

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za ureditvena območja naselij v Občini Logatec

OPOZORILO:

Gre za neuradno prečiščeno besedilo Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za ureditvena območja naselij v Občini Logatec.

Predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega organ ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorsko ureditvenih pogojev za ureditvena območja naselij v Občini Logatec, veljavnega od 20.07.2010, obsega besedila:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za ureditvena območja naselij v Občini Logatec, Ur. list RS, št. 6/1999
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za ureditvena območja naselij v Občini Logatec, Ur. list RS, št. 27/2005
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za ureditvena območja naselij v Občini Logatec, Ur. list RS, št. 16/2006
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za ureditvena območja naselij v Občini Logatec, Ur. list RS, št. 21/2007 - popravek
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za ureditvena območja naselij v Občini Logatec, Logaške novice, št. 4/2008
- Obvezna razlaga 90. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorsko ureditvenih pogojev za ureditveno območje naselij v Občini Logatec (Uradni list RS, št. 6/99, 2705, 160/6, 21/07, Logaške novice, št. 4/08), Logaške novice, št. 2/2010
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za ureditvena območja naselij v občini Logatec, Logaške novice št. 6/2010

I. UVODNA DOLOČILA

1. člen

- (1) S tem odlokom se ob upoštevanju usmeritev sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Logatec spremenijo in dopolnijo prostorski ureditveni pogoji za ureditvena območja naselij v Občini Logatec (Uradni list RS, št. 6/99).

2. člen

- (1) Prostorsko ureditveni pogoji so izdelani v skladu z odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Logatec za obdobje od leta 1986 do leta 2000, dopolnjenega 2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Logatec za obdobje od leta 1986 do leta 1990, dopolnjenega 2000, za območje Občine Logatec.

3. člen

- (1) Prostorski ureditveni pogoji za poselitvena območja naselij v Občini Logatec določajo območja namenske rabe in prepletanje dejavnosti.
- (2) Skupna merila in pogoji:
- merila in pogoji za urejanje prostora,
 - merila in pogoji za določanje gradbene parcele,
 - merila in pogoji za urejanje prometnega, komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja,
 - merila in pogoji za ohranjanje narave in za varstvo kulturne dediščine,
 - merila in pogoji za varstvo okolja in trajno rabo naravnih dobrin,

- ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(3) Podrobna merila in pogoji:

Prostorski ureditveni pogoji (PUP-i) vsebujejo besedni del in grafične prikaze. Kot kartografski del prostorskih ureditvenih pogojev se smiselno uporabljajo kartografski prikazi prostorskih sestavin veljavnega dolgoročnega in srednjeročnega plana – kartografska dokumentacija na preglednem kartografskem načrtu 1: 5000 razen za področje ohranjanja narave, kjer se upoštevajo grafične priloge Naravovarstvenih smernic za pripravo sprememb in dopolnitev Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za ureditveno območje naselja Logatec, ureditvena naselja v Občini Logatec, za odprti prostor Občine Logatec in naselje Hotedršica, – ZRSVN, OE Ljubljana, julij 2004, št. 3-III-308/2-O-04/AŠ, ki so priloga temu odloku.

(4) PUP-i so podlaga za izdajo lokacijske informacije ter v nadaljevanju za izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev dovoljenja za gradnjo oziroma poseg v prostor.

II. OBSEG OBMOČJA

4. člen

- (1) Območja Občine Logatec, ki se urejajo s temi PUP, obravnavajo poselitvena območja naselij v vseh krajevnih skupnostih, razen naselij Logatec, Hotedršica, za kateri veljata druga PUP.
- (2) Za posamezna poselitvena območja naselij, za katere je izdelan PIN, ne veljajo določila teh prostorskih ureditvenih pogojev. Za območja urejanja, za katerega je plansko predvidena izdelava občinskega lokacijskega načrta, so do sprejetja le tega dovoljena nujna vzdrževalna dela. Izdelava lokacijskih načrtov je možna po delih prostorske celote.
- (3) Obravnavajo se naslednja naselja:

KS HOTE DRŠICA

<u>Naselje</u>	<u>Tip naselja</u>	<u>Oznaka naselja</u>
NOVI SVET	ruralno naselje	AB
RAVNIK nad Hotedršico	ruralno naselje	AB

KS LAZE

<u>Naselje</u>	<u>Del naselja</u>	<u>Tip naselja</u>	<u>Oznaka naselja</u>
JAKOVICA		ruralno naselje	A
LAZE	naselje	ruralno urbano naselje	BC
LAZE	Staro jedro	ruralno urbano naselje	BC

KS LOG – ZAPLANA

<u>Naselje</u>	<u>Del naselja</u>	<u>Tip naselja</u>	<u>Oznaka naselja</u>
ZAPLANA		prevladujoče ruralno nas.	B

KS ROVTE

<u>Naselje</u>	<u>Del naselja</u>	<u>Tip naselja</u>	<u>Oznaka naselja</u>
PETKOVEC		prevladujoče ruralno nas.	B
ROVTE	Naselje	ruralno urbano naselje	BC 1
ROVTE	Staro jedro	ruralno urbano naselje	BC 1

KS TABOR – LOGATEC

<u>Naselje</u>	<u>Del naselja</u>	<u>Tip naselja</u>	<u>Oznaka naselja</u>
GRČAREVEC		ruralno urbano naselje	BC 1
KALCE	Naselje	urbano ruralno naselje	BC 2
ŽIBRŠE		prevladujoče ruralno nas.	AB

KS TRATE

<u>Naselje</u>	<u>Tip naselja</u>	<u>Oznaka naselja</u>
MEDVEDJE BRDO	prevladujoče ruralno naselje	B
ROVTARŠKE ŽIBRŠE	prevladujoče ruralno naselje	B

KS VRH

<u>Naselje</u>	<u>Tip naselja</u>	<u>Oznaka naselja</u>
----------------	--------------------	-----------------------

HLEVIŠE	ruralno naselje	A
HLEVNI VRH	ruralno naselje	A
VRH SVETIH TREH KRALJEV	prevladujoče ruralno naselje	B

III. SKUPNA MERILA IN POGOJI ZA POSEGE V PROSTOR

5. člen

- (1) Prostorske sestavine planskih aktov opredeljujejo pretežne namembnosti območij urejanja. To so območja urejanja znotraj poselitvenih območij naselij, namenjena gradnji in urbani rabi:
- S površine za stanovanja in spremljajoče dejavnosti,
 - C površine za centralne dejavnosti,
 - V površine za objekte za občasno bivanje,
 - I površine za proizvodne dejavnosti,
 - R površine za rekreacijo in šport,
 - K kmetijske površine,
 - G gozdne površine,
- varovana območja (A, E, U, Z, T, NS).

6. člen

- (1) Za vsa območja so določene prevladujoče (pretežne) namembnosti – funkcije objektov in površin, ki jih je dovoljeno razvijati znotraj območij. Določene so prevladujoče namembnosti ter tiste dodatne namembnosti, ki jih je dovoljeno dodatno razvijati v posameznih naseljih, s tem da ima določena prevladujoča namembnost na območju prednost oziroma se morajo dodatno dovoljene namembnosti podrežati prevladujoči.
- (2) V osrednjih delih naselij v smislu oblikovanja jedra so dovoljene dodatne funkcije centralnih dejavnosti za potrebe oskrbe, turistične in rekreacijske dejavnosti, šolstva, zdravstva in varstva.
- (3) Na zemljiščih, ki so s planskimi usmeritvami namenjena potrebam skupnega in splošnega pomena, so dovoljeni samo posegi, za katere je zemljišče namenjeno.

1. Vrste posegov v prostor

7. člen

- (1) V obravnavanih naseljih znotraj poselitvenih območij so dovoljeni naslednji posegi, če v tem odloku ni drugače določeno:
- redno vzdrževanje,
 - rekonstrukcije,
 - prizidave,
 - nadzidave,
 - nadomestna gradnja,
 - novogradnja (posamična, dopolnilna, gradnja za potrebe kmetij),
 - spremembe namembnosti (za stanovanja, za potrebe kmetij, za potrebe obrti, za potrebe poslovnih prostorov ipd.),
 - gradnja pomožnih objektov,
 - gradnja potrebne komunalne in prometne infrastrukture.

8. člen

- (1) Gradnja novih objektov in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, je dovoljena na opremljenih stavbnih zemljiščih, kjer je zagotovljena minimalna komunalna oskrba, predpisana z zakonom.
- (2) Šteje se, da je minimalna komunalna oskrba za načrtovano gradnjo stanovanjskih objektov zagotovljena, če je zagotovljena oskrba s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste. Za potrebe načrtovane gradnje drugih objektov se minimalna komunalna oskrba določi glede na namen objekta, ki je predmet nameravane gradnje.

- (3) Minimalna komunalna oskrba načrtovanih objektov za gradnjo se praviloma zagotavlja tako, da se objekt, ki je predmet nameravane gradnje, priključuje na omrežje gospodarske javne infrastrukture.
- (4) Če se minimalna komunalna oskrba načrtovanih objektov za gradnjo zagotavlja tako, da se objekt, ki je predmet nameravane gradnje, priključuje na omrežje gospodarske javne infrastrukture, se v upravnem postopku pridobitve dovoljenja za gradnjo objekta kot dokazilo, da je minimalna komunalna infrastruktura zagotovljena šteje
 - soglasje o priključitvi, iz katerega izhaja, da je v enoti urejanja, kjer se načrtuje izgradnja novega objekta, zgrajena in izročena v upravljanje komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, potrebni za zagotovitev minimalne komunalne oskrbe iz 2. odstavka tega člena, pa tudi način, kako mora investitor izvesti priključek na to infrastrukturo, ali
 - pogodba o opremljanju, če se v skladu z njo sočasno z gradnjo zagotavlja opremljanje zemljišča s to infrastrukturo in iz katere izhaja tudi način, kako mora investitor izvesti priključek na to infrastrukturo, ali
 - dokaz, da so komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, na katero se priključuje objekt, vključeni v občinski načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za njihovo izvedbo zagotovljena finančna sredstva v tekočem in naslednjem letu.
- (5) Če v posameznih enotah urejanja minimalna komunalna oprema še ni zgrajena, oziroma njena izgradnja ni predvidena v občinskem načrtu razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto in zato ni mogoča priključitev na javno komunalno infrastrukturo, ki bi zagotovila minimalno komunalno oskrbo, investitor minimalno komunalno oskrbo lahko zagotovi tudi na drug način, ob upoštevanju določil odloka in predpisov, ki urejajo oskrbo s pitno vodo in elektriko, odvajanje odpadnih voda ter dostopanje do javnih cest.
- (6) Investitor lahko zagotovi komunalno oskrbo tudi na način, ki ga ta odlok ne določa, če gre za na način oskrbe, ki sledi napredku tehnike in v projektu za gradnjo predloži dokaze, da je tehnološka rešitev v skladu z veljavno zakonodajo in veljavnimi standardi.
- (7) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena, je gradnja novih objektov dovoljena tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju, v skladu s predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje.
- (8) V primeru iz prejšnjega odstavka tega člena lahko zagrajeni objekti pridobijo uporabno dovoljenje le, če je bila zgrajena in predana v uporabo vsa predvidena komunalna oprema in objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture.

9. člen

- (1) Novogradnja prostostojećih objektov, prizidkov, nadzidav, nadomestnih gradenj in preureditev stropno strešnih konstrukcij in adaptacij je dopustna pod naslednjimi pogoji:
 - možni so posegi v prostor, ki trajno ne spreminjajo ekološkega ravnovesja v naravi in krajinskih značilnosti v prostoru,
 - dostopnost do novih stavbnih površin mora biti funkcionalno in varnostno v skladu z osnovnimi principi urejanja novogradenj oziroma prometno-tehnično varno,
 - vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi o požarni varnosti in s sanitarno-tehničnimi predpisi,
 - intenzivnost rabe prostora se s posamezno novogradnjo ne sme bistveno spremeniti.
- (2) Gradnja prostostojećih objektov je dopustna na tistih zemljiščih, kjer to omogoča oblikovanost terena in velikost razpoložljive parcele skladno z urbanističnimi konstantami, ki jih določa kvalitetna okoliška grajena struktura.

10. člen

- (1) Spremembe namembnosti obstojećih objektov so dovoljene takrat, ko je nova namembnost skladna s pretežno namembnostjo območja urejanja oziroma skladna z dodatno dovoljeno namembnostjo ob pogoju, da nova namembnost ne poslabšuje pogojev bivanja v sosednjih objektih in ne spreminja namembnosti celotnega območja. Poleg tega je treba pridobiti predhodno soglasje Občine Logatec, ki ugotovi, da objekt ne bo imel negativnih vplivov na prometno in komunalno infrastrukturo, upoštevajoč pogojev nove dejavnosti.

11. člen

- (1) Gradnja gospodarskih poslopij za potrebe kmetijske dejavnosti je dovoljena na zemljiščih znotraj kmetijskih gospodarstev stavbnih zemljišč, kjer so zagotovljene zadostne površine za dovoz in manipulacijo; ta območja morajo biti določena za tako vrsto gradnje.

12. člen

- (1) Lokacija za postavitve spominskega obeležja naj bo izbrana na podlagi vsakokratne podrobne urbanistične presoje prostora, tako da se s postavitvijo dopolnjuje javni, centralni prostor ali dopolnijo križišča v smislu poudarka orientaciji.
- (2) Spominski in sakralni objekti, obeležja in urbana oprema morajo biti postavljeni tako, da ne poslabšujejo bivalnih pogojev in varnosti objektov ter preglednosti prometa.

13. člen

- (1) Gradnja pomožnih objektov je dovoljena, kadar v sklopu obstoječih objektov ni možno zadovoljiti manjkajočih potreb. Vrste in velikosti pomožnih objektov so dovoljeni skladno s Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov.
- (2) Lokacija pomožnih objektov je podrejena normalni in varni rabi osnovnega in sosednjih objektov.

14. člen

- (1) Večja reklamna znamenja in turistične oznake naj bodo praviloma postavljena združeno na skupnih lokacijah, tako da niso moteča za okoliški ambient ter ne ovirajo prometa in vzdrževanja komunalnih naprav. Če niso redno vzdrževana, jih je dolžan investitor odstraniti po pogojih pristojne urbanistične inšpekcije.

15. člen

- (1) Začasni objekti in naprave, namenjeni začasnemu zadovoljevanju prostorskih potreb za storitvene, družbene dejavnosti, šport, rekreacijo ter ostale potrebe (za obdobje do izgradnje trajnega objekta), sezonski turistični ponudbi ali občasnim prireditvam, se lahko postavijo na zemljiščih, kjer v tekočem planskem obdobju ni predviden trajen poseg v prostor. Pogoji za postavitve začasnih objektov in naprav so analogni pogojem za trajne posege v prostor.
- (2) Če se postavi začasen objekt na javnem ali skupnem prostoru, mora upravljavec (lastnik) zemljišča pri soglasju za postavitve začasnega objekta definirati, kdaj je treba objekt odstraniti, kdo ga je dolžan odstraniti, na čigave stroške in v kolikšnem času.

16. člen

- (1) Dovoljenje za postavitve začasnega objekta se lahko izda na osnovi naslednjih kriterijev:
 - dejavnost mora biti na danem območju opredeljena kot deficitarna ali dopolnilna,
 - dejavnost in lokacija ne smeta izstopati iz okolja,
 - oblikovalska zasnova in merilo mora biti usklajena s kvalitetskimi konstantami okoliških zasnov.

17. člen

- (1) Pri urejanju okolice objektov veljajo naslednji pogoji:
 - Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Podporni zidovi so dovoljeni le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Podporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali.
 - Ograje so dopustne, kadar je potrebno zavarovanje zemljišča, objekta ali naprave pred nevarnimi vplivi na ljudi in živali ter preprečevanje nedovoljenega prečkanja območij. Medsosedske ograje, varovalne in igriščne in druge ograje in robniki naj bodo praviloma postavljeni 0,50 m od meje sosednjega zemljišča in do višine 0,50 m brez soglasja sosedu. V vseh drugih primerih je potrebno soglasje sosedu.
 - Vse obstoječe in predvidene zelene površine je treba redno vzdrževati, varovati in ohranjati.

- Tlakovanje dvorišč in urejanje igrišč je treba uskladiti z namembnostjo in velikostjo zazidave ter z ureditvijo zelenih površin.
- Po končanem posegu v prostor je obvezna zasaditev zemljišča z avtohtonim zelenjem.
- V primerih, ko je naselje obrobjeno s tipično zasaditvijo, kot so, sadovnjaki, zaraščen rob, drevored ali kakšen drug naravni element, je treba te elemente ohraniti.

2. Merila in pogoji za urbanistično oblikovanje območij in arhitektonsko oblikovanje objektov

18. člen

- (1) Posegi v prostor pri javnih objektih in na javnih površinah morajo biti načrtovani tako, da bo občanom omogočen neoviran in varen dostop do objektov, naprav in zemljišč ter neovirana njihova uporaba.
- (2) Tudi pri prenovi posameznih delov naselij in objektov je treba poskrbeti za odpravo arhitektonskih ovir.

Lega objektov

19. člen

- (1) Pri določanju lege objektov je treba upoštevati pogoje:
 - novi objekti (stanovanjski in drugi) morajo biti odmaknjeni od parcelne meje tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani zdravstveni in požarnovarstveni pogoji;
 - normalen odmik med objekti je enak ali večji kot višina v slemenu višjega objekta; če ta odmik ni dosežen, je treba izvesti požarne ukrepe;
 - normalen odmik od parcelne meje naj bo 4 m ali večji, v primerih, ko tak odmik onemogočajo terenski in drugi vplivi, je lahko odmik manjši s soglasjem mejaša in s soglasji pristojnih organizacij;
 - večji odmik od meje narekujejo zdravstveni in požarnovarstveni pogoji;
 - pri gradnji objektov ob gozdnih površinah (gozdnem robu) znotraj ureditvenih območij naselij je priporočena varnostna razdalja, ki je enaka najmanj eni drevesni višini odraslega gozdnega sestoja; pod določenimi pogoji je možna tudi gradnja v minimalni oddaljenosti 10 m, vendar je lastnik sam odgovoren za morebitno škodo, nastalo na objektu ob podiranju drevja; takšni objekti morajo biti opremljeni z iskrolovci;
 - odmiki od javnih cest morajo biti pri novih objektih usklajeni z zakonom o cestah oziroma s soglasjem upravljalca. Pri lociranju objektov ob javni cesti je nujen odmik od posestne meje ceste najmanj 5 m; izjemoma so odmiki manjši v strnjениh delih naselja ob upoštevanju formirane obcestne pozidave v soglasju z upravljalcem ceste;
 - odmiki od komunalnih vodov in naprav morajo biti pri novih objektih v skladu s predpisi in normativi za posamezne vrste komunalnih naprav in skladni s soglasjem upravljalca;
 - odmiki od vodotokov morajo biti v skladu s soglasjem upravljalca vodotokov.

Oblikovanje objektov in okolja

20. člen

- (1) Novogradnje, nadzidave, prezidave in ostali posegi v prostor naj vzdržujejo vzpostavljeno oblikovno identiteto in homogenost območja, zato naj se prilagodijo okoliškemu objektom in ureditvam po:
 - reliefnih danostih,
 - makro in mikro klimatskih razmerah,
 - ekoloških razmerah,
 - strukturnih vzorcih poselitve,
 - značilnosti urbanističnih in arhitektonskih tradicij lokalnega graditeljstva,
 - smeri kvalitetnih vedut,
 - zasnovi izrabe funkcionalnega zemljišča,
 - dostopnosti,
 - odmiku od sosednjih objektov (ne smejo zmanjšati osončenosti sosednjih objektov),
 - sestavi osnovnih stavbnih mas, gabaritov sosednjih objektov in njihovih meril,
 - naklonu streh in smereh slemen,

- razmerjih fasad in njihovih orientacij, še zlasti v kontekstu domačije,
 - merilih in razporeditvi fasadnih elementov, še zlasti oken in vrat,
 - barvi in teksturi streh in fasad,
 - načinu ureditve kvalitetnega odprtega prostora,
 - načinu izvedbe prostorskih ločnic in cezur,
 - drugih danostih, odvisnih od posameznega primera.
- (2) V posebnem delu projekta morajo biti razvidne rešitve opredeljenih elementov oblikovanja iz prejšnjega odstavka.

21. člen

- (1) Postavitev novih objektov na parcelo ter oblikovanje parcel morata biti usklajena z obstoječo tipologijo parcelacije in lege stavbe na parceli (lega, velikost, dostopnost).

22. člen

- (1) Pri oblikovanju stanovanjskih objektov je treba upoštevati naslednje pogoje:
- tloris:

pravilna podolgovata tlorisna zasnova upoštevajoč, da ko je daljša stranica in sleme strehe vzporedna s plastnicami ali upoštevajoč smer glavne komunikacije v naselju; izjemoma je možno odstopanje od podolgovate tlorisne zasnove, upoštevajoč teren ali če je to pravilo že v zasnovi prvotne zazidave;
 - etažnost:

z upoštevanjem tipoloških zakonitosti oziroma prvotne pozidave praviloma obsegajo pritličje, nadstropje in izkoriščeno podstrešje, izjemoma, zaradi nagnjenosti, tudi klet; v posameznih naseljih pa je dovoljeno povečati kolenčni zid za izkoriščeno podstrešje;
 - streha:

praviloma simetrična dvokapnica z naklonom strešin med 35 in 45 stopinjami; smer slemena na objektu mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta oziroma usklajena z obstoječo zasnovo in ambientalno ureditvijo zaselka; strešna kritina je v temni barvi oziroma opečne barve; salonitne kritine niso dovoljene; zaključki streh s čopi so priporočljivi, če je to značilnost sosednjih objektov; na objektih je možna v vzdolžni smeri središčna frčada;
 - merilo objektov, predvsem zelo velikih, lahko določajo objekti domačije in razgibanost krajinskega reliefa;
 - višina:

ne sme presegati višin, ki izhajajo iz pogojev za etažnost in streho; načeloma ne sme presegati višin okoliških objektov ali dominant v prostoru, razen, če skladno s krajinskimi zakonitostmi prostora poseg ne oblikuje nove dominante;
 - fasade:

oblikovanje odprtin na fasadah ter obdelava fasad naj izhajata iz funkcije objekta in se prilagajata sosednjim prvobitnim objektom; horizontalna členitev fasad z okenskimi in vratnimi odprtinami mora upoštevati vertikalno podolgovato zasnovo oblike odprtin; ni dopustna širitev okenskih odprtin; barva fasad naj bo v svetlih in nevsiljivih tonih; obdelava stavbnega pohištva, ograj in drugih fasadnih elementov naj bo v naravnih materialih, na izpostavljenih legah vzdolžno ob glavni komunikaciji naselja je priporočljiva simetrično členjena fasada;
 - garaže:

praviloma so garaže znotraj osnovnega tlorisa stanovanjskega objekta, izjemoma so garaže grajene kot prizidek; v primeru prizidka je višina garaže pritličje, krito s streho z enakimi oblikovalskimi pogoji kot veljajo za osnovni objekt; podstrešje ni izkoriščeno.

23. člen

- (1) Pri oblikovanju poslovnih prostorov veljajo poleg analogno privzetih pogojev prejšnjega člena še naslednji pogoji:
- tlorisna zasnova, višina prostorov in eventualna etažnost je prilagojena dejavnosti poslovnih prostorov z upoštevanjem ustreznih tehničnih predpisov;
 - oblikovanje odprtin na fasadi sledi potrebam dejavnosti, pri tem pa je treba upoštevati horizontalno in vertikalno členitev obstoječih objektov; zahteva po večjih steklenih

- površinah se rešuje v nizu izložbenih oken z vmesnimi slopi, s tem pa se ohranja ritem oken kot na ostalem delu stavbe (nadstropje);
- nova vhodna odprtina naj bo postavljena v os fasadne členitve objekta enako tudi vetrolov;
 - pri objektih postavljenih v ulični gradbeni liniji, ni dovoljeno postavljati vetrolove na zunanji strani, tudi nadstreški nad vhodi so lahko le minimalni;
 - novi vetrolovi naj se praviloma rešujejo znotraj poslovnih prostorov;
 - vetrolovi na zunanji strani stavbe naj bodo oblikovani v skladno arhitektonsko celoto in z materiali, kakršni so na preostalem delu stavbe in so usklajeni z objekti širše okolice in z ulično opremo;
 - kot dodatne fasadne elemente je možno namestiti markize, svetlobne napise, okenske obrobe itd. Ti dodatni elementi ne smejo ukinjati obstoječih horizontalnih in vertikalnih členitev na celotnem delu stavb; oblikovno naj dopolnjujejo glavni objekt v skladno celoto.

24. člen

- (1) Pri oblikovanju pomožnih objektov in naprav veljajo enotni pogoji prejšnjih treh členov, dodatno pa še:
- pomožni objekti se praviloma grade kot prizidek k stanovanjskim objektom ali gospodarskim objektom ali pa kot samostojni objekt znotraj dvorišča;
 - novi objekti morajo biti oblikovno in funkcionalno usklajeni s sosednjimi objekti ali objekti domačije, upoštevajoč pogoje za graditev novih objektov;
 - garaže za osebne avtomobile s tlorisno površino do 30 m² v primerih, ko se garaža dograjuje, mora biti nagib strešin v istem naklonu kot pri osnovnem objektu; kritina naj bo enotne barve s kritino obstoječega objekta (prizidka);
 - garaža kot samostojni objekt je v višini – pritličnega objekta;
 - streha je simetrična dvokapnica z naklonom 35°–45° ali ravna straha kot balkon;
 - kritina je enaka kot za stanovanjske objekte.

25. člen

- (1) Pri dograjevanju in prenavljanju objektov veljajo enotni pogoji prejšnjih štirih členov, dodatno pa še:
- dopustna je nadzidava, gradnja prizidkov in pomožnih objektov, če to dopušča velikost zemljišča; pri razmerju zemljišče: objekti je treba upoštevati vse objekte (obstoječe in predvidene) na določenem zemljišču; faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) je definiran za konkretno naselje v podrobnih merilih;
 - dozidava in nadzidava sme biti v taki velikosti, da objekt v celoti bistveno ne odstopa od gabaritov sosednjih objektov ali objektov znotraj domačije in se prilagodi reliefu (ga ne negira);
 - nadzidave objektov so možne v obsegu meril in pogojev za graditev novih objektov;
 - prizidek oziroma nadzidavo je treba oblikovati v skladno arhitektonsko celoto z obstoječim objektom;
 - dograjevanje in prenavljanje objektov, za katere veljajo pogoji varovanja dediščine ali so v območjih, ki so opredeljena kot kulturna dediščina, se načrtuje in izvaja s sodelovanjem pooblaščenih organizacij za varstvo naravne in kulturne dediščine.

26. člen

- (1) Za vzdrževalna dela na obstoječih objektih velja:
- načeloma je treba upoštevati vse prej naštete pogoje glede oblikovanja objektov,
 - pri vzdrževanju je treba ohraniti prvotne elemente členitve fasad, okenske obrobe, šivane robove, zatrečno oblikovanje itd.,
 - pri obnovi oziroma zamenjavi kritine na objektih mora biti nova kritina v zahtevanih barvah kot velja za druge objekte.

27. člen

- (1) Pri oblikovanju objektov za opravljanje obrtnih storitev veljajo vsa prej našteta določila za oblikovanje drugih objektov, dodatno pa:

- tlorisne dimenzije objekta izhajajo iz vrst dejavnosti, ki je v objektu;
- praviloma je etažnost objekta, ki je namenjen izključno opravljanju obrtnih storitev, le pritličjen s streho; priporočljivo je, da so prostori in obrtna dejavnost v sklopu stanovanjskih objektov oziroma znotraj dvorišč; v tem primeru veljajo za etažnost enaki pogoji kot za druge objekte;
- arhitekturna zasnova mora upoštevati vpetost v širši prostor.

28. člen

- (1) Dopustna je sprememba namembnosti za storitveno obrt pod pogoji, da se zagotovijo normalni in varni dostopi, dovozi, potrebna parkirišča ter ne pride do prekomernih motilnih vplivov na bivalno okolje.

29. člen

- (1) Urbana oprema odprtega prostora – kioski, stojnice, telefonske govornice, postajališča javnega prometa, klopi, kakor tudi pomožni in začasni objekti in naprave, reklamna znamenja in turistične oznake, – mora biti v posameznih ožjih območjih naselij oblikovno enotna po predhodno izdelanem celostnem konceptu, ki ga potrdi občinski svet.

Rušitve in odstranitve objektov

30. člen

- (1) Dotrajani objekti ob javnih površinah, ki ogrožajo varnost prometa oziroma varnost ljudi in imetja ali potencialno nevarno ogrožajo zdravo bivalno okolje se lahko odstranijo na podlagi odločbe pristojnega organa na stroške lastnika.
- (2) Gradbeni odpadki se odvažajo na deponijo urejeno za tovrstne odpadke oziroma se ustrezno predelajo. V projektni dokumentaciji predvidene gradnje ali urejanja je treba opredeliti maksimalen oseg materiala, način odvoza in deponiranja ter ukrepe varovanja in način sanacije deponiranega materiala.

3. Merila in pogoji urejanja zelenih površin

31. člen

- (1) Oblikovanje okolice objektov mora biti v skladu z oblikovnimi značilnostmi ožjega območja in se mora podrejati večinskimi kvalitetnim rešitvam v prostoru.
- (2) Odprte površine, ki imajo javni značaj, morajo biti urejene skladno z ambientalno podobo ožjega in širšega območja. Občinski svet določi upravljavca teh površin.

Urejanje zelenih površin

32. člen

- (1) Planiranje terena praviloma ni dovoljeno. Oporni zidovi so na vidni strani grajeni v naravnem kamnu maksimalne višine 0,80 m oziroma so terasasti z vmesno zasaditvijo. Pri urejanju okolice objektov je priporočljivo uporabiti avtohtone drevesne in grmovne vrste ter naravne materiale. Za večje posege je treba predhodno izdelati krajinske smernice.

Oblikovanje ograj in obcestnih zidov

33. člen

- (1) Ograje okoli zemljišča je možno postaviti:
 - v primeru gradnje ali postavitve ograje v varovalnem pasu infrastrukturnih objektov je treba pridobiti soglasje upravljavca tega objekta;
 - ograja je lahko kamnita do maksimalne višine 0,80 m z možnostjo montažne lesene ali kovinske ograje do skupne višine 1,50 m;
 - ograja pa je lahko tudi živa meja, kjer ne ovira splošne preglednosti prostora;

- višinske razlike na zemljiščih naj bodo praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami (travnatimi); v primeru postavitve opornega zidu mora biti ta intenzivno ozelenjen;
- možna je postavitve ograje v mejo, če meja ni sporna.

34. člen

- (1) V primerih, ko ograja moti preglednost v cestnem prometu, lahko pristojni organ odredi, da se zniža oziroma odstrani.
- (2) Vsaka novogradnja si mora urediti okolico vsaj v minimalnem obsegu v roku 10 let po izdanem gradbenem dovoljenju. Minimalna zunanja ureditev obsega:
 - zaključek zemljišča proti cestnemu telesu z robnikom ali drugo ustrezno ločnico,
 - ureditev ustreznega zavarovanje brežin proti cestnemu telesu,
 - ureditev dovozne poti in dostopa ter ustrezna ureditev odvodnjavanje s teh površin,
 - ureditev prostora za posodo za odpadke,
 - uravnavanje terena brez deponij materiala ali zemlje.

4. Merila in pogoji za določanje gradbenih parcel

Oblikovanje gradbenih parcel

35. člen

- (1) Velikost gradbene parcele mora biti prilagojena namembnosti objekta, njegovi velikosti ter naravnim in ustvarjenim danostim prostora.
- (2) Velikost gradbene parcele mora omogočiti zadovoljitev vseh spremljajočih prostorskih potreb osnovne dejavnosti, razen v primeru, če je že zagotovljeno njihovo skupno zadovoljevanje na širšem območju.
- (3) Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so predvidene površine, ki služijo takemu objektu, oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile temu objektu.
- (4) Gradnja objektov ob gozdnih površinah znotraj ureditvenih območij naselij je možna v oddaljenosti 25 m; izjemoma je odmik lahko manjši (minimalno 10 m), če so izvedeni vsi požarno-varnostni ukrepi in ukrepi pred nekontroliranim rušenjem dreves ob gozdnem robu skladno s soglasjem pristojne gozdarske službe.
- (5) Če velikost gradbene parcele ne zagotavlja normalnega funkcioniranja objekta, gradnja objekta ni dovoljena.

36. člen

- (1) Velikost gradbene parcele za enodružinsko stanovanjsko hišo ne sme odstopati od velikosti okoliških parcel na območju; oblikovana mora biti v konceptu starejše parcelacije – ne karejsko.
- (2) Velikost gradbenih parcel za stanovanjske hiše se določa ob upoštevanju kriterijev za gostoto poselitve. Priporočena je gostota za območja naselij 40–70 prebivalcev na ha. Na območjih plansko opredeljenih stavbnih zemljišč velikost gradbene parcele za stanovanjski objekt ne sme presegati 1000 m²; faktor izrabe gradbene parcele (FI) je 40%: 60%, kjer je 40% velikost bruto etažne površine objekta, 60% pa velikost parcele.
- (3) V bruto etažne površine za izračun faktorja izrabe gradbene parcele (FI) se ne upoštevajo kletne etaže, ki so v celoti vkopane in zasute s treh strani objekta.
- (4) Na bolj strmih in reliefno zahtevnejših legah je velikost gradbene parcele za objekte tudi do 50% večja.
- (5) Za druge objekte se velikost gradbene parcele določi ob upoštevanju zahtev, ki jih zahteva funkcija objekta.
- (6) Novograjeni objekti obrtne dejavnosti in kmetijsko gospodarski objekti imajo določene večje parcele oziroma najmanj 1,8 krat večje od bruto etažne površine predvidenega objekta.

Merila in pogoji za določitev minimalne gradbene parcele

37. člen

- (1) Velikost minimalne gradbene parcele se določa za obstoječe objekte in novogradnjo na osnovi namembnosti in velikosti objekta, naravnih in ustvarjenih danosti, upoštevajoč predvideni razvoj predvsem infrastrukturnih objektov in naprav ter upoštevajoč omejitve uporabe zemljišča po posebnih predpisih.
- (2) Merila za določitev velikosti minimalne gradbene parcele:
 - za stanovanjske objekte je minimalna širina okrog objekta 2,50 m ter širina dovoza do objekta najmanj 3,50 m;
 - za pomožne objekte se določi minimalni obseg funkcionalnega zemljišča in je 1,20 m ob objektu in dostopu;
 - za kmetijske gospodarske objekte je minimalna širina okrog objekta najmanj 2 m, velikost manipulativnega prostora mehanizacije najmanj v radiu 15 m, širina dovoza pa najmanj 3,50 m, če zaradi podreditve obstoječi morfologiji okoliške zazidave ni potrebna posebej prilagojena zasnova;
 - za proizvodne objekte se velikost minimalne gradbene parcele določi glede na velikost objekta, gostoto in racionalnost pozidave z vključitvijo vseh obstoječih in bodočih proizvodnih komunikacij z minimalno širino 3,5 m;
 - za objekte, ki so namenjeni izključno opravljanju obrtnih dejavnosti, se velikost minimalne gradbene parcele določi glede na tehnološke zahteve dejavnosti ter ob smiselnem upoštevanju meril za stanovanjske objekte;
 - za vse obstoječe objekte velja – če je dejanska parcela manjša od minimalne gradbene parcele (ugotavljanje na osnovi navedenih meril) – se upošteva dejanska površina parcele.

38. člen

- (1) Projektna dokumentacija mora imeti v posebnem delu projekta izračun faktorja izrabe gradbene parcele (FI) ter faktorja zazidanosti gradbene parcele (FZ).

5. Merila in pogoji glede prometnega urejanja

39. člen

- (1) Načrtovanje in izvajanje novega ter preurejanje in sanacija obstoječega prometnega omrežja in naprav morata biti usklajena s predpisi, ki urejajo to področje, ter v skladu s pogoji za varovanje območij in objektov, ki jih urejajo prostorski ureditveni pogoji.

40. člen

- (1) Prometnice z dokončnim potekom in že izvedenimi ustreznimi značilnostmi imajo varovalni pas. Varovalni pas po tem odloku obsega zemljišče, ki je namenjeno odvijanju tekočega motornega prometa in funkcionalni uporabi prometnih udeležencev, kot je izvedba kolesarskih stez in pešpoti, ureditev mirujočega prometa vzdolž cestišča ali na drugih prostorih, določenih s projektno dokumentacijo, izvedba urgentnih in intervencijskih poti in ureditev obcestnega prostora skladno s pogoji voznega odvijanja prometa. Posegi v varovalnem pasu prometnice ne smejo biti v nasprotju z njegovim namenom, zato mora za vsak tak poseg izdati soglasje pristojni upravni organ.

41. člen

- (1) Bodoče nove ali obstoječe prometnice, ki so načrtovane za rekonstrukcijo in jim še niso dokončno določene tehnične značilnosti na osnovi projektne dokumentacije, imajo rezervat. V njem so na obstoječih objektih in napravah dovoljena le nujna vzdrževalna dela ter posegi v prostor v zvezi s komunalnim urejanjem.

42. člen

- (1) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da se z njimi ne ovira promet in da se ne poškodujejo ceste in cestni objekti. Uredijo se lahko s soglasjem pristojnega upravljavca ceste.

- (2) Interni dovozi in priključki morajo biti navezani na lokalno dovozno prometno omrežje. Vsak objekt mora imeti urejen dostop in dovoz na cesto ali pot v skladu z veljavnimi predpisi in pogoji upravljavca. Minimalna širina dovoza do individualnega objekta je 3,5 m do skupine objektov pa 5 m. Širina cestišča novogradenj, po kateri poteka javni promet, znaša najmanj 6 m, širina vozišča pa najmanj 4,2 m. Dovozi in priključki se smejo graditi samo s soglasjem pristojne službe za vzdrževanje cest.
- (3) Pri lociranju novih objektov ob javno cesto je nujen odmik od posestne meje ceste najmanj 5 m. Izjemoma so odmiki manjši v strnjenih delih naselja ob upoštevanju formirane občestne pozidave v soglasju z upravljavcem ceste.
- (4) Pri graditvi oziroma rekonstrukciji cest, stavb in naprav ob cestah se priključki na cestno omrežje predvidijo v projektih za graditev oziroma rekonstrukcijo.

43. člen

- (1) S tem odlokom določamo naslednje odmike novih objektov od vaških poti:
 - stanovanjski objekti – najmanj 5 m,
 - centralni objekti in turistično-gostinski objekti – najmanj 6 m,
 - proizvodni objekti – najmanj 8 m,
 - pomožni objekti – najmanj 5 m od roba cestišča.
- (2) Odmik od teh določil je možen, če to narekuje način obstoječe pozidave, oblikovanje uličnega niza ali gradbene črte ali konfiguracije terena, pod pogojem, da z njim soglaša upravljavec ceste oziroma poti. Za te primere je treba predhodno izdelati zasnovo umestitve objekta v prostor glede na ožjo okolico in sosednje objekte. Zasnova je sestavni del projektne dokumentacije.

44. člen

- (1) Za zagotavljanje mirujočega prometa je treba pri novogradnjah, dozidavah in nadzidavah zagotoviti možnost parkiranja.
- (2) Za stanovanjske objekte se zagotovi poleg garažnega mesta v objektu tudi vsaj eno odstavno mesto na investitorjevem zemljišču. Pri gradnji na nagnjenem terenu naj se po možnosti garažni del vkoplje. Če se v stanovanjskem objektu opravlja tudi dejavnost, je treba prišteti potrebna parkirišča tudi za konkretno dejavnost.
- (3) Izračun minimalnega števila parkirnih mest (PM) za novogradnje, dozidave in nadzidave stanovanjskih objektov določa za:
 - enostanovanjske stavbe 2 PM,
 - dvostanovanjske stavbe 4 PM,
 - dvojček 4 PM,
 - več stanovanjske hiše 1,5 PM na stanovanje.

45. člen

- (1) Pri objektih za različne dejavnosti pa je treba zagotoviti primerno število parkirišč na zemljišču investitorja glede na dejavnost. Za vsako dejavnost je nujno zagotoviti vsaj eno parkirno mesto za stranke. Za poslovalnice z večjo površino uredimo eno parkirno mesto upoštevajoč:
 - 30 m² površine trgovskega objekta,
 - 50 m² površine poslovnega objekta,
 - 75 m² površine za družbene in kulturne dejavnosti,
 - 60 m² površine šolskega objekta,
 - 3 zaposleni v industrijskih in obrtnih delavnicah,
 - 6 gledalcev za športna igrišča,
 - od 3 do 5 ležišč v prenočitvenih objektih,
 - 10 sedežev v gostinskih lokalih,
 - 10 sedežev za gledališča in kulturne dvorane.
- (2) Če investitor ne zagotovi primerne števila parkirišč na svojem zemljišču, mora soinvestirati v bližje javno parkirišče v proporcionalnem delu. Če v radiju 200 m ni možno zagotoviti parkirišča, se dejavnost ne more opravljati.

46. člen

- (1) Na vseh avtobusnih postajališčih morajo biti urejena izogibališča zadostne širine in dolžine za nemoteno ustavljanje avtobusov zunaj cestišča. Lokacije naj bodo izbrane na ravnih odsekih cest, zunaj križišč na preglednem delu ceste. V strnjених naseljih, kjer ni možna drugačna rešitev, je dovoljeno ustavljanje avtobusov na za to označenih mestih (horizontalna in vertikalna signalizacija).
- (2) Postajališča naj bodo primerno urejena za čakanje, vstopanje in izstopanje. Ti prostori naj bodo izvedeni v trdem nezdrsljivem tlaku in dobro osvetljeni ter po možnosti ločeni od ostalih površin.

6. Merila in pogoji glede komunalnega urejanja zemljišča

49. člen

- (1) Načrti komunalnih naprav morajo upoštevati zasnove in strokovne osnove, ki so jih izdelale pooblašene delovne organizacije in so v skladu z določili predpisov in pravilnikov, veljavnih na območju Občine Logatec.
- (2) Komunalne ureditve morajo biti izvedene na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja (zrak, voda, tla) in ustrezno obrambno zaščitnim zahtevam (varstvo pred požarom, oskrbo v izrednih razmerah, zmanjševanje ogroženosti itd.).

50. člen

- (1) Po končanih kakršnihkoli delih za potrebe infrastrukture je treba vzpostaviti zemljišča v prvotno stanje skladno s soglasjem lastnika zemljišča.

Vodotoki

51. člen

- (1) Ves nadzemni vodni svet (vodotoki, hudourniki, hudourniška območja, melioracijski jarki in njihova poplavna območja – inundacijska območja poplavne vode 100-letne pogostnosti) velja za območje varovalnega režima.
- (2) V skladu z veljavnimi predpisi so na vodnem zemljišču prepovedane dejavnosti, ureditve in posegi v prostor, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih zemljišč, ki bi zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda in ovirali normalen pretok vode.
- (3) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo ob poplavi škodljiv vpliv na vode ali povečajo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.
- (4) Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov je strogo prepovedano, razen v krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oziroma prehod preko vodotoka v primeru, da gre za objekt javne prometne infrastrukture (mostovi, prepusti na javnih cestah oziroma poteh).
- (5) Posegi na območju javne vrednote naj se izvajajo tako, da ne bodo razvrednotili, poškodovali ali uničili naravne vrednote in prizadeli njeno svojevrstnost. Za posege na območju naravne vrednote je potrebno pridobiti naravovarstveno soglasje.
- (6) Ob strugah hudournikov in melioracijskih jarkov je treba zagotavljati koridor širine 4 m zaradi dostopa s težko gradbeno mehanizacijo za potrebe vzdrževanja.

Vodooskrba

52. člen

- (1) Poselitveno območje z gostoto prebivalstva s stalnim prebivališčem več kot 5 prebivalcev na ha površine mora biti opremljeno z enim, funkcionalno zaokroženim javnim vodovodom, če je število prebivalcev, ki stalno prebivajo na tem območju, večje od 50, ali če je letna povprečna zmogljivost oskrbe s pitno vodo večja od 10 m³ pitne vode na dan.

- (2) Poselitveno območje z gostoto prebivalstva s stalnim prebivališčem manj kot 5 prebivalcev na ha površine mora biti opremljeno z enim ali več vodovodi, ki jih upravljajo:
 - izvajalci javne službe, če na oskrbovalnem območju posameznega vodovoda stalno prebiva več kot 50 prebivalcev ali če letna povprečna zmogljivost oskrbe s pitno vodo presega 10 m³ pitne vode na dan, ali
 - upravljavci zasebnih vodovodov, namenjenih lastni oskrbi s pitno vodo, če niso izpolnjeni pogoji oskrbe iz prejšnje alineje.
- (3) Na oskrbovalnem območju, kjer občina zagotavlja oskrbo s pitno vodo s storitvami javne službe, ni dovoljena oskrba s pitno vodo z lastno oskrbo s pitno vodo.
- (4) Vodni vir, ki zagotavlja pitno vodo javnemu vodovodu, se ne sme uporabljati za lastno oskrbo prebivalcev s pitno vodo.
- (5) Če se v stavbi oziroma gradbenem inženirskem objektu na poselitvenem območju, kjer se zagotavlja oskrba s pitno vodo s storitvami javne službe, rabi pitna voda, mora lastnik stavbe oziroma gradbenega inženirskega objekta zaradi oskrbe s pitno vodo zagotoviti izvedbo priključka stavbe na sekundarni vodovod.
- (6) Občina v svojem programu komunalnega opremljanja naselij opredeli poselitvena območja oziroma njihove dele, kjer se stavbe in gradbeni inženirski objekti ne bodo priključevali na javni vodovod zaradi nesorazmerno visokih stroškov priključitve.
- (7) Zaradi zagotavljanja komunalne opremljenosti zemljišč znotraj celotnega PUP-a, parcelacija ni dovoljena, razen v sklopu izvedbe programa komunalnega opremljanja zemljišč, razen za zagotavljanje zemljišč za prometno in komunalno infrastrukturo in zaradi zagotavljanja funkcionalnega zemljišča obstoječim objektom.
- (8) Na območju urejanja je možna dograditev in rekonstrukcija potrebnih sekundarnih in primarnih vodov, ki oskrbujejo obravnavano območje.
- (9) Ob izgradnji novih objektov, ki bodo oskrbovani z vodo, je treba preučiti kapacitete vodooskrbe in jih povečati v primeru nezadostnosti. V projektni dokumentaciji za novogradnje, nadomestne gradnje in rekonstrukcije se opredelijo potrebne požarne varnosti na podlagi predhodno izdelane presoje oskrbe s pitno vodo in zmogljivost hidrantne mreže.
- (10) Na območjih, kjer je predvidena gradnja vodovodov, se lahko sočasno gradijo tudi drugi objekti. Ti objekti lahko dobijo uporabno dovoljenje po priključitvi na vodovod.

53. člen

- (1) Lastna oskrba prebivalcev s pitno vodo se lahko izvaja na območju poselitve, kjer se oskrba s pitno vodo ne zagotavlja v okviru storitev javne službe, če je vodovod v zasebni lasti, vodni vir pa oskrbuje poselitveno območje z manj kot 50 prebivalcev s stalnim prebivališčem in z letno povprečno zmogljivostjo oskrbe s pitno vodo, manjšo od 10 m³ pitne vode na dan.
- (2) Če se v stavbi oziroma gradbenem inženirskem objektu na poselitvenem območju, kjer se oskrba s pitno vodo ne zagotavlja s storitvami javne službe, rabi pitna voda, lahko lastnik stavbe zagotovi oskrbo s pitno vodo iz zasebnega vodovoda, namenjenega lastni oskrbi s pitno vodo, če je izpolnjen eden od naslednjih pogojev:
 - oddaljenost stavbe oziroma gradbenega inženirskega objekta od javnega vodovoda je večja od 200 m ali
 - je izvedba priključka stavbe oziroma gradbenega inženirskega objekta na javni vodovod, povezana z nesorazmernimi stroški.«
- (3) Če se projektira nov objekt, ki bo uporabljal za vir pitne vode kapnico ali lasten izvir, je treba skladno z zakonskimi predpisi pridobiti vodno dovoljenje.
- (4) Za nadzor nad kvaliteto vode kapnice ali lastnega izvira mora uporabnik skleniti pogodbo o tekočem nadzoru pri strokovno usposobljeni organizaciji.
- (5) Za požarno zaščito je treba predvideti zadostne količine vode v skladu s predpisi.

Odvodnjavanje odplak

54. člen

- (1) Naselje ali del naselja, v katerem je letna obremenitev zaradi nastajanja komunalne odpadne vode, preračunana na 1 ha zemeljske površine, večja od 20 PE, na vodovarstvenem območju in na občutljivem območju pa večja od 10 PE, mora biti opremljeno z javno kanalizacijo za odvajanje komunalne odpadne vode, če celotna obremenitev, ki tam nastaja, presega 50 PE.

- (2) Komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi, se mora odvajati:
 - v javno kanalizacijo v naselju ali delu naselja, opremljenem z javno kanalizacijo ali
 - neposredno v malo komunalno čistilno napravo, ki je v upravljanju lastnikov ene ali več stavb.
- (3) Deli naselja se določijo kot skupine kvadratnih celic, površine 100 m krat 100 m, ki se med seboj stikajo najmanj v enem oglišču, skladno s shematskim prikazom v Prilogi 1, ali kot združenje takih skupin celic, če se za posamezno skupino kvadratnih celic ugotovi, da je:
 - celotna obremenjenost s komunalno odpadno vodo večja od 50 PE in gostota obremenjenosti zaradi nastajanja komunalne odpadne vode večja od 20 PE/ha ali
 - celotna obremenjenost s komunalno odpadno vodo večja od 50 PE in gostota obremenjenosti zaradi nastajanja komunalne odpadne vode med 10 in 20 PE/ha, če je skupina kvadratnih celic na vodovarstvenem območju v skladu s predpisi o vodah ali na občutljivem območju.
- (4) V območju urejanja je možna dograditev in rekonstrukcija potrebnih sekundarnih in primarnih vodov in naprav za odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih vod.
- (5) Pri izdelavi dokumentacije je treba upoštevati veljavne predpise. Celoten kanalizacijski sistem se izvede vodotesno. Na območjih z zgrajenim kanalizacijskim sistemom je priključitev obvezna. Vsi priključki s prvim revizijskim jaškom so locirani na uporabnikovem zemljišču.

55. člen

- (1) Komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi v naselju ali delu naselja, opremljenem z javno kanalizacijo, se mora odvajati v javno kanalizacijo, zaključeno z ustrezno čistilno napravo.
- (2) Za del naselja, kjer ni zgrajena kanalizacija in v katerem je predvidena izgradnja kanalizacije, in če celotna obremenitev, ki tam nastaja, presega 50 PE, je treba pred izdajo prvega dovoljenja za gradnjo izdelati program komunalnega opremljanja za celotno območje predvidene gradnje.
- (3) Za objekte na področjih, kjer ni predvidena izgradnja kanalizacijskega omrežja, ter so na geografsko zaokroženem območju, se komunalna odpadna voda, ki nastaja v njih, čisti v skupni mali komunalni čistilni napravi, ki je namenjena skupnemu čiščenju komunalne odpadne vode in je v lasti in v upravljanju lastnikov stavb.
- (4) Na vodovarstvenih območjih prvega ali drugega razreda pa se lahko odpadna voda zbira v nepretočnih, nepropustnih greznicah, do leta 2015. Po letu 2015 morajo lastniki stavb na območjih, ki ne bodo opremljena z javno kanalizacijo, zagotoviti čiščenje komunalne odpadne vode v mali komunalni čistilni napravi.
- (5) Odvod odpadnih voda se mora izvesti v ločenem sistemu na način, da padavinske vode ponikajo v največji meri na mestih njihovega nastanka.
- (6) V javno kanalizacijo se mora odvajati tudi komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi ali skupini stavb zunaj naselja ali dela naselja, ki je opremljeno z javno kanalizacijo, če je letna obremenitev zaradi nastajanja komunalne odpadne vode, preračunana na 1m dolžine kanalskega voda, ki ga je treba zagotoviti za priključitev na javno kanalizacijo, večja od 0,02 PE.

56. člen

- (1) Ureditve gnojničnih jam in gnojišč na kmetijah morajo biti v skladu s predpisi oziroma pogoji zdravstvenega soglasja. Gnojnične jame in gnojišča morajo biti neprepustna brez iztoka. Razredčena vsebina gnojničnih jam in gnoj se lahko odvažata na kmetijske površine. Gnojevka se mora takoj podorati. Deponiranje gnojevke na principu "obdelane lagune" ni dopustno. Na kmetijska zemljišča, ki so pod varstvenim režimom zajetij pitne vode, ter pribrežna zemljišča vodotokov se tekoča vsebina greznic, gnojnih jam in gnojišč (gnojevka) ne sme odvažati.
- (2) V naseljih, zaselkih in ob posameznih objektih, kjer so gnojnične jame in gnojišča neurejena, se morajo urediti ali primerno sanirati v sklopu ureditev na parceli.

57. člen

- (1) Padavinske vode iz asfaltnih površin, parkirišč, manipulativnih platojev in drugih odprtih površin morajo imeti urejen odtok vode brez posledic za sosednja zemljišča. Odtok

padavinskih voda mora biti urejen preko lovilcev maščob v padavinsko kanalizacijo ali ponikovalnico.

58. člen

- (1) Uporabniki prostora, ki na svojem zemljišču opravljajo 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.
- (2) Uporabniki prostora, ki v tehnološkem procesu uporabljajo strupene snovi, imajo pa lastne čistilne naprave, morajo voditi dnevnik in redno opravljati analizo odpadnih voda, ki jih spuščajo v javno kanalizacijo ali v naravni recipient.
- (3) Skladiščenje nevarnih snovi (goriva, maziva, strupene snovi) naj bo urejeno na pokritih površinah z ustreznimi lovilnimi skledami. Tako ne more priti do škodljivosti pri eventualnem mešanju padavinske vode z nevarno snovjo. Pri večjih skladiščih nevarnih snovi je treba v primeru požara onemogočiti iztok požarne vode v odprte vodotoke ali podtalnico.

Komunalni odpadki

59. člen

- (1) Odstranjevanje, odvažanje, zbiranje, sortiranje in odlaganje smeti in odpadkov je določeno z veljavnimi predpisi.
- (2) V naseljih mora pooblaščen organizacija za odvoz odpadkov in smeti od gospodinjstev določiti s pristojnimi službami mesta za postavitev skupinskih kontejnerjev in poskrbeti za njihov redni odvoz na urejeno komunalno deponijo.
- (3) Urejena ploščad za kontejnerje mora biti dobro dostopna za peš in dostavni promet, dobro osvetljena, ne sme prepuščati izcedne vode v podtalje in ne sme s kontejnerjem in ozelenitvijo postati ovira preglednosti prometa in ne sme kaziti uličnega videza naselja.

Elektroenergetsko omrežje

60. člen

- (1) Vsi objekti, razen pomožnih objektov morajo biti priključeni na javno električno omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljavec v elektroenergetskem soglasju.
- (2) Na območju Občine Logatec je treba upoštevati objekte elektroenergetske infrastrukture za razdeljevanje, prenos električne energije ter distribucijsko omrežje.
- (3) Pri elektroenergetskem prenosnem koridorju napetosti DV 220 kV Kleče–Divača (šifra D-215) je treba zaradi predvidenega dviga napetostnega nivoja na 400kV upoštevati širino koridorja na 50 m in sicer 25 m levo in 25 m desno od osi DV.
- (4) Elektroenergetski prenosni koridor napetosti DV 2 X 110 kV Kleče–Logatec–Cerknica ima širino 45 m.
- (5) Za vsako graditev objekta po koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje GJS Prenos električne energije. Novogradnje, dozidave in nadzidave objektov, namenjenih za stalno ali občasno bivanje ter za pomožne objekte, ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oziroma predvidenih daljnovodov, je treba predložiti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti elektromagnetnega sevanja, kot to določa veljavna Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96).
- (6) V koridorjih distribucijskega značaja za napetostni nivo 20 kV širine 15 m je pogojno dovoljena gradnja objektov pod pogoji upravljavca.
- (7) Posamezne vrste posegov so pod pogoji upravljavca omrežja izjemoma dovoljene v varovanem koridorju.

Omrežje zvez

61. člen

- (1) V skladu z veljavno zakonodajo se predvidi razvod telefonskega omrežja. Praviloma se predvidi možnost priključitev vseh objektov na telefonsko omrežje pod pogoji upravljavca.
- (2) Ob upoštevanju obstoječih tras TK omrežja je treba predhodno pridobiti ustrezno soglasje. Če na željo investitorja novega posega pride do prestavitve dela TK omrežja, se prestavitev izvede na stroške investitorja.

62. člen

- (1) Za sprejem radijskih in televizijskih programov je možna izgradnja repetitorjev, satelitskih in drugih anten. Možno je zgraditi razdelilno kabelsko omrežje in ga povezati na glavno antensko postajo. Pri lociranju antenskih objektov in naprav se upoštevajo usmeritve, izhodišča za varstvo naravnih vrednot ob varovanju značilnih pogledov, vedut in dominant širšega prostora. V ta namen si investitor pridobi ustrezna naravovarstvena in kulturnovarstvena soglasja.

Plinovodno omrežje

63. člen

- (1) Na območju urejanja je treba upoštevati obstoječi ter načrtovani prenosni plinovod. Za poseganja v nadzorovane oziroma varnostne pasove plinovodov je treba pridobiti pogoje in soglasja systemskega operaterja prenosnega omrežja zemeljskega plina.
- (2) V varstvenem pasu vseh plinovodov se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom systemskega operaterja.

Pokopališča

64. člen

- (1) Širitve pokopališč so možne v skladu z veljavno zakonodajo. Načrtovanje širitve se dimenzionira na 30-letne potrebe. Pri širitvah, ureditvah ter drugih posegih na območju pokopališča velja:
 - da se širitve dovoljujejo na območje proti odprtemu prostoru (ne v smeri naselij),
 - da imajo pokopališča minimalen 10-metrski varovalni pas,
 - da se v vplivnem pasu 100 m pogoji bivanja in delovanja prilagodijo nemotenemu delovanju pokopališč,
 - da je treba obodne zidove ali druge kvalitetne ločnice okrog pokopališč kot krajinske značilnosti ohraniti ter jih pri širitvah smiselno dopolniti.

65. člen

- (1) Za manjše širitve pokopališč se izdelata projektna dokumentacija, pri tem gre lahko za ureditev dodatnih grobnih polj, dostopov, poslovilnih ploščadi, prostora za odpadke ter oskrbo s treba komunalno in energetsko infrastrukturo. Pred pričetkom projektiranja je potrebno pridobiti kulturno-varstvene pogoje, k projektnim rešitvam pa tudi kulturno-varstveno soglasje in okoljevarstvene pogoje in soglasje za ravnanje z izcednimi vodami
- (2) Večje širitve pokopališč se izvedejo na podlagi občinskega lokacijskega načrta.

7. Merila in pogoji za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine

Ohranjanje narave

66. člen

- (1) Območja naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij so prikazana v grafičnih prilogah Naravovarstvenih smernic za pripravo sprememb in dopolnitev Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za ureditveno območje naselja Logatec, ureditvena naselja v Občini Logatec, za odprti prostor Občine Logatec in naselje Hotedršica in na zgoščenkah, ki je priloga tem smernicam. V odloku se upoštevajo tisti objekti in območja, ki ležijo znotraj območja urejanja s tem odlokom.

- (2) Pri načrtovanju gradenj in ureditev se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, posebnih varstvenih območij in zavarovanih območij, navedenih v citiranih naravovarstvenih smernicah.
- (3) Če se izdeluje projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja na območju, ki se ureja s tem odlokom in je gradnja predvidena na naravni vrednoti, na zavarovanem območju ali na območju, pomembnem za ohranjanje biotske pestrosti, je treba pred pričetkom izdelave projekta pridobiti naravovarstvene pogoje ter k projektnih rešitvam pridobiti naravovarstveno soglasje, in sicer za tista območja oziroma tiste vrste posegov v prostor, za katere je to določeno v citiranih smernicah.

Varstvo kulturne dediščine

67. člen

- (1) Objekti in območja kulturne dediščine so vrisani v grafičnih prilogah. V tem odloku so upoštevani le tisti objekti in območja, ki ležijo znotaj območja urejanja.
- (2) Na osnovi Strokovnih podlag za spremembe in dopolnitve dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Logatec so objekti in območja kulturne dediščine evidentirani in klasificirani.
- (3) Če se izdeluje projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja na objektu kulturne dediščine ali na območju kulturne dediščine, je treba pred pričetkom izdelovanja projekta pridobiti kulturno-varstvene pogoje; k projektnim rešitvam pa tudi kulturno-varstveno soglasje za vso evidentirano kulturno dediščino.

8. Merila in pogoji glede varovanja okolja

68. člen

- (1) Pred posegom v prostor, ki ima kakršenkoli vpliv na okolje, mora investitor izpolnjevati zahteve Zakona o varstvu okolja ter podzakonskih aktov in občinskih predpisov, ki urejajo varstvo okolja.

69. člen

- (1) Pri varstvu okolja je treba paziti na:
 - zaščito vodotokov pred onesnaževanjem,
 - zaščito vodnih virov,
 - organizacijo odvoza komunalnih odpadkov in sekundarnih surovin, njihovo sortiranje in deponiranje,
 - sanacijo neurejenih odlagališč odpadkov,
 - sanacijo območij, ki so izpostavljena hrupu – za preprečevanje nastajanja novih virov hrupa znotraj naselja,
 - sanacijo industrijskih virov onesnaževanja zraka in preprečevanje nastajanja novih virov oziroma njihove zgostitve na območjih, ki so že danes obremenjena,
 - skladiščenje tekočih goriv in naftnih derivatov,
 - vzdrževanje obstoječih in urejanje novih posebnih in splošnih javnih zelenih površin, kot so: javni parki, nasadi, drevoredi, zelenice, posamezne skupine dreves, posamezno drevo, ki je za naravno okolje pomembno, zelene površine pri stanovanjskih naseljih, zelenice ob javnih komunikacijah in vodnih površinah, ob spomenikih in zgodovinskih objektih, športna in otroška igrišča, šolski vrtovi ter pokopališča in območja namenjena vrtičkarjem,
 - varovanje kakovostnega naravnega prostora in saniranje degradiranih površin,
 - preprečevanje nastajanja deponij raznega odpadnega materiala v zaledju gradenj in ob prometnih površinah.
- (2) Posebno pozornost je treba posvetiti kraškim vrtačam (zlasti ob prometnicah), kjer je možno nekontrolirano odlaganje odpadkov; tod je potreben stalni nadzor. To velja tudi za vse aktivne požiralnike z živo vodo.

Varstvo pred hrupom

70. člen

- (1) Območja urejanja po teh PUP se na podlagi uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju opredeljujejo v več stopenj varstva pred hrupom. Za posamezna območja urejanja se stopnja varstva pred hrupom določa na osnovi prevladujoče namembnosti.
- (2) Obravnavana ureditvena območja se na osnovi zgoraj navedenih parametrov opredelijo v:
 1. ureditvena območja naselij, za katere so določene prevladujoče dejavnosti:

posebne dejavnosti	PD
območja izkoriščanja mineralnih surovin	L

območja prometne in komunalne;
 2. ureditvena območja naselij, za katere so določene prevladujoče namembnosti:

območja stanovanj	SE, SV, SK, SS
mešana območja	MP, MS
druga proizvodna območja (obrt in storitve)	PI,
kmetijske dejavnosti	K,
gozdarska dejavnost	G,

so razvrščena v III. stopnjo varstva pred hrupom;
 3. ureditvena območja, za katere so določene prevladujoče namembnosti:

športno rekreacijske in zelene površine	Z
območja počitniških hiš	SP
dejavnosti za potrebe turizma	MB,
območja vodnih zemljišč	V,
najboljša kmetijska zemljišča	K1,
gozdovi s posebnim namenom	GRD

so razvrščena v II. stopnjo varstva pred hrupom.
- (3) Pri načrtovanju objektov in naprav je treba upoštevati moč hrupa, ki bo nastal zaradi dejavnosti v objektih, in predvideti ustrezne rešitve. Ob začetku obratovanja oziroma uporabe objektov in naprav, v katerih bi utegnil nastati prekomeren hrup, je treba opraviti meritve hrupa pri najbližjem objektu. V primeru, da bi se razmere poslabšale, je treba moč hrupa zmanjšati z ustreznimi tehničnimi ukrepi.

Varstvo zraka

71. člen

- (1) Za varstvo zraka pred onesnaženjem je treba za objekte, ki so vir onesnaževanja, pridobiti meritve emisij v zrak ter pripraviti program sanacije. Pri gradnji novih objektov in naprav je treba zagotoviti, da ne bodo prekoračene s predpisi določene dopustne emisije.

Varstvo tal

72. člen

- (1) Vsa skladišča tekočih goriv in naftnih derivatov morajo biti izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali v podtalje.
- (2) Pri gradnji objektov je treba humus odstraniti in deponirati. Humus se uporabi za zunajo ureditev ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč. Pri posegih na kmetijska zemljišča mora dati ustrezne usmeritve za to pristojna služba.

Merila in pogoji s področja upravljanja z vodo

73. člen

- (1) Vsaka gradnja ali ureditev v prostoru, ki bi lahko trajno ali začasno vplivala na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja ali vodnega dovoljenja. Skladno z zakonom o vodah je treba pridobiti vodno soglasje in vodno dovoljenje za vsako spremembo vodnega režima, ki lahko nastane;
 - z rabo in izkoriščanjem vode,

- z izpuščanjem onesnažene vode oziroma snovi, ki onesnažujejo vodo,
- z gradnjo, rekonstrukcijo vodno-gospodarskih in drugih objektov ter naprav,
- z drugimi posegi v vodotok in vodna zemljišča, s katerimi se spreminja količina, kakovost, prostorska ali časovna razporeditev voda oziroma se spreminjajo razmere na vodnih in priobalnih zemljiščih.

Ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

74. člen

- (1) Interesi in potrebe po zaklanjanju in zavarovanju prebivalstva in dobrin v izrednih razmerah je treba urejati skladno z veljavnimi predpisi.
- (2) Za varstvo pred požarom je treba upoštevati požarnovarnostne predpise, zlasti pa je treba:
 - zagotoviti potrebne odmike med objekti oziroma izvesti ustrezno požarno ločitev objektov, pri čemer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje in širjenje ognja ob požaru,
 - zagotoviti dostop interventnih vozil vsaj s treh strani objekta ali naprave,
 - zagotoviti takojšnjo izvedbo cest, interventnih poti in dostopov, da bo omogočena vožnja interventnih vozil (vsaj 3,5 m širine ter osni pritisk do 10 t).
 - zagotoviti zadostne količine požarne vode iz obstoječega oziroma predvidenega hidrantnega omrežja,
 - zagotoviti ob objektih in napravah zadosten zunanji prostor, ki omogoča morebitno evakuacijo ljudi in dobrin iz objektov,
 - upoštevati razdalje, čas in oddaljenost najbližje gasilske enote.

Zelene površine

75. člen

- (1) S tem odlokom se obravnavajo naslednje zelene površine v območju naselij:
 - javni parki in nasadi, drevoredi in zelenice,
 - zelenice v stanovanjskih in industrijskih kompleksih,
 - zelenice v centralnem delu naselij,
 - zelenice ob javnih objektih in ob javnih komunikacijskih površinah,
 - zelenice ob spomenikih, zgodovinskih objektih, posameznih turističnih in drugih objektih,
 - zelene površine v sklopu rekreacijsko-športnih kompleksov,
 - zelenice v sklopu pokopališč,
 - zelenice kot ločnice med posameznimi dejavnostmi.

76. člen

- (1) Zelene površine pa se delijo glede na rabo in način vzdrževanja:
 - površine za skupno rabo, s katerimi gospodarijo komunalne organizacije in krajevne skupnosti,
 - površine z omejeno skupno rabo, s katerimi gospodarijo upravljavci, uporabniki ali lastniki in so ob proizvodnih, oskrbnih, vzgojnovarstvenih objektih, šolah, infrastrukturnih objektih, športno-rekreacijskih objektih ter večstanovanjskih objektih
 - površine za individualno rabo ob individualnih stanovanjskih objektih.

77. člen

- (1) Za ureditev novih in prenovo obstoječih zelenih površin za skupno rabo ter zelenih površin z omejeno skupno rabo se izdelata zasaditveni načrt, ki definira zasnovo, razporeditev programskih prvin, kot so komunikacije, vegetacija, gradbeni elementi, komunalna infrastruktura in naprave, način varovanja naravnih prvin ter eventualno opremo.
- (2) Na teh površinah je prepovedano sekanje drevja; prepovedani so tudi vsi posegi vanje, če niso skladni z načrtom zasaditev in namembnostjo površin.

78. člen

- (1) Lastniki in investitorji so dolžni vzdrževati, prenoviti ali na novo urediti zelene površine v skladu z izdelano zasaditveno zasnovno in s potrditvenim mnenjem pristojnega občinskega organa.

IV. PODROBNA MERILA IN POGOJI ZA NASELJA

79. člen

- (1) Osnovna izhodišča tipov naselij določajo pozicijo posameznega naselja v omrežju naselij, ki sledi racionalni organizaciji dejavnosti v prostoru, in optimalno rabo površin z raznolikimi funkcijami naselij.
- (2) Glede na pozicijo v prostoru, delimo naselja na:
- ruralna naselja (tip A),
 - prevladujoča ruralna naselja (tipa AB, B),
 - ruralno urbana naselja (tipa BC1, C1),
 - urbano ruralna naselja (tipa BC2, C2).

80. člen

- (1) V ruralnih naseljih (tip A) prevladuje kmetijska funkcija naselja. Naselje je sestavljeno praviloma iz domačij, kar pomeni, da je poleg stanovanjskih objektov še večje število drugih objektov domačije. Kot dopolnilna funkcija se lahko pojavi posamezna centralna dejavnost.
- (2) V sklopu domačij je možno zagotoviti posamezne obrtne dejavnosti, ki pa v sklopu domačije ne smejo presegati 50% bruto uzurpirane površine proti celotni grajeni površini domačije. Kot dopolnitev domačij se lahko pojavijo tudi turistično-rekreacijske dejavnosti.

81. člen

- (1) Prevladujoče ruralno naselje (tipa AB, B) predstavlja oskrbno središče najnižje stopnje. Tu je praviloma locirana oskrba za bližje prebivalce. Prevladuje agrarna funkcija, domačije s stanovanjskimi in drugimi objekti. V naselju so tudi posamezne dejavnosti javnega programa.
- (2) V sklopu domačij je možno zagotoviti posamezne obrtne dejavnosti, ki pa v sklopu domačije ne smejo presegati 50% bruto uzurpirane površine proti celotni grajeni površini domačije. Velikostne gabarite in merila je treba prilagoditi strukturnemu vzorcu obstoječe pozidave.

82. člen

- (1) Ruralno-urbana naselja (tipa BC1, C1) so lokalna oskrbna središča s posameznimi obrati, ki omogočajo zaposlitev okoliškega prebivalstva. V teh naseljih je heterogeni funkcijski sestav. Tu se prepleta ruralna in urbana funkcija. Smiselno je zasnovati takšno organizacijsko strukturo, da so v osrednjem delu centralne funkcije, na obrobju, na stiku s krajino pa ohranjamo in razvijamo agrarno funkcijo naselja. Popolnitve so lahko tudi s čisto stanovanjskimi deli.

83. člen

- (1) Urbano-ruralna naselja se štejejo kot primestna naselja s pretežno urbanimi funkcijami, ki se umeščajo v obstoječo strukturo. Poleg čistih stanovanjskih predelov so tu tudi možnosti zaposlitvenih mest v terciarnih dejavnostih in dopolnitev s servisnimi in drugimi storitvami. Industrijski obrati se lahko pojavijo le izjemoma in se locirajo na obrobje naselja, tako da ne kazijo krajinske slike roba naselja in stika z odprtim prostorom.

84. člen

- (1) Opredelitev tipologije naselij

Naselje	Tip naselja	Prevladujoča namembnost	Dodatno dovoljena funkcija
GRČAREVEC	ruralno urbano naselje	MP	SE, SV, SK, SP, MS, MB, DS, DC, Z
HLEVIŠE	ruralno naselje	SK	SE, SV, SP, MB, Z

HLEVNI VRH	ruralno naselje	SK	SE, SV, SP, MB, Z
JAKOVICA	ruralno naselje	SK	SE, SV, MB, Z
KALCE	urbano ruralno naselje	MS	SE, SV, SS, MS, DS, DC, PI, Z
LAZE	ruralno urbano naselje	SV	SE, SK, MP, PI, Z
MEDVEDJE BRDO	prevladujoče ruralno naselje	SV	SE, SV, SP, MB, DI, DS, DC, Z
NOVI SVET	ruralno naselje	SK	SE, SV, SP, MB, Z
PETKOVEC	prevladujoče ruralno naselje	MP	SE, SV, SK, SP, MP, MB, PI
RAVNIK nad Hotedršico	ruralno naselje	SK	SE, SV, SP, MB, Z
ROVTE	ruralno urbano naselje	MS	SE, SV, SS, SK, MB, DS, DC, PI, Z
ROVTARSKÉ ŽIBRŠE	prevladujoče ruralno naselje	SK	SE, SV, SP, MB, Z
VRH SVETIH TREH KRALJEV	prevladujoče ruralno naselje	SK	SE, SP, MB, DC, Z
ZAPLANA	prevladujoče ruralno nas.	SP	SE, SK, MB, Z
ŽIBRŠE	prevladujoče ruralno nas.	SK	SE, SV, SP, MB, Z

(2) Oznake namembnosti po območjih urejanja so naslednje:

Namembnost	Oznaka
izključno stanovanjska območja	SE
splošna stanovanjska območja	SV
stanovanjska območja s kmetijskimi gospodarstvi	SK
stanovanjska območja za posebne namene	SS
območja počitniških hiš	SP
druga proizvodna območja	PI
območja urbanih središč	MS
splošna mešana območja	MP
turistična območja	MB
območja vzgoje in izobraževanja	DI
območja za šport	DS
območja čaščenja in opravljanja verskih dejavnosti	DC
območja športno-rekreacijskih in zelenih površin	Z
območja parkov	ZP
območja kmetijskih zemljišč	K
območja zemljišč za izkoriščanje mineralnih površin	L
območja prometne infrastrukture	I
območja energetske infrastrukture	E
območja komunalne infrastrukture	O

85. člen

GRČAREVEC, ruralno urbano naselje

(1) Znotraj poselitvenega območja naselja veljajo naslednja podrobna merila in pogoji:

- objekti se locirajo v okviru domačij, ob glavni tranzitni cesti pa tvorijo izmenjujoč ulični niz,
- zemljišče naj bo vsaj 1,6-krat večje od bruto etažne površine vseh objektov na zemljišču,
- objekti so izrazito podolgovati, z razmerjem stranic 1:1,5,
- vertikalni gabarit je prilagojen okoliškemu objektom (maks. P + N + P), na padajočem terenu (maks. dK+P + N + P),
- vsi objekti morajo biti priključeni na javni vodovodni sistem Grčarevec,
- vsi obstoječi in predvideni objekti morajo biti priključeni na javni kanalizacijski sistem. Na poselitvenem območju, na katerem pa javno kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, se komunalne odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov lahko začasno, do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja, odvajajo v malo komunalno čistilno napravo, skladno s pogoji izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod. Najkasneje v šestih mesecih po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja, se morajo vsi objekti, za katere je priključitev možna, obvezno priključiti na javno kanalizacijsko omrežje.

86. člen

GRČAREVEC, počitniško naselje

- (1) Znotraj poselitvenega območja naselja veljajo naslednja podrobna merila in pogoji:
- objekti se locirajo v okviru skupinske zasnove naselja, skritih objektov v zelenju,
 - zemljišče naj bo vsaj 1,8 krat večje od bruto etažne površine vseh objektov na zemljišču,
 - objekti so izrazito podolgovati,
 - vertikalni gabarit je prilagojen okoliškimi objektom (maks. $P + dP$) na padajočem terenu (maks. $dK + P + N + P$)
 - vsi objekti morajo biti priključeni na javni vodovodni sistem Grčarevec,
 - skupine hiš morajo komunalno odpadno vodo odvajati neposredno v skupne male čistilne naprave, razpršene individualne hiše pa v samostojne male čistilne naprave.

87. člen
HLEVIŠE, ruralno naselje

- (1) Znotraj poselitvenega območja naselja veljajo naslednja podrobna merila in pogoji:
- objekti se locirajo v okviru domačij,
 - zemljišče naj bo vsaj 1,4 krat večje od bruto etažne površine vseh objektov na zemljišču,
 - objekti so izrazito podolgovati, z razmerjem stranic 1:1,3,
 - vertikalni gabarit je prilagojen okoliškimi objektom (maks. $P + N + dP$) na padajočem terenu (maks. $dK + P + N + P$),
 - na območju poselitve se izvaja lastna oskrba prebivalcev s pitno vodo,
 - skupine hiš morajo komunalno odpadno vodo odvajati neposredno v skupne male čistilne naprave, razpršene individualne hiše pa v samostojne male čistilne naprave.

88. člen
HLEVNI VRH, ruralno naselje

- (1) Znotraj poselitvenega območja naselja veljajo naslednja podrobna merila in pogoji:
- objekti se locirajo v okviru domačij,
 - zemljišče naj bo vsaj 1,6 krat večje od bruto etažne površine vseh objektov na zemljišču,
 - objekti so izrazito podolgovati,
 - vertikalni gabarit je prilagojen okoliškimi objektom (maks. $dK + P + dP$),
 - na območju poselitve se izvaja lastna oskrba prebivalcev s pitno vodo,
 - skupine hiš morajo komunalno odpadno vodo odvajati neposredno v skupne male čistilne naprave, razpršene individualne hiše pa v samostojne male čistilne naprave.

89. člen
JAKOVICA, ruralno naselje

- (1) Znotraj poselitvenega območja naselja veljajo naslednja podrobna merila in pogoji:
- objekti se locirajo v okviru domačij ali tvorijo strnjeno ulično pozidavo,
 - zemljišče naj bo vsaj 1,3 krat večje od bruto etažne površine vseh objektov na zemljišču,
 - objekti so podolgovati,
 - vertikalni gabarit je prilagojen okoliškimi objektom (maks. $dK + P + dP$),
 - vsi objekti morajo biti priključeni na javni vodovodni sistem Laze - Jakovica,
 - vsi obstoječi in predvideni objekti morajo biti priključeni na javni kanalizacijski sistem. Na poselitvenem območju, na katerem pa javno kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, se komunalne odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov lahko začasno, do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja, odvajajo v malo komunalno čistilno napravo, skladno s pogoji izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod. Najkasneje v šestih mesecih po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja, se morajo vsi objekti, za katere je priključitev možna, obvezno priključiti na javno kanalizacijsko omrežje.

90. člen
KALCE, urbano ruralno naselje S/12

- (1) Znotraj poselitvenega območja naselja veljajo naslednja podrobna merila in pogoji:
- objekti se locirajo v okviru domačij ali tvorijo koncept razvite zasnove,

- zemljišče za prostostoječe objekte naj bo vsaj 1,5 krat večje od bruto etažne površine vseh objektov na zemljišču, oziroma za objekte v nizu vsaj 1,3 krat večje,
- objekti so izrazito podolgovati,
- vertikalni gabarit je prilagojen okoliškemu objektom (maks. $P + N + P$) na padajočem terenu (maks. $dK + P + N + P$),
- vsi objekti morajo biti priključeni na javni vodovodni sistem Logatec,
- vsi obstoječi in predvideni objekti morajo biti priključeni na javni kanalizacijski sistem. Na poselitvenem območju, na katerem pa javno kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, se komunalne odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov lahko začasno, do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja, odvajajo v malo komunalno čistilno napravo, skladno s pogoji izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod. Najkasneje v šestih mesecih po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja, se morajo vsi objekti, za katere je priključitev možna, obvezno priključiti na javno kanalizacijsko omrežje.

*** obvezna razlaga ***

Določbe 90. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za ureditvena območja naselij v Občini Logatec (Uradni list RS, št. 6/99, 27/05, 16/06, 21/07, Logaške novice št. 4/08) se razume v povezavi s Skupnimi merili in pogoji za posege v prostor istega odloka, med njimi tudi z 22. členom, tako da:

- je dopustna gradnja na padajočem terenu (maks. $dK + P + N + P$), kar pomeni delna podkletitev + pritličje + nadstropje + podstrešje;
- ni dopustna gradnja objektov z enokapnimi strehami, temveč le gradnja objektov z dvokapnimi strehami, pri čemer pa termin »praviloma simetrična dvokapnica« izjemoma dopušča gradnjo z asimetrično dvokapnico z naklonom strešin najmanj 35° in največ 45° .

91. člen

LAZE, ruralno urbano naselje S/14

- (1) Znotraj poselitvenega območja naselja veljajo naslednja podrobna merila in pogoji:
- objekti se locirajo v okviru domačij ali tvorijo linearno obcestno pozidavo,
 - zemljišče naj bo vsaj 1,4 krat večje od bruto etažne površine vseh objektov na zemljišču,
 - objekti so izrazito podolgovati,
 - vertikalni gabarit je prilagojen okoliškemu objektom (maks. $dK + P + P$),
 - vsi objekti morajo biti priključeni na javni vodovodni sistem Laze - Jakovica,
 - vsi obstoječi in predvideni objekti morajo biti priključeni na javni kanalizacijski sistem. Na poselitvenem območju, na katerem pa javno kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, se komunalne odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov lahko začasno, do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja, odvajajo v malo komunalno čistilno napravo, skladno s pogoji izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod. Najkasneje v šestih mesecih po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja, se morajo vsi objekti, za katere je priključitev možna, obvezno priključiti na javno kanalizacijsko omrežje.

92. člen

LAZE, ruralno urbano naselje – staro jedro C1/14, C2/14

- (1) Znotraj poselitvenega območja naselja veljajo naslednja podrobna merila in pogoji:
- objekti se locirajo po konceptu popolnitve obstoječe pozidave,
 - zemljišče naj bo vsaj 1,3 krat večje od bruto etažne površine vseh objektov na zemljišču,
 - objekti so izrazito podolgovati, orientacije so skladne obstoječim,
 - vertikalni gabarit je prilagojen okoliškemu objektom (maks. $K + P + P$),
 - vsi objekti morajo biti priključeni na javni vodovodni sistem Laze – Jakovica,
 - vsi obstoječi in predvideni objekti morajo biti priključeni na javni kanalizacijski sistem. Na poselitvenem območju, na katerem pa javno kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, se komunalne odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov lahko začasno, do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja, odvajajo v malo komunalno čistilno napravo, skladno s pogoji izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod. Najkasneje v šestih mesecih po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja, se morajo vsi objekti, za katere je priključitev možna, obvezno priključiti na javno kanalizacijsko omrežje.

93. člen
MEDVEDJE BRDO, prevladujoče ruralno naselje

- (1) Znotraj poselitvenega območja naselja veljajo naslednja podrobna merila in pogoji:
- objekti se locirajo v okviru domačij z urejenim nemotečim dovozom,
 - zemljišče naj bo vsaj 1,5 krat večje od bruto etažne površine vseh objektov na zemljišču,
 - objekti so izrazito podolgovati, z razmerjem stranic 1:1,5,
 - vertikalni gabarit je prilagojen okoliškemu objektom (maks. $K + P + P$),
 - vsi objekti, ki se nahajajo ob lokalni cesti 226071, morajo biti priključeni na javni vodovodni sistem Medvedje Brdo oziroma vsi posamezni objekti na poselitvenem območju, ki se nahajajo v oddaljenosti 50 m na prebivalca od javnega vodovodnega sistema,
 - skupine hiš morajo komunalno odpadno vodo odvajati neposredno v skupne male čistilne naprave, razpršene individualne hiše pa v samostojne male čistilne naprave
- (2) V okviru starejšega jedra je pretežna namembnost centralna dejavnost s turistično, šolsko in rekreativno funkcijo. Novi objekti se locirajo v smislu oblikovanja osrednjega dela naselja s pogojem ohranjanja skupnih javnih površin.

94. člen
NOVI SVET, ruralno naselje

- (1) Znotraj poselitvenega območja naselja veljajo naslednja podrobna merila in pogoji:
- objekti se locirajo v okviru domačij, v kontekstu razdrobljenega naselja skritega v zelenju,
 - zemljišče naj bo vsaj 1,6 krat večje od bruto etažne površine vseh objektov na zemljišču,
 - objekti so podolgovati,
 - vertikalni gabarit je prilagojen okoliškemu objektom (maks. $P + N + dP$), na padajočem terenu (maks. $dK+P + N + P$),
 - vsi objekti, ki se nahajajo v oddaljenosti 50 m na prebivalca od javnega vodovodnega sistema Hotedršica morajo biti priključeni na javni vodovodni sistem Hotedršica, ostali objekti na območju poselitve izvajajo lastno oskrbo prebivalcev s pitno vodo,
 - skupine hiš morajo komunalno odpadno vodo odvajati neposredno v skupne male čistilne naprave, razpršene individualne hiše pa v samostojne male čistilne naprave.

95. člen
PETKOVEC, prevladujoče ruralno naselje

- (1) Znotraj poselitvenega območja naselja veljajo naslednja podrobna merila in pogoji:
- objekti se locirajo v okviru domačij – skupine objektov z orientacijo na "ključ", v kontekstu razpostavljenega naselja,
 - zemljišče naj bo vsaj 1,3 krat večje od bruto etažne površine vseh objektov na zemljišču,
 - objekti so izrazito podolgovati,
 - vertikalni gabarit je prilagojen okoliškemu objektom (maks. $P + N + dP$), na padajočem terenu (maks. $dK+P + N + P$),
 - vsi objekti, ki se nahajajo v oddaljenosti 50 m na prebivalca od javnega vodovodnega sistema (Medvedje Brdo ali Logatec) morajo biti priključeni na javni vodovodni sistem, ostali objekti na območju poselitve izvajajo lastno oskrbo prebivalcev s pitno vodo,
 - skupine hiš morajo komunalno odpadno vodo odvajati neposredno v skupne male čistilne naprave, razpršene individualne hiše pa v samostojne male čistilne naprave.

96. člen
RAVNIK, nad Hotedršico ruralno naselje

- (1) Znotraj poselitvenega območja naselja veljajo naslednja podrobna merila in pogoji:
- objekti se locirajo v okviru domačij,
 - zemljišče naj bo vsaj 1,5 krat večje od bruto etažne površine vseh objektov na zemljišču,
 - objekti so izrazito podolgovati,
 - vertikalni gabarit je prilagojen okoliškemu objektom (maks. $P + N + dP$) na padajočem terenu (maks. $dK+P + N + P$),
 - vsi objekti, ki se nahajajo v oddaljenosti 50 m na prebivalca od javnega vodovodnega sistema Hotedršica morajo biti priključeni na javni vodovodni sistem Hotedršica, ostali objekti na območju poselitve izvajajo lastno oskrbo prebivalcev s pitno vodo,

- skupine hiš morajo komunalno odpadno vodo odvajati neposredno v skupne male čistilne naprave, razpršene individualne hiše pa v samostojne male čistilne naprave.

97. člen
ROVTARSKE ŽIBRŠE, prevladujoče ruralno naselje

- (1) Znotraj poselitvenega območja naselja veljajo naslednja podrobna merila in pogoji:
- objekti se locirajo v okviru domačij, glavna orientacija sklopov objekta je podrejena obcestnemu nizu,
 - zemljišče naj bo vsaj 1,4 krat večje od bruto etažne površine vseh objektov na zemljišču,
 - objekti so izrazito podolgovati,
 - vertikalni gabarit je prilagojen okoliškemu objektom (maks. dK + P + dP),
 - vsi objekti, ki se nahajajo ob lokalni cesti 226071, morajo biti priključeni na javni vodovodni sistem Medvedje Brdo oziroma vsi posamezni objekti na poselitvenem območju, ki se nahajajo v oddaljenosti 50 m na prebivalca od javnega vodovodnega sistema,
 - skupine hiš morajo komunalno odpadno vodo odvajati neposredno v skupne male čistilne naprave, razpršene individualne hiše pa v samostojne male čistilne naprave.

98. člen
ROVTE, ruralno urbano naselje S/22-S1 in S/22-S2

- (1) Znotraj poselitvenega območja naselja veljajo naslednja podrobna merila in pogoji:
- objekti se locirajo skladno s kontinuiteto zasnove naselja,
 - objekti so izrazito podolgovati in sledijo plastnicam,
 - vertikalni gabarit je prilagojen okoliškemu objektom (maks. dK + P + P),
 - vsi objekti morajo biti priključeni na javni vodovodni sistem Rovte,
 - vsi obstoječi in predvideni objekti morajo biti priključeni na javni kanalizacijski sistem. Na poselitvenem območju, na katerem pa javno kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, se komunalne odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov lahko začasno, do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja, odvajajo v malo komunalno čistilno napravo, skladno s pogoji izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod. Najkasneje v šestih mesecih po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja, se morajo vsi objekti, za katere je priključitev možna, obvezno priključiti na javno kanalizacijsko omrežje.

99. člen
ROVTE, ruralno urbano naselje – staro jedro S/22-C1 in S/22-C2

- (1) Znotraj poselitvenega območja naselja veljajo naslednja podrobna merila in pogoji:
- objekti se locirajo v strnjen ulični niz,
 - zemljišče naj bo vsaj 1,3 krat večje od bruto etažne površine vseh objektov na zemljišču,
 - objekti so podolgovati,
 - vertikalni gabarit je prilagojen okoliškemu objektom (maks. dK + P + N+ P),
 - vsi objekti morajo biti priključeni na javni vodovodni sistem Rovte,
 - vsi obstoječi in predvideni objekti morajo biti priključeni na javni kanalizacijski sistem. Na poselitvenem območju, na katerem pa javno kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, se komunalne odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov lahko začasno, do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja, odvajajo v malo komunalno čistilno napravo, skladno s pogoji izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod. Najkasneje v šestih mesecih po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja, se morajo vsi objekti, za katere je priključitev možna, obvezno priključiti na javno kanalizacijsko omrežje.

100. člen
VRH SV. TREH KRALJEV, prevladujoče ruralno naselje

- (1) Znotraj poselitvenega območja naselja veljajo naslednja podrobna merila in pogoji:
- objekti se locirajo v okviru domačij, v smislu raztresenega naselja,
 - zemljišče naj bo vsaj 1,6 krat večje od bruto etažne površine vseh objektov na zemljišču,

- objekti so izrazito podolgovati in orientacijsko sledijo plastnicam,
- vertikalni gabarit je prilagojen okoliškemu objektom (maks. $dK + P + P$),
- na območju poselitve se izvaja lastna oskrba prebivalcev s pitno vodo,
- skupine hiš morajo komunalno odpadno vodo odvajati neposredno v skupne male čistilne naprave, razpršene individualne hiše pa v samostojne male čistilne naprave.

101. člen

ZAPLANA, prevladujoče ruralno naselje

- (1) Znotraj poselitvenega območja naselja veljajo naslednja podrobna merila in pogoji:
- objekti se locirajo v okviru domačij ali v kontekstu občestne pozidave,
 - zemljišče naj bo vsaj 1,4 krat večje od bruto etažne površine vseh objektov na zemljišču,
 - objekti so podolgovati,
 - vertikalni gabarit je prilagojen okoliškemu objektom (maks. $dK + P + dP$),
 - vsi objekti morajo biti priključeni na javni vodovodni sistem Logatec,
 - vsi obstoječi in predvideni objekti morajo biti priključeni na javni kanalizacijski sistem. Na poselitvenem območju, na katerem pa javno kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, se komunalne odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov lahko začasno, do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja, odvajajo v malo komunalno čistilno napravo, skladno s pogoji izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod. Najkasneje v šestih mesecih po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja, se morajo vsi objekti, za katere je priključitev možna, obvezno priključiti na javno kanalizacijsko omrežje.

102. člen

ZAPLANA, počitniško naselje

- (1) Znotraj poselitvenega območja naselja veljajo naslednja podrobna merila in pogoji:
- objekti se locirajo v okviru skupinske zasnove naselja, skritih objektov v zelenju,
 - zemljišče naj bo vsaj 1,8 krat večje od bruto etažne površine vseh objektov na zemljišču,
 - objekti so izrazito podolgovati, skromnejših gabaritov,
 - vertikalni gabarit je prilagojen okoliškemu objektom (maks. $P + dP$ ali $dK + P$),
 - vsi objekti morajo biti priključeni na javni vodovodni sistem, ki je v upravljanju Komunalnega podjetja Vrhnika, d.d.,
 - vsi obstoječi in predvideni objekti morajo biti priključeni na javni kanalizacijski sistem. Na poselitvenem območju, na katerem pa javno kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, se komunalne odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov lahko začasno, do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja, odvajajo v malo komunalno čistilno napravo, skladno s pogoji izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod. Najkasneje v šestih mesecih po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja, se morajo vsi objekti, za katere je priključitev možna, obvezno priključiti na javno kanalizacijsko omrežje.

103. člen

ŽIBRŠE, prevladujoče ruralno naselje

- (1) Znotraj poselitvenega območja naselja veljajo naslednja podrobna merila in pogoji:
- objekti se locirajo v okviru domačij, v kontekstu razdrobljenega naselja,
 - zemljišče naj bo vsaj 1,5 krat večje od bruto etažne površine vseh objektov na zemljišču,
 - objekti so podolgovati,
 - vertikalni gabarit je prilagojen okoliškemu objektom (maks. $dK + P + dP$),
 - na območju poselitve se izvaja lastna oskrba prebivalcev s pitno vodo,
 - skupine hiš morajo komunalno odpadno vodo odvajati neposredno v skupne male čistilne naprave, razpršene individualne hiše pa v samostojne male čistilne naprave.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za ureditvena območja naselij v Občini Logatec (Ur. list RS, št. 6/1999) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

»105. člen

Legalizacija že zgrajenih objektov in naprav zgrajenih brez lokacijskega in gradbenega dovoljenja je možna samo za tiste objekte, ki so znotraj ureditvenega območja naselij in izpolnjujejo pogoje tega odloka.

106. člen

Izdellovalec lokacijske dokumentacije je obvezen vse elemente in odnose v prostoru opredeliti v lokacijski dokumentaciji, oziroma pridobiti ustrezno strokovno idejno rešitev, ki te odnose definira.

107. člen

S sprejetjem tega odloka in odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za odprt prostor Občine Logatec prenehata veljati odlok o urbanističnem redu Občine Logatec (Uradni list SRS, št. 11/68 in 34/79) ter odlok o uskladitvi urbanističnega reda z dolgoročnim planom Občine Logatec za obdobje 1986–2000 in družbenim planom Občine Logatec za obdobje 1986–1990 (Uradne objave LN, št. 6-7/97).

108. člen

Prostorski ureditveni pogoji so delovnim ljudem in občanom ter organizacijam oziroma skupnostim stalno na vpogled na Občini Logatec in na Upravni enoti Logatec.

109. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna urbanistična in komunalna inšpekcija.

110. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.«

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za ureditvena območja naselij v Občini Logatec (Ur. list RS, št. 27/2005) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

»104. člen

Izdellovalec projektne dokumentacije mora v projektivni dokumentaciji opredeliti vse elemente in odnose v prostoru, kakor so navedeni v tem odloku, oziroma mora pridobiti ustrezno strokovno idejno rešitev, ki te odnose definira.

105. člen

S sprejetjem tega odloka in odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za odprt prostor Občine Logatec prenehata veljati odlok o urbanističnem redu Občine Logatec (Uradni list SRS, št. 11/68 in 34/79) ter odlok o uskladitvi urbanističnega reda z dolgoročnim planom Občine Logatec za obdobje 1986–2000 in družbenim planom Občine Logatec za obdobje 1986–1990 (Uradne objave LN, št. 6-7/97).

106. člen

Prostorski ureditveni pogoji, ki jih je izdelala area-LINE, d.o.o., Cerknica v juniju 2004 pod št. 04/ VII-04, so vsem zainteresiranim stalno na vpogled na Občini Logatec in na Upravni enoti Logatec.

107. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne državne in inšpekcijske službe.

108. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.«

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za ureditvena območja naselij v Občini Logatec (Ur. list RS, št. 16/2006) vsebuje naslednjo končno določbo:

»3. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS.«

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za ureditvena območja naselij v Občini Logatec (Logaške novice, št. 4/2008) vsebuje naslednjo končno določbo:

»28.člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Logaških novicah.«

Župan
Občine Logatec
Janez Nagode

Priloga 1
SHEMATSKI PRIKAZ DOLOČANJA OBMOČIJ POSELTIVE

Shematski prikaz določanja območij poselitve (aglomeracij):

- celica ima obliko kvadrata s stranico dolžine 100 m, po preveritvi se mrežo premakne za 50 m v obe smeri in določi zunanji obris.

