



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si

e: obcina.logatec@logatec.si

Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec

t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

Številka: 007-40/2012-2

Datum: 21. 11. 2012

OBČINSKI SVET OBČINE LOGATEC

Zadeva: Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec

II. OBRAVNAVA

PREDLAGATELJ:

- Berto Menard, župan

POROČEVALKA:

- mag. Katja Žagar, podsekretarka

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Logatec sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec, v predloženem besedilu, v II. obravnavi.

Žig:

Berto Menard
ŽUPAN

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE LOGATEC

I. UVOD

1. Ocena stanja in razlogi za sprejetje odloka

Občinski svet Občine Logatec je na svoji 15. redni seji, 27. 9. 2012, sprejel Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec. Odlok je pričel veljati 16. 10. 2012. S pričetkom uporabe se je izkazalo, da so nekatere določbe nejasne in dopuščajo napačno interpretacijo, nekatere določbe pa so preveč definirane in jih v življenjskem kontekstu ne bi bilo mogoče zagotoviti.

2. Cilji in načela odloka

Predlagane spremembe in dopolnitve odloka posegajo v besedilo izvedbenega dela in se nanašajo na celotno območje občine Logatec. Cilji in načela sprememb in dopolnitev so, da bo odlok kar se da jasen za uporabnike (projektante, upravne organe, investitorje, posameznike) ter da bo zaradi posebnosti topografije logaške občine in drugih obstoječih arhitekturnih oblik, vsem omogočen enak poseg v prostor.

3. Ocena finančnih posledic

Predlagani odlok ne predstavlja finančnih posledic za proračun Občine Logatec.

II. BESEDILO ČLENOV

Na podlagi 53. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A) ter v skladu s 16. členom Statuta Občine Logatec (Logaške novice, št. 10/10 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Logatec na ___ redni seji, dne __. __. 2012, sprejel

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec

1. člen

(1) V Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (Logaške novice, št. 10/12, v nadaljnjem besedilu: Odlok) se v prvem odstavku 51. člena črta drugi stavek.

(2) Tretji odstavek 51. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Če so odmiki stavb manjši od zgoraj določenih, je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati podrobno utemeljitev posega, ki bo dokazala, da zmanjšani odmik ne poslabšuje prostorske zasnove obstoječih objektov, ter predložiti pisno soglasje lastnikov sosednjih parcel. Nezahtevni in enostavni objekti se nad in pod terenom lahko gradijo do parcelne meje, če s tem soglašajo lastniki sosednjih parcel, razen do meje z vodnim zemljiščem. Zahtevni in manj zahtevni objekti pa se nad in pod terenom lahko gradijo 1,5 metra od parcelne meje, če s tem soglašajo lastniki sosednjih parcel, razen od meje z vodnim zemljiščem. Balkoni, napušči, morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 1,5 metra.«

(3) Peti odstavek 51. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Če lastnika sosednjih zemljišč pisno soglašata, se ograje, škarpe in podporni zidovi postavljajo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, morajo biti ograja, škarpa in podporni zid od sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 metra. Če je sosednje zemljišče občinska cesta, je najmanjši odmik ograje, škarpe in podpornega zidu od cestišča 2 metra, oziroma skladno s 74. členom tega odloka. Ta določila ne veljajo v primeru, da se zemljišče nahaja ob vodnem zemljišču.«

2. člen

(1) V Preglednici 4, 54. člena, se črta besedilo: »Strešine frčad ne smejo biti višje od osnovne strehe in morajo imeti enak naklon kot osnovna streha.«

(2) V Preglednici 4, 54. člena se pri oznaki tipa objekta BE pri oblikovanju strehe tretja alineja spremeni tako, da se glasi: »– dovoljena so strešna okna, lahko tudi frčade, ob pogoju da so vse frčade v nizu poenoteno oblikovane.«

3. člen

Prvi odstavek 57. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Višinske razlike na zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami, lahko se premostijo z opornimi zidovi do višine 1,2 metra. Gradnja opornega zidu, višjega od 1,2 metra je dopustna, kadar obstaja nevarnost plazjenja terena ali ni mogoče drugače premostiti višinskih razlik. Oporni zid mora biti intenzivno ozelenjen in delno grajen iz kamna. Premostitve višinskih razlik ob objektih in stavbah morajo vključevati tudi ustrezne dostope za invalide. Gradnja opornih zidov, s katerimi se poslabšuje odtočni režim visokih voda na poplavnem območju, ni dovoljena. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 2 metra, se priporoča oporni zid izvesti v kaskadah.«

4. člen

Besedilo 61. člena se spremni tako, da se glasi:

»(1) Za objekte in naprave za oglaševanje se štejejo tisti objekti, ki so določeni v predpisu, ki ureja oglaševanje v občini Logatec.

(2) Objektov in naprav za oglaševanje ni dopustno postavljati:

– v območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč (oznake K1, K2, G, GP),

– v območju površinskih voda (oznaka VC),

– v območjih površin razpršene poselitve (oznaka A),

– v območjih stanovanj (oznake SS, SB, SP),

(3) Objekte in naprave za oglaševanje je dopustno postavljati:

– v območjih centralnih dejavnosti (CU, CD),

– v območjih stanovanj (SK),

– v območjih zelenih površin (ZP), kadar je postavitve objektov in naprav za oglaševanje del parkovne ureditve,

– v posebnih območjih (oznaka BC),

– kadar gre za objekte in naprave za oglaševanje, ki so del konstrukcije avtobusnih postajališč.

(4) Objekte za oglaševanje, ki so postavljeni v nasprotju z določbami tega prostorskega načrta, je treba odstraniti v roku enega leta po njegovi uveljavitvi, oziroma v skladu z rokom veljavnosti pogodbe, sklenjene z Občino Logatec.«

5. člen

(1) V tretjem odstavku 62. člena se črta zadnji stavek.

(2) Šesti in sedmi odstavek 62. člena se črtata.

(3) V štirinajstem odstavku 62. člena se besedilo »iz osmega, devetega in desetega« spremeni v »iz šestega, sedmega in osmega«.

(4) Dosedanji osmi, deveti, deseti, enajsti, dvanajsti, trinajsti in štirinajsti odstavek 62. člena postanejo šesti, sedmi, osmi, deveti, deseti, enajsti in dvanajsti odstavek.

6. člen

Sedmi odstavek 74. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Za glavne prometnice v naselju in predvidene nove prometnice v območju urejanja, je širina cestišča 5 metrov. V nobenem primeru ni dovoljen kakršen koli trajni poseg lastnika nepremičnine v pas, ki se od roba cestišča nahaja 2 m. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju organa občinske uprave, pristojnega za promet.«

7. člen

Besedilo 102. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Objekti razpršene gradnje so vsi zakonito zgrajeni objekti izven stavbnih zemljišč in so prikazani kot stavbišča, evidentirana na podlagi podatkov katastra stavb.

(2) Na obstoječih zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje iz prvega odstavka tega člena, oziroma na njegovi parceli, namenjeni za gradnjo, so za izboljšanje bivalnega standarda dopustne naslednje vrste gradenj:

– rekonstrukcija objekta, skladno s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za gradnjo na območjih površin podeželskega naselja - SK,

– gradnja novega objekta na stavbišču poprej odstranjenega objekta, kjer novi objekt po velikosti lahko presega odstranjeni objekt do 20 % BTP, skladno s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za gradnjo na območjih površin podeželskega naselja – SK,

- dozidava objekta do 20 % povečanja BTP, skladno s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za gradnjo na območjih površin podeželskega naselja – SK,
- nadzidava pritličnega objekta, skladno s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za gradnjo na območjih površin podeželskega naselja - SK,
- vzdrževanje objektov,
- odstranitev objektov,
- sprememba namembnosti, skladno s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za gradnjo na območjih površin podeželskega naselja - SK.

(3) Enostavne in nezahtevne objekte, skladno s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za gradnjo na območjih površin podeželskega naselja - SK, je dopustno graditi na gradbeni parceli, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt. Če gradbena parcela k zakonito zgrajenemu objektu ni bila določena, se za gradbeno parcelo šteje tisti del površine zemljiške parcele, na kateri stoji objekt (stavbišče) pomnoženo s faktorjem 1,5.

(4) Gradnje iz drugega odstavka tega člena so dopustne samo kot enkratni poseg na posamičnih obstoječih objektih razpršene gradnje. Objekta, ki je bil zgrajen na mestu poprej odstranjenega objekta, ni dopustno dozidati in nadzidati, oziroma mu povečati BTP z rekonstrukcijo.

(5) Če obstoječi zakonito zgrajeni objekt ni vrisan v katastru stavb, zanj veljajo enake določbe kot za vrisane objekte.«

8. člen

V 106., 107., 108., 109., 111., 114., 115., 119., 120. in 121. členu se črta besedilo », z izjemo objektov za oglaševanje, razen plakatnih stebrov v skladu z 61. členom odloka.«

9. člen

Postopki, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah tega odloka.

10. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 3500-3/2012-13

Datum: 21. 11. 2012

Berto Menard

ŽUPAN

III. OBRAZLOŽITEV:

Skladno s 53. členom Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) je omogočen skrajšan postopek sprememb in dopolnitev prostorskega načrta, kadar se spremembe in dopolnitve nanašajo samo na prostorske izvedbene pogoje in ne posegajo v določanje namenske rabe. V skrajšanem postopku se skrajšajo roki za pridobivanje posebnih smernic in obeh mnenj na 15 dni, enako pa se skrajša tudi trajanje javne razgrnitve. Postopek priprave Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (v nadaljnjem besedilu: odlok) se je začel s sklepom, ki ga je sprejel župan in je bil objavljen v Uradnem listu RS št. 81/12, z dne 29. 10. 2012 in v svetovnem spletu. S sklepom je ugotovljeno, da se glede na predvidene spremembe ne predvideva pridobivanja splošnih smernic, posebnih smernic in mnenj, saj predvidene spremembe ne posegajo v pristojnost nosilcev urejanja prostora. S spremembami se tudi ne posega v določanje namenske rabe, zato je skrajšan postopek upravičen.

Občina je v postopku priprave odloka omogočila sodelovanje javnosti. Z javnim naznanilom na oglasni deski Občine Logatec in v svetovnem spletu, pod št. 3500-3/2012-4, z dne 24. 10. 2012, je občina obvestila javnost o kraju in času javne razgrnitve, kraju in času javne obravnave in načinu dajanja mnenj in pripomb javnosti ter roke za njihovo posredovanje. Javna razgrnitev je potekala od 5. 11. 2012 do 20. 11. 2012, z javno obravnavo 7. 11. 2012, ki se je ni udeležil nihče. V okviru javne razgrnitve ima javnost pravico dajati pripombe in predloge na dopolnjen osnutek načrta. Po zaključku javne razgrnitve je sledila priprava in sprejem stališč do pripomb in predlogov ter priprava predloga odloka. Skladno s sprejetim Stališčem do pripomb in predlogov javnosti, št. 3500-3/2012-12, z dne 21. 11. 2012, sta dopolnjena še 61. člen in 74. člen odloka.

Vsebinske spremembe se nanašajo na jasnejšo določitev dopustnih odmikov od sosednjih parcel, bolj splošne določbe o obliki frčad, dopustnost gradnje opornih zidov, črtanje določb o vzpostavitvi ene zemljiške parcele za gradnjo objekta, za katerega se pridobiva gradbeno dovoljenje, ter na podrobnejše opredelitve za objekte razpršene gradnje, objekte za oglaševanje in posege v varovalni pas ceste.

Mag. Katja Žagar,
Vodja oddelka za
okolje in prostor

Berto Menard
ŽUPAN

Priloga 1: Prikaz sprememb med uveljavljenim odlokom in predlaganimi spremembami

51. člen – uveljavljen odlok	51. člen - predlagane spremembe
<p>(1) Gradnja novih zahtevnih in manj zahtevnih objektov, nad in pod terenom, mora biti od meje sosednjih parcel ali objektov oddaljena najmanj 4 metre ter 5 metrov od meje vodnega zemljišča, nezahtevni in enostavni objekti najmanj 1,5 metra ter 5 metrov od meje vodnega zemljišča, če ni z regulacijskimi linijami ali z gradbeno linijo obstoječih objektov določeno drugače. Izjemoma je dopustno graditi nad in pod terenom tudi do parcelne meje, razen do meje z vodnim zemljiščem, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, na katere meji objekt, in če so zagotovljeni s predpisi določeni pogoji. Za odmik od objekta se šteje najbolj izpostavljen del objekta.</p> <p>(2) Gradnja novih gradbeno inženirskih objektov mora biti od meje sosednjih parcel oddaljena najmanj 0,5 metra, ob soglasju mejaša izjemoma tudi manj, ter minimalno 5 metrov od vodnega zemljišča.</p> <p>(3) Če so odmiki stavb manjši od zgoraj določenih, je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati podrobno utemeljitev posega, ki bo dokazala, da zmanjšani odmik ne poslabšuje prostorske zasnove obstoječih objektov, ter predložiti pisno soglasje lastnikov sosednjih parcel. Stavbe, vključno z balkoni, napušči, morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljene najmanj 1,5 metra.</p> <p>(4) V primeru odstranitve obstoječe, zakonito zgrajene stavbe, in gradnje nove stavbe na mestu poprej odstranjene stavbe, ki je po velikosti in namembnosti enaka odstranjeni stavbi, določila prvega in tretjega odstavka tega člena ne veljajo.</p> <p>(5) Če lastnika sosednjih zemljišč pisno soglašata, se ograje postavljajo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, mora biti ograja od sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 0,5 metra. Če je sosednje zemljišče občinska cesta, je najmanjši odmik ograje od cestišča 2 metra. Ta določila ne veljajo v primeru, da se zemljišče nahaja ob vodnem zemljišču.</p> <p>(6) Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo, oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5 metrov prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz njega.</p> <p>(7) Gradnja stavbe ob meji zemljišča parcele je izjemoma dopustna, če:</p> <ul style="list-style-type: none"> – gre za tip gradnje v strnjem nizu ali gruči, ali kadar je način gradnje ob meji zemljišča parcele značilen za naselje, – je taka gradnja določena z regulacijskimi linijami, – gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove in načrtovana novogradnja ne poslabšuje bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici, 	<p>(1) Gradnja novih zahtevnih in manj zahtevnih objektov, nad in pod terenom, mora biti od meje sosednjih parcel ali objektov oddaljena najmanj 4 metre ter 5 metrov od meje vodnega zemljišča, nezahtevni in enostavni objekti najmanj 1,5 metra ter 5 metrov od meje vodnega zemljišča, če ni z regulacijskimi linijami ali z gradbeno linijo obstoječih objektov določeno drugače. Izjemoma je dopustno graditi nad in pod terenom tudi do parcelne meje, razen do meje z vodnim zemljiščem, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, na katere meji objekt, in če so zagotovljeni s predpisi določeni pogoji. Za odmik od objekta se šteje najbolj izpostavljen del objekta.</p> <p>(2) Gradnja novih gradbeno inženirskih objektov mora biti od meje sosednjih parcel oddaljena najmanj 0,5 metra, ob soglasju mejaša izjemoma tudi manj, ter minimalno 5 metrov od vodnega zemljišča.</p> <p>(3) Če so odmiki stavb manjši od zgoraj določenih, je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati podrobno utemeljitev posega, ki bo dokazala, da zmanjšani odmik ne poslabšuje prostorske zasnove obstoječih objektov, ter predložiti pisno soglasje lastnikov sosednjih parcel. Nezahtevni in enostavni objekti se nad in pod terenom lahko gradijo do parcelne meje, če s tem soglašajo lastniki sosednjih parcel, razen do meje z vodnim zemljiščem. Zahtevni in manj zahtevni objekti pa se nad in pod terenom lahko gradijo 1,5 metra od parcelne meje, če s tem soglašajo lastniki sosednjih parcel, razen od meje z vodnim zemljiščem. Balkoni, napušči, morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 1,5 metra. Stavbe, vključno z balkoni, napušči, morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljene najmanj 1,5 metra.</p> <p>(4) V primeru odstranitve obstoječe, zakonito zgrajene stavbe, in gradnje nove stavbe na mestu poprej odstranjene stavbe, ki je po velikosti in namembnosti enaka odstranjeni stavbi, določila prvega in tretjega odstavka tega člena ne veljajo.</p> <p>(5) Če lastnika sosednjih zemljišč pisno soglašata, se ograje postavljajo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, mora biti ograja od sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 0,5 metra. Če je sosednje zemljišče občinska cesta, je najmanjši odmik ograje od cestišča 2 metra. Ta določila ne veljajo v primeru, da se zemljišče nahaja ob vodnem zemljišču. Če lastnika sosednjih zemljišč pisno soglašata, se ograje, škarpe in podporni zidovi postavljajo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, morajo biti ograja, škarpa in podporni zid od sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 metra. Če je</p>

<p>– je tako določeno v podrobnejšem načrtu.</p> <p>(8) Na obrtnih, proizvodnih in skladiščnih območjih morajo biti nove stavbe od meje sosednjih parcel oddaljene najmanj 3 metre, če je zagotovljena najmanj 5 metrov široka skupna požarna pot med dvema sosednjima parcelama, sicer je odmik od sosednje parcele 5 metrov oziroma skladen s soglasjem organa, pristojnega za varstvo pred požarom.</p> <p>(9) Gradnja objektov ob gozdnih površinah znotraj stavbnih zemljišč naselij je možna v oddaljenosti 25 metrov; izjemoma je odmik lahko manjši (minimalno 10 metrov), če so izvedeni vsi požarno-varnostni ukrepi in ukrepi pred nekontroliranim rušenjem dreves v gozdnem robu, skladno s soglasjem pristojne javno gozdarske službe.</p> <p>(10) Gradnja objektov in izvajanje dejavnosti morata biti v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost. Zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 1. reda 15 metrov od meje vodnega zemljišča, oziroma zunaj območja naselja najmanj 40 metrov od meje vodnega zemljišča, na vodah 2. reda pa 5 metrov od meje vodnega zemljišča. Priobalna zemljišča so tudi vsa zemljišča med visokovodnimi nasipi.</p>	<p>sosednje zemljišče občinska cesta, je najmanjši odmik ograje, škarpe in podpornega zidu od cestišča 2 metra, oziroma skladno s 74. členom tega odloka. Ta določila ne veljajo v primeru, da se zemljišče nahaja ob vodnem zemljišču.</p> <p>(6) Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo, oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5 metrov prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz njega.</p> <p>(7) Gradnja stavbe ob meji zemljišča parcele je izjemoma dopustna, če:</p> <ul style="list-style-type: none"> – gre za tip gradnje v strnjenem nizu ali gruči, ali kadar je način gradnje ob meji zemljišča parcele značilen za naselje, – je taka gradnja določena z regulacijskimi linijami, – gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove in načrtovana novogradnja ne poslabšuje bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici, – je tako določeno v podrobnejšem načrtu. <p>(8) Na obrtnih, proizvodnih in skladiščnih območjih morajo biti nove stavbe od meje sosednjih parcel oddaljene najmanj 3 metre, če je zagotovljena najmanj 5 metrov široka skupna požarna pot med dvema sosednjima parcelama, sicer je odmik od sosednje parcele 5 metrov oziroma skladen s soglasjem organa, pristojnega za varstvo pred požarom.</p> <p>(9) Gradnja objektov ob gozdnih površinah znotraj stavbnih zemljišč naselij je možna v oddaljenosti 25 metrov; izjemoma je odmik lahko manjši (minimalno 10 metrov), če so izvedeni vsi požarno-varnostni ukrepi in ukrepi pred nekontroliranim rušenjem dreves v gozdnem robu, skladno s soglasjem pristojne javno gozdarske službe.</p> <p>(10) Gradnja objektov in izvajanje dejavnosti morata biti v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost. Zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 1. reda 15 metrov od meje vodnega zemljišča, oziroma zunaj območja naselja najmanj 40 metrov od meje vodnega zemljišča, na vodah 2. reda pa 5 metrov od meje vodnega zemljišča. Priobalna zemljišča so tudi vsa zemljišča med visokovodnimi nasipi.</p>
--	--

54. člen, Preglednica 4 - uveljavljen odlok in predlagane spremembe: označeno kot odebeljeno in prečrtano besedilo

Oznaka tipa objekta	Tip objekta oziroma zazidave	Opis tipa objekta oziroma zazidave	Oblikovanje fasade	Oblikovanje strehe
AE	nizki prosto stoječi objekti	– enostanovanjska prostostoječa stavba, ki se z nobeno stranico v medsebojnem razmaku vsaj	- elementi na fasadah morajo biti osno simetrično razporejeni; oblikovanje in horizontalna ter	- simetrične dvokapnice z naklonom 30° do 45° stopinj;

		<p>4 m ne stika s sosednjimi stavbami, višinski gabarit do 3 etaže (P+1+M);</p> <p>– tloris mora biti podolgovat z razmerjem stranic minimalno 1:1,4, oziroma naj sledi tipičnemu razmerju, značilnemu za stavbno dediščino v enoti urejanja prostora;</p> <p>– gradnja podzemnih kletnih etaž v stavbah je dovoljena povsod, kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov.</p>	<p>vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bo usklajeno s tradicionalnimi objekti;</p> <p>- s prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta;</p> <p>- fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine naj bodo praviloma pokončne oblike;</p> <p>- fasade so lahko tudi lesene in obložene s kamnom; pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les;</p> <p>- detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni.</p>	<p>- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico;</p> <p>- izjemoma se dovolijo ravne strehe, če se pri objektu uporabijo tradicionalni volumni, a le do višine P+1 (tlorisni in višinski gabarit) in tradicionalni fasadni materiali (omet, les, opeka, avtohtoni kamen);</p> <p>- na strehah je dovoljena uporaba frčad, čopov, strešnih oken in zatrefov za potrebe osvetlitve mansarde v skupni velikosti največ 25 % celotne strehe. Strešine frčad ne smejo biti višje od osnovne strehe in morajo imeti enak naklon kot osnovna streha.</p> <p>Na strešinah je dovoljena postavitve sončnih elektrarn in kolektorjev, vendar ti ne smejo segati nad slemena streh. Postavitev mora biti usklajena z naklonom strehe, lahko so tudi sestavni del strehe;</p> <p>-dovoljena je strešna kritina v sivi, temno sivi, temno rjavi barvi ali opečnih barv poljubne obdelave. Kritina ne sme biti trajno bleščeča.</p>
AV	visoki prosto stoječi objekti	- prostostoječi objekti, ki se z nobeno stranico ne stikajo s	- fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine naj	- simetrične dvokapnice z naklonom 30° do 45° stopinj;

		<p>sosednjimi objekti, višinski gabarit več kot 3 etaže.</p>	<p>bodo praviloma pokončne oblike;</p> <ul style="list-style-type: none"> -dovoli in spodbuja se uvajanje sodobnih oblikovnih pristopov (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa-uporabi se rezan les, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov); - detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni. 	<ul style="list-style-type: none"> - smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; - izjemoma se dovolijo ravne strehe; - pri izkoriščanju podstrešij teh objektov je za osvetljevanje dovoljena uporaba frčad in strešnih oken v skupni velikosti največ 25 % celotne strehe. Strešino frčad ne smejo biti višje od osnovne strehe in morajo imeti enak naklon kot osnovna streha. Na strešinah je dovoljena postavitve sončnih elektrarn in kolektorjev, vendar ti ne smejo segati nad slemena streh. Postavitve mora biti usklajena z naklonom strehe, lahko so tudi sestavni del strehe. Posamezne objekte je potrebno reševati celovito in ne po delih; -dovoljena je strešna kritina v sivi, temno sivi, temno rjavi barvi ali opečnih barv poljubne obdelave. Kritina ne sme biti trajno bleščeča.
BE	nizki strnjeni objekti	- objekti v nizu, ki se med seboj stikajo vsaj z eno stranico ali z njenim delom, višina do 3 etaže (P+1+M);	–oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni;	– dovoljene so dvokapne, enokapne in/ali ravne strehe, smer slemena mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta;

		<p>– vrstna hiša do 3 etaže (P+1+M);</p> <p>- dvojčki do 3 etaže (P+1+M).</p>	<p>-dovoli in spodbuja se uvajanje sodobnih oblikovnih pristopov (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov).</p>	<p>– dovoljeno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolofov, zimskih vrtov in drugih dozidav;</p> <p>– dovoljena so strešna okna, lahko tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha, ob pogoju, da osnovna streha ostaja enaka drugim v nizu, vrsti in da so vse frčade v nizu poenoteno oblikovane;</p> <p>– na strešinah je dovoljena namestitvev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar ti ne smejo segati nad sleme strehe;</p> <p>–dovoljena je strešna kritina v sivi, temno sivi, temno rjavi barvi ali opečnih barv poljubne obdelave. Kritina ne sme biti trajno bleščeča.</p>
BV	visoki podolgovati objekti	- podolgovati objekt, višinski gabarit več kot 3 etaže (bloki, poslovne palače).	<p>- fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine naj bodo praviloma pokončne oblike;</p> <p>-dovoli in spodbuja se uvajanje sodobnih oblikovnih pristopov (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa-uporabi se rezan les, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov);</p> <p>- detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih</p>	<p>- simetrične dvokapnice z naklonom 30° do 45° stopinj;</p> <p>- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico;</p> <p>- izjemoma se dovolijo ravne strehe;</p> <p>- pri izkoriščanju podstrešij teh objektov je za osvetljevanje dovoljena uporaba frčad in strešnih oken v skupni velikosti</p>

			<p>tradicionalnih objektov tradicionalni.</p>	<p>največ 25 % celotne strehe. Strešino frčad ne smejo biti višje od osnovne strehe in morajo imeti enak naklon kot osnovna streha. Na strešinah je dovoljena postavitvev sončnih elektrarn in kolektorjev, vendar ti ne smejo segati nad slemena streh. Postavitvev mora biti usklajena z naklonom strehe, lahko so tudi sestavni del strehe. Posamezne objekte je potrebno reševati celovito in ne po delih;</p> <p>-dovoljena je strešna kritina v sivi, temno sivi, temno rjavi barvi ali opečnih barv poljubne obdelave. Kritina ne sme biti trajno bleščeča.</p>
D	nizki podolgovati objekti z dvokapno streho	<p>- prostostoječa enostanovanjska stavba podolgovatega tlorisa – z razmerjem stranic minimalno 1:1,7;</p> <p>- višinski gabarit do 2 etaži (P+M).</p>	<p>- elementi na fasadah morajo biti osno simetrično razporejeni; oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitvev fasadnih odprtini in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo usklajeni s tradicionalnimi objekti;</p> <p>- s prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta;</p> <p>- fasade so lahko horizontalno in</p>	<p>- simetrične dvokapnice z naklonom 30° do 45° stopinj;</p> <p>- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico;</p> <p>- možno je odpiranje strešin s frčadami za potrebe osvetlitve mansarde, vendar odprtine ne smejo presegati 20 % tlorisa posamezne strešine. Strešino frčad ne smejo biti višje od osnovne strehe in morajo imeti</p>

			<p>vertikalno členjene, odprtine naj bodo praviloma pokončne oblike;</p> <p>- fasade so lahko tudi lesene in obložene s kamnom; pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les;</p> <p>- detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni.</p>	<p>enak naklon kot osnovne strehe.</p> <p>Sončnih elektrarn in kolektorjev na strehah objektov ni dovoljeno postavljati tako, da segajo nad slemena streh. Postavitev mora biti usklajena z naklonom strehe, lahko so tudi sestavni del strehe;</p> <p>-dovoljeni so čopi;</p> <p>-strehe morajo biti krite s kritino opečnih barv poljubne obdelave. Kritina ne sme biti trajno bleščeča.</p>
<p>57. člen – uveljavljen odlok</p> <p>Višinske razlike na zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Izjemoma se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi do višine 1,2 metra. Gradnja opornega zidu, višjega od 1,2 metra je dopustna, kadar obstaja nevarnost rušenja terena. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 2 metra, mora biti oporni zid izveden v kaskadah. Oporni zid mora biti intenzivno ozelenjen in delno grajen iz kamna. Premostitve višinskih razlik ob objektih in stavbah morajo vključevati tudi ustrezne dostope za invalide. Gradnja opornih zidov, s katerim se poslabšuje odtočni režim visokih voda na poplavnem območju, ni dovoljena.</p>		<p>57. člen – predlagane spremembe</p> <p>Višinske razlike na zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami, lahko se premostijo z opornimi zidovi do višine 1,2 metra. Gradnja opornega zidu, višjega od 1,2 metra je dopustna, kadar obstaja nevarnost rušenja terena. Gradnja opornega zidu, višjega od 1,2 metra je dopustna, kadar obstaja nevarnost plazenja terena ali ni mogoče drugače premostiti višinske razlike. Oporni zid mora biti intenzivno ozelenjen in delno grajen iz kamna. Premostitve višinskih razlik ob objektih in stavbah morajo vključevati tudi ustrezne dostope za invalide. Gradnja opornih zidov, s katerimi se poslabšuje odtočni režim visokih voda na poplavnem območju, ni dovoljena. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 2 metra, se priporoča oporni zid izvesti v kaskadah.</p>		
<p>61. člen</p> <p>(1) Za objekte in naprave za oglaševanje se štejejo tisti objekti, ki so določeni v predpisu, ki ureja oglaševanje v Občini Logatec.</p> <p>(2) Objektov in naprav za oglaševanje ni dopustno postavljati:</p> <ul style="list-style-type: none"> – v območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč (oznake K1, K2, G, GP), – v območju površinskih voda (oznaka VC), – v območjih površin razpršene poselitve (oznaka A) ter – na zunanji strani konstrukcij in ograj podvozov, nadvozov in mostov. <p>(3) Objektov in naprav za oglaševanje, razen plakatnih stebrov, ni dopustno postavljati:</p> <ul style="list-style-type: none"> – v območjih stanovanj (oznake SSs, SSn, SSv, SB, SK, SP), 	<p>61. člen – predlagane spremembe</p> <p>(1) Za objekte in naprave za oglaševanje se štejejo tisti objekti, ki so določeni v predpisu, ki ureja oglaševanje v občini Logatec.</p> <p>(2) Objektov in naprav za oglaševanje ni dopustno postavljati:</p> <ul style="list-style-type: none"> – v območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč (oznake K1, K2, G, GP), – v območju površinskih voda (oznaka VC), – v območjih površin razpršene poselitve (oznaka A), – v območjih stanovanj (oznake SS, SB, SP), <p>(3) Objekte in naprave za oglaševanje je dopustno postavljati:</p> <ul style="list-style-type: none"> – v območjih centralnih dejavnosti (CU, CD), – v območjih stanovanj (SK), 			



<p>– v drugih območjih centralnih dejavnosti (oznake CDi, CDo, CDk, CDv),</p> <p>– v območju prometnih površin (oznake PC, PŽ, PO),</p> <p>– v območjih zelenih površin (oznake ZS, ZP, ZD, ZDo, ZK),</p> <p>– v posebnih območjih (oznaka BC),</p> <p>– na zemljiščih in objektih, ki so varovana s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave, pa le s soglasjem organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave.</p> <p>(4) Plakatne stebre iz tretjega odstavka tega člena je dopustno postavljati na javnih površinah.</p> <p>(5) V osrednjih območjih centralnih dejavnosti (CU) je dovoljeno postavljati vse objekte in naprave za oglaševanje iz prvega odstavka tega člena na javnih površinah.</p> <p>(6) Objekti in naprave za oglaševanje so dopustni takrat, kadar se začasno namestijo:</p> <p>– na gradbenih ograjah objektov, za katere je že izdano gradbeno dovoljenje,</p> <p>– na površinah, ki niso varovane s posebnimi predpisi, če gre za začasno postavitvev, namenjeno oglaševanju v času prireditve in volilne kampanje.</p> <p>(7) Oglaševanje za lastne potrebe je dopustno na stavbah v vseh enotah urejanja in na parcelah stavb, v katerih se opravlja dejavnost. Na teh objektih in površinah je dopustno oglaševati z:</p> <p>– napisom firme,</p> <p>– znakom firme,</p> <p>– nalepkami,</p> <p>– zastavami in</p> <p>– simboli firme, izdelka, storitve in podobno.</p> <p>(8) Na zemljiščih in objektih, ki so varovana s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave, je treba za oglaševanje za lastne potrebe pridobiti soglasje organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave.</p> <p>(9) Objekte za oglaševanje, ki so postavljeni v nasprotju z določbami tega prostorskega načrta, je treba odstraniti v roku enega leta po njegovi uveljavitvi, oziroma v skladu z rokom veljavnosti pogodbe, sklenjene z Občino Logatec.</p>	<p>– v območjih zelenih površin (ZP), kadar je postavitvev objektov in naprav za oglaševanje del parkovne ureditve,</p> <p>– v posebnih območjih (oznaka BC),</p> <p>– kadar gre za objekte in naprave za oglaševanje, ki so del konstrukcije avtobusnih postajališč.</p> <p>(4) Objekte za oglaševanje, ki so postavljeni v nasprotju z določbami tega prostorskega načrta, je treba odstraniti v roku enega leta po njegovi uveljavitvi, oziroma v skladu z rokom veljavnosti pogodbe, sklenjene z Občino Logatec.</p>
<p>62. člen – uveljavljen odlok</p> <p>(1) Velikost zemljišča, namenjenega za gradnjo, mora biti prilagojena namembnosti in velikosti objekta. V enoti urejanja mora biti usklajena z lego sosednjih objektov, s konfiguracijo terena in mora upoštevati posestno mejo.</p> <p>(2) Velikost in oblika zemljišča, namenjenega za gradnjo, morata glede na lastnosti predvidenega objekta izpolnjevati prostorske izvedbene pogoje po tem prostorskem načrtu in pogoje, določene z drugimi predpisi. Širina zemljišča, namenjenega za gradnjo ob ulici, mora biti prilagojena tipični širini zemljišča, namenjenega za gradnjo v</p>	<p>62. člen – predlagane spremembe</p> <p>(1) Velikost zemljišča, namenjenega za gradnjo, mora biti prilagojena namembnosti in velikosti objekta. V enoti urejanja mora biti usklajena z lego sosednjih objektov, s konfiguracijo terena in mora upoštevati posestno mejo.</p> <p>(2) Velikost in oblika zemljišča, namenjenega za gradnjo, morata glede na lastnosti predvidenega objekta izpolnjevati prostorske izvedbene pogoje po tem prostorskem načrtu in pogoje, določene z drugimi predpisi. Širina zemljišča, namenjenega za gradnjo ob ulici, mora biti prilagojena tipični širini zemljišča, namenjenega za gradnjo v</p>


<p>naselju.</p> <p>(3) Zemljišče, namenjeno za gradnjo, mora biti v celoti vključeno v območje stavbnega zemljišča. Zemljišče, namenjeno za gradnjo, ki je delno stavbno in delno druge rabe, je potrebno pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja odmeriti, oziroma razdeliti na stavbni in drugi del. V primeru, ko zemljišče leži v dveh ali več enotah urejanja prostora, potem veljajo za gradnjo objekta določila tiste enote urejanja prostora, v kateri leži večji del zemljišča. Zemljišče, namenjeno za gradnjo objekta, za katerega se pridobiva gradbeno dovoljenje, je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja vzpostaviti kot eno zemljiško parcelo.</p> <p>(4) Pri določanju zemljišča, namenjenega za gradnjo kmetije, se upošteva tudi medsebojna razporeditev objektov kmetije, vrsta kmetijske proizvodnje in potrebni manipulativni prostor za kmetijsko mehanizacijo. Zemljišče, namenjeno za gradnjo nove kmetije ali preselitve kmetije, meri najmanj 2000 m². V primeru, da je bila odločba o parcelaciji izvedena do uveljavitve tega odloka, se upošteva minimalna velikost zemljišča, namenjenega za gradnjo v območjih namenske rabe SK, ki je lahko manjša od 2000 m², ob upoštevanju splošnih, posebnih in podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev (FZ, FI), določenih za območja z namensko rabo SK.</p> <p>(5) Pred začetkom gradnje objektov v pobočjih, kjer je naklon pobočja večji od 25 %, je treba predhodno opraviti geomehansko preveritev nosilnosti tal za nekoherentna tla.</p> <p>(6) Zaradi zagotavljanja komunalne opremljenosti zemljišč, parcelacija ni dovoljena znotraj občine Logatec. Dovoljena je le v sklopu izvedbe programa opremljanja stavbnih zemljišč, v primeru zagotavljanja zemljišč za prometno in komunalno infrastrukturo, zaradi zagotavljanja funkcionalnega zemljišča obstoječim objektom. Pri parcelaciji in gradnji je treba upoštevati obstoječe in predlagane poteke primarne in sekundarne infrastrukture ter njihove varovalne koridorje.</p> <p>(7) Ne glede na zgoraj navedena določila, je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture, v skladu z zahtevami izgradnje objektov in naprav gospodarske infrastrukture.</p> <p>(8) V enotah urejanja prostora z namensko rabo SP, zemljišče, namenjeno za gradnjo, ne sme biti manjše od 450 m².</p> <p>(9) Minimalna velikost zemljišča, namenjenega za gradnjo objektov tipa AE in D, znaša v poselitvenem območju naselja Logatec (območje, obravnavano v urbanističnem načrtu za naselje Logatec) 400 m². V poselitvenih območjih ostalih naselij znaša minimalna velikost zemljišča, namenjenega za gradnjo objektov tipa AE in D, 600 m². Minimalna velikost zemljišča, namenjenega za gradnjo objektov tipa BE, znaša 300 – 350 m².</p> <p>(10) Izjemoma je gradnja novega objekta možna tudi na zemljišču, namenjenem za gradnjo velikosti od 300 m² do 600 m², če je velikost zemljišča določena na</p>	<p>naselju.</p> <p>(3) Zemljišče, namenjeno za gradnjo, mora biti v celoti vključeno v območje stavbnega zemljišča. Zemljišče, namenjeno za gradnjo, ki je delno stavbno in delno druge rabe, je potrebno pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja odmeriti, oziroma razdeliti na stavbni in drugi del. V primeru, ko zemljišče leži v dveh ali več enotah urejanja prostora, potem veljajo za gradnjo objekta določila tiste enote urejanja prostora, v kateri leži večji del zemljišča. Zemljišče, namenjeno za gradnjo objekta, za katerega se pridobiva gradbeno dovoljenje, je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja vzpostaviti kot eno zemljiško parcelo.</p> <p>(4) Pri določanju zemljišča, namenjenega za gradnjo kmetije, se upošteva tudi medsebojna razporeditev objektov kmetije, vrsta kmetijske proizvodnje in potrebni manipulativni prostor za kmetijsko mehanizacijo. Zemljišče, namenjeno za gradnjo nove kmetije ali preselitve kmetije, meri najmanj 2000 m². V primeru, da je bila odločba o parcelaciji izvedena do uveljavitve tega odloka, se upošteva minimalna velikost zemljišča, namenjenega za gradnjo v območjih namenske rabe SK, ki je lahko manjša od 2000 m², ob upoštevanju splošnih, posebnih in podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev (FZ, FI), določenih za območja z namensko rabo SK.</p> <p>(5) Pred začetkom gradnje objektov v pobočjih, kjer je naklon pobočja večji od 25 %, je treba predhodno opraviti geomehansko preveritev nosilnosti tal za nekoherentna tla.</p> <p>(6) Zaradi zagotavljanja komunalne opremljenosti zemljišč, parcelacija ni dovoljena znotraj občine Logatec. Dovoljena je le v sklopu izvedbe programa opremljanja stavbnih zemljišč, v primeru zagotavljanja zemljišč za prometno in komunalno infrastrukturo, zaradi zagotavljanja funkcionalnega zemljišča obstoječim objektom. Pri parcelaciji in gradnji je treba upoštevati obstoječe in predlagane poteke primarne in sekundarne infrastrukture ter njihove varovalne koridorje.</p> <p>(7) Ne glede na zgoraj navedena določila, je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture, v skladu z zahtevami izgradnje objektov in naprav gospodarske infrastrukture.</p> <p>(8) (6) V enotah urejanja prostora z namensko rabo SP, zemljišče, namenjeno za gradnjo, ne sme biti manjše od 450 m².</p> <p>(9) (7) Minimalna velikost zemljišča, namenjenega za gradnjo objektov tipa AE in D, znaša v poselitvenem območju naselja Logatec (območje, obravnavano v urbanističnem načrtu za naselje Logatec) 400 m². V poselitvenih območjih ostalih naselij znaša minimalna velikost zemljišča, namenjenega za gradnjo objektov tipa AE in D, 600 m². Minimalna velikost zemljišča, namenjenega za gradnjo objektov tipa BE, znaša 300 – 350 m².</p> <p>(10) (8) Izjemoma je gradnja novega objekta možna tudi na zemljišču, namenjenem za</p>
--	--

<p>nezazidanem stavbnem zemljišču v jedru ali na robu naselja, ki je manjše od 600 m², z upoštevanjem zgodovinskih značilnosti parcelacije in pod pogojem, da je bila zahteva za uvedbo postopka evidentiranja urejene meje parcele, zahteva za uvedbo postopka evidentiranja urejenega dela meje parcele, zahteva za uvedbo postopka evidentiranja parcelacije ali zahteva za uvedbo postopka evidentiranja izravnane dela meje, podana pred 25. oktobrom 2007.</p> <p>(11) Če je dejansko zemljišče pri obstoječih objektih manjše od minimalnega zemljišča, namenjenega za gradnjo, ugotovljenega na osnovi navedenih meril, se upošteva dejanska površina zemljiške parcele.</p> <p>(12) Če velikost zemljišča, namenjenega za gradnjo, za predvideno novogradnjo oziroma dozidavo, ne zagotavlja normalnega funkcioniranja objekta, predviden poseg v prostor ni dovoljen.</p> <p>(13) Določila o minimalni velikosti zemljišča, namenjenega za gradnjo, ne veljajo za že obstoječa manjša zemljišča, namenjena za gradnjo, v tistih primerih, ko vse okoliške zemljiške parcele že predstavljajo zemljišče, namenjeno za gradnjo obstoječih objektov.</p> <p>(14) Določila splošnih prostorskih izvedbenih pogojev o minimalni velikosti zemljišča, namenjenega za gradnjo, iz osmega, devetega in desetega odstavka tega člena, veljajo ne glede na določbe posebnih prostorskih izvedbenih pogojev.</p>	<p>gradnjo velikosti od 300 m² do 600 m², če je velikost zemljišča določena na nezazidanem stavbnem zemljišču v jedru ali na robu naselja, ki je manjše od 600 m², z upoštevanjem zgodovinskih značilnosti parcelacije in pod pogojem, da je bila zahteva za uvedbo postopka evidentiranja urejene meje parcele, zahteva za uvedbo postopka evidentiranja urejenega dela meje parcele, zahteva za uvedbo postopka evidentiranja parcelacije ali zahteva za uvedbo postopka evidentiranja izravnane dela meje, podana pred 25. oktobrom 2007.</p> <p>(11) (9) Če je dejansko zemljišče pri obstoječih objektih manjše od minimalnega zemljišča, namenjenega za gradnjo, ugotovljenega na osnovi navedenih meril, se upošteva dejanska površina zemljiške parcele.</p> <p>(12) (10) Če velikost zemljišča, namenjenega za gradnjo, za predvideno novogradnjo oziroma dozidavo, ne zagotavlja normalnega funkcioniranja objekta, predviden poseg v prostor ni dovoljen.</p> <p>(13) (11) Določila o minimalni velikosti zemljišča, namenjenega za gradnjo, ne veljajo za že obstoječa manjša zemljišča, namenjena za gradnjo, v tistih primerih, ko vse okoliške zemljiške parcele že predstavljajo zemljišče, namenjeno za gradnjo obstoječih objektov.</p> <p>(14) (12) Določila splošnih prostorskih izvedbenih pogojev o minimalni velikosti zemljišča, namenjenega za gradnjo, iz osmega, devetega in desetega iz šestega, sedmega in osmega odstavka tega člena, veljajo ne glede na določbe posebnih prostorskih izvedbenih pogojev.</p>
<p>74. člen – uveljavljen odlok</p>	<p>74. člen – predlagane spremembe</p>
<p>(7) Za glavne prometnice v naselju in predvidene nove prometnice v območju urejanja, je širina cestišča 5 metrov. Varovalni pas ob prometnici znaša 2 metra od roba cestišča. V varovalnem pasu ni dovoljena gradnja ali postavljanje objektov oziroma drugih ovir. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju organa občinske uprave, pristojnega za promet.</p>	<p>(7) Za glavne prometnice v naselju in predvidene nove prometnice v območju urejanja, je širina cestišča 5 metrov. V nobenem primeru ni dovoljen kakršen koli trajni poseg lastnika nepremičnine v pas, ki se od roba cestišča nahaja 2 m. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju organa občinske uprave, pristojnega za promet.</p>
<p>102. člen – uveljavljen odlok</p>	<p>102. člen – predlagane spremembe</p>
<p>(1) Objekti razpršene gradnje so vsi zakonito zgrajeni objekti izven stavbnih zemljišč.</p> <p>(2) Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje iz prvega odstavka tega člena so dopustni:</p> <ul style="list-style-type: none"> – rekonstrukcija objektov, – vzdrževanje objektov, – odstranitev objektov, – komunalna in oblikovna sanacija objektov, – prizidave in nadzidave, do največ 20 % bruto površine osnovnega objekta, – nezahtevni objekti za lastne potrebe in ograje ter enostavni objekti za lastne 	<p>(1) Objekti razpršene gradnje so vsi zakonito zgrajeni objekti izven stavbnih zemljišč in so prikazani kot stavbišča, evidentirana na podlagi podatkov katastra stavb.</p> <p>(2) Na obstoječih zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje iz prvega odstavka tega člena, oziroma na njegovi parceli, namenjeni za gradnjo, so za izboljšanje bivalnega standarda dopustne naslednje vrste gradenj:</p> <ul style="list-style-type: none"> – rekonstrukcija objekta, skladno s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za gradnjo na območjih površin podeželskega naselja - SK, – gradnja novega objekta na stavbišču poprej odstranjenega objekta, kjer novi objekt po velikosti lahko presega odstranjeni objekt do 20 % BTP, skladno s



<p>potrebe.</p> <p>(4) Na parceli objekta razpršene gradnje so izmed nezahtevnih in enostavnih objektov dovoljeni objekti, ki so dopustni za namensko rabo SSs, oddaljeni največ 5 metrov od skrajne točke osnovnega objekta.</p> <p>(5) Za objekte razpršene gradnje veljajo podrobni prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo v namenski rabi SSs.</p>	<p>posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za gradnjo na območjih površin podeželskega naselja – SK,</p> <p>– dozidava objekta do 20 % povečanja BTP, skladno s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za gradnjo na območjih površin podeželskega naselja – SK,</p> <p>– nadzidava pritličnega objekta, skladno s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za gradnjo na območjih površin podeželskega naselja - SK,</p> <p>– vzdrževanje objektov,</p> <p>– odstranitev objektov,</p> <p>– sprememba namembnosti, skladno s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za gradnjo na območjih površin podeželskega naselja - SK.</p> <p>(3) Enostavne in nezahtevne objekte, skladno s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za gradnjo na območjih površin podeželskega naselja - SK, je dopustno graditi na gradbeni parceli, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt. Če gradbena parcela k zakonito zgrajenemu objektu ni bila določena, se za gradbeno parcelo šteje tisti del površine zemljiške parcele, na kateri stoji objekt (stavbišče) pomnožena s faktorjem 1,5.</p> <p>(4) Gradnje iz drugega odstavka tega člena so dopustne samo kot enkratni poseg na posamičnih obstoječih objektih razpršene gradnje. Objekta, ki je bil zgrajen na mestu poprej odstranjenega objekta, ni dopustno dozidati in nadzidati oziroma mu povečati BTP z rekonstrukcijo.</p> <p>(5) Če obstoječi zakonito zgrajeni objekt ni vrisan v katastru stavb, zanj veljajo enake določbe kot za vrisane objekte.</p>
<p>106., 107., 108., 109., 111., 114., 115., 119., 120. in 121. člen – uveljavljen odlok</p>	<p>106., 107., 108., 109., 111., 114., 115., 119., 120. in 121. člen – predlagane spremembe</p>
<p>1.4 Dopustni nezahtevni in enostavni objekti urbana oprema, z izjemo objektov za oglaševanje, razen plakatnih stebrov v skladu z 61. členom odloka.</p>	<p>1.4 Dopustni nezahtevni in enostavni objekti urbana oprema, z izjemo objektov za oglaševanje, razen plakatnih stebrov v skladu z 61. členom odloka.</p>



 sprememba med I. in II. obravnavo na podlagi sprejetega Stališča do pripomb in predlogov javnosti, št. 3500-3/2012-12, z dne 21. 11. 2012

Priloga 2: Stališče do pripomb in predlogov javnosti

Številka: 3500-3/2012-12

Datum: 21. 11. 2012

STALIŠČE DO PRIPOMB IN PREDLOGOV JAVNOSTI

Sprejme se stališče do pripomb in predlogov javnosti, podanih v času javne razgrnitve ter javne obravnave dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec. Javna razgrnitev je potekala od 5. 11. 2012 do 20. 11. 2012. Javna obravnava je potekala 7. 11. 2012. Peti odstavek 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 51/12, 57/12-ZUPUDPP-A, v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) določa, da ima javnost pravico dajati pripombe in predloge na dopolnjen osnutek strateškega načrta. Šesti odstavek 50. člena pa določa, da občina preuči pripombe in predloge javnosti in do njih zavzame stališče.

V času med 5. 11. 2012 in 20. 11. 2012 je bila izvedena javna razgrnitev dopolnjenega osnutka. Javna razgrnitev je bila organizirana v prostorih Občine Logatec. V tem času je bila organizirana tudi javna obravnava, ki je potekala v prostorih Občine Logatec. V času javne razgrnitve so bile izražene pripombe in predlogi k dopolnjenemu osnutku s strani zainteresirane javnosti.

V času javne razgrnitve in javne obravnave so bile pripombe podane do 20. 11. 2012.

Stališče do posameznih pripomb in predlogov javnosti je preučila in do njih zavzela stališče, Občinska uprava Občine Logatec. Stališče se v skladu z ZPNačrt objavi na krajevno običajen način in v svetovnem spletu, na spletni strani občine <http://www.logatec.si>.

Mag. Katja Žagar
Vodja oddelka za
okolje in prostor

Berto Menard
ŽUPAN

Priloga 1: Stališče do pripomb in predlogov javnosti podanih v času javne razgrnitve ter javne obravnave dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec. Javna razgrnitev je potekala od 5. 11. 2012 do 20. 11. 2012. Javna obravnava je potekala 7. 11. 2012.

Priloga 1: Stališče do pripomb in predlogov javnosti podanih v času javne razgrnitve ter javne obravnave dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec. Javna razgrnitev je potekala od 5. 11. 2012 do 20. 11. 2012. Javna obravnava je potekala 7. 11. 2012.

1. Pripombe v času javne razgrnitve, podane ustno na zapisnik ali pisno na naslov občine

Številka	3500-3/2012-8	001
Pripombodajalec	Zoran Žagar	
Pripomba podana	v času javne obravnave	
Datum	6. 11. 2012	
Pripomba	Predlog, da se besedilo sedmega odstavka 74. člena OPN spremeni tako, da se glasi: »Za glavne prometnice v naselju in predvidene nove prometnice v območju urejanja, je širina cestišča 5 metrov. V nobenem primeru ni dovoljen kakršen koli trajni poseg lastnika nepremičnine v pas, ki se od roba cestišča nahaja 2 m. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju organa občinske uprave, pristojnega za promet.«	
Parc. št.	-	
Stališče	Pripomba se upošteva. Pripomba je utemeljena, saj iz uveljavljene določbe izhaja, da je varovalni pas 2 metra, kar pa je v nasprotju z namenom in s 70. členom odloka, ki že določa varovalne pasove. Namen je, da se znotraj varovalnega pasu, v 2 metrskem pasu od cestišča, ne dovoli nobenih posegov, razen če s tem soglašata pristojen občinski organ.	

Številka	3500-3/2012-9	002
Pripombodajalec	Zvonka Moljk	
Pripomba podana	v času javne obravnave	
Datum	12. 11. 2012	
Pripomba	Pripomba na 3. točko 5. člena dopolnjenega osnutka: ti skušam še enkrat dopovedati, da na tako spremembo, še vedno ne bo mogoče postaviti enostavnega in nezahtevnega objekta. Kritiziram 3. točko 5 člena. Zakon o graditvi objektov določa kaj je gradbena parcela. Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oz. na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oz. je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu. 3. točka dovoljuje gradnjo na gradbeni parceli, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt. To pomeni, da če površina za enostavni ali nezahtevni objekt ni bil planiran v projektu za npr. stanovanjsko hišo h kateri bi sedaj želeli dozidati manjši objekt, tega ni mogoče postaviti, ker je po navadi gradbena parcela majhna - sestavljena iz roba okoli hiše, uvoza, parkirišča in prostora za smeti.	

	Naslednji stavek pa omogoča gradnjo na fundusu + 1,5. Iz te določbe pa ni razvidno, kaj je z gradbeno parcelo k že obstoječi stavbi, ob kateri se zida nov objekt. Če se v tem primeru res jemlje 50 % fundusa kot gradbena parcela pomožnega objekta ti niso izenačeni s tistimi, ki imajo gradbeno parcelo v projektu prikazano in je ta površina lahko mnogo večja pa je take oblike, da nanjo ni mogoče postaviti nič. Mislim da bo ta točka povzročila črne gradnje, saj ni izvedljiva v praksi.
Parc. št.	-
Stališče	Pripomba se ne upošteva. Pripomba je sicer smiselna, vendar bi v kontekstu priprave trenutnih sprememb in dopolnitev, kjer je bilo s sklepom o začetku priprave določeno, da se v postopek ne vključi nosilcev urejanja prostora, spreminjanje in povečevanje do sedaj veljavnih in možnih posegov na kmetijska zemljišča zahtevalo vključitev nosilcev urejanja prostora, najmanj tistih, ki so pristojni za področje kmetijstva. Predlog bo vključen pri naslednji pripravi sprememb in dopolnitev prostorskega akta, ko bodo sodelovali tudi državni nosilci urejanja prostora.

2. Pripombe podane s strani odborov ali občinskega sveta

Številka	3500-3/2012-10	003
Pripombodajalec	Statutarno pravna komisija	
Pripomba podana	v času I. obravnave na 16. redni seji Občinskega sveta Občine Logatec	
Datum	9. 11. 2012	
Pripomba	Potrebno bi bilo dodati tudi neko prehodno obdobje za določeno infrastrukturo, ki je še zgrajena po obstoječih predpisih. Dodal bi se nov člen 146. člen: Vsa energetska infrastruktura, ki je z dnem začetka uporabe tega odloka že zgrajena ter izpolnjuje po dosedanjih predpisih določene pogoje mora biti usklajena z določbami tega odloka v petih letih po uveljavitvi tega odloka. Če gre za infrastrukturo za katero je bila pred začetkom uporabe tega odloka že pričeta zamenjava ali rekonstrukcija in izpolnjuje pogoje po dosedanjih predpisih mora biti usklajena v roku desetih let po uveljavitvi tega odloka. Na podoben način bi bilo potrebno urediti tudi komunalno infrastrukturo. Te spremembe bi se predlagalo pri spremembah odloka.	
Parc. št.	-	
Stališče	Pripomba se ne upošteva. Pripomba je sicer smiselna, vendar ne v kontekstu priprave trenutnih sprememb in dopolnitev, kjer je bilo s sklepom o začetku priprave določeno, da se v postopek ne vključi nosilcev urejanja prostora. Predlog bo vključen pri naslednji pripravi sprememb in dopolnitev prostorskega akta, ko bodo sodelovali tudi državni nosilci urejanja prostora.	

3. Pripombe v času javne razgrnitve, podane v knjigo pripomb in predlogov

Številka	3500-3/2012-11	004
Pripombodajalec	Katja Žagar	
Pripomba podana	v času javne razgrnitve	
Datum	12. 11. 2012	
Pripomba	Predlog, da se določbe o plakatiranju uskladijo z odlokom o oglaševanju v občini Logatec.	
Parc. št.	-	
Stališče	Pripomba se upošteva. Dopolni oz. preoblikuje se 61. člen uveljavljenega odloka tako, da se izloči vsebine ki se podvajajo v odloku, ki ureja oglaševanje v občini, ter razširi se vrsto objektov in naprav, ki jih je možno postaviti v določenih območjih. V povezavi s tem se smiselno popravijo tudi členi, ki se nanašajo na urbano opremo – oglaševanje.	

4. Pripombe podane na javni obravnavi

pripomb ni bilo