posebnem postopku.

Pri tem je treba upoštevati:

- namembnost in velikost objekta na parceli, zahteve glede pomožnih objektov, konfiguracijo terena, trase komunalnih vodov in druge omejitve rabe zemljišč,

- urbanistične zahteve (funkcionalni dostopi, parkirna mesta, utrjene površine ob objektih in funkcionalno zelenje: pri javnih objektih tudi zelenice in zelene ureditve, pri družinskih stanovanjskih objektih zelenjavni vrt),
- sanitarno tehnične zahteve (vpliv bližnje okolice, osončenje v odnosu do gostote gradnje, prezračevanje - proste površine, intervencijske poti).

13.2. Pozidanost gradbene parcele

Gradbena parcela je lahko pozidana največ 40 %, kar vključuje tako glavni objekt in pomožne objekte. Najmanj 10 % gradbene parcele mora biti ozelenjena, kar se prikaže v načrtu zunanje ureditve v lokacijski dokumentaciji. Površine za otroška igrišča, določene v točki 4.2. tega člena, niso vključene v navedeni odstotek zelenih površin.

Gradbena parcela objekta oz. njegovo funkcionalno zemljišče mora biti v celoti vključeno v območje, kjer je gradnja v skladu z določili tega odloka dopustna.

Minimalna velikost gradbene parcele za novogradnje je 400 m². Za nadomestne gradnje v vaških jedrih se upošteva določilo, da je gradbena parcela lahko pozidana največ 40%, kar vključuje tako glavni objekt kot pomožne objekte. O možnosti novogradnje na manjši gradbeni parceli od 400 m² odloča odbor za komunalo na podlagi strokovnega mnenja občinske urbanistične službe.

Tabela 11:

Določilo	1 – območja za blokovno gradnjo do P+4)	
Maks.FSI	0.8	
Pozidanost (%)	40	

Tabela 12:

Določilo	2 – območja za gradnjo enodružinskih hiš R – razpršena gradnja	
Maks.FSI	0.48	
Pozidanost (%)	do 40	

Tabela 13:

Določilo	3 – območja za osrednje dejavnosti in stanovanja	
Maks.FSI	0.7	
Pozidanost (%)	do 40	

Tabela 14:

Določilo	4 – območja za mešane dejavnosti (stanovanja, poslovne dejavnosti, drobno gospodarstvo)	
Maks.FSI	0.7	
Pozidanost (%)	40	

Tabela 15:

Določilo	5 – območja za šolstvo, inštitute, zdravstvo in varstvo	
Maks.FSI	1	

Pozidanost (%)	50
----------------	----

Tabela 16

Določilo	6 – območja za obrtno-podjetniške, proizvodne in poslovne dejavnosti
Maks.FSI	1
Pozidanost (%)	50

Tabela 17:

Določilo	7 – območja za komunalne dejavnosti
Maks.FSI	1
Pozidanost (%)	50

Tabela 18:

Določilo	8 – parkovna, športna in rekreacijska območja
Maks.FSI	0.2
Pozidanost (%)	30

Tabela 19:

Določilo	9 – zelene površine in pokopališča
Maks.FSI	0.2
Pozidanost (%)	20

14. Merila in pogoji glede varovanja naravne in kulturne dediščine

14.1. Merila in pogoji za varstvo kulturne dediščine

Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo, ohranjanje oziroma vzdrževanje nepremičnine kulturne dediščine, navedene v Strokovnih zasnovah s področja varstva kulturne dediščine za občino Velike Lašče (Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Ljubljana, september 2001) in evidenca enot kulturne dediščine v tabelarični obliki, dopolnjena s podeljenimi evidenčnimi številkami dediščine iz Registra nepremične kulturne dediščine (Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Ljubljana, december 2004), ki sta priloga temu odloku in se hranita na sedežu občine Velike Lašče in Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Ljubljana.

Vse enote kulturne dediščine so razvidne tudi iz grafičnega dela PUP.

Pri izdelavi ali spremembi in dopolnitvi občinskih prostorskih planov ter v postopkih sprejemanja prostorskih aktov je potrebno pridobiti kulturnovarstveno mnenje.

S kulturnovarstvenimi pogoji se določijo zahteve, ki jih mora vsebovati projektna dokumentacija za gradnjo novih in rekonstrukcijo obstoječih objektov oz. dokumentacija, ki je potrebna za izvedbo drugih posegov v prostor. Pred izdajo dovoljenja za gradnjo se na osnovi kulturnovarstvenih pogojev projekt oz. projektna dokumentacija dokončno potrdi s kulturnovarstvenim soglasjem.

Na objektih in območjih kulturne dediščine, ki so razglašeni za kulturne spomenike so posegi dovoljeni v skladu z zakonskimi določili oziroma z določili razglasitvenega dokumenta.

(1.) Naselbinska dediščina

Pri varovanju naselij in posameznih objektov se upoštevajo in varujejo značilne vedute, silhete in dominante, kar je povezano z določeno nezazidljivostjo posameznih območij. Prav tako je potrebno varovati zgodovinsko pogojeno parcelacijo, prostorsko urejenost ter izoblikovano gradbeno linijo. Novogradnje se morajo z merskimi razmerji, višinskim gabaritom, strešinami in rastrom fasad prilagoditi obstoječim ohranjenim objektom v naselju.

(2.) Vplivna območja

V vplivnih območjih kulturne dediščine ni namen ustaviti prostorski razvoj, temveč ga usmerjati na način, ki bo omogočal ohranjanje že prepoznanih prostorskih kvalitet in razmerij ter sanacijo degradiranih površin. Nova poselitve naj bo prostorsko in strukturno podrejena obstoječemu poselitvenemu vzorcu.

Usmeritve za varovanje prostorskih kvalitet na vplivnih območjih:

- ohranjati kvalitetne poglede na prostorske dominante,
- ohranjati značilno naselbinsko, krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo,
- ohranjati kozolce v njihovem razmerju do prostora in naselij,
- ohranjati travniške sadovnjake ob robu naselij,
- ohranjati večja in pomembnejša drevesa v naselju, ob znamenjih in sredi kmetijskih površin,
- ohranjati živice,
- poleg kulturne dediščine upoštevati tudi druge kakovostne starejše grajene ali kako drugače ustvarjene prostorske prvine,
- usmerjati izvajanje dejavnosti tako, da ustvarjajo ali ohranjajo kvalitetna razmerja in strukture v krajini ter predstavljajo prostorsko ter časovno kontinuiteto,
- pospeševati dejavnosti, ki pripomorejo k ohranitvi vrednot kulturne krajine ter omejevati ali preprečevati tiste, ki jih načenjajo,
- usmerjati dejavnost v vplivnem območju tako, da ne povzročijo degradacije ali uničenja površinskih vodotokov,
- preprečiti spremembe vodnega režima na pretežno naravno ohranjenih vodotokih,
- upoštevati izjemne, tipične in kompleksne naravno kot tudi kulturno pomembne pojavne oblike površinskih in podtalnih vod, vodnatost in čistost voda in vodni rob,
- na urbaniziranih površinah v čim večji meri ohranjati naravne prvine.«

14.3. Ohranjanje narave

Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti navedene v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za pripravo sprememb in dopolnitev odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Velike Lašče.« (ZRSVN, OE Ljubljana, leto 2004), ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu občine Velike Lašče.

Za gradnjo objektov na območju, ki ima na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status, je treba pridobiti naravovarstvene pogoje in

naravovarstveno soglasje na način in po postopku, kakor je za pridobitev projektnih pogojev in soglasij določeno s predpisi s področja graditve objektov.

Naravovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi:

- če za gradnjo enostavnega objekta v skladu s predpisi s področja graditve objektov gradbeno dovoljenje ni potrebno, če je tako določeno v predpisih s področja ohranjanja narave, ki dajejo območjem poseben status, pri čemer je treba vlogi za izdajo naravovarstvenega soglasja priložiti idejno zasnovo nameravane gradnje objekta ali

- če za gradnjo objekta v skladu s predpisi s področja graditve objektov ni treba pridobiti projektnih pogojev in soglasja, če gre za posege v naravo, za katere je treba skladno s predpisi s področja ohranjanja narave izvesti presojo sprejemljivosti ali določiti pogoje izvedbe.

Ne glede na to naravovarstvenega soglasja ni treba pridobiti, če je tako določeno v predpisih s področja ohranjanja narave in sicer glede na vrsto ali obseg objekta v povezavi z delom obravnavanega območja.

Naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje daje ministrstvo.

Za posege na zavarovanih območjih, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja in akt o zavarovanju tako določa, izda soglasje Zavod RS za varstvo narave.

15. Merila in pogoji glede prometnega urejanja

15.0. Prometne površine

Ceste oz. cestni objekti se lahko gradijo in prenavljajo v rezervatih oz. v varstvenih pasovih cest na podlagi splošnih določil odloka.

V rezervatih cest in varovalnih pasovih ni dovoljeno graditi. Na obstoječih objektih so dovoljena le vzdrževalna dela.

V varovalnem pasu ceste je znotraj zazidljivih površin, določenih v merilu PKN 5000, dovoljena gradnja novih objektov, prizidava in nadzidava obstoječih objektov, sprememba namembnosti in hortikulturno urejanje le s soglasjem upravjalca ceste in v skladu z osnovno namembnostjo območja.

15.1. Širina varovalnih pasov cest

Širine varovalnih pasov cest se merijo od zunanjega roba cestnega sveta in znašajo:

- 40 m varovalni pas za avtocesto
- 35 m varovalni pas za hitro cesto
- 25 m varovalni pas za glavno cesto
- 15 m varovalni pas za regionalno cesto
- 5 m varovalni pas za državne kolesarske poti
- 6 m varovalni pas za lokalne dvopasovne ceste za mešani motorni promet z obojestranskima hodnikoma za pešce
- 5 m varovalni pas za lokalne dvopasovne ceste za mešani motorni promet z enostranskim hodnikom za pešce
- 3 m varovalni pas za lokalne dovoze.

15.2. Rezervati prometnic

Bodoče nove ali obstoječe prometnice, ki so v načrtu za rekonstrukcijo in jim še niso dokončno določene tehnične značilnosti v projektni dokumentaciji, imajo

rezervat. V njem so na obstoječih objektih in napravah dovoljena le nujna vzdrževalna dela ter posegi v prostor v zvezi s komunalnim urejanjem.

Skupne širine rezervatov so glede na kategorizacijo cest, vrsto prometa, število voznih pasov in ureditve obcestnega prostora naslednje:

- 30 m rezervat ceste z dvema voznima pasovoma za mešani motorni promet s kolesarskima stezama, hodnikom za pešce in postajališči za javni potniški promet izven vozišča
- 10 m rezervat za lokalne dvopasovne ceste za mešani motorni promet z enostranskim hodnikom za pešce
- 6 m rezervat za lokalne dovoze.

15.3. Širine lokalnih cest:

Zasebni dovozi do objektov so široki najmanj 3 m.

Lokalni dovozi oziroma interne ceste v naselju s preglednimi izogibališči so široke najmanj 3,5 m.

Lokalne dvopasovne ceste z enostranskim hodnikom za pešce so široke najmanj 6,7 m (cestišče 5,5 m, enostranski hodnik za pešce 1,2 m).

Lokalni dovoz do gospodarskih in kmetijskih objektov mora biti širok najmanj 5 metrov.

15.4. Javna infrastruktura

Vse ceste in poti, ki so bile zgrajene oz. se uporabljajo kot javna infrastruktura, morajo ostati javno dobro, ne glede na lastništvo, dokler se za posamezno cesto oz. pot ne zagotovi drugačna rešitev.

15.5. Dovozi in priključki

Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da je zagotovljena potrebna varnost v prometu. Uredijo se v soglasju s pristojnim upravnim organom in upravljalcem ceste. Slepо zaključene ceste morajo imeti obračališče.

Vsaka gradbena parcela mora imeti zagotovljen dovoz za motorna vozila. V projektni dokumentaciji se določi tehnična rešitev dostopa od objekta do javne ceste. V primeru, če dovoza na parcelo ni možno zagotoviti neposredno z javne ceste, je treba v projektni dokumentaciji opredeliti najprimernejši dostop preko sosednjih zemljišč. Možnost uporabe dostopa preko sosednjih zemljišč investitor dokaže z vpisom služnostne pravice oziroma s pogodbo. Dvorišča morajo biti za urgentni dovoz dostopna neposredno z javne ceste ali posredno preko sosednjih zemljišč.

15.6. Parkirne površine

Pri javnih in zasebnih objektih morajo biti zagotovljene zadostne parkirne površine na funkcionalnem zemljišču uporabnika.

Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti objektov je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest v skladu z veljavnimi normativi in pridobiti soglasje pristojnega upravnega organa.

Potrebno število garažnih oz. parkirnih mest (PM):

- stanovanjska hiša 2 PM na stanovanje,
- stanovanje v večdružinski hiši 1,5 - 2 PM na stanovanje,
- poslovni prostori (pisarne) 1 PM na 30 m² netto površine,
- poslovni prostori z obiskom strank 1 PM na 20 m² netto površine,

- gostilna 1 PM na 4 sedeže in 1 PM na 1 tekoči meter točilnega pulta,
- za ostale dejavnosti se določi potrebno število parkirnih mest v projektni dokumentaciji skladno s predpisi.

15.7. Vodne površine

Vsi vodotoki, hudourniki, melioracijski jarki in njihova poplavna območja (inundacijska območja poplavne vode 100 l. pogostnosti) predstavljajo območja varovalnega režima. Za poseg v ta prostor je potrebno pridobiti posebne pogoje in soglasje službe, pristojne za vodno gospodarstvo.

Vse površinske vode, ki pritekajo na območje urejanja ali ga prečkajo, je treba urediti tako, da se zagotovi varnost stanovanjskih in drugih objektov pred 100 letnimi poplavnimi vodami. Zbrane vode je treba speljati vse do naravnega recipienta, ki jih je sposoben sprejeti brez škode za dolvodna območja.

15.8. Zunanja meja priobalnih zemljišč celinskih voda

Zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 1. reda 15 metrov od meje vodnega zemljišča, na vodah 2. reda pa 5 metrov od meje vodnega zemljišča. Priobalna zemljišča so tudi vsa zemljišča med visokovodnimi nasipi. Na vodnem in priobalnem zemljišču ter na območju presihajočih jezer ni dovoljeno posegati v prostor, razen za:

1. gradnjo objektov javne infrastrukture,
2. gradnjo objektov grajenega javnega dobra po Zakonu o vodah (Uradni list RS, št. 67/02) ali drugih zakonih,
3. ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
4. ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
5. gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
6. gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem in
7. gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.«

15.9. Gradnja objektov na vodotokih

Na vodotokih je dovoljeno graditi objekte, vezane na vodotok (ribogojnica, mlin, žaga, mala hidrocentrala ipd.) le na podlagi predhodne pozitivne presoje vplivov na okolje in soglasja pristojnih služb.

15.10. Regulacije vodotokov

Regulacije vodotokov z izključno gradbenimi posegi niso dopustne. Tak poseg ne sme prizadeti ekološke vrednosti ter krajinske tipike vodotokov. Oblikovanje brežin in struge mora izhajati iz podobnosti glede na prvotno stanje.

Regulacije vodotokov, izsuševanje močvirij, gradnja ribnikov in spreminjanja rastiščnih pogojev so dopustne le ob soglasju Zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Ljubljana in Agencije RS za okolje, Ministrstvo za okolje prostor in energijo

15.11. Varovalni pas železnice

Širina varovalnega pasu železniške proge je 200 m od skrajnega tira. V območjih postaj se varovalni pas ustrezno razširi, glede na število tirov in območje ostalih železniških naprav in objektov. Prav tako se varovalni pas ustrezno razširi, če v skupnem varovalnem pasu potekata cesta in železnica. Posege v varovalnem pasu železniške proge je dovoljeno izvajati le v soglasju z upravljalcem železniške proge.

16. Merila in pogoji glede komunalnega in energetskega urejanja ter telekomunikacij

16.1. Splošna določila

Komunalne, energetske in prometne objekte in naprave je dovoljeno obnavljati in graditi na celotnem območju planske celote. To določilo velja tudi za urejanje in ev. širitev obstoječih pokopališč.

Gradnja objektov je dopustna le na komunalno opremljenih zemljiščih. Šteje se, da je komunalno zemljišče opremljeno, ko je komunalna infrastruktura, ki zagotavlja najmanj oskrbo s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto, zgrajena in predana v upravljanje izvajalcu javne službe.

Obstoječe in predvidene objekte je treba obvezno priključiti na zgrajeno komunalno in energetske infrastrukturo (kanalizacijsko omrežje, vodovodno omrežje, električno omrežje, plinsko omrežje). Poteki komunalnih in energetskih vodov morajo biti medsebojno usklajeni.

V rezervatih in varovalnih pasovih obstoječih in predvidenih energetskih ter komunalnih vodov ni dovoljena gradnja novih objektov in naprav, prizidav in nadzidav razen izjemoma ob soglasju upravjalca oziroma predlagatelja posameznega voda. Na obstoječih objektih so dovoljena le tekoča vzdrževalna dela.

Posamezni komunalni objekti in naprave, kot so transformatorske postaje, črpalne postaje, sanitarni kioski, vodni zbiralniki ipd., morajo biti postavljeni tako, da niso vidno izpostavljeni, praviloma v sklopu kakega drugega objekta, neposredno poleg njega ali pod nivojem javne površine.

16.2. Kanalizacijsko omrežje

Vsi objekti morajo biti priključeni na javno kanalizacijo. Na območjih varstvenih pasov vodnih virov mora biti grajena vodotesna kanalizacija.

Načeloma je treba izvajati sistem ločene kanalizacije.

Sanitarne odplake je treba speljati do čistilne naprave, tehnološko onesnažene vode pa je možno priključiti le, če so predhodno očiščene do mere, kot to določa sanitarno soglasje.

Do izgradnje kanalizacije je možno sanitarne in tehnološke vode začasno zadržati v vodotesnih nepretočnih, troprekatnih greznicah, ki jih je treba redno čistiti. Vsebinsko greznic je treba odvažati na ustrezno opremljeno čistilno napravo.

Vse meteorne vode z utrjenih površin, kjer se odvija motorni promet, je treba speljati preko maščobnikov v kanalizacijsko omrežje ali v ponikovalnico.

Meteorne vode z drugih utrjenih površin, zelenih površin in streh je treba speljati v ponikovalnico oziroma v odprte jarke.

16.3. Vodovodno omrežje

Hidrantno omrežje ne sme biti manjše od profilov \varnothing 80, graditi ga je treba skladno s pravilnikom o požarni zaščiti naselij.

Predvidene vodovode je treba načeloma graditi ob obstoječih in predvidenih cestah.

Uporabniki tehnološke vode morajo uporabiti zaprte sisteme.

16.4. Električno omrežje

Treba je ščititi rezervate daljnovodov. Posege v varovalnih pasovih daljnovodov je možno izvajati le v soglasju z upravljalcem električnega omrežja.

16.5. Javna razsvetljava

Ob glavnih cestah je treba zgraditi javno razsvetljava, ki bo zagotovila minimalne vrednosti srednje osvetljenosti v skladu s tehničnimi predpisi z ozirom na gostoto prometa.

16.6. Kabelsko razdelilni sistem

Za sprejem televizijskih programov prek satelita in distribucijo signala se dopušča zgraditi razdelilno kabelsko omrežje in ga povezati na glavno antensko postajo s sprejemnim sistemom.

17. Merila in pogoji za varovanje okolja

17.1. Splošna določila

Gradnja novih objektov, prizidave, nadzidave in spremembe namembnosti oz. dejavnosti v obstoječih objektih in vsi ostali posegi v prostoru so dovoljeni, če ne povzročajo v okolju večjih motenj, kot so s predpisi dovoljene. Pri vseh posegih je treba upoštevati normativne določbe glede zaščite okolja.

17.2. Varstvo zraka

Treba je:

- ustrezno locirati nove programe oziroma dejavnosti in sanirati onesnaževalce zraka.

17.3. Varstvo pred hrupom

Treba je:

- zmanjšati prekomerni hrup pri izvoru,
- ustrezno locirati nove proizvodne programe oziroma dejavnosti,

- izvesti aktivno ali pasivno zaščito s protihrupnimi nasipi, s postavitvijo protihrupnih ograj ali izboljšanjem izolacijske sposobnosti objektov povsod, kjer hrup presega dovoljene ravni, predvsem pa ob cestah in železniški progi,
- spremeniti namembnosti ali dejavnosti tako, da se v posameznih območjih ne presežejo ravni hrupa, ki ustrezajo stopnji hrupne obremenjenosti po veljavnih predpisih, kadar le-ti motijo okolje.

17.4. Varstvo voda in vodnih virov

1. Vodovarstveno območje – 1. stopnja varovanja

V vodovarstvenem območju vodnega telesa s 1. stopnjo varovanja so dovoljene le dejavnosti, ki služijo oskrbi s pitno vodo. Območje mora biti ograjeno in opremljeno z opozorilno tablo. Kakršenkoli poseg v prostor, razen za potrebe vodovoda, je prepovedan. Dostop v območje je dovoljen le pooblaščenim osebam upravljalca vodovoda, inšpekcijskim organom ter pooblaščenim delavcem zdravstvenih organizacij za nadzor in spremljanje kakovosti vode.

V območju ni dovoljena uporaba kemičnih sredstev za zaščito in uravnavanje rasti rastlin, uničevanje podrasti in škodljivcev ter organsko gnojenje.

2. Vodovarstveno območje – 2. stopnja varovanja

V vodovarstvenem območju vodnega telesa z 2. stopnjo varovanja je prepovedano izvajati posege v prostor in graditi objekte za dejavnosti, ki imajo lahko negativne vplive na vodni vir. To velja tudi za gradnje novih kmetij in cest. Dovoljene so le prizidave in nadzidave obstoječih stanovanjskih hiš in njihove funkcionalne dopolnitve.....

3. Vodovarstveno območje – 3. stopnja varovanja

V vodovarstvenem območju vodnega telesa s 3. stopnjo varovanja je prepovedano graditi:

- proizvodne, obrtne in servisne dejavnosti, ki lahko predstavljajo nevarnost za vodni vir;
- skladišča nafte in derivatov;
- nove komunalne in čistilne naprave;
- izkop gramoza.

V vodovarstvenem območju vodnega telesa z 2. in 3. stopnjo varovanja je treba graditi:

- vodotesno kanalizacijo in nanjo priključiti vse (obstoječe in nove) objekte;
- utrjene prometne in manipulacijske površine s kontroliranim odvodom meteorne vode;
- greznice za individualne stanovanjske hiše (dokler javna kanalizacija ni zgrajena) v skladu z veljavnimi predpisi.

Za vse dopustne posege v vodovarstveno območje vodnega telesa z 2. in 3. stopnjo varovanja, razen za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš, mora investitor pridobiti oceno vpliva posega na vodni vir, ki jo izdelata Inštitut za varovanje zdravja RS.

17.5. Ukrepi za varovanje podtalnice

1. Najožji (1.) varstveni pas

V najožjem varstvenem pasu vodnega vira so dovoljene le dejavnosti, ki služijo oskrbi s pitno vodo.

2. Ožji (2.) varstveni pas

V ožjem varstvenem pasu je prepovedano izvajati posege v prostor in graditi objekte za dejavnosti, ki imajo lahko negativne vplive na vodni vir. To velja tudi za gradnje novih kmetij in cest. Dovoljene so le prizidave in nadzidave obstoječih stanovanjskih hiš in njihove funkcionalne dopolnitve.

3. Širši (3.) varstveni pas

V širšem varstvenem pasu vodnega vira je prepovedano graditi:

- proizvodne, obrtne in servisne dejavnosti, ki lahko predstavljajo nevarnost za vodni vir;
- skladišča nafte in derivatov;
- nove komunalne in čistilne naprave;
- izkop gramoza.

V ožjem in širšem varstvenem pasu vodnega vira je treba graditi:

- vodotesno kanalizacijo in nanjo priključiti vse (obstoječe in nove) objekte;
- utrjene prometne in manipulacijske površine s kontroliranim odvodom meteorne vode;
- greznice za individualne stanovanjske hiše (dokler javna kanalizacija ni zgrajena) v skladu z veljavnimi predpisi.

Za vse dopustne posege v ožji in širši varstveni pas vodnih virov, razen za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš, mora investitor pridobiti oceno vpliva posega na vodni vir, ki jo izdelata Inštitut za varovanje zdravja RS.

17.6. Odstranjevanje odpadkov

Komunalne odpadke je treba zbirati v smetnjakih.

Pri odstranjevanju komunalnih odpadkov je treba upoštevati:

- da so odjemna in zbirna mesta, ki se določijo na osnovi veljavnih predpisov, dobro prometno dostopna in niso na prometni površini,
- odjemno oziroma zbirno mesto mora biti praviloma na funkcionalnem zemljišču povzročitelja komunalnih odpadkov. V naseljih s pretežno individualno gradnjo je lahko odjemno mesto na javni površini,
- da mora biti odjemno oziroma zbirno mesto na utrjeni površini, zaščiteno z nadstrešnico, opremljeno z vodo za občasno čiščenje in odtokom z lovilcem olj.

Posebne odpadke je dovoljeno skladiščiti v območju proizvodnih obratov le v posebnih namensko zgrajenih skladiščih do končne dispozicije na deponijo posebnih odpadkov.”

5. člen

III. POSEBNA MERILA IN POGOJI

1. Obstoječi daljnovod Grosuplje - Kočevje: upoštevati je treba širino varovalnega pasu 2 x 15 m.

2. Ureditveno območje VS 25/1 Turjak

2.1. Morfološka enota 2A

- spremembe namembnosti so dovoljene za turistične in gostinske dejavnosti,
- etažnost objektov je največ P+1,
- kritina je bobrovec.

2.2. Morfološka enota 3A

- območje je namenjeno osrednjim dejavnostim lokalnega središča,
- stanovanjska gradnja in servisne dejavnosti,
- dopustna je preureditev in dozidava obstoječih objektov za potrebe družbenega in turističnega centra,
- etažnost objektov je največ P+1,
- kritina strešin je temna oz. bobrovec,
- jugozahodni del območja je namenjen ureditvi avtobusnega postajališča in parkirišča za obiskovalce,
- rekonstruirati je treba priključno križišče na magistralni cesti,
- zagotoviti je treba lokacijo transformatorske postaje in varovati koridor priključnega 20 kV daljnovoda.

2.3. Morfološka enota 3C

Območje se ureja na podlagi določil odloka o razglasitvi Turjaškega grajskega kompleksa za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost.

2.4. Morfološka enota 5C

- etažnost stanovanjskih objektov je največ P+M,
- območje leži v 2. varstvenem pasu lokalnega vodnega vira - obstoječe greznice je treba sanirati tako, da bodo vodotesne in nepretočne,
- skladiščenje naftnih derivatov ni dovoljeno.

3. Ureditveno območje VS 25/2 Turjak - Novi

3.1. Morfološka enota 2A

Etažnost objektov največ P+1.

3.2. Morfološka enota 9/1

Treba je sanirati opuščeni peskokop.

4. Ureditveno območje VS 25/3 Turjak

4.1. Morfološka enota 5C in 2A

- etažnost stanovanjskih objektov je največ P+M,
- območje leži v 2. varstvenem pasu lokalnega vodnega vira - obstoječe greznice je treba sanirati tako da bodo vodotesne in nepretočne,
- skladiščenje naftnih derivatov ni dovoljeno.

4.2. Morfološka enota 9

Območje je namenjeno zelenim površinam, kjer je dovoljena le gradnja objektov in naprav za potrebe komunalne, prometa in zvez ter postavitve turističnih oznak.

5. Ureditveno območje VS 25/5 Gradež

- zgraditi je treba vodotesno kanalizacijo s čistilno napravo in obstoječe objekte priključiti nanjo,
- skladiščenje naftnih derivatov ni dovoljeno,
- v morfološki enoti 2A je etažnost objektov največ P+1,
- zagotoviti je treba lokacijo transformatorske postaje in varovati koridor priključnega 20 kV daljnovoda.

6. Ureditveno območje VS 25/7 Sloka gora

Zagotoviti je treba lokacijo transformatorske postaje in varovati koridor priključnega 20 kV daljnovoda.

7. Ureditveno območje VS 25/9 Gradež

Maksimalni gabarit objektov je P+M.

8. Ureditveni območji VS 26/5-1 in VS 26/5-2 Veliki Ločnik - Dobrava

Etažnost stanovanjskih objektov je največ P (pritličje) + M (mansarda - izkoriščeno podstrešje).

9. Ureditvena območja:

VS 28/1 Rob

VS 28/2 Rob

VS 29/12 Kukmaka

VS 29/4-2 Velike Lašče - Kijane

VS 29/2 Velike Lašče - Zobjanje njive

VS 33/1 Karlovica

Morfološka enota 2A/1

Pred posegom v prostor je treba izdelati urbanistično rešitev, ki bo določila najmanj parcelacijo gradbenih parcel in dostopnih cest. Občinska služba za urbanizem lahko zahteva tudi druge elemente urbanistične rešitve.

10. Ureditveno območje VP 28/1 Rob

Morfološka enota 6E

Veljajo splošna določila odloka. Na obstoječih stanovanjskih objektih so dovoljene prizidave in nadzidave ter spremembe namembnosti.

11. Ureditveno območje VS 29/3-2 Male Lašče

Morfološka enota 2A/1

Pred posegom v prostor je treba izdelati urbanistično rešitev, ki bo določila najmanj parcelacijo gradbenih parcel in dostopnih cest. Občinska služba za urbanizem lahko zahteva tudi druge elemente urbanistične rešitve.

Morfološka enota 4A

Dovoljene so dejavnosti v skladu s splošnimi določili odloka brez škodljivih vplivov na okolje.

12. Ureditveno območje VP 29/1 Velike Lašče pod kolodvorom

Morfološka enota 7F

Dovoljeni so posegi v prostor v zvezi z razvojem slovenskih železnic.

Morfološka enota 4A

Pred posegom v prostor je treba izdelati urbanistično rešitev, ki bo določila najmanj parcelacijo gradbenih parcel in dostopnih cest. Občinska služba za urbanizem lahko zahteva tudi druge elemente urbanistične rešitve.

Morfološka enota 6E

Pred posegom v prostor je treba izdelati urbanistično rešitev, ki bo določila najmanj parcelacijo gradbenih parcel in dostopnih cest. Občinska služba za urbanizem lahko zahteva tudi druge elemente urbanistične rešitve.”

IV. KONČNE DOLOČBE

6. člen

Prostorski ureditveni pogoji so na vpogled pri:

- Občini Velike Lašče,
- Upravni enoti Ljubljana, Izpostavi Ljubljana Vič Rudnik,

7. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna urbanistična inšpekcija.

8. člen

Z dnem veljavnosti tega odloka prenehajo veljati:

- Urbanistični red za naselja in območja občine Ljubljana Vič Rudnik (Uradni list SRS, št. 18/74) za območje krajevne skupnosti Velike Lašče;
- Odlok o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za območje krajevne skupnosti Rob in Golo-Zapotok (Uradni list SRS, št. 4/85, in Uradni list RS, št. 40/92, 5/93) za območje občine Velike Lašče. Grafični del odloka ostane v veljavi v skladu z določilom 4. člena odloka;
- Pravilnik prostorskih ureditvenih pogojev za območje krajevne skupnosti Golo, Zapotok in Rob (Uradni list SRS, št. 3/90 in 40/92, 5/93) za območje občine Velike Lašče;
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje KS Turjak (Uradni list RS, št. 11/95). Grafični del odloka ostane v veljavi v skladu z določilom 4. člena odloka;
- Zazidalni načrt za območje VS 29/4 Trojica (VS 260 Velike Lašče) (Uradni list SRS, št. 29/81).

9. člen

Ta odlok prične veljati peti dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Velike Lašče

Štev.:
Velike Lašče, dne

Župan Občine Velike Lašče
Anton Zakrajšek, univ.dipl.inž., l.r.