

PREDLOG PREDLAGATELJA

Izvršni svet skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik je predlog prostorskih ureditvenih pogojev za območje KS Velike Lašče obravnaval na 168. seji dne 25/12-1985 in

– ugotovil, da so prostorski ureditveni pogoji za območje KS Velike Lašče pripravljeni v skladu z usmeritvami dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljana za obdobje 1986–2000, v skladu s srednjeročnim družbenim planom občine Ljubljana Vič-Rudnik za obdobje 1986–1990 in v skladu z zakonom o urejanju naselij in drugih posegov v prostor,

– sklenil, da sprejme stališča do pripomb in predlogov, podanih v času javne razgrnitve, ki so jih pripravili delavci Urbanističnega inštituta SR Slovenije in občinskega komiteja za urejanje prostora in varstvo okolja Ljubljana Vič-Rudnik,

– sklenil, da predlog odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje KS Velike Lašče posreduje delegatom zborov skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik v obravnavo in sprejem.

IZVRŠNI SVET

predlog

Na podlagi 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84) ter 174. člena Statuta občine Ljubljana Vič-Rudnik (Uradni list SRS, 2/78, 35/81) je Skupščina občine Ljubljana Vič-Rudnik na seji zboru združenega dela dne ..., na seji zboru krajevnih skupnosti dne ... in na seji družbenopolitičnega zbora dne ... sprejela

ODLOK

o prostorskih ureditvenih pogojih za območje krajevnih skupnosti Velike Lašče

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za območje Krajevnih skupnosti Velike Lašče.

2. člen

Prostorski ureditveni pogoji, skladno s planskimi usmeritvami in strokovnimi podlagami za prostorske izvedbene akte, določajo:

- mejo območja urejanja
- funkcijo območja
- splošne pogoje
- merila in pogoje za graditev objektov
- merila in pogoje za komunalno urejanje

- merila in pogoje za komunalno urejanje
- merila in pogoje priključevanja in uporabe omrežja ter naprav
- merila in pogoje za druge posege, ki trajno spreminjajo prostor
- merila in pogoje za ohranjanje in varovanje naravne in kulturne dediščine ter drugih dobrin splošnega pomena
- merila in pogoje za razvijanje in izboljšanje okolja
- merila in pogoje za urejanje prostora za SLO in DSZ
- končna določila.

3. člen

Sestavni del odloka prostorskih ureditvenih pogojev je grafična priloga: razmejitev in pogoji v M 1:5000 na preglednem katastrskem načrtu.

I. OBSEG IN MEJE OBMOČJA UREJANJA

4. člen

Prostorski ureditveni pogoji veljajo za celotno območje Krajevnih skupnosti Velike Lašče, vključno z območji, za katera bodo izdelani prostorski izvedbeni načrti, do sprejema le-teh.

Območje je omejeno z naslednjimi parcelami:

K. O. TURJAK: 3581/91, 3581/92, 802/48, 3581/75, 3581/74, 3581/73, 3581/72, 3581/71, 3581/70, 3581/69, 3581/68, 3581/67, 3581/66, 3581/65, 3581/64, 3581/63, 3581/62, 3581/61, 3581/7, 3584, 3581/13, 3581/12, 3581/11, 3581/10, 3581/94, 3581/9, 3581/6, 3581/21, 2305, 2306/3, 2307, 4581/23, 2309/4, 2309/3, 2309/9, 2309/10, 2309/11, 2545/3, 2546/4, 2546/67, 2546/66, 2546/64, 2546/63, 2546/60, 2546/59, 2546/137, 2546/136, 2546/220, 2546/213, 2546/214, 2546/143, 2546/52, 2546/51, 2546/50, 2546/49, 2546/48, 2546/31, 2546/30, 2546/164, 2546/163, 2546/167, 2546/217, 2546/13, 2546/110, 2546/112, 2546/1, 2546/16, 2546/19, 2546/20, 2456/132, 2546/23, 2546/218, 2546/24, 2546/27, 2546/28, 2546/33, 2546/34, 2546/35, 2546/37, 2546/38, 2546/39, 2546/40, 2546/41, 2546/25, 2558/6, 2558/4

GAČNIK: 203/1, 203/2, 2558/2, 2546/89, 2546/90, 2546/91, 2546/92, 2546/95, 2559, 2561/18, 2561/54, 2561/19, 2561/21, 2789/2, 4034/1, 2792/2, 2792/4, 2792/5, 2792/6, 2792/7, 2792/8, 2816/10, 2792/9, 2792/10, 2792/11, 2792/12, 2792/13, 2792/14, 2792/15, 2792/17, 3104/1, 3104/2, 3115, 3104/5, 3104/6, 3104/7, 3104/8, 3104/9, 3104/10, 3104/11, 3104/12, 3104/13, 3104/14, 3104/15, 3104/16, 3104/17, 3104/18, 3104/25, 3104/24,

K. O. VELIKE LAŠČE: 312, 315/1, 315/2, 315/3, 681/42, 681/39, 681/38, 681/37, 682/5, 682/4, 682/3, 682/2, 682/1, 682/6, 681/22, 681/20, 681/21, 681/19, 681/18, 681/31, 681/32, 681/15, 681/14, 681/13, 681/12, 681/11, 681/10, 681/9, 681/8, 681/7, 681/6, 681/4, 681/30, 681/1, 679/49, 683/1, 683/2, 683/3, 683/4, 683/5, 683/6, 683/7, 683/8, 683/0, 683/47, 683/11, 683/12, 683/13, 683/15, 683/16, 683/18, 686/74, 686/75, 686/76, 686/77, 636/78, 686/79, 686/81

K. O. DVORSKA VAS: 3116/14, 3116/15, 3117/1, 3116/1, 3116/21, 3116/22, 3116/4, 3116/70, 3116/85, 3116/84, 3116/63, 3116/64, 3116/65, 3116/2, 3116/95, 3116/23, 3116/24, 3116/76, 3116/77, 3116/27, 3116/15, 3116/50, 3116/29, 3116/30, 3116/31, 3124/1, 3124/2, 3124/3, 3124/4, 3132/25, 3132/1, 3126, 3128, 3129/4, 3129/25, 3129/26, 3675/1, 3547/8, 3675/3, 3547/9, 3150/3, 3150/2, 3151/1, 3151/2, 3151/13, 3151/3, 3151/4, 3151/5, 3151/6, 3151/7, 3151/8, 3164, 3165, 3166, 3170, 3196, 3197/1, 3234, 3236, 3241, 3276, 3277, 3279, 3280, 3282, 3283, 3481, 3482, 3486, 3489, 3490, 3501, 3502, 3503, 3504, 3507, 3509, 3510, 3511, 1596, 1588, 1572/8, 1572/6, 1572/5, 1572/2, 3582, 1572/1, 1563, 1561, 1560/1, 1557/1, 1557/2, 1554, 1552, 1551, 1550, 1547, 1546, 1555, 1556, 1581/1, 1543, 1543/14, 1543/13, 1543/12, 1543/11, 1543/10, 1543/9, 1543/7, 1543/6, 1543/5, 1543/4, 1543/3, 1543/2, 1543/1, 1419, 1070, 1066, 1058, 1057, 1056, 1055, 1047/2, 1047/1, 1047/3, 1046, 985, 984,

K. O. LUŽARJI: 983, 989, 990, 643, 642/1, 641/1, 638, 618, 617, 616, 604/2, 602/3, 602/2, 507, 506, 496/2, 502, 471, 472/23, 472/24, 469, 448/3, 448/2, 448/4, 448/1, 348, 349/1, 334, 332, 252/2, 252/1, 251/2, 251/1, 249/2, 249/1, 246/2, 246/1, 231/1, 230/1, 224/1, 75/2, 54/1, 54/2, 54/3, 54/4, 54/5, 54/8, 54/7, 53, 52, 46, 33, 32, 31, 30, 29, 25, 24, 19, 18, 1160/1, 1160/2, 1160/3, 1159, 1151/3, 1151/2, 1151/1, 1150, 1098/3, 1098/1, 1098/5, 1098/7, 1089/4, 1088, 1087/3, 1087/10, 1087/9, 1087/8, 1087/1

K. O. ULAKA: 1031/28, 1031/45, 1031/6, 1031/32, 1031/33, 1031/1,

978, 979, 963/1, 961/1, 961/3, 957/2, 856/2, 856/14, 956/3, 856/5, 856/6, 856/7, 854/5, 854/4, 854/1, 739, 684, 683, 682, 682/2, 681, 680/1, 680/2, 678/1, 678/2, 668/3, 668/2, 668/1, 664/1, K. O. OSOLNIK: 664/8, 571, 569/2, 573, 662/5, 676, 662/3, 662/1 662/2, 660, 605, 565/3, 606/28, 737/4, 737/3, 606/3, 606/18, 747, 606/26, 606/15, 606/14, 606/1, 788/3, 788/2, 810, 815, 816, 367, 802/47.

II. FUNKCIJA OBMOČJA

5. člen

1. Območje krajevne skupnosti Velike Lašče je prevladujočega kmetijskega značaja. Vloga kmetijske proizvodnje in gozdarstva se bo v planskem obdobju ohranjala in nadgrajevala.

Naselje Velike Lašče se bo razvijalo v pomembnejše lokalno središče z izpopolnjevanjem obstoječe in planirane strukture terciarnih in kvartarnih dejavnosti, z zagotavljanjem zaposlitve v proizvodnji ter povečanjem oz. zgoščevanjem števila prebivalcev skladno s planskimi usmeritvami.

2. Posegi v prostor, kjer prevladuje kmetijska funkcija, morajo biti podrejeni planskim usmeritvam kmetijske dejavnosti ter bivanjski funkciji avtohtonega prebivalstva.

Usmerjeni razvoj naselja Velike Lašče in njegove okolice v pomembnejše lokalno središče bo potekal na osnovi širših prostorskih in drugih preveritev ter na osnovi prostorskih izvedbenih načrtov.

III. SPLOŠNI POGOJI

6. člen

(1) Izven ureditvenih območij naselij so dopustne komunalne ureditve in adaptacije, dozidave, nadzidave ter vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah.

(2) Izven ureditvenih območij naselij so dopustne novogradnje posamičnih objektov, ki so namenjeni izključno: kmetijski dejavnosti, turistični in športno rekreacijski dejavnosti, lovski dejavnosti ter drugih objektov in naprav posebnega družbenega pomena, ob upoštevanju meril in pogojev tega odloka.

(3) Izven ureditvenih območij naselij so dopustni drugi posegi v prostor, ki trajno spreminjajo njegovo namensko rabo, bivalne in delovne pogoje, ekološko ravnanje v naravi ali krajinske značilnosti, pod pogojem, da ti posegi v prostor niso posebej opredeljeni v prostorskih sestavinah srednjeročnega družbenega plana in da zaradi pomembnosti ali vplivov na prostor ne zahtevajo izdelave prostorskega izvedbenega načrta, ob upoštevanju drugih meril in pogojev tega odloka.

7. člen

1. V ureditvenih območjih naselij Adamovo, Borovec pri Karlovcu, Brankovo, Dolnje Kališče, Dolnje Retje, Dvorska vas, Gornje Kališče, Gornje Retje, Grm, Hlebče, Hrustovo, Jakičevo, Kaplanovo, Karlovica, Kot pri V. Slevici, Kukmaka, Logarji, Lužarji, Mala Slevica, Medvedjek, Opalkovo, Plosovo, Podkogelj, Podkraj, Podsmreka (k. o. Ulaka), Podstrmec, Podulaka, Podžaga, Polzelo, Poznikovo, Prhajevo, Prilesje, Pušče, Srbotnik pri Velikih Laščah, Stope, Strmec, Škrlovica, Ulaka, Velika Slevica, Žaga, Podlog, Hrastinjaki, Rašica, so dopustne komunalne ureditve in adaptacije, dozidave ali nadzidave ter dopolnilne gradnje objektov oziroma naprav, ki so nujno potrebne za vzdrževanje obstoječe gradbene strukture ali za bivanje in delo prebivalcev na teh območjih.

2. V ureditvenih območjih naselij Male Lašče, Velike Lašče ter območjih Trojica in Pod Kolodvorom, za katera je predvidena izdelava prostorskega izvedbenega načrta, so do sprejetja tega odloka, dopustne dozidave, prenavljanje in vzdrževanje obstoječih objektov in naprav, ob upoštevanju drugih meril in pogojev tega odloka.

IV. GRADITEV NOVIH OBJEKTOV

8. člen

Graditev novih objektov je dovoljena v ureditvenih območjih naselij na stavbnih zemljiščih.

Graditev posameznih objektov, ki so namenjeni izključno:

– kmetijski dejavnosti (stanovanjski in drugi objekti, ki nepo-

sredno služijo primarni kmetijski proizvodnji, hlevi, skednji, silosi, kozolci, čebelnjaki...)

– turistični in športno rekreacijski dejavnosti (moteli, hoteli, gostišča, planinske koče, camping, športna igrišča, kopališča, smučišča, ipd.),

– lovski dejavnosti (lovske koče, strelišče, preža)

– in drugih objektov in naprav posebnega javnega pomena, je možna izven stavbnih zemljišč ob upoštevanju drugih meril in pogojev tega odloka.

9. člen

1. Spremembe funkcije objektov so dopustne v takšni meri, da se ne spreminja pretežna namembnost območja. Ni dovoljeno vnašanje novih dejavnosti, ki bi kakorkoli ogrožale sedanjo namembnost ter negativno vplivanje na obstoječo funkcijo naselja.

2. Dopustne so spremembe funkcije objektov za potrebe razvoja naselja (osebne in storitvene dejavnosti) ob upoštevanju drugih meril in pogojev tega odloka.

3. Spremembe stanovanjskih objektov v sodobna bivališča so dopustne razen v ureditvenih območjih naselij Male Lašče, Velike Lašče, Rašica in Dvorska vas.

4. Spremembe funkcije objektov namenjenih kmetijski proizvodnji niso dopustne.

1.0 Zemljišče

10. člen

Funkcionalno zemljišče se določa na osnovi namembnosti in velikosti objekta, naravnih danosti ter ob upoštevanju predvidenega razvoja.

(1) Za stanovanjske objekte je:

– širina funkcionalnega zemljišča okrog objekta praviloma najmanj 2,5 m, širina dovoza do objekta najmanj 3,5 m,

– gradbena parcela v Malih in Velikih Laščah, Rašici, Dolenjih in Gorenjih Retjah velikosti največ do 700 m², v drugih naseljih pa do 800 m².

(2) Za kmetije se velikost funkcionalnega zemljišča določi še ob upoštevanju lege in medsebojne razporeditve objektov, vrste in možnosti širjenja proizvodnje, manipulativnega prostora in prostora za shranjevanje kmetijske mehanizacije. Širina funkcionalnega zemljišča je okrog gospodarskih objektov praviloma najmanj 5,0 m, velikost manipulativnega prostora mehanizacije najmanj v radiju 15 m, širina dovoza pa najmanj 3,5 m.

(3) Za počitniške objekte je:

– širina funkcionalnega zemljišča okrog objekta praviloma najmanj 2,5 m,

– gradbena parcela velikosti največ do 800 m².

(4) Za vse objekte velja, da v kolikor je dejanska parcela manjša od gradbene parcele (ugotovljene na osnovi navedenih meril) se upošteva dejanska površina parcele.

2.0 Lega objektov

11. člen

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 varstveni pogoji.

Smer slemenja objektov mora biti usklajena z obstoječo zasnovo oz. ambientalno ureditvijo gruča hiš oz. zaselka.

Odmik od sosednjega objekta mora biti najmanj 8 m. Manjši odmiki so dopustni, če so zagotovljeni ustrezni požarno varstveni ukrepi in sanitarni pogoji.

Odmiki od javnih cest morajo biti pri novih objektih usklajeni z Zakonom o javnih cestah. Odmiki od nekategoriziranih cest ne smejo biti manjši od 4 m, razen v naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine.

3.0 Oblikovanje objektov

12. člen

(1) Stanovanjski objekti:

Tloris: podolgovat tloris, razlika med osnovnima stranicama mora biti 3,0 m ali več v (v primeru pritličnega objekta podstrešje

s kolenčnim zidom 0,60 cm) oz. mora biti razlika med osnovnima stranicama najmanj 5,0 m v primeru nadstropnega objekta.

Višina: pritlični objekt, pri katerem je kota pritličja največ 1,25 m nad raščenim terenom in pri katerem je kolenčni zid na podstrešju visok do 0,60 m,

ali: enonadstropni objekt, pri katerem je kota pritličja največ 0,60 m nad raščenim terenom, kolenčni zid na podstrešju do 0,30 cm. Kapna višina je predvidoma največ 7,7 m nad raščenim terenom.

Streha: simetrična dvokapnica z naklonom 35°C do 38° (prilagojena sosednjim obstoječim objektom). Osvetlitve podstrešnih prostorov so dovoljene s frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin. Priporočljivi so čopi.

Kritina: temne barve. Svetla kritina praviloma ni dovoljena.

(2) Počitniški objekti

Tloris: podolgovat tloris z minimalno razliko med osnovnima stranicama 3 m

Višina: pritlični objekt, kota pritličja je največ 0,60 m nad raščenim terenom, kolenčni zid na podstrešju do 0,60 m.

Streha: simetrična dvokapnica z naklonom 35°–38°. Dovoljene so frčade in druge oblike odpiranja strešine za osvetlitev podstrešnih prostorov.

Kritina: temne barve, svetla kritina praviloma ni dovoljena.

(3) Pomožni objekti:

se grade kot prizidki k stanovanjskim objektom ali gospodarskim poslopjem ali pa kot samostojni objekti.

Novi objekti morajo biti oblikovno in funkcionalno usklajeni z obstoječimi sosednjimi objekti, ob upoštevanju pogojev za graditev novih objektov.

Garaže za osebne avtomobile s tlorisno površino do 15 m² ter garaže za tovorna vozila oz. kmetijske stroje s tlorisno površino do 30 m² se obravnavajo kot pomožni objekti. V primerih, ko se objekt dograjuje, mora biti nagib strešine v istem naklonu kot pri osnovnem objektu.

Kritina naj bo enotne barve za obstoječi in novi objekt – prizidek.

Garaža kot samostojni objekt:

Višina: pritlični objekt, podstrešje ni izkoriščeno za bivanje, brez kolenčnega zidu

Streha: dvokapnica z naklonom 35°–38°

Kritina: enako kot za stanovanjske objekte.

(4) Objekti in naprave družbenega standarda

Oblikovanju teh objektov je treba posvetiti posebno pozornost, upoštevati je treba načela za določanje stavbne gmote in ploskovnih razmerij, upoštevati je treba vertikalne gabarite naselja oz. višine sosednjih objektov in strukture uporabljenih materialov.

Posebni pogoji za trgovino z gradbenim materialom in železnino:

Lokacija: zagotovljena mora biti dobra dostopnost z vsemi prometnimi sredstvi, predvsem dostava blaga (železnica, cesta).

Velikost zemljišča: prilagojena zahtevam investitorja, zagotovljena mora biti dolgoročna širitev odprtih skladiščnih površin in objekta.

Dovozi in vhodi:

Dovozi za dostavo in vhodi za obiskovalce morajo biti ločeni. Vhod za obiskovalce mora biti iz javnih površin (ulice). Posebej morajo biti urejene dostavne poti za viličarje oz. tovorna vozila za povezavo z železnico oz. cesto skladišč in deponij.

Urejanje okolice:

Ograja deponije odprtega skladiščnega prostora mora biti ozelejenjena (živa meja).

Za posamično lokacijo industrijskega obrata (v industrijski coni UP 29/1 Pod Kolodvorom) je potrebno pred lokacijsko dokumentacijo izdelati podrobnejše strokovne podlage, s katerimi se opredelijo pogoji za določitev velikosti zemljišča, pogoji za oblikovanje objekta, pogoji za priključevanje objekta in pogoji za varovanje okolja.

(5) Za vse objekte velja, da je treba uporabljati takšna gradiva, ki ne odstopajo od obdelav oz. gradiv obstoječih objektov. Na uličnih zunanjščinah je treba uporabljati gradiva enake ali podobne strukture in texture kot so obstoječa gradiva. Učinek naj bo podoben učinku historičnih gradiv.

4.0. Dograjevanje in prenavljanje objektov

13. člen

Dograjujejo in prenavljajo se lahko vse vrste objektov razen stanovanjskih barak in pomožnih objektov.

Površina dograditve (prizidkov) naj praviloma ne presega 30% zazidane površine obstoječega objekta.

Za oblikovanje objektov, ki se dograjujejo in prenavljajo, veljajo enaka merila in pogoji kot za novogradnje.

Nadzidave objektov so možne v obsegu meril in pogojev za graditev novih objektov.

Dograjevanje in prenavljanje objektov, za katera 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.

5.0. Vzdrževalna dela na obstoječih objektih

14. člen

Pri vzdrževanju je treba:

- ohranjati prvotne elemente členitve fasad (omet, obdelan kamen, barva) ter likovne elemente (slikarije in šivani robovi)
- ohraniti zaglajen omet prekrit s prosojnim beležem.

Pri obnovi oz. zamenjavi kritine na objektih ni dopustna svetla kritina.

6.0. Urejanje oklice

15. člen

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.

16. člen

Zemljišče se zazeleni z avtohtonim zelenjem.

17. člen

1. Ograje so dopustne, kadar je potrebno zavarovanje zemljišča, objekta ali naprave pred neželenimi vplivi okolice, zavarovanje območja pred nevarnimi vplivi za ljudi in živali ter preprečevanje nedovoljenega prečkanja območij (industrijskih kompleksov ipd.).

2. Ograje ne smejo biti višje od 110 cm, razen v primeru posebnih varnostnih ali zaščitnih zahtev.

3. Ograjevanje parcel (zemljišč) izven strnjeno zazidanih območij ni dopustno.

V. PROMETNO UREJANJE

18. člen

Načrtovanje in izvajanje novega ter preurejanje in sanacija obstoječega prometnega omrežja in naprav mora biti usklajena s predpisi, ki urejajo to področje ter v skladu s pogoji za varovanje območij in objektov tega odloka.

VI. KOMUNALNO UREJANJE

19. člen

Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječe oz. novozgrajeno komunalno omrežje.

Minimalna komunalna oprema obsega omrežje in naprave za oskrbo s pitno vodo, oskrbo z električno energijo ter omrežje in naprave cestnega prometa in zvez. Odvajanje odpadne vode se rešuje z ustreznimi individualnimi napravami (ki zagotavljajo okolju neškodljiv način dispozicije). Praznjenje greznic mora biti organizirano po načelu komunalne storitve.

20. člen

Načrti komunalnih naprav morajo upoštevati zasnove (strokovne podlage PUP), ki so jih izdelale pooblaščen delovne organizacije in določila predpisov in pravilnikov, veljavnih na območju ljubljanskih občin za posamezna področja.

Komunalne ureditve morajo biti izvedene na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja (zrak, voda, tla) in ustreza obrambno zaščitnim zahtevam (varstvo pred požarom, oskrbo v izrednih razmerah, zmanjševanje ogroženosti itd.).

Pr urejanju gnojišč in greznic je treba upoštevati predpise, ki urejajo to področje.

(1) Vodooskrba

21. člen

V zaselkih (naseljih), kjer ni (in ni predvideno) javnega vodnega omrežja, mora investitor zgraditi ustrezno individualno vodooskrbno napravo (kapnico ali vodnjak ali lastni vodni vir po predhodni kemični in bakteriološki ocenitvi sposobnosti vira v skladu s higienskimi in sanitarno-tehničnimi pogoji).

V naseljih, kjer vodovodno omrežje in naprave ne zagotavljajo zadostne rezerve požarne vode, je potrebno urediti ustrezne tonamenske požarne bazene (oz. zagotoviti dostope k površinskim vodotokom, če pretoki to dopuščajo), po pogojih, ki jih določi občinska požarno inšpekcijska služba.

Pri objektih, ki imajo vodooskrbo urejeno s kapnico ni dovoljena uporaba azbestno-cementne kritine.

Lokacije objektov, kjer je predvidena večja poraba vode (hlevi ...) so pogojene s predhodno ureditvijo ustrezne vodooskrbe.

2.0 Odvajanje odpadne vode

22. člen

V vseh naseljih je načrtovati ločen sistem kanalizacije. Odvod padavinske vode je rešiti sočasno s cestno prometno ureditvijo.

23. člen

Odvod odpadne vode se rešuje z individualnimi ali skupinskimi greznicami brez pretoka. Pri obstoječih pretočnih greznicah s ponikovalnicami je potrebno ukiniti prelive do leta 1990.

Pri objektih kmetijske proizvodnje je potrebno urediti gnojnične jame (brez prelivov) po pogojih sanitarne inšpekcije.

3.0 Odstranjevanje komunalnih odpadkov

24. člen

Vrsta komunalnih odpadkov, zbiranje, odvoz in odlaganje ter urejanje in oskrbovanje javnih sanitarnih odlagališč za odpadke na območju ljubljanskih občin je določeno s predpisi, ki urejajo to področje.

Neurejena odlagališča je potrebno sanirati tako, da se odpadki odstranijo in deponirajo na ustrezna odlagališča, zemljišče pa se uredi v prvotno stanje in namembnost.

Posebne odpadke (odpadne gošče iz galvan, usedline barv, kisline, lugi, emulzije, usedline iz lovilcev olj in maščob) ni dovoljeno odlagati na odlagališče pri Velikih Laščah.

4.0 Oskrba z električno energijo

25. člen

Na področju oskrbe z električno energijo je potrebno upoštevati veljavne predpise za to področje in zasnovo elektroomrežja v strokovnih podlagah PUP.

Upravljalca mora zagotavljati ustrezne napetostne razmere za potrebe gospodinjstev in dejavnosti (obstoječih in predvidenih v prostorskem izvedbenem aktu), na osnovi izpolnitve tehničnih pogojev, ki jih predpiše v elektroenergetskem soglasju pred pričetkom del – izdajo gradbenega dovoljenja.

VIII. POGOJI PRIKLJUČEVANJA IN UPORABE OMREŽJA TER NAPRAV

26. člen

Dostopi in dovozi do objektov so praviloma s tiste strani, kjer je glavna cesta ali pot in praviloma v tisto etažo, ki je višinsko bližje nivoju ceste.

Pri določanju lokacije novih objektov je treba stremeti za tem, da ima več objektov skupen priključek na javno cesto ali pot.

Uvozi na dvorišča in rampe v garaže ne smejo ovirati vzdrževanja oz. rekonstrukcije javnih cest ali poti.

IX. DRUGI POSEGI, KI TRAJNO SPREMINJAJO PROSTOR

27. člen

Pri melioracijah je treba poleg hidrotehničnih in kmetijsko proizvodnih pogojev upoštevati tudi pogoje razvoja naravne dediščine.

Varovanje naravne dediščine se pri melioracijah odraža skozi ohranjanje značilne krajinske podobe, ohranjanje obstoječega poteka vodotoka, oz. upoštevanja značaja poteka obstoječe struge (meandriranje), ohranjanje kvalitetne obvodne vegetacije in naravno urejanje in utrjevanje brežin struge. Sistem drenaže mora upoštevati značilnosti krajinskega vzorca.

X. OHRANJANJE IN RAZVIJANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE TER DRUGIH DOBRIN SPLOŠNEGA POMENA

28. člen

Pri izvajanju posegov v naseljih in območjih, za katera veljajo pogoji varstva naravne in kulturne dediščine je potrebno sodelovanje pristojne varstvene službe.

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

1.0 Naravna dediščina

29. člen

Hidrološka in geomorfološka, površinska in podzemna geomorfološka naravna dediščina in površine naravne dediščine ekološkega pomena se varujejo z varstvenimi režimi za to dediščino.

Posegi, ki bi razvrednotili, poškodovali ali uničili dediščino niso dovoljeni.

2.0 Kulturna krajina

30. člen

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

3.0 Nepremična kulturna in zgodovinska dediščina

31. člen

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

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

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

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

(2) Umetnostna stavbna dediščina

Izvajanje posegov v prostor v vidnem polju sakralne arhitekture mora potekati ob sodelovanju pristojne varstvene službe.

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

(3) Naselbinska dediščina

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

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

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

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

4.0. Vedute in silhuete

32. člen

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

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

5.0. Zgodovinska dediščina

33. člen

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

XI. VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE OKOLJA

34. člen

(1) Splošni pogoji

za zagotovitev kvalitetnejših pogojev bivanja in varovanja okolja so:

- zaščita vodnih virov in vodotokov pred onesnaženjem
- organizacija odvoza komunalnih odpadkov in sekundarnih surovin

- sanacija neurejenih odlagališč odpadkov in sprotne sanacija osrednje deponije v kmetijska zemljišča

- sanirati območja, ki so izpostavljena hrupu in preprečiti nastajanje novih virov hrupa v bližini stanovanj in delovnih mest.
- ekološko skladno poseganje v prostor kulturne krajine

(2) Varstvo zraka

Vsi viri onesnaženja morajo biti izdelani, grajeni, opremljeni, uporabljeni in vzdrževani tako, da ne izpuščajo v zrak večjih koncentracij škodljivih snovi, kot je dovoljeno s predpisi, ki urejajo to področje.

Organizacije združenega dela in druge pravne osebe morajo stalno nadzorovati onesnaževanje, ki ga povzročajo viri onesnaževanja zraka v njihovih objektih, obratih ali napravah, na način, kot to predpišejo s svojim splošnim aktom, ki ga sprejmejo v soglasju s pristojno inšpekcijsko službo.

(3) Varstvo pred hrupom

Stanovanjska in proizvodna oz. obrtna območja ob magistralnih cestah in železnici je treba zaščititi pred prekomernim hrupom. Ocene in meritve hrupa je treba upoštevati pri izdelavi prostorskih izvedbenih načrtov oz. lokacijski dokumentaciji v smislu odmkov oz. protihrupne zaščite in drugih protihrupnih ukrepov.

Objekti obrtnih in proizvodnih dejavnosti morajo biti locirani in zasnovani tako, da se emisije ne širijo direktno v smeri stanovanjskih območij.

V stanovanjskih območjih (obstoječih in predvidenih) so dopustne le take spremljajoče dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa.

Investitorji obrtnih novogradenj si morajo pri lokacijskem postopku pridobiti strokovno oceno po 7. členu Zakona o varstvu pred hrupom. Protihrupna bariera (zaščita) mora biti zgrajena sočasno s izgradnjo objektov.

(4) Varstvo voda in obvodnih površin

Varstveni režimi in območja lokalnih vodnih virov so določena s predpisi, ki urejajo to področje.

(5) Varstvo tal

Po uvedbi organiziranega odvoza komunalnih odpadkov (na centralno deponijo v Ljubljano oz. začasno na deponijo pri Velikih Laščah mora krajevna skupnost postopoma, najkasneje pa v dveh letih sanirati divja odlagališča odpadkov.

Lokacije odjemnih mest se rešujejo z lokacijsko dokumentacijo. Pri ureditvi odjemnih mest je treba upoštevati določila predpisov, ki urejajo to področje.

Po izgradnji kanalizacijskega omrežja je najkasneje v dveh letih obvezna priključitev objektov na to omrežje.

Vsa skladišča tekočih goriv in naftnih derivatov morajo biti izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke oz. podtalnico.

Tehnološke odpadne vode, katerih kvaliteta ne ustreza pogojem za odvod odpadnih voda, je potrebno predhodno ustrezno očistiti oz. nevtralizirati v individualnih napravah.

Dovoljeni so samo taki tehnološki postopki v predvidenih proizvodnih objektih in obrtnih delavnicah, ki ne bodo posegali v stanovanjsko zazidavo – obstoječe in predvideno – s prekomerno hrupnostjo, onesnaženjem zraka, površinskih voda in podtalnice ter z odvajanjem tekočih in trdih industrijskih odpadkov na neustrezen način in na neustrezne deponije.

Vsi ukrepi, ki spreminjajo režime vodotokov morajo biti v naprej določeni in kontrolirani s strani pooblaščenih naravovarstvenih služb in s strani območne vodne skupnosti.

Gradnja kakršnihkoli industrijskih obratov, ki uporabljajo vodo v tehnološkem procesu ni dovoljena. Zlasti to velja za galvane, večje farme, usnjarske obrate, prehrabene obrate in podobno.

Za vse novogradnje in večje adaptacije (stanovanjski objekti, kmetijski objekti, ceste, industrijski obrati, melioracija, daljnovodi...) si mora investitor v upravnem postopku pridobiti, pred izdajo gradbenega dovoljenja, vodnogospodarsko soglasje.

XII. UREJANJE PROSTORA ZA SPLOŠNO LJUDSKO OBRAMBO IN DRUŽBENO SAMOZAŠČITO

35. člen

To področje se ureja na podlagi veljavnih predpisov in pogojev pristojnega upravnega organa.

XIII. KONČNA DOLOČILA

36. člen

Prostorski ureditveni pogoji so navpogled občanom, organizacijam združenega dela in skupnostim pri upravnem organu SO Ljubljana Vič-Rudnik pristojnim za urbanizem, in Krajevni skupnosti Velike Lašče.

37. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Mestna uprava inšpekcijskih služb – urbanistična inšpekcija.

38. člen

Z dnem veljavnosti tega odloka preneha veljavnost urbanističnega reda za naselja in območja občine Ljubljana Vič-Rudnik (Uradni list SRS, št. 18/74) za območje Krajevne skupnosti Velike Lašče.

39. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan od dneva objave v Uradnem listu SRS.

Štev.:
Ljubljana, dne

PREDSEDNIK:
SKUPŠČINE OBČINE LJUBLJANA VIČ-RUDNIK
Maks Klanšek

Krajevna skupnost Velike Lašče je ena zadnjih, za katero še vedno veljajo določila Urbanističnega reda za naselja in območja v občini Ljubljana Vič-Rudnik iz leta 1974, saj so drugod že izdelani urbanistični redi za posamezno krajevno skupnost.

Zato je izvršni svet Skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik pri Urbanističnem inštitutu SRS naročil Urbanistični red za KS Velike Lašče. Ker je medtem izšla nova zakonodaja s področja urejanja prostora, je Urbanistični inštitut v novembru 1984 izdelal:

- Strokovne podlage za prostorske izvedbene akte za KS Velike Lašče

- Osnutek prostorskih ureditvenih pogojev za KS Velike Lašče. Prostorski ureditveni pogoji vsebujejo:

- I. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih (tekstualni in grafični del v M 1:5000 na preglednem katastrskem načrtu)

- II. Obrazložitev

- uvod
- obseg in meje območja
- razvojne usmeritve in določila planskih aktov
- obrazložitev določil odloka
- soglasja
- dokumentacija k prostorskim ureditvenim pogojem (tekstualni in grafični del v M 1:5000 na temeljnem topografskem načrtu)

Nekdanji urbanistični red je določal tudi površine namenjene pozidavi, PROSTORSKI UREDITVENI POGOJI pa določajo le urbanistične, oblikovalske in druge POGOJE za posege v prostor. Namenska RABA PROSTORA (s tem tudi zazidljive površine), organizacija dejavnosti in drugo se določijo s prostorskim delom DRUŽBENEGA PLANA.

Prostorsko ureditveni pogoji za Krajevno skupnost Velike Lašče so usklajeni z Dolgoročnim družbenim planom občin in mesta Ljubljane 1986–2000 ter s Srednjeročnim družbenim planom občine Ljubljana Vič-Rudnik 1986–1990.

Pri izdelavi prostorsko ureditvenih pogojev za KS Velike Lašče je sodeloval tudi Ljubljanski regionalni zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Izvršni svet je na 122. seji dne 9/1/1985 obravnaval Strokovne podlage in osnutek prostorskih ureditvenih pogojev za KS Velike Lašče in sprejel sklep o javni razgrnitvi slednjega. Javna razgrnitev je potekala od 31/1-3-85 v avli občine Ljubljana Vič-Rudnik in v prostorih KS Velike Lašče. 5/2-1985 je bila v prostorih KS predstavitev Strokovnih podlag in Prostorskih ureditvenih pogojev družbenopolitičnim organizacijam in predstavnikom delovnih organizacij. 24/2-1985 pa je bila v Levstikovem domu v Velikih Laščah javna obravnava, ki se jo je udeležilo okrog 50 ljudi.

V času javne razgrnitve smo zbrali 23 pismenih pripomb in predlogov. Le dve pripombi se nanašata na določila prostorskih ureditvenih pogojev, ena na obveščenost, ena je splošnega značaja. Vse ostale pripombe se vsebinsko ne nanašajo na določila prostorskih ureditvenih pogojev in ne vplivajo na izdelavo ali sprejem tega akta. Te pripombe se predvsem nanašajo na namensko rabo površin in so se obravnavale pri pripravi dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana.

V predlogu odloka o prostorskih ureditvenih pogojih so upoštevani predlogi in pripombe s seje izvršnega sveta 2/10 in 23/10-1985 ter predlogi in pripombe usklajevalnega sestanka predstavnikov komiteja za urejanje prostora in varstvo okolja in drugih upravnih organov – kmetijstva, družbenih dejavnosti ter predstavnikov LRZVNKD, ki je bil 17/12-1985.

PRIPOMBE IN STALIŠČ DO PRIPOMB

1. GUNDE

Trasa obvoznice Velikih Lašč izgleda da ni preverjena iz gradbeno ekonomskih ozirov niti iz prometnih, temveč izključno iz stališča varovanja kmetijskih zemljišč. To lahko pomeni, da bo njena realizacija neupravičena oziroma finančno neuresničljiva.

STALIŠČE: Pri pripravi osnutka Urbanističnega načrta za Velike Lašče (UI SRS, 1979 in 1981) je že bilo pridobljeno soglasje RSC k predlagani obvoznici v Velikih Laščah. V nadaljnjem usklajevanju z RSC je bila oblikovana variantna trasa obvoznice blizu naselja Velike Lašče. V dopolnjenem osnutku prostorskih ureditvenih pogojev sta upoštevana oba rezervata.

2. Jože PETRIČ, Medvejek 2

Za potrebe vasi Medvejek, predvsem zaščitene kmetije, katere lastnik sem, ni predvideno območje, na katerem bi bilo mogoče zidati gospodarska poslopja za kmetijski namen. Znotraj vasi takšna zidava ni možna zaradi izredne parcelne razdrobljenosti in slabega terena. Za potrebe moje kmetije bi bilo mogoče pozidati (živijski hlev) parc. št. 55 k.o. Dvorska vas v bližini vasi.

Predlagam, da se parc. št. 55 predvidi za gradnjo hleva. Vlogo sem že odposlal na komite za urejanje prostora in varstvo okolja občine Ljubljana Vič-Rudnik.

STALIŠČE: Gradnja kmetijskih objektov je možna tudi izven ureditvenega območja naselja s soglasjem kmetijske zemljiške skupnosti. (glej VI in VIII člen ODLOKA)

3. ANONIMNO

Ogledali smo si urbanistični načrt Velikih Lašč. Zdi se mi, da je to zelo pametna ideja. Zdi se mi, da je to le malo premalo obveščeno med našimi krajanji. To je videti tudi po pripombah oziroma pohvalah.

STALIŠČE: Sklep o javni razgrnitvi je bil objavljen v Uradnem listu št. 3/85 dne 31/1-1985. Ker pa se zavedamo, da taka objava ne daje zadostne obveščenosti, smo v Naši komuni (ta prihaja v vsako gospodinjstvo v naši občini!) dne 12/2-1985 objavili obsežnejši članek. V njem je bilo, poleg obvestila o javni razgrnitvi in datuma javne obravnave, pojasnjeno kako bo potekal postopek sprejema ter na poljuden način (vprašanja – odgovori) predstavljena vsebina Prostorskih ureditvenih pogojev. Zato menimo, da je Komite za urejanje prostora in varstvo okolja za informiranje zadostno poskebel.

4. Justina JAGODIČ, Velike Lašče 20

Pregledala sem izčrpno sestavljeni elaborat o prostorski ureditvi kraja.

Kar se tiče zidanja novih stanovanjskih objektov sem mnenja, naj se v naši strahotni zadolženosti preneha zidanje na kredit. Le kdor ima gotovino (ki si jo je prislužil v tujini) sme zidati. Sicer pa, kolikor bo več hiš, toliko bo večja potrošnja vode (ljudje jo trefnajo!). Voda je pa zmeram manj. Pa tudi javni objekti, kakor banka (v Laščah je nepotrebna!) naj se odložijo na najbolj »dolgoročen« termin.

Za Rašico nisem pregledala kaj je predvideno, pač pa sem slišala, da je v načrtu za zidanje motela s 50 ležišči na kulturnem prostoru odkupljenega Temkovega mlina. To bi bil kulturni škandal, da bi našega treznega Trubarja »čistili« s pijančevanjem.

STALIŠČE: Pripomba ima splošen značaj in se ne nanaša na vsebino razgrnjenega osnutka.

5. Ivan GAČNIK, Velike Lašče 139

6. Nečitljiv podpis

7. Zvone ZAKORŠEK, Topniška 45, Ljubljana

8. Jože KOVAČ, Celovška 235, Ljubljana

9. Lepold ŠEGA, Velike Lašče 12

Pripombe od št. 5 do 9 se nanašajo na neustrezno oz. napačno kategorizacijo ali razvrstitev kmetijskih zemljišč.

10. Nečitljiv podpis

11. Ivan BELAJ, Vrhovci, Cesta XV/5, Ljubljana

12. Nečitljiv podpis

13. Jože ŠPORAR, Magajnova 5/a, Ljubljana

14. Anton HOČEVAR, Velika Slevica 5

15. Skupina krajanov, Podlog

16. Rajko AHČIN, Gornje Retje 4

Pripombe pod št. 10 do 16 se nanašajo na konkretne lokacije in sicer z zahtevo po graditvi.

17. Vaščani Gornjih Retij

18. Justina JAGODIČ, Velike Lašče 20

19. Slavko CIMERMAN, Velike Lašče 52

20. Josip, Jože PERHAJ, Velike Lašče 109

21. Skupina kmetijskih posestnikov, Velike Lašče