

Na podlagi drugega odstavka 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86, 43/89 in Uradni list RS št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93 in 44/97) in 10. člena statuta Občine Velike Lašče (Uradni list RS, št. 34/95) je Občinski svet občine Velike Lašče na 38. seji dne 18. 9. 1998 sprejel

## **O D L O K**

### **o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Krajevne skupnosti Velike Lašče**

#### **1.č len**

Naslov odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Krajevne skupnosti Velike Lašče (Uradni list SRS, št. 6/86 in Uradni list RS, št. 40/92 in 5/93), se spremeni tako, da se glasi:

“odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Velike Lašče”.

### **I. UVODNE DOLOČBE**

#### **2.č len**

1.č len odloka se spremeni tako, da se glasi:

“S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za Občine 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 in 5/93), dopolnjeni leta 1998.”

#### **3.č len**

2.č len odloka se spremeni tako, da se glasi:

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

VS25/ 1	Turjak
VS25/ 2	Turjak-Nov
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-Nov  
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-Zobanje 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 Karlovinci  
 VS33/ 5 Podžaga  
 VS33/ 6 Žaga  
 VS33/ 7 Podkogelj  
 VS33/ 8 Gorenje Kališče

Oznake pretežno gozdnih G in pretežno kmetijskih K območij so določene na grafč njih kartah PKN5, ki so sestavni del tega odloka.”

#### 4.č len

3.č len odloka se spremeni tako, da se glasi:

“Meje planskih celot in posameznih območij urejanja so določene v grafičnem delu prostorskih ureditvenih pogojev 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, izdelanih leta 1998 in prikazanih v načrtih TTN in PKN v merilu 1:5000. Načrti

prostorskih ureditvenih pogojev v M 1:5000 oziroma M 1:2880 (Uradni list SRS, št. 4/85, 6/86 in Uradni list RS, št. 11/95) se uporabljajo v delih, ki so skladni z zgoraj navedenimi spremembami.”

## 5.č len

Besedilo 4. do vključno 35.č lena odloka se črta in nadomesti z novim 4. členom, ki se glasi:

### “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.

#### 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 gospoda.
- 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. Območje 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 (tō ka 4.2).

##### 4.2. Območje 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 oziroma zaselkih. Parcela mora zagotavljati zadostne odmike od sosednjih objektov in dovolj veliko zemljišče za dovoz in manipulacijo. Okna in ventilacijske odprtine hlevov in gnojšč a 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 m<sup>2</sup> 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 oziroma 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. Območje 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 prtljičju je praviloma javni program.

##### 4.4. Območje za 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 oziroma 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 garž,
- 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 je 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 je 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 osnovnoš portno-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 oziroma 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 lokacijski 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 naprav 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 lokacijske 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 te lokacijske pogoje:

- čim bližje naselja oziroma 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 zemljišč a, 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 oziroma gozdnih zemljiščih, ki so v zemljiški knjigi vpisana kot stavbišče Na parcelah, ki se nahajajo izven stavbnih zemljišč in predstavljajo v naravi kmetijsko oziroma 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 oziroma gozdnem zemljišč u.

#### 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 razprš ene 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 dolži 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, vključno s 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 občinskega odloka.

#### 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

Pri novogradnjah, nadzidavah, prizidavah, postavitvi pomožnih in začasnih objektov ter pri drugih posegih v prostor je treba zagotoviti oblikovno homogenost in identiteto območja ter se prilagajati ureditvam po:

- zasnovi izrabe zemljišč,
- odmiku od sosednjih objektov,
- sestavi stavbnih mas,
- višinskim gabaritom in gradbeni črti,
- naklonu streh in smereh slemen,
- razmerju dimenzij fasad in njihovi orientaciji,
- merilu in razporeditvi fasadnih elementov, zlasti oken in vrat,

- barvi in teksturi streh in fasad,
- načinu ureditve odprtega prostora,
- načinu izvedbe ograj in drugih posegov v prostor.

Oblikovanje objektov v vaških jedrih in v območjih morfoloških enot 2D mora slediti vzpostavljeni oblikovni identiteti in homogenosti območja ter biti prilagojeno okoliškimi objektom in ureditvam po:

- legi objektov, ki mora biti praviloma usklajena s tipično parcelno razdelitvijo;
- funkcionalnemu zaporedju objektov na parceli;
- ohranjanju gradbene linije in obstoječe zazidave;
- smereh slemen, materialih in barvi kritine in naklonu strešin;
- merilu in razporeditvi stavbnih odprtih, tloris objektov je podolgovat, razmerje stranic je v skladu z okoliškimi objekti. Novi objekti ne smejo presežati višinskega gabarita naselja in bistveno izstopati iz zaključenega roba naselja.

V območjih vaških jeder (2D) je treba za posege v prostor pridobiti predhodne pogoje službe za varovanje naravne in kulturne dediščine.

#### 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 35–40 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 vrhove 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 programsko enotnega okolja,
- kadar ima kontrast namen vzpostaviti prostorsko dominantno.

Presoje tovrstnih odstopanj je potrebno izvesti ob izdelavi lokacijske 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 zunanjega 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 odklikov med objekti je treba upoštevati tudi pogoje svetlobnotehnične ocene, višino in namembnost načrtovanih objektov.

Če so odkliki manjši od zgoraj določenih (7 m, 5 m, oziroma 4 m), je treba v lokacijski dokumentaciji izdelati podrobno utemeljitev posega in predložiti predhodno mnenje mejašev oziroma upravljalca ceste.

#### 10.5. Ograje in oporni zidovi

Ograje in oporne zidove je možno graditi na podlagi splošnih pogojev ob inskega odloka o pomožnih objektih. Ograjo in oporni zid se lahko 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 lokacijski 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. Vš inske 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 lokacijske 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 lokacijske 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 z lokacijsko dokumentacijo oziroma 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 zazidave, 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 oziroma njegovo funkcionalno zemljišče mora biti v celoti vključeno v območje, kjer je gradnja v skladu z določili tega odloka dopustna.

#### 14. Merila in pogoji glede varovanja naravne in kulturne dediščine

##### 14.1. Splošna določila

Posegi na območjih, posamičnih parcelah in objektih, ki so prikazani v grafičnem delu odloka in so uvrščeni med naravno in kulturno dediščino, se smejo izvajati le v sodelovanju s pristojno službo za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Na objektih in območjih naravne in kulturne dediščine, ki so razglašeni za kulturnozgodovinske spomenike ali naravne znamenitosti oziroma so v fazi razglasitve, so posegi dovoljeni v skladu z zakonskimi določili oziroma z določili razglasitvenega dokumenta.

Na objektih in območjih naravne in kulturne dediščine morajo posegi in oblikovanje zagotavljati ohranitev njihove izvirnosti, oblike in lastnosti ter omogočati redno vzdrževanje.

##### 14.2. Kulturna dediščina

Pogoji varstva naravne in kulturne dediščine so opredeljeni za naslednja naselja: Adamovo, Brankovo, Dolnje Retje, Dvorska vas, Gorenje Kališče, Gornje Retje, Grm, Hlebče, Hrustovo, Jakičevo, Kaplanovo, Karlovica, Krkovo pri Karlovcih, Kukmaka, Logarji, Lužarji, Mala Slevica, Male Lache, Opalkovo, Plosovo, Podlog, Podkogelj, Podkraj, Podsmreka, Podulaka, Podžaga, Prhajevo, Prilesje, Pušče, Rašica, Srobotnik pri Velikih Laščah, Stope, Strmec, Škrlovica, Ulaka, Velika Slevica, Velike Lašče, Žaga in območja: Ponikalnice, Malenše, toka Rašice v jurskih apnencih, vzhodni del Loga (ravnice Rašice), dolinskega dna Kozmanjke, Črnega potoka, Velikega grabna in Rašice, značilno oblikovanje krajine (med Velikimi Laščami, Rašico in Karlovcih), ponikalnic Šumnika in Smrečnika, ponorov Cereje v Velikih Laščah, močvirnatega travnika ob potoku Cereje, ponikalnice pod vasjo Prilesje, rastišča Bodike nad Kališkim potokom, ponorov Dvorske vode pri Podplani, Finkova dolina, območje okrog Sv. Trojice, Sv. Roka nad Srobotnikom, nad Lužarji, vzpetine nad Veliko Slevico, okrog cerkve Sv. Ožbolta, nad Lužarji območje prvotne naselbine Villa Lassisa, območja historičnih komunikacij, historičnih mej, območja značilnih vedut na naselja in dominante.

##### 14.3. Naravna dediščina

Hidrološka in geomorfološka, površinska in podzemna geomorfološka naravna dediščina in površine naravne dediščine ekološkega pomena se varujejo z varstvenimi režimi za to dediščino. Posegi, ki bi razvrednotili, poškodovali ali uničili dediščino, niso dovoljeni.

##### 14.4. Kulturna krajina

V območju ohranjanja značilno oblikovane kulturne krajine (omejitev območja je razvidna v grafičnih prilogah), ki obsega naselja: Kukmaka, Grm, Jakičevo, Hlebče, Hrustovo, Opalkovo, Podulaka, Ulaka, Brankovo, Podsmreka, Adamovo, Velika Slevica, Polzelo in Kot pri Slevici, ni dovoljeno razgaljanje tal (kamnolomi, peskokopi, useki, goloseki ipd.).

##### 14.5. Nepremična kulturna in zgodovinska dediščina

1. Arheološki tereni in najdišča se varujejo z varstvenimi režimi za to dediščino.

Izkopi gradbenih jam, gradnja prometnic in komunalnih vodov na terenih, ki so zavarovani s tretjo stopnjo varstvenega režima, morajo potekati pod arheološkim nadzorom.

Vsak poseg v arheološki teren mora biti usklajen s pogoji, ki jih narekuje posamezna arheološka lokaliteta in ne sme razvrednotiti njene pričevalnosti ali jo celo stihijsko uničiti.

Varovalne ukrepe je možno na podlagi ugotovitev pri raziskovanju prekvalificirati v višjo ali nižjo stopnjo varovanja, kar opravi pristojna spomeniška služba.

##### 2. Umetnostna stavbna dediščina

Graditev novih objektov v vidnem polju sakralne arhitekture mora potekati ob sodelovanju pristojne varstvene službe.

Prestavitve javnih spomenikov, znamenj so možne ob sodelovanju pristojne varstvene službe.

##### 3. Naselbinska dediščina

Jasno oblikovane meje naselja oziroma robovi so varovani in ni dovoljena graditev objektov preko te meje.

Pri naseljih Podlog, Krkovo, Kaplanovo, Grič in Logarji ni dovoljena širitev v smeri vzhoda, zaradi prostorsko ambientalnih kvalitet in vedut iz Mišje doline.

Pri gradnji nadomestnih in novih objektov je treba upoštevati ulično linijo. Stavbe naj se iz te linije ne umikajo v globino – na dvorišče.

Z novogradnjami in dozidavami ni dovoljeno spreminjati značilnega sistema pozidave (gradbenih nizov, razpotij, trgov) in obstoječih – historičnih komunikacij.

#### 4. Vedute in silhuete

Območja karakterističnih pogledov na naselja oziroma posamezne lokacije so nezazidljiva (izjemoma ob sodelovanju pristojne varstvene službe).

Novogradnje in objekti, ki se nadzidavajo, ne smejo izstopati iz silhuete naselja.

#### 14.5. Zgodovinska dediščina

Za spominska obeležja iz obdobja NOV veljajo režimi za ta obeležja.

#### 14.6. Posegi v naravne prvine prostora

Pri posegih na naravnih prvinah prostora je treba ohraniti:

- krajinske prvine območja in značilno podobo krajine,
- značilne poglede (silhueta posamičnih objektov in panoramski razgledi),
- naravni relief (če to ni mogoče, morajo biti različni nivoji premoščeni s travnatimi brežinami ali izjemoma s škarpami, ki morajo biti intenzivno ozelenjene),
- krajinsko tipiko vodotokov in obrežnega prostora (meandriranje, oblikovanje sipin in tolmunov ter brzic, ohranjanje obrežnih dreves).

Pri posegih v prostor se morajo uporabljati naravni materiali.

#### 15. Merila in pogoji glede prometnega urejanja

##### 15.0. Prometne površine

Ceste oziroma cestni objekti se lahko gradijo in prenavljajo v rezervatih oziroma 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 upravljalca 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.

Skupneširine 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 oziroma se uporabljajo kot javna infrastruktura, morajo ostati javno dobro, ne glede na lastništvo, dokler se za posamezno cesto oziroma 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 obračalšč e.

Vsaka gradbena parcela mora imeti zagotovljen dovoz za motorna vozila. V lokacijski 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 lokacijski dokumentaciji opredeliti najprimernejš i dostop preko sosednjih zemljišč . Možnost uporabe dostopa preko sosednjih zemljišč investitor dokaže z vpisom slž nostne 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 oziroma 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 m<sup>2</sup> neto površine,
- poslovni prostori z obiskom strank 1 PM na 20 m<sup>2</sup> neto 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 lokacijski 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 obmō je 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. Varovalni pas vodotoka

Novozgrajeni objekt mora biti odmaknjen od zgornjega roba vodotoka vsaj 10 m. Če je ta odmik manjš i od 10 metrov, je treba pridobiti predhodne pogoje pristojne službe za vodno gospodarstvo in za varstvo naravne in kulturne dedšč ine.

#### 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 spreminjanje rastiščnih pogojev so dopustne le ob soglasju pristojne službe za varstvo naravne in kulturne dediščine oziroma na podlagi predhodne pozitivne presoje vplivov na okolje.

#### 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 pokopalšč.

Gradnja objektov je dopustna le na komunalno opremljenih zemljiščih, ki imajo zagotovljeno dovozno pot na javno cesto, priključek na elektriko, redno oskrbo z vodo in odvajanje odpadnih vod.

Obstoječe in predvidene objekte je treba obvezno priključiti na zgrajeno komunalno in energetska 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 upravljalca 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, tehnološke 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, triprekatnih 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  $\Phi 80$ , 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 razsvetljavo, 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 oziroma 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

Uporabniki prostora, ki na svojem zemljišču vršijo manipulacijo oziroma skladiščijo nevarne snovi (goriva, olja, kemikalije), lahko to opravljajo le v pokritih prostorih. Manipulacijske površine morajo biti urejene tako, da se ob eventualnem razlitju snovi lahko ta v celoti prestreže.

Uporabniki prostora, ki v tehnološkem procesu uporabljajo strupene snovi, odnosno imajo lastne čistilne naprave, morajo voditi dnevnik in redno vršiti analizo odpadnih voda, ki jih spuščajo v javno kanalizacijo ali v naravni recipient. Prepovedano je odlaganje odpadkov v opuščene struge – rokave potokov ali na zamočvirjena kmetijsko manj vredna zemljišča.

Varstvena območja vodnih virov z določitvijo varstvenih pasov so prikazana v grafičnem delu prostorskih ureditvenih pogojev.

Meje varstvenih pasov vodnih virov so določene v prostorsko katastrskem načrtu M 1:5000, ki je sestavni del tega odloka.

Dokler za območje vodnega vira ni sprejet samostojni odlok o varovanju virov pitne vode, se upoštevajo določila tega odloka.

#### 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 izdela 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 zazidavo 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 skladščih do končne dispozicije na deponijo posebnih odpadkov.”

## 6.č len

Doda se novi 5. člen, ki se glasi:

### “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 oziroma 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 Turjškega 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 urbanistv ne 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 urbanistv ne 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 urbanistv ne 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 urbanistv ne rešitve.”

## IV. KONČNE DOLOČBE

### 7.č len

36.č len odloka postane novi 6. člen in se spremeni tako, da se glasi:

“Prostorski ureditveni pogoji so na vpogled pri:

- Občini Velike Lašče,
- Upravni enoti Ljubljana, izpostavi Ljubljana Vič Rudnik,
- Mestni občini Ljubljana, Oddelku za urbanizem in okolje”.

#### **8.č len**

37.č len odloka postane novi 7. člen in se spremeni tako, da se glasi:

“Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna urbanistična inšpekcija.”

#### **9.č len**

38.č len odloka postane novi 8. člen in se spremeni tako, da se glasi:

“Z dnem veljavnosti tega odloka prenehajo veljati:

- urbanistč ni 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 pogojih 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).”

#### **10.č len**

39.č len odloka postane novi 9. člen in se spremeni tako, da se glasi:

“Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.”

Št. 1646/98

Velike Lašče, dne 18. septembra 1998.

Predsednik  
Občinskega sveta  
občine Velike Lašče  
Peter Indihar l. r.

[Uradni list RS d.o.o.](#)