

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za ureditveno območje naselja Logatec

OPOZORILO:

Gre za neuradno prečiščeno besedilo Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za ureditveno območje naselja Logatec.

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

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorsko ureditvenih pogojev za ureditveno območje naselja Logatec, veljavnega od 20.07.2010, obsega besedila:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za ureditveno območje naselja Logatec (Ur. list RS, št. 32/1997)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za ureditveno območje naselja Logatec, Ur. list RS, št. 27/2005
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za ureditveno območje naselja Logatec, Ur. list RS, št. 34/2006
- Obvezna razlaga 42. in 48. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorsko ureditvenih pogojev za ureditveno območje naselja Logatec (Ur. list RS, št. 27/05), Logaške novice, št. 1-2/2008
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorsko ureditvenih pogojev za ureditveno območje naselja Logatec, Logaške novice, št. 4/200
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za ureditveno območje naselja Logatec, Logaške novice št. 6/2010

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

- (1) S tem Odlokom se ob upoštevanju usmeritev sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Logatec spremenijo in dopolnijo prostorsko ureditveni pogoji za ureditveno območje naselja Logatec, Uradni list RS, št. 32/97, 11/00.
- (2) Prostorsko ureditveni pogoji so izdelani v skladu z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Logatec za obdobje od leta 1986 do leta 2000, dopolnjenega 2000, in srednjeročnega družbenega plana občine Logatec za obdobje od leta 1986 do leta 1990, dopolnjenega 2000, za območje Občine Logatec.

2. člen

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

3. člen

- (1) Prostorski ureditveni pogoji določajo:
 - funkcijo območja z vrsto izrabe in s pogoji za izrabo prostora,
 - merila in pogoje za oblikovanje posegov v prostor,
 - merila in pogoje za določanje gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč,
 - merila in pogoje za prometno urejanje in urejanje sistema zvez,

- pogoje za komunalno in energetska opremljanje,
 - pogoje za varstvo voda,
 - merila in pogoje za varstvo naravne in kulturne dediščine ter
 - merila in pogoje za obrambo in zaščito.
- (2) Pogoji so določeni za celotno obravnavano območje, za posamezna območja urejanja, za površine in za ureditvene enote.

4. člen

- (1) Pred posegom v prostor, ki bi lahko imel negativne vplive na okolje, mora investitor izpolnjevati zahteve zakona o varstvu okolja.
- (2) Primarne dejavnosti po tem odloku so kmetijstvo, gozdarstvo, lov in ribolov.
- (3) Terciarni dejavnosti po tem odloku so trgovina, promet, gostinstvo, turizem in storitve.
- (4) Kvartarne dejavnosti po tem odloku so zdravstvo, socialno in otroško varstvo, šport in rekreacija, šolstvo, kultura, uprava, cerkev in svobodni poklici.
- (5) Nadomestna gradnja po tem odloku je gradnja objekta, ki se dovoli deloma ali v celoti na istih temeljih, da se nadomesti celoten objekt ali samo del.
- (6) Gradnja pomožnih objektov je dovoljena, kadar v sklopu obstoječih objektov ni možno zadovoljiti manjkajočih potreb. Vrste in dovoljene velikosti pomožnih objektov so dovoljene skladno s Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov. Lokacija pomožnih objektov je podrejena normalni in varni rabi osnovnega in sosednjih objektov.

II. OBMOČJA, KI SE UREJAJO S PROSTORSKIMI UREDITVENIMI POGOJI

5. člen

- (1) UREDITVENO OBMOČJE naselja LOGATEC

JEDRO NASELJA

Oznaka	Način urejanja	Območje urejanja	Prevladujoč namen	Predvideni posegi	Dodatno dovoljena funkcija
DL – J1 – C1	PUP	BROD-CENTER	MP	pk – posamezne kmetije vz – gosteja stanov. zazidava jpx – javno poslovni objekti x – posamično oblikovani objekti	SV, SK, D, ZP, ZD
DL – J1 – C3	UN-OLN	VRT OB POTOKU	MP	jpx – javno poslovni objekti vz – gosteja stanov. zazidava x – posamično oblikovani objekti	SV, SS, D, ZP, ZD
DL – J1 – CS1	PUP	BROD-KRIŽIŠČE	SV	ez – enodružinska zazidava vz – gosteja stanov. zazidava jpx – javno poslovni objekti	SS, MP, D, Z
DL – J2 – C1	UN-OLN	TRŽAŠKA CESTA	MS	vz – gosteja stanov. zazidava g – strnjeno grajena jedra jpx – javno poslovni objekti x – posamično oblikovani objekti	SV, SS, D, ZP, ZD
DL – J2 – S1	PUP	ČEVICA	SE, SK	ez – enodružinska zazidava pk – posamezne kmetije	SS, D, Z
DL – J3 – C1	UN-OLN	STARO JEDRO	MS	ez – enodružinska zazidava vz – gosteja stanov. zazidava g – strnjeno grajena jedra jpx – javno poslovni objekti x – posamično oblikovani objekti	SV, SS, D, ZP, ZD
DL – J3 – C2	UN	TROHOV VRT	MS	ez – enodružinska zazidava vz – gosteja stanov. zazidava jpx – javno poslovni objekti x – posamično oblikovani objekti	SV, SS, D, ZP, ZD
DL – J3 – C3	UN-OLN	CENTER TRŽAŠKE CESTE	MS	vz – gosteja stanov. zazidava jpx – javno poslovni objekti x – posamično oblikovani objekti	SV, SS, D, ZP, ZD
DL – J3 – C4	UN-OLN	STARA CESTA	MS	ez – enodružinska zazidava vz – gosteja stanov. zazidava jpx – javno poslovni objekti x – posamično oblikovani objekti	SV, SS, D, ZP, ZD
GL – J4 – C1	UN-OLN	STARO JEDRO GORENJI LOGATEC	MS	ez – enodružinska zazidava vz – gosteja stanov. zazidava jpx – javno poslovni objekti x – posamično oblikovani objekti	SV, SS, D, ZP, ZD
GL – J4 – C2	PUP	TABOR	MS	ez – enodružinska zazidava pk – posamezne kmetije	SV, SS, D, ZP, ZD

				vz – gostežša stanov. zazidava x – posamično oblikovani objekti	
GL – J4 – C3	PUP	GORENJSKA GESTA	MS	vz – gostežša stanov. zazidava g – strnjeno grajena jedra jpx – javno poslovni objekti x – posamično oblikovani objekti	SV, SS, D, ZP, ZD
GL – J4 – S1	PUP	GORENJI LOGATEC	SV	ez – enodružinska zazidava vz – gostežša stanov. zazidava pk – posamezne kmetije	SV, SS, ZP, ZD
GL – J4 – S2	PUP	TABOR	SV	ez – enodružinska zazidava vz – gostežša stanov. zazidava pk – posamezne kmetije x – posamično oblikovani objekti	SV, SS, D, ZP, ZD
GL – J4 – S3	PUP	NA NJIVAH	SV	ez – enodružinska zazidava vz – gostežša stanov. zazidava pk – posamezne kmetije px – poslovni objekti	SS, MP, Z
GL – J4 – S4	PUP	NA DEVCIH	SV	ez – enodružinska zazidava vz – gostežša stanov. zazidava x – posamično oblikovani objekti	SS, MP, Z
DL – J5	PUP	ŠOLA - VRTEC	DI	jpx – javno poslovni objekti x – posamično oblikovani objekti š – športne površine	SV, SS, MP, D, Z
GL – J6	PUP	ŠOLA – GORENJI LOGATEC	DI	jpx – javno poslovni objekti x – posamično oblikovani objekti š – športne površine	SV, SS, MP, D, Z
DL – C1	UN-OLN	NARODNI DOM	MP	jpx – javno poslovni objekti x – posamično oblikovani objekti r – zelene rekreacijske površine š – športne površine	SV, D, ZP, ZD
DL – C2	UN-OLN	POŠTNI VRT	MS	jpx – javno poslovni objekti r – zelene rekreacijske površine	SV, SS, ZP, ZD
DL – C3	UN	OB POTOKU	MP	sz – gostežša višja stanovanjska zazidava px – poslovni objekti x – posamično oblikovani objekti	SV, SS, ZP, ZD
BV – C5	UN-OLN	BLEKOVA VAS-KRIŽIŠČE	MP	ez – enodružinska zazidava vz – gostežša stanov. zazidava px – poslovni objekti x – posamično oblikovani objekti	SV, SS, ZP, ZD
BV – C6	PUP	BLEKOVA VAS	MP	ez – enodružinska zazidava vz – gostežša stanov. zazidava px – poslovni objekti x – posamično oblikovani objekti	SV, SS, ZP, ZD
BV – C7	PUP	GRINTAVEC	MP	ez – enodružinska zazidava vz – gostežša stanov. zazidava px – poslovni objekti x – posamično oblikovani objekti	SV, SS, ZP, ZD
BV – S1	PUP	BLEKOVA VAS	SV	ez – enodružinska zazidava vz – gostežša stanov. zazidava pk – posamezne kmetije	SS, MP, Z
DL – S2	PUP	BROD VAS	MP	ez – enodružinska zazidava vz – gostežša stanov. zazidava pk – posamezne kmetije x – posamično oblikovani objekti	SS, MS, Z
GL – S3	PUP	GORENJA VAS	SV	ez – enodružinska zazidava vz – gostežša stanov. zazidava pk – posamezne kmetije d – obrtne delavnice	SS, MP, Z
DL – S4	PUP	GRAPOVČNIK	SS	ez – enodružinska zazidava	SS, MP, Z
DL – S4 – CS	PUP	GRAPOVČNIK	MP	ez – enodružinska zazidava x – posamično oblikovani objekti r – zelene rekreacijske površine	SS, MS, Z
DL – S5 – S1	PUP	GRAPOVČNIK	SV	vz – gostežša stanov. zazidava sz – gostežša višja stanovanjska zazidava x – posamično oblikovani objekti	SS, MP, Z
DL – S5 – S2	ZN-OLN	GRAPOVČNIK	SV	ez – enodružinska zazidava vz – gostežša stanov. zazidava x – posamično oblikovani objekti	SS MP, Z
BV – S6	PUP	GRINTAVEC	SS, SK	ez – enodružinska zazidava pk – posamezne kmetije vz – gostežša stanov. zazidava	SV, MP, ZP, ZD
DL – S7	PUP	JAČKA 1	SV	vz – gostežša stanov. zazidava	SV, MP, ZP, ZD

				sz – gostejša višja stanovanjska zazidava g – strnjeno grajena jedra	
DL – S8	PUP	MANDRGE	SS, SK	ez – enodružinska zazidava vz – gostejša stanov. zazidava pk – posamezne kmetije	SV, MP, PI, ZP
MH – S9	PUP	MARTINJ HRIB 1	SS, SK	ez – enodružinska zazidava vz – gostejša stanov. zazidava pk – posamezne kmetije d – obrtne delavnice	SV, MP, PI, ZP, ZD
MH – S10	PUP	MARTINJ HRIB 2	SV	ez – enodružinska zazidava vz – gostejša stanov. zazidava d – obrtne delavnice	SV, MP, PI, ZP, ZD
MH – S11	PUP	MARTINJ HRIB 3	SS, SK	ez – enodružinska zazidava pk – posamezne kmetije d – obrtne delavnice	SV, MP, PI, ZP, ZD
DL – S12	PUP	NAKLO	SS, SK	ez – enodružinska zazidava pk – posamezne kmetije	SV, MP, ZP, ZD
DL – S13	PUP	OB TRŽAŠKI	SV	ez – enodružinska zazidava vz – gostejša stanov. zazidava x – posamično oblikovani objekti r – zelene rekreacijske površine	SV, MP, Z
MH – S14	PUP	PLESIŠČE	SV	ez – enodružinska zazidava vz – gostejša stanov. zazidava d – obrtne delavnice	SV, MP, PI, Z
DL – S15 – S1	PUP	POŠTNI VRT	SV	vz – gostejša stanov. zazidava sz – gostejša višja stanovanjska zazidava x – posamično oblikovani objekti	SV, MP, ZP, ZD
SL – S15 – S2	PUP	POŠTNI VRT	SS	ez – enodružinska zazidava	SV, MP, ZP, ZD
BV – S16	PUP	STUDENČEK	MP	ez – enodružinska zazidava vz – gostejša stanov. zazidava x – posamično oblikovani objekti	SV, MP, ZP, ZD
DL – S17	PUP	ZELENICA	SS, SK	ez – enodružinska zazidava pk – posamezne kmetije	SV, ZP, ZD

(2) OBMOČJE PROIZVODNIH IN SKLADIŠČNIH DEJAVNOSTI

Oznaka	Način urejanja	Območje urejanja	Prevladujoč namen	Predvideni posegi	Dodatno dovoljena funkcija
DL – P1	PUP	KLI-LOGATEC	PD	i – proizvodni objekti px – poslovni objekti	PI, MP, I, T, E, O
DL – P2	UN	OBRTNO INDUSTRIJSKA CONA	PD	d – obrtne delavnice i – proizvodni objekti px – poslovni objekti	MP, PI, I, T, E, O
DL – P2	UN in PUP	OBRTNO INDUSTRIJSKA CONA			
DL – P2 Sektor I Sektor II	UN	OBRTNO INDUSTRIJSKA CONA	PI	d – obrtne delavnice i – proizvodni objekti px – poslovni objekti	MP, PD, I, T, E, O
DL – P2 Sektor III	PUP	OBRTNO INDUSTRIJSKA CONA	PI	d – obrtne delavnice i – proizvodni objekti px – poslovni objekti	MP, PD, I, T, E, O
DL – P2/1	PUP	OBRTNO INDUSTRIJSKA CONA	PI	d – obrtne delavnice i – proizvodni objekti px – poslovni objekti	MP, PD, I, T, E, O
DL – P2/2	PUP	OBRTNO INDUSTRIJSKA CONA	PI	d – obrtne delavnice i – proizvodni objekti px – poslovni objekti	MP, PD, I, T, E, O
DL – P2/3	PUP	OBRTNO INDUSTRIJSKA CONA	PI	d – obrtne delavnice i – proizvodni objekti px – poslovni objekti	MP, PD, I, T, E, O
DL – P2/4	PUP	OBRTNO INDUSTRIJSKA CONA	PI	d – obrtne delavnice i – proizvodni objekti px – poslovni objekti	MP, PD, I, T, E, O
DL – P2/5	PUP	OBRTNO INDUSTRIJSKA CONA	PI	d – obrtne delavnice i – proizvodni objekti px – poslovni objekti	MP, PD, I, T, E, O
DL – P2/lp	PUP	OBRTNO INDUSTRIJSKA CONA	PI	k – komunalni in energ. objekti d – obrtne delavnice i – proizvodni objekti	MP, PD, I, T, E, O
DL – P3	PUP	VALKARTON	PD	i – proizvodni objekti px – poslovni objekti	PI, MP, I, T, E, O

DL – P4	PUP	ZAPOLJE 1	PD	d – obrtne delavnice i – proizvodni objekti k – komunalni in energ. objekti px – poslovni objekti	PI, MP, I, T, E, O
DL - P5	PUP	ZAPOLJE 2	PD	d – obrtne delavnice i – proizvodni objekti k – komunalni in energ. objekti px – poslovni objekti	PI, MP, I, T, E, O
MH – P6	ZN-OLN	NOVI LAZI	PD	d – obrtne delavnice i – proizvodni objekti k – komunalni in energ. objekti px – poslovni objekti	PI, MP, I, T, E, O

(3) OBMOČJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Oznaka	Način urejanja	Območje urejanja	Prevladujoč namen	Predvideni posegi	Dodatno dovoljena funkcija
DL - lp	UN-OLN	POKOPALIŠČE DOLENJI LOGATEC	ZK	k – komunalni in energ. objekti z – zelene površine	MP, DK, DC, ZP, O
DL – lk	PUP	CENTRALNA ČISTILNA NAPRAVA	OC	k – komunalni in energ. objekti z – zelene površine	I, T, E, O
DL – le	PUP	RTP – ELEKTRO	EE	k – komunalni in energ. objekti z – zelene površine	I, T, E, O
GL - lp	PUP	POKOPALIŠČE GORENJI LOGATEC	ZK	k – komunalni in energ. objekti z – zelene površine	MP, DK, DC, ZP, O

(4) OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN

Oznaka	Način urejanja	Območje urejanja	Prevladujoč namen	Predvideni posegi	Dodatno dovoljena funkcija
DL – Zp – 1	PUP	OB ŽELEZNICI	ZD	ohranjanje vegetacije	ZS, ZP
DL – Zp – 2	UN	JAKČKA 2	ZD	krajske ureditve	ZS, ZP
DL – Zp – 3	UN	TABOR	ZD	krajske ureditve	ZS, ZP

(5) OBMOČJA PROMETNIH KORIDORJEV

Oznaka	Način urejanja	Območje urejanja	Prevladujoč namen	Predvideni posegi	Dodatno dovoljena funkcija
DL – lž	PUP	ŽELEZNIŠKA PROGA Ljubljana – Postojna	IZ	železniška proga	ZD, I, T, E, O
DL – lc	PUP	GLAVNA CESTA Vrhnika – Ljubljana	I, DC	križišče Zapolje 1 krožišče Brod – Tržaška – avtocesta	ZP
MH – lc	PUP	GLAVNA CESTA Logatec – priključek avtoceste	I, DC	krožišče Martinj hrib krožišče Obrtna cona – Novi lazi	ZP
GL – lc	PUP	GLAVNA CESTA Logatec - Kalce	I, DC		ZP

(6) OBMOČJA REKREACIJE

Oznaka	Način urejanja	Območje urejanja	Prevladujoč namen	Predvideni posegi	Dodatno dovoljena funkcija
DL – R1	PUP	TIČNICA	Z, DS	r – zelene rekreacijske površine	MP, IP
DL – R2	UN	V DEVCAH	Z	š – športne površine r – zelene rekreacijske površine	-
DL – R3	PUP	SKIRCA-STADION	Z, DS	š – športne površine r – zelene rekreacijske površine	MP, IP
DL – R4	UN	SKIRCA-SMUČIŠČE	Z, DS	š – športne površine r – zelene rekreacijske površine	-
BV – R5	UN	MAREKE	Z, DS	š – športne površine r – zelene rekreacijske površine	MP, IP

(7) Oznake urejanja predvidenih posegov:

Območja, namenjena bivanju:

ez – enodružinska zazidava,
vz – gostejša stanov. zazidava,
sz – gostejša višja stanovanjska zazidava,
pk – posamezne kmetije.

Območja centralnih dejavnosti:

g – strnjeno grajena jedra,
px – poslovni objekti,
x – posamično oblikovani objekti,
jpx – javno-poslovni objekti.

Območja proizvodnih dejavnosti

d – obrtne delavnice,
i – proizvodni objekti,

Območja odprtega prostora:

r – zelene rekreacijske površine,
š – športne površine.

k – komunalni in energetska objekti.

- (8) V preglednici so opredeljena vsa območja Urbanistične zasnove naselja Logatec. Ti PUP veljajo za območja urejanja, ki imajo opredeljen način urejanja PUP. Za posamezna ureditvena območja, za katera je izdelan PIN, ne veljajo določila teh prostorskih ureditvenih pogojev.
- (9) Za območja urejanja, za katera je predvidena izdelava občinskega lokacijskega načrta, so do sprejetja le-tega dovoljena samo nujna vzdrževalna dela. Izdelava lokacijskih načrtov je možna po delih prostorske celote, če je navezava na celotno območje urejanja opredeljena v urbanistični zasnovi naselja Logatec.

III. SPLOŠNI POGOJI ZA POSEGE V PROSTOR

6. člen

- (1) Splošna merila in pogoji veljajo za vsa območja urejanja, če s posebnimi merili in pogoji za posamezno enoto ni določeno drugače.

1. Funkcija območja z vrsto izrabe in pogoji za izrabo prostora

1.1. Namembnost območij in površin

7. člen

- (1) Za vsa območja so določene prevladujoče (pretežne) namembnosti – funkcije objektov in površin, ki jih je dovoljeno razvijati znotraj območij. Določene so prevladujoče ter tiste dodatne namembnosti, ki jih je dovoljeno dodatno razvijati v posameznih naseljih, s tem da ima določena prevladujoča namembnost v območju prednost oziroma se morajo dodatno dovoljene namembnosti podrejevati prevladujoči.
- (2) Na zemljiščih, ki so s planskimi usmeritvami namenjena potrebam skupnega in splošnega pomena, so dovoljeni samo posegi, za katere je zemljišče namenjeno.
- (3) Območja osnovne namenske rabe so območja z določeno namembnostjo zemljišč in objektov. Kategorije osnovne in podrobnejše namenske rabe s pripadajočimi znaki so povzeti po veljavnih predpisih.

Izključno stanovanjska območja	SE	
Splošna stanovanjska območja	SV	
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodarstvi		SK
Stanovanjska območja za posebne namene		SS
Območja počitniških hiš		SP
Industrijska območja		PD
Druga proizvodna območja		PI
Območja urbanih središč		MS
Splošna mešana območja		MP
Turistična območja		MB
Območja družbene javne infrastrukture		D
Območja vzgoje in izobraževanja	D	
Območja za šport		DS
Območja zdravstva		DZ
Območja socialnega varstva		DV
Območja javne uprave		DU
Območja čaščenja in opravljanja verskih dejavnosti		DC
Območja športnorekreacijskih in zelenih površin		ZS
Območja parkov		ZP
Območja drugih zelenih površin	ZD	
Območja pokopališč		ZK
Območja kmetijskih zemljišč		K
Območja gozdov		G
Območja zemljišč za izkoriščanje mineralnih površin		L
Območja prometne infrastrukture	I	
Območja energetske infrastrukture	E	

8. člen

A) Območja urejanja, namenjena poselitvi

- (1) V območjih za centralne dejavnosti (oznaka C) so dopustne naslednje dejavnosti:
 - terciarne in kvartarne dejavnosti,
 - stanovanja,
 - komunalne in energetske dejavnosti za potrebe centralnih dejavnosti.
- (2) V območjih za komunalno infrastrukturo (oznaka I) so dopustne dejavnosti za komunalno, energetske in prometno infrastrukturo ter sisteme zvez.
- (3) V območjih naselbinskih jeder (oznaka J) so dopustne naslednje dejavnosti:
 - stanovanja,
 - spremljajoče dejavnosti za potrebe stanovanjskih območij, kot so: trgovine za lokalno oskrbo, gostinstvo in storitvene dejavnosti, ki ne motijo okolico s prekomernim hrupom,
 - kvartarne dejavnosti,
 - proizvodne dejavnosti, ki ne motijo okolice s prekomernim hrupom in ne presegajo 100 m²,
 - komunalne in energetske dejavnosti za potrebe naselbinskih jeder.
- (4) V območjih za stanovanja (oznaka S) so dopustne naslednje dejavnosti:
 - stanovanja,
 - spremljajoče dejavnosti za potrebe stanovanjskih območij, kot so: trgovine za osnovno preskrbo, gostinstvo in storitvene dejavnosti, ki ne motijo okolice s prekomernim hrupom,
 - kvartarne dejavnosti,
 - pri zgrajenih objektih proizvodne dejavnosti ali pri objektih, za katere je pridobljeno gradbeno dovoljenje, se dopušča dograjevanje za potrebe dejavnosti v okviru možnosti obstoječe gradbene parcele,
 - za novogradnjo objektov proizvodne dejavnosti, ki ne motijo okolice s prekomernim hrupom in ne presegajo 100 m²,
 - komunalne in energetske dejavnosti za potrebe stanovanjskih območij.
- (5) V območjih za proizvodnjo (oznaka P) so dopustne naslednje dejavnosti:
 - industrija,
 - proizvodnja,
 - poslovni prostori,
 - neživilske trgovine za občasno preskrbo,
 - storitvene dejavnosti,
 - šport in rekreacija,
 - komunalne in energetske dejavnosti.
- (6) V območjih za šport in rekreacijo (oznaka R) so dopustne naslednje dejavnosti:
 - šport in rekreacija,
 - trgovine in storitve za šport in rekreacijo,
 - gostinstvo,
 - komunalne in energetske dejavnosti za potrebe športa in rekreacije.

9. člen

B) Površine, ki niso namenjene poselitvi

- (1) Na kmetijskih površinah so dopustni posegi za naslednje dejavnosti:
 - kmetijstvo,
 - rekreacija v naravnem okolju z ohranjanjem prvotne rabe,
 - lov in ribolov,
 - gradnja nujne gospodarske javne infrastrukture.
- (2) Na gozdnih površinah so dopustni posegi za naslednje dejavnosti:
 - gozdarstvo,
 - rekreacija v naravnem okolju z ohranjanjem prvotne rabe,
 - lov in ribolov,
 - gradnja nujne gospodarske javne infrastrukture.

1.2 Pogoji glede vrste posegov v prostor

10. člen

- (1) Na celotnem območju, ki se ureja s temi prostorskimi ureditvenimi pogoji so dovoljeni naslednji posegi:
- vzdrževalna dela, adaptacije, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave in odstranitve obstoječih objektov,
 - gradnja pomožnih objektov na stavbnih zemljiščih,
 - redna vzdrževalna dela, obnavljanje, rekonstrukcije, novogradnje ter odstranitve na prometnem omrežju in napravah,
 - redna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, novogradnje in odstranitve na komunalnem omrežju in napravah,
 - redna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, novogradnje in odstranitve na elektro-energetskem omrežju in napravah,
 - vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in odstranitve na vodnogospodarskih objektih in napravah,
 - ureditve pokopališč, mrliških vežic in kapelic v sklopu pokopališč ter postavitve plošč in drugih spominskih obeležij,
 - ureditve parterja s tlakovanjem in mikrourbano opremo,
 - sprememba namembnosti v pritličjih stanovanjskih objektov za nemoteče obrtne, storitvene in poslovne dejavnosti ob pridobitvi ustreznih soglasij pristojnih organov in organizacij.

11. člen

- (1) Gradnja novih objektov in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, je dovoljena na opremljenih stavbnih zemljiščih, kjer je zagotovljena minimalna komunalna oskrba, predpisana z zakonom.
- (2) Šteje se, da je minimalna komunalna oskrba za načrtovano gradnjo stanovanjskih objektov zagotovljena, če je zagotovljena oskrba s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste. Za potrebe načrtovane gradnje drugih objektov se minimalna komunalna oskrba določi glede na namen objekta, ki je predmet nameravane gradnje.
- (3) Minimalna komunalna oskrba načrtovanih objektov za gradnjo se praviloma zagotavlja tako, da se objekt, ki je predmet nameravane gradnje, priključuje na omrežje gospodarske javne infrastrukture.
- (4) Če se minimalna komunalna oskrba načrtovanih objektov za gradnjo zagotavlja tako, da se objekt, ki je predmet nameravane gradnje, priključuje na omrežje gospodarske javne infrastrukture, se v upravnem postopku pridobitve dovoljenja za gradnjo objekta kot dokazilo, da je minimalna komunalna infrastruktura zagotovljena šteje
- soglasje o priključitvi, iz katerega izhaja, da je v enoti urejanja, kjer se načrtuje izgradnja novega objekta, zgrajena in izročena v upravljanje komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, potrebni za zagotovitev minimalne komunalne oskrbe iz 2. odstavka tega člena, pa tudi način, kako mora investitor izvesti priključek na to infrastrukturo, ali
 - pogodba o opremljanju, če se v skladu z njo sočasno z gradnjo zagotavlja opremljanje zemljišča s to infrastrukturo in iz katere izhaja tudi način, kako mora investitor izvesti priključek na to infrastrukturo, ali
 - dokaz, da so komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, na katero se priključuje objekt, vključeni v občinski načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za njihovo izvedbo zagotovljena finančna sredstva v tekočem in naslednjem letu.
- (5) Če v posameznih enotah urejanja minimalna komunalna oprema še ni zgrajena, oziroma njena izgradnja ni predvidena v občinskem načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto in zato ni mogoča priključitev na javno komunalno infrastrukturo, ki bi zagotovila minimalno komunalno oskrbo, investitor minimalno komunalno oskrbo lahko zagotovi tudi na drug način, ob upoštevanju določil odloka in predpisov, ki urejajo oskrbo s pitno vodo in elektriko, odvajanje odpadnih voda ter dostopanje do javnih cest.

- (6) Investitor lahko zagotovi komunalno oskrbo tudi na način, ki ga ta odlok ne določa, če gre za na način oskrbe, ki sledi napredku tehnike in v projektu za gradnjo predloži dokaze, da je tehnološka rešitev v skladu z veljavno zakonodajo in veljavnimi standardi
- (7) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena, je gradnja novih objektov dovoljena tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju, v skladu s predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje.
- (8) V primeru iz prejšnjega odstavka tega člena lahko zagrajeni objekti pridobijo uporabno dovoljenje le, če je bila zgrajena in predana v uporabo vsa predvidena komunalna oprema in objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture.
- (9) V območjih urejanja, ki so namenjena za proizvodne in obrtne dejavnosti z emisijami in za hleve je treba predhodno izdelati presojo vplivov na okolje skladno z veljavnimi predpisi – uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je obvezna presoja vplivov na okolje.

12. člen

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

13. člen

- (1) Dotrajani objekti, še zlasti objekti ob javnih površinah, ki ogrožajo varnost prometa oziroma varnosti ljudi in imetja, se lahko odstranijo na podlagi pridobljenega ustreznega dovoljenja.
- (2) Gradbeni odpadki se odvažajo na deponijo, urejeno za tovrstne odpadke, oziroma se ustrezno predelajo. V projektni dokumentaciji za predvideno gradnjo ali za urejanje je treba opredeliti maksimalen obseg materiala, način odvoza in deponiranja ter ukrepe varovanja in način sanacije deponiranega materiala.

14. člen

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

15. člen

- (1) Začasni objekti, ki so opredeljeni s Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, se smejo postaviti na prosta zemljišča, kjer ni predvidena postavitve trajnega objekta. Pogoji za postavitve začasnega objekta so analogni pogojem kot za trajne posege v prostor.
- (2) Če se postavi začasni objekt na javnem ali skupnem prostoru, mora upravljavec (lastnik) zemljišča pri soglasju za postavitve začasnega objekta definirati, kdaj je treba objekt odstraniti, kdo ga je dolžan odstraniti, na čigave stroške in v kakšnem času.

16. člen

- (1) Lokacija za postavitve spominskih in sakralnih objektov ter obeležij naj bo izbrana na podlagi vsakokratne podrobne urbanistične presoje, tako da se s postavitvijo dopolnjuje prostor in ne ovira promet.
- (2) Spominski in sakralni objekti, obeležja in urbana oprema morajo biti postavljeni tako, da ne poslabšujejo bivalnih pogojev in varnosti objekta in preglednosti prometa.

17. člen

Rezervati in varovalni pasovi prometnic in elektrokoridorjev

- (1) V rezervatih prometnic in rezervatih elektrokoridorjev je dovoljeno opravljati tekoča vzdrževalna dela na obstoječih objektih. Novogradnje, ki niso v funkciji prometnic ali elektrokoridorjev, so dovoljene pod pogoji upravljavca.
- (2) V varovalnih pasovih obstoječih prometnic (cest in železnic) so dovoljene dozidave in nadzidave obstoječih objektov in drugi posegi v prostor v skladu s prometno-tehničnimi predpisi in s soglasjem upravljavca.

18. člen

Območja kmetijskih zemljišč

- (1) Na kmetijskih zemljiščih, ki so namenjena kmetijski proizvodnji, so možni samo posegi v prostor in prostorske ureditve, ki so skladne z veljavnimi predpisi.

19. člen

Območja gozdov

- (1) Na površinah varovalnih gozdov in gozdov posebnega pomena je dopustna sanitarna sečnja; izbor drevja opravi Zavod za gozdove. Posegi, ki bi oslabili gozdni rob, niso dovoljeni.
- (2) V varovalnih gozdovih niso dopustni posegi, ki bi kakor koli povečali labilnost terena.

20. člen

Ohranjanje narave

- (1) Območja naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij so prikazana v grafičnih prilogah Naravovarstvenih smernic za pripravo sprememb in dopolnitev odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za ureditveno območje naselja Logatec, ki je priloga tem smernicam. V odloku se upoštevajo tisti objekti in tista območja, ki ležijo znotraj območja urejanja s tem odlokom.
- (2) Pri načrtovanju gradenj in ureditev se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, posebnih varstvenih območij in zavarovanih območij, navedenih v citiranih naravovarstvenih smernicah.
- (3) Če se izdeluje projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja na območju, ki se ureja s tem odlokom, in je gradnja predvidena na naravni vrednoti, zavarovanem območju ali območju biotske raznovrstnosti, je treba pred začetkom izdelave projekta pridobiti naravovarstvene pogoje ter k projektnim rešitvam naravovarstveno soglasje, in sicer za tista območja oziroma za tiste vrste posegov, za katere je to določeno v citiranih smernicah.

21. člen

Varstvo kulturne dediščine

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

22. člen

Območja, za katera bodo izdelani prostorsko izvedbeni načrti

- (1) Na območjih, za katera bodo izdelani prostorsko izvedbeni načrti, so do sprejetja le-teh dopustni naslednji posegi:
 - nujna vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah,
 - gradnja in rekonstrukcija infrastrukturnega omrežja in naprav,
 - postavitve pomožnih objektov in naprav ter ozelenitev,
 - postavitve začasnih objektov in naprav

- (2) Ti posegi so dopustni pod pogojem, da ne bodo ovirali kasnejšega načrtovanja in da so skladni s predvidenimi ureditvami. Če bodo posegi v nasprotju s predvidenimi posegi v prostorskem izvedbenem načrtu, jih bo treba pred začetkom izvajanja le-tega odstraniti.

2. Pogoji za oblikovanje posegov v prostor

2.1. Urbanistično načrtovanje

23. člen

- (1) Varovane robove naselij, ki so označeni v grafičnih prikazih strokovnih podlag, je treba varovati tako, da prek njih ni dopustna gradnja objektov.
- (2) V območjih varovanih pogledov, ki so označeni v grafičnih prikazih strokovnih podlag, niso dopustne gradnje in ureditve, ki bi zakrile kvalitetne poglede na objekte, naselje, naravne dominante ali dolge poglede na okolico.
- (3) Varovane gozdne robove in druge naravne značilnosti, ki so označeni v grafičnih prikazih strokovnih podlag, je treba varovati tako, da se ne spremeni njihova oblika.

24. člen

- (1) Pri določanju višinskih gabaritov objektov je treba poleg predpisanih dopustnih višin za posamezne vrste objektov v ureditvenih enotah upoštevati tudi vertikalne gabarite v ureditveni enoti, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe naselja oziroma ožjega območja, razen tam, kjer je to izrecno dovoljeno.

25. člen

- (1) Pri nadomestni gradnji je dopustna ohranitev dela obstoječega objekta, tako da se ohranjeni del in novi objekt povežeta v enotno oblikovano stavbno maso; nakloni strešin in kritina morajo biti enaki. Ohranjanje delov prvotnih objektov kot samostojnih objektov, ločenih od novih, ni dopustno.

26. člen

- (1) Novi objekti so dopustni kot dopolnitve obstoječih gruč ali stavbnih kompleksov. Novih objektov na vizualno izpostavljenih legah ni dopustno postavljati.

27. člen

- (1) Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene z zatravljenimi brežinami.
- (2) Oporni zidovi niso dovoljeni. Dopustni so le v primerih, ko ni možno drugačno zavarovanje brežin; pri tem je treba uporabljati kamen.
- (3) Medsosedske ograje, varovalne ograje, igriščne ograje, robniki naj bodo praviloma postavljene 0.50 m od meje sosednjega zemljišča in do višine 0.50 m brez soglasja sosedu. V drugih primerih je potrebno soglasje sosedu.

28. člen

- (1) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in ostanke gradbenega materiala ter urediti okolico.

2.2 Arhitekturno oblikovanje

29. člen

- (1) Pri arhitekturnem oblikovanju v vseh ureditvenih enotah je treba upoštevati oblikovne značilnosti objektov v neposredni okolici. Posegi v prostor morajo ustvarjati oblikovno enovitost v posamezni ureditveni enoti in se vključevati v naselje, in sicer po:

- zasnovi izrabe zemljišča,
- odmiku od sosednjih objektov,
- sestavi osnovnih stavbnih mas,
- višini in gradbeni črti,
- naklonu streh in barvi kritine,
- smeri slemen,
- razmerju fasad in orientaciji dostopov.

30. člen

- (1) Posegi v prostor lahko odstopajo od oblikovne enovitosti naselja:
 - kadar ima kontrast namen opozoriti na drugačno dejavnost,
 - kadar ima vizualna različnost namen vzpostaviti novo dominantno v prostoru zaradi poenotenja heterogenosti območja.
- (2) Ob tem mora tak poseg upoštevati obstoječe dominante in kvalitete prostora. Upravičenost tovrstnega oblikovanja oceni občinski organ, pristojen za prostor, na podlagi najmanj dveh variantnih rešitev, in izbrano varianto potrdi z novo lokacijsko informacijo.

31. člen

Oblikovanje stavbne mase

- (1) Tlorisni gabariti stavb so praviloma podolgovati. Razmerja so določena v pogojih za oblikovanje v ureditvenih enotah. Zasnova in postavitve objekta v delu naselja s poudarjeno gradbeno črto sledi gradbeni črti ali ulici.
- (2) Tloris je lahko lomljen ali sestavljen. V primerih večjih gradbenih mas, razen v proizvodnih conah, je treba stavbo členiti na manjše gradbene mase.
- (3) Pri določanju višine stavb je treba upoštevati vertikalni gabarit naselja, tako da nove stavbe ne izstopajo iz silhete naselja. Oblika strehe sledi tlorisni zasnovi. Naklon, kritino in smeri slemen strehe je treba prilagoditi splošni podobi naselja.
- (4) Cerkve, kapelice, znamenja, graščine in kvalitetnejši objekti značilne kmečke arhitekture ohranijo kvalitete lokalnega tradicionalnega oblikovanja.
- (5) Oblikovanje stavbne mase je lahko drugačno, če je to povezano z gradnjo energetske učinkovitih objektov, ki so prilagojeni drugačnim okoljem, gradbenim tehnologijam in so iz drugačnih gradiv, vendar ne sme bistveno odstopati od okolice.

32. člen

Material kritine

- (1) Strehe morajo biti praviloma krite s kritino opečnih barv poljubne obdelave.

33. člen

Vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave

- (1) Za vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje.
- (2) Dozidave in nadzidave objektov se morajo skladati s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega objekta. Prizidki z ravnimi strehami praviloma niso dopustni.
- (3) Pri vzdrževalnih delih, rekonstrukcijah, dozidavah in nadzidavah objektov krajevno značilne arhitekture je treba ohranjati ornamente, značilne gradbene materiale, detajle, razporeditve odprtih in njihova razmerja ter naklone strešin.

2.3 Oblikovanje drugih posegov

34. člen

- (1) Ureditve vodotokov in hudournikov so dopustne predvsem z uporabo naravnih materialov.

35. člen

- (1) Pri urejanju kmetijskih zemljišč in z gradnjo kmetijskih ter gozdnih prometnic se ne smejo sprožiti nevarni erozijski procesi, ne smejo se porušiti razmerja na labilnih tleh in tudi se ne sme preprečiti odtok visokih voda in hudournikov.

36. člen

- (1) Pri urejanju javnih površin in pri prometnih ureditvah so odstranitve varovanih dreves izjemoma dopustne. V naselju, kjer objekti tvorijo ožine oziroma značilne stavbne nize, je za te objekte določena gradbena črta, ki je obvezna pri vseh ureditvah in posegih.

37. člen

- (1) Javne zelenice se lahko uredijo:
 - ob Tovarniški cesti,
 - med Cankarjevo ulico in Tržaško cesto,
 - med Notranjsko cesto in Jačko,
 - na Čevici,
 - za Gradom v Gorenjem Logatcu.

38. člen

- (1) Drevoredi se lahko uredijo:
 - dvostransko ob Tržaški cesti (v poteku od ureditvenega območja Zapolje1 do Kalc),
 - dvostransko ob Notranjski cesti (od Tržaške ceste do vpadnice),
 - dvostransko ob vpadnici (od železniškega nadvoza do Tržaške ceste),
 - dvostransko ob Stari cesti.

39. člen

- (1) Proizvodni, obrtni in drugi posamični objekti večjega merila morajo biti ustrezno odmaknjeni od stanovanjskih objektov. Okolica teh objektov in pripadajoča parkirišča morajo biti zasajena z avtohtonim visokodebelnim drevjem; postavljene morajo biti ograje z žičnim jedrom.

40. člen

- (1) Gostinski, storitveni in oskrbni objekti v vseh območjih urejanja morajo biti locirani v bližini obstoječih in novih prometnic.
- (2) Parkirišča morajo biti zasajena z avtohtonim visokodebelnim drevjem.
- (3) Za gradnjo gostinskih objektov ali ob spremembi namembnosti obstoječih objektov mora investitor skladno z veljavnimi predpisi pridobiti strokovno oceno o obremenitvi okolja s hrupom.

2.4 Pogoji in merila za oblikovanje v tipih ureditvenih enot

41. člen

Obrtne delavnice, proizvodni objekti (d)

- (1) Za oblikovanje objektov v ureditveni enoti delavnic, proizvodnih objektov velja:
 - višina nadomestnih ali dopolnilnih gradenj mora biti taka, da gradnje niso vidno izpostavljene in da ne tvorijo nove višinske dominante v prostoru,
 - poslovni deli objektov oziroma deli objektov, ki niso neposredno namenjeni proizvodnji, naj bodo locirani ob glavni dovozni cesti oziroma javnem prostoru.

42. člen

Enodružinska zazidava (ez)

- (1) Za oblikovanje objektov v ureditveni enoti enodružinske zazidave velja:
 1. stanovanjski objekti

- višina: največ P+1+M ali v celoti vkopana klet (K+P+1+M),
 - kota pritličja pri vhodu ne sme biti višja od 100 cm nad terenom;
 - kolenčni zid ne sme biti višji od 150 cm,
 - vrsta strehe in naklon strešin: dvokapnica, 30–45°;
2. objekti terciarnih in kvartarnih dejavnosti
- višina: največ P+1+M ali v celoti vkopana klet (K+P+1+M),
 - kota pritličja pri vhodu ne sme biti višja od 100 cm nad terenom,
 - kolenčni zid ne sme biti višji od 150 cm,
 - vrsta strehe in naklon strešin: praviloma dvokapnica, 30–45°,
 - pri objektih sestavljenih gabaritov oblikovanje strešin sledi zasnovi s poljubnimi nakloni:
- (2) Pomožni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem osnovnega objekta. Površina pomožnega objekta ali skupine pripadajočih pomožnih objektov ne sme presegati 30% površine osnovnega objekta.
- (3) Prostostoječi pomožni objekti morajo imeti podolgovati tloris in simetrično dvokapnico v naklonu 30–45°. Enokapnice in ravne strehe praviloma niso dopustne. Vrtne ute imajo lahko šotorasto streho.

*** obvezna razlaga ***

Za enodružinsko zazidavo, iz 42. člena, se štejejo stanovanjske stavbe, z največ tremi stanovanjskimi enotami na stavbo, za izračun minimalnega števila parkirnih mest pa je treba upoštevati zahteve iz petega odstavka 59. člena odloka, za večstanovanjske hiše.

43. člen

Strnjeno grajena jedra (g)

- (1) Za oblikovanje objektov v ureditveni enoti strnjeno grajena jedra velja:
- tloris stanovanjskih objektov: podolgovat, z razmerjem stranic najmanj 1:1,3,
 - tloris gospodarskih poslopij, obrtnih delavnic in objektov, namenjenih terciarnim in kvartarnim dejavnostim: podolgovat, z razmerjem stranic najmanj 1: 1,6,
 - višina objektov: največ P+1+M ali v celoti vkopana klet (K+P+1+M),
 - kota pritličja pri vhodu je lahko največ 30 cm nad terenom, kolenčni zid pa je lahko visok največ 50 cm, ali P+M ali v celoti vkopana klet (K+P+M), kjer je kolenčni zid visok do 150 cm,
 - vrsta strehe in naklon strešin: praviloma dvokapnica, 30–45°,
 - pri objektih, sestavljenih gabaritov, oblikovanje strešin sledi zasnovi s prilagojenimi nakloni.
- (2) Na fasade starih meščanskih in kmečkih hiš ni dovoljeno dodajati vetrolovov. Nadstreški nad vhodi morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in z materiali vhodne fasade objektov.
- (3) Pomožni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem osnovnega objekta. Površina pomožnega objekta ali skupine pripadajočih pomožnih objektov ne sme presegati 30% površine osnovnega objekta. Strehe in materiali pomožnih objektov morajo biti enake streham osnovnih objektov. Pri posameznih objektih ali zaključenih območjih se morajo posegi izvajati v soglasju s pooblaščen organizacijo za varstvo naravne in kulturne dediščine.

44. člen

Proizvodni objekti (i)

- (1) Za oblikovanje objektov v ureditveni enoti industrijskih objektov velja:
- tlorisni gabariti so prilagojeni tehnološkim zahtevam in razpoložljivemu zemljišču,
 - maksimalna višina novogradenj obsega visoko P+1 ali na padajočem terenu K+P+1, oziroma do skupne višine od kote pritličja največ 10.00 m. Del zgradbe, ki je namenjen poslovnemu delu, je lahko visok – vkopana K+P+3 do skupne višine – od kote pritličja največ 12.00 m. Na območjih urejanja, kjer je prevladujoča namenska raba PD – industrijska območja, je maksimalna skupna višina največ 18.00 m.
 - višina nadomestnih ali dopolnilnih gradenj sme biti taka, da gradnje niso vidno izpostavljene in da ne tvorijo nove višinske dominante v prostoru,
 - poslovni deli objektov oziroma deli objektov, ki niso namenjeni proizvodnji, naj bodo arhitekturno oblikovani in locirani ob glavni dovozni cesti oziroma ob javnem prostoru.

- (2) Objekte poudarjenih horizontalnih gabaritov, je treba členiti. Če tehnološki procesi v posameznih objektih zahtevajo višinsko poudarjene elemente (dimnike, stolpe ipd.), jih je treba arhitekturno oblikovati.

45. člen

Komunalni in energetske objekti (k)

- (1) Za oblikovanje objektov v ureditveni enoti komunalnih in energetskih objektov velja, da jih je treba oblikovati nevpadljivo in ne na vizualno izpostavljenih legah.

46. člen

Posamezne kmetije (pk)

- (1) Za oblikovanje objektov v ureditveni enoti posameznih kmetij velja za obstoječe kmetije:
- tloris stanovanjskih objektov: podolgovat, z razmerjem stranic najmanj 1:1.3,
 - tloris gospodarskih poslopij obrtnih delavnic in objektov terciarnih in kvartarnih dejavnosti: podolgovat, z razmerjem stranic najmanj 1:1.6,
 - višina objektov: največ $P+1+M$ ali v celoti vkopana klet ($K+P+1+M$),
 - kota pritličja pri vhodu je lahko največ 30 cm nad terenom, kolenčni zid pa je lahko visok največ 50 cm ali $P+M$ ali v celoti vkopana klet ($K+P+1+M$), kjer je kolenčni zid visok do 150 cm,
 - vrsta strehe in naklon strešin: praviloma dvokapnica, 30–45°,
 - pri objektih, sestavljenih gabaritov, oblikovanje strešin sledi zasnovi s poljubnimi nakloni.
- (2) Na fasade starih kmečkih hiš ni dovoljeno dodajati vetrolovov. Nadstreški nad vhodi morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in z materiali vhodne fasade objektov.

47. člen

Gostejša višja stanovanjska zazidava (sz)

- (1) Za oblikovanje objektov v ureditveni enoti stanovanjskih blokov in stolpičev velja:
- dozidave stolpičev, tako da se podaljša razmerje tlorisa na 1:1.4,
 - dozidave za skupne potrebe stanovalcev (vetrolovi, prostor za smeti, kolesarnice ipd.),
 - nadzidave niso dovoljene.
- (2) Skupinske in posamezne garaže je treba oblikovati skladno z oblikovanjem objekta, ki mu pripadajo. Pritličje stanovanjskih blokov je dovoljeno izkoristiti za garaže.

48. člen

Gostejša stanovanjska zazidava (vz)

- (1) Gostejša zazidava kot je gradnja vrstnih objektov, gradnja v nizu in dvojčki so v stanovanjskih soseskah dovoljeni po določilih razpredelnice v 5. členu tega odloka. Za oblikovanje objektov v ureditveni enoti vrstnih stanovanjskih zazidav in dvojčkov velja:
- višina objektov: največ $P+1+M$ ali v celoti vkopana klet ($K+P+1+M$),
 - kota pritličja pri vhodu je lahko največ 100 cm nad terenom; kolenčni zid je lahko visok največ 50 cm ali $P+M$ ali v celoti vkopana klet ($K+P+1+M$), kjer je kolenčni zid visok do 150 cm,
 - vrsta strehe in naklon strešin: praviloma dvokapnica, 30–45°,
 - pri objektih, sestavljenih gabaritov, oblikovanje strešin sledi zasnovi s poljubnimi nakloni.
- (2) Pomožni objekti se morajo izvesti za celoten niz z enako stavbno maso, streho in gradbenimi materiali.
- (3) Odmik med dvema nizoma stavb ali niza stavb od dovoznih cest mora biti najmanj 5.00 m.

*** obvezna razlaga ***

Za gostejšo zazidavo, kot je gradnja vrstnih objektov, gradnja v nizu in dvojčki, iz 48. člena, se štejejo: -vrstni objekti, gradnja v nizu, dvojčki

Gradnja vrstnih objektov in gradnja v nizu so stavbe, z največ šestimi stanovanjskimi enotami na skupnem vhodu/stopnišču, pri čemer se upoštevajo in zagotavljajo vsi ostali predpisani pogoji in merila.

Gradnja dvojčkov so stavbe, z največ tremi stanovanjskimi enotami na skupnem vhodu/stopnišču, pri čemer se upoštevajo in zagotavljajo vsi ostali predpisani pogoji in merila.

49. člen
Posamično oblikovani objekti (x)

- (1) Za oblikovanje objektov v ureditveni enoti posamično oblikovanih objektov velja, da je treba pri obstoječih objektih upoštevati oblikovne značilnosti in kvalitete obstoječih objektov, pri novogradnjah pa načelne kriterije iz 23., 24. in 31. člena tega odloka, upoštevajoč geometrijo širšega prostora.

50. člen
Javni in poslovni objekt (jpx)

- (1) Lociranje objekta sledi geometriji širšega prostora. Za oblikovanje tovrstnih objektov je treba upoštevati določila 23., 24. in 31. člena tega odloka ob upoštevanju zahtevane tehnologije dejavnosti in funkcionalno vpetost v širše zaledje.
- (2) Pri spreminjanju obstoječih objektov v javno-poslovne objekte je treba prilagoditi celotno vizualno podobo objekta, urediti normalne javne dostope ter zagotoviti ustrezno velike površine za mirujoči promet. Pri spreminjanju dejavnosti v delu obstoječega objekta je treba vizualno podobo objekta oblikovati v skladno arhitektonsko celoto.

51. člen
Poslovni objekti (px)

- (1) Lociranje objekta sledi geometriji širšega prostora ob upoštevanju določil 23., 24. in 31. člena tega odloka. Tlorisni gabarit stavb mora biti prilagojen velikosti in legi gradbene parcele ter namembnosti območja in funkciji stavb. Višinski gabariti stavb so poljubni glede na funkcijo stavb in praviloma ne smejo presegati maksimalne višine slemena najvišjega objekta v okolici.
- (2) Pri spreminjanju obstoječih objektov v poslovne objekte je treba prilagoditi celotno vizualno podobo objekta, urediti normalne javne dostope ter zagotoviti ustrezno velike površine za mirujoči promet. Pri spreminjanju dejavnosti v delu obstoječega objekta je treba vizualno podobo objekta oblikovati v skladno arhitektonsko celoto.

52. člen
Zelene in rekreacijske površine (r)

- (1) Območja zelenih in rekreacijskih površin so nezazidana območja. Namenjena so ohranjanju zelenih površin, naravnih vrednot in oblikam rekreacije v negrajenem okolju. Zelene površine so območja naravnih vrednot, zelene ločnice v prostoru in oblikovane parkovne površine.
- (2) V območjih zelenih in rekreacijskih površin so dovoljeni minimalni posegi za urejanje dostopov, poti, odvodnjavanje in za postavitve parkovne opreme, spominskih in informativnih obeležij.

53. člen
Športne površine (š)

- (1) Območja športnih površin so namenjena izgradnji športnih objektov, igrišč in rekreacijskim površinam. Z upoštevanjem kriterijev določil 23., 24. in 31. člena tega odloka je treba pri izgradnji večjih objektov postavitev prilagoditi vpetosti v kulturno ali arhitekturno krajino. Oblikovanje samega objekta sledi tehnološkim zahtevam ob poudarjeni prilagoditvi objektom oziroma krajini širšega območja.
- (2) Športni objekti in igrišča se praviloma navezujejo na zunanje rekreacijske površine. Pri večjih objektih, igriščih in rekreacijskih površinah je treba predvideti ustrezno dostopnost s primerno velikimi površinami za mirujoči promet.

3. Merila in pogoji za določanje gradbenih parcel

54. člen

- (1) Velikost gradbene parcele mora biti prilagojena namembnosti in velikosti objekta. V ureditveni enoti mora biti usklajena z lego sosednjih objektov, s konfiguracijo terena, upoštevajoč posestno mejo.

- (2) Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so predvidene površine, ki služijo takemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
- (3) Velikost gradbenih parcel za stanovanjske hiše se določa ob upoštevanju kriterijev za gostoto poselitve. Priporočena gostota za območja naselij je 50–90 prebivalcev na ha. Na območjih plansko opredeljenih stavbnih zemljišč je velikost gradbene parcele za prostostoječe objekte izražena s faktorjem izrabe gradbene parcele (FI) 40% – 60%, kjer je 40% velikost bruto etažne površine objekta proti 60% – velikosti parcele.
- (4) V območjih gostejše stanovanjske pozidave (vz) naj bo celotna površina zemljišča praviloma najmanj 1,3-krat večja od bruto etažne površine objekta.
- (5) Do vsake parcele stanovanjskega objekta mora biti zagotovljen dostop.
- (6) Za druge objekte se velikost gradbene parcele določi ob upoštevanju zahtev, ki jih zahteva funkcija objekta.
- (7) Pri določanju gradbene parcele kmetije se upošteva tudi medsebojna razporeditev objektov kmetije, vrsta kmetijske proizvodnje in potrebni manipulativni prostor za kmetijsko mehanizacijo. Gradbena parcela za kmetijo meri najmanj 2000 m².
- (8) Pred začetkom gradnje objektov v pobočjih, kjer je naklon pobočja večji od 25%, je treba predhodno opraviti geomehansko preveritev nosilnosti tal za nekoherentna tla.
- (9) Gradnja objektov ob gozdnih površinah znotraj ureditvenih območij naselij je možna v oddaljenosti 25 m; izjemoma je odmik lahko manjši (minimalno 10 m), če so izvedeni vsi požarno-varnostni ukrepi in ukrepi pred nekontroliranim rušenjem dreves v gozdnem robu skladno s soglasjem pristojne gozdarske službe.

55. člen

- (1) Minimalna gradbena parcela se določa glede na velikost in namembnost objekta ter oblikovanost zemljišča. Omogočati mora neovirano uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, razen v primeru, da je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.
- (2) Za stanovanjske objekte je širina minimalne gradbene parcele okrog objekta najmanj 2,5 m, širina dovoza do objekta pa najmanj 3,5 m.
- (3) Za kmetijske objekte je širina minimalne gradbene parcele okrog objekta najmanj 2,5 m, širina dovoza pa najmanj 3,5 m.
- (4) Če je dejansko zemljišče pri obstoječih objektih manjše od minimalne gradbene parcele, ugotovljene na osnovi navedenih meril, se upošteva dejanska površina zemljišča (parcele).
- (5) Če velikost gradbene parcele za predvideno novogradnjo oziroma dozidavo ne zagotavlja normalnega funkcioniranja objekta predviden poseg v prostor ni dovoljen.

4. Pogoji za urejanje prometa in sistemov zvez

56. člen

- (1) Pri rekonstrukcijah in preplastitvah je treba nivo cestišča in pločnikov za pešce uskladiti z višinami vhodov v objekte, tako da se dostopnost ne poslabša.
- (2) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da se z njimi ne ovira promet in se ne poškoduje cesta ne cestni objekti. Uredijo se lahko v soglasju s pristojnim organom in z upravljavcem ceste.
- (3) Zagotoviti je treba služnostne poti na kmetijska zemljišča za poti, ki bodo izgubljene ob zazidavi.
- (4) Ceste, na katere se priključujejo transportne poti, ki zagotavljajo kamionski prevoz gozdnih lesnih sortimentov in drugih primarnih surovin, morajo biti utrjene tako, da vozišče prenese 10t osne obremenitve.

57. člen

- (1) Interni dovozi in priključki morajo biti navezani na lokalno dovozno prometno omrežje. Vsak objekt mora imeti urejen dostop in dovoz na cesto ali pot v skladu z veljavnimi predpisi in pogoji upravljavca. Minimalna širina dovoza do individualnega objekta je 3,5 m do skupine objektov pa 5 m. Širina cestišča, po kateri poteka javni promet, znaša najmanj 6 m, širina

vozišča pa najmanj 4,2 m. Dovozi in priključki se smejo graditi samo s soglasjem pristojne službe za vzdrževanje cest.

- (2) Urgentni in intervencijski dovozi do stavbnih parcel morajo biti omogočeni neposredno s ceste ali posredno preko skupnih dovozov ali sosednjih dvorišč.

58. člen

- (1) Za glavne prometnice v naselju in predvidene nove prometnice v območju urejanja je širina cestišča 5 m. Varovalni pas ob prometnici znaša 2 m od roba cestišča. V varovalnem pasu ni dovoljena gradnja ograj ali nameščanje drugih ovir (živih mej ipd.).

59. člen

Parkiranje (stacionarni promet)

- (1) Pri novogradnjah kot pri spremembi namembnosti oziroma dejavnosti je treba zagotoviti normativno število parkirnih mest.
- (2) Pri objektih z dejavnostmi, kjer se pojavlja veliko število avtomobilov (gostilne, servisi, delavnice za popravilo avtomobilov, banke, pošte, kvartarne dejavnosti), je treba zagotoviti parkirne prostore na funkcionalnem zemljišču pri objektu ali na skupnem funkcionalnem zemljišču za več objektov skupaj.
- (3) Parkirišča pri teh objektih morajo biti locirana ob objektu ali za njim, kadar to dopuščajo prostorske razmere. V nasprotnem primeru si mora investitor pridobiti soglasje upravljavca javne površine.
- (4) Izračun minimalnega števila parkirnih mest (PM) za novogradnje, dozidave in nadzidave stanovanjskih objektov temelji:
 - enostanovanjske stavbe 2 PM,
 - dvostanovanjske stavbe 4 PM,
 - dvojček 4 PM,
 - večstanovanjske hiše 1,5 PM na stanovanje.
- (5) Za poslovalnice z večjo površino uredimo eno parkirno mesto (PM) upoštevajoč:
 - 30 m² površine trgovskega objekta,
 - 50 m² površine poslovnega objekta,
 - 75 m² površine objektov družbene in kulturne dejavnosti,
 - 60 m² površine šolskega objekta,
 - 3 zaposleni v industrijskih objektih,
 - 6 gledalcev za športna igrišča,
 - od 3–5 ležišč v prenočitvenih kapacitetah,
 - 10 sedežev v gostinskih lokalih,
 - 10 sedežev za gledališča in kulturne dvorane.
- (6) Če investitor ne zagotovi primerne števila parkirišč na svojem zemljišču, mora soinvestirati v bližje javno parkirišče v proporcionalnem delu. Če v radiju 200 m ni možno zagotoviti parkirišča, se dejavnost ne more opravljati.

60. člen

- (1) V 200 m varovalnem progovnem pasu železniške proge Ljubljana–Sežana je treba upoštevati minimalne odmike vseh bodočih objektov od osi skrajnega tira, gradnje protihrupnih zaščit in zaščito vseh morebitnih kovinskih delov v zemlji proti vplivu blodečih tokov zaradi elektrifikacije železniške proge skladno z veljavnimi predpisi.

61. člen

Pločniki

- (1) Pločniki za pešce se uredijo ob vseh glavnih cestah in ob poteh, iz zgostitvenih območij proti šolam, zdravstvenim ustanovam, kulturnim ustanovam, cerkvam, pokopališčem ter drugim objektom javnega značaja.
- (2) Pri izgradnji javnih prometnic za pešce je treba zagotoviti ustrezen dostop za invalide in kolesarje.

62. člen

Kolesarske steze

- (1) Kolesarske steze se v primerni širini urejajo ob glavnih prometnih ulicah mestnega značaja, kjer prosti koridor poleg izvedbe vsaj enostranskega pločnika omogoča izvedbo le-teh.

63. člen Sistemi zvez

- (1) Ob trasi medkrajevnih kablov za zveze je dopustna le gradnja komunalnih naprav. Novogradnje in adaptirani objekti s svojimi višinskimi gabariti ne smejo posegati v koridorje radio-relejnih zvez.

5. Pogoji za komunalno in energetska opremljanje in urejanje

64. člen

- (1) Na območju urejanja so dovoljene gradnje, rekonstrukcije, prenove in odstranitve komunalnih naprav ter vzdrževalna dela na teh napravah.
- (2) Gradnjo, rekonstrukcijo in sanacijo komunalnih naprav je treba izvajati časovno in fizično usklajeno z upoštevanjem racionalnosti izvajanja posegov, glede na druge komunalne vode na isti trasi in glede na ureditev prometnih površin.
- (3) Pri parcelaciji in gradnji je treba upoštevati obstoječe in predlagane poteke primarne in sekundarne infrastrukture ter njihove varovalne koridorje.
- (4) Dopustni so manjši odmiki od predlaganih tras, če to narekujejo terenske razmere ali racionalnejši potek komunalne naprave oziroma racionalnejša rešitev.
- (5) Komunalna infrastruktura do vključno sekundarnega nivoja poteka praviloma po javnih oziroma skupnih površinah.
- (6) Na odsekih, kjer objekti ali naprave komunalne infrastrukture zaradi terenskih značilnosti ali drugih razlogov ne ležijo v javnih površinah, je treba zagotoviti dostop pooblaščenim osebam, ki naprave vzdržujejo.
- (7) Nadzemne komunalne in energetske naprave (trafo postaje, vodna črpališča ipd.) je treba postavljati nevpadljivo, predvsem ne na osrednjih prostorih naselja. Priporočljive so postavitve ob obstoječih objektih, pri čemer je potrebno predhodno soglasje lastnika zemljišča. Postavitve teh objektov v območjih varstva naravne in kulturne dediščine niso dopustne.

65. člen Požarna voda

- (1) Sanitarni vodovod mora zagotavljati tudi zadostne količine požarne vode. Na ustreznih medsebojnih razdaljah je treba postaviti protipožarne hidrante.

65 a. člen Oskrba z vodo

- (1) Poselitveno območje z gostoto prebivalstva, s stalnim prebivališčem, več kot 5 prebivalcev na ha površine, mora biti opremljeno z enim, funkcionalno zaokroženim javnim vodovodom, če je število prebivalcev, ki stalno prebivajo na tem območju večje od 50, ali če je letna povprečna zmogljivost oskrbe s pitno vodo večja od 10 m³ pitne vode na dan.
- (2) Poselitveno območje z gostoto prebivalstva s stalnim prebivališčem manj kot 5 prebivalcev na ha površine mora biti opremljeno z enim ali več vodovodi, ki jih upravljajo:
 - izvajalci javne službe, če na oskrbovalnem območju posameznega vodovoda stalno prebiva več kot 50 prebivalcev ali če letna povprečna zmogljivost oskrbe s pitno vodo presega 10 m³ pitne vode na dan, ali
 - upravljavci zasebnih vodovodov, namenjenih lastni oskrbi s pitno vodo, če niso izpolnjeni pogoji oskrbe iz prejšnje alineje.
- (3) Na oskrbovalnem območju, kjer občina zagotavlja oskrbo s pitno vodo s storitvami javne službe, ni dovoljena oskrba s pitno vodo z lastno oskrbo s pitno vodo.
- (4) Vodni vir, ki zagotavlja pitno vodo javnemu vodovodu, se ne sme uporabljati za lastno oskrbo prebivalcev s pitno vodo.

- (5) Če se v stavbi oziroma gradbenem inženirskem objektu na poselitvenem območju, kjer se zagotavlja oskrba s pitno vodo s storitvami javne službe, rabi pitna voda, mora lastnik stavbe oziroma gradbenega inženirskega objekta, zaradi oskrbe s pitno vodo, zagotoviti izvedbo priključka stavbe na sekundarni vodovod.
- (6) Če se v stavbi oziroma gradbenem inženirskem objektu na poselitvenem območju, kjer se oskrba s pitno vodo ne zagotavlja s storitvami javne službe, rabi pitna voda, lahko lastnik stavbe zagotovi oskrbo s pitno vodo iz zasebnega vodovoda, namenjenega lastni oskrbi s pitno vodo, če je izpolnjen eden od naslednjih pogojev:
 - oddaljenost stavbe oziroma gradbenega inženirskega objekta od javnega vodovoda je večja od 200 m ali
 - je izvedba priključka stavbe oziroma gradbenega inženirskega objekta na javni vodovod povezana z nesorazmernimi stroški.
- (7) Občina v svojem programu komunalnega opremljanja naselij opredeli poselitvena območja oziroma njihove dele, kjer se stavbe in gradbeni inženirski objekti ne bodo priključevali na javni vodovod zaradi nesorazmerno visokih stroškov priključitve.
- (8) Zaradi zagotavljanja komunalne opremljenosti zemljišč znotraj celotnega PUP-a, parcelacija ni dovoljena, razen v sklopu izvedbe programa komunalnega opremljanja zemljišč, razen za zagotavljanje zemljišč za prometno in komunalno infrastrukturo in zaradi zagotavljanja funkcionalnega zemljišča obstoječim objektom.
- (9) Vsi objekti, ki se nahajajo na poselitvenem območju, ki se urejajo s tem odlokom, morajo biti priključeni na javni vodovodni sistem Logatec.

66. člen Odvajanje odpadnih voda

- (1) Komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi v naselju ali delu naselja, opremljenim z javno kanalizacijo, se mora odvajati v javno kanalizacijo, zaključeno z ustrezno čistilno napravo.
- (2) Za del naselja, kjer ni zgrajena kanalizacija in v katerem je predvidena izgradnja kanalizacije, in če celotna obremenitev, ki tam nastaja presega 50 PE, je treba pred izdajo prvega dovoljenja za gradnjo izdelati program komunalnega opremljanja za celotno območje predvidene gradnje.
- (3) Za objekte na območjih, kjer ni predvidena izgradnja kanalizacijskega omrežja in so na geografsko zaokroženem območju, se komunalna odpadna voda, ki nastaja v njih, čisti v skupni mali komunalni čistilni napravi, ki je namenjena skupnemu čiščenju komunalne odpadne vode in je v lasti ter v upravljanju lastnikov stavb.
- (4) Na vodovarstvenih območjih prvega ali drugega razreda pa se lahko odpadna voda v obstoječih objektih zbira v nepretočnih, nepropustnih greznicah, do leta 2015. Po letu 2015 morajo lastniki stavb na območjih, ki ne bodo opremljena z javno kanalizacijo, zagotoviti čiščenje komunalne odpadne vode v mali komunalni čistilni napravi.
- (5) Naselje ali del naselja, v katerem je letna obremenitev zaradi nastajanja komunalne odpadne vode, preračunana na 1 ha zemeljske površine, večja od 20 PE, na vodovarstvenem območju in na občutljivem območju pa večja od 10 PE, mora biti opremljeno z javno kanalizacijo za odvajanje komunalne odpadne vode, če celotna obremenitev, ki tam nastaja, presega 50 PE.
- (6) Komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi, se mora odvajati:
 - v javno kanalizacijo v naselju ali delu naselja, opremljenem z javno kanalizacijo ali
 - neposredno v malo komunalno čistilno napravo, ki je v upravljanju lastnikov ene ali več stavb.
- (7) Deli naselja se določijo kot skupine kvadratnih celic, površine 100 m krat 100 m, ki se med seboj stikajo najmanj v enem oglišču, skladno s shematskim prikazom v Prilogi 1, ali kot združenje takih skupin celic, če se za posamezno skupino kvadratnih celic ugotovi, da je:
 - celotna obremenjenost s komunalno odpadno vodo večja od 50 PE in gostota obremenjenosti zaradi nastajanja komunalne odpadne vode večja od 20 PE/ha ali
 - celotna obremenjenost s komunalno odpadno vodo večja od 50 PE in gostota obremenjenosti zaradi nastajanja komunalne odpadne vode med 10 in 20 PE/ha, če je skupina kvadratnih celic na vodovarstvenem območju v skladu s predpisi o vodah ali na občutljivem območju.
- (8) Zaradi zagotavljanja komunalne opremljenosti zemljišč znotraj celotnega PUP-a, parcelacija ni dovoljena, razen v sklopu izvedbe programa komunalnega opremljanja zemljišč, razen za

zagotavljanje zemljišč za prometno in komunalno infrastrukturo in zaradi zagotavljanja funkcionalnega zemljišča obstoječim objektom.

- (9) Vsi obstoječi objekti in predvideni objekti na poselitvenem območju, ki se ureja s tem odlokom in na katerem je priključitev možna, morajo biti priključeni na javni kanalizacijski sistem Logatec. Na poselitvenem območju, ki se ureja s tem odlokom, na katerem pa javno kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, se komunalne odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov lahko začasno, do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja, odvajajo v malo komunalno čistilno napravo, skladno s pogoji izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod. Najkasneje v šestih mesecih po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja se morajo vsi objekti, za katere je priključitev možna, obvezno priključiti na javno kanalizacijsko omrežje.
- (10) Odvod odpadnih voda se mora izvesti v ločenem sistemu na način, da padavinske vode ponikajo v največji meri na mestih njihovega nastanka.
- (11) V javno kanalizacijo se mora odvajati tudi komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi ali skupini stavb zunaj naselja ali dela naselja, ki je opremljeno z javno kanalizacijo, če je letna obremenitev zaradi nastajanja komunalne odpadne vode, preračunana na 1m dolžine kanalskega voda, ki ga je treba zagotoviti za priključitev na javno kanalizacijo večja od 0,02 PE.

67. člen Elektroenergetsko omrežje

- (1) Na območju Občine Logatec je treba upoštevati objekte elektroenergetske infrastrukture za razdeljevanje, prenos električne energije ter distribucijsko omrežje.
- (2) Pri elektroenergetskem prenosnem koridorju napetosti DV 220 kV Kleče–Divača (šifra D-215) je treba zaradi predvidenega dviga napetostnega nivoja na 400kV upoštevati širino koridorja na 50 m, in sicer 25 m levo in 25 m desno od osi DV.
- (3) Elektroenergetski prenosni koridor napetosti DV 2 X 110 kV Kleče–Logatec–Cerknica ima širino 45 m.
- (4) Za vsako graditev objekta po koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje GJS Prenos električne energije. Za novogradnje, dozidave in nadzidave objektov, namenjenih za stalno ali občasno bivanje ter za pomožne objekte, ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oziroma predvidenih daljnovodov, je treba predložiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti elektromagnetnega sevanja, kot to določa veljavna Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96).
- (5) V koridorjih distribucijskega značaja za napetostni nivo 20 kV širine 15 m je pogojno dovoljena gradnja objektov po pogojih upravljavca.
- (6) Vse novo nizkonapetostno omrežje je treba graditi kabelsko. Skladno z zazidavo je treba dopolniti zmogljivosti srednje-napetostnega omrežja in trafo postaj.
- (7) Nove transformatorske postaje je dovoljeno locirati znotraj ureditvenega območja naselja na parcelah, za katere je pridobljeno soglasje lastnika in tistega, čigar interes je prizadet.
- (8) Prostozačni elektrovi ne smejo potekati v smeri varovanih pogledov.

68. člen Telekomunikacijsko omrežje

- (1) Novo telefonsko omrežje se izvede z zemeljskimi kabli. Dopustna je prostozačna izvedba razvodov do posameznih naročnikov iz kabelskih razvodišč. Pri tem je treba upoštevati projektne pogoje upravljavca telefonsko distribucijskega omrežja.

69. člen Javna razsvetljava

- (1) Javna razsvetljava se izvede na vseh zbirnih cestah, kolesarskih stezah in peš površinah.

70. člen Ogrevanje

- (1) V novih objektih je dovoljeno ogrevanje z ekološko sprejemljivimi gorivi (elektrika, drva, plin, sonce, kurilno olje z nizko vsebnostjo žvepla).
- (2) V večjih zazidljivih območjih je treba zgraditi skupne kurilnice (kotlarne), ki uporabljajo za ogrevanje ekološko sprejemljiva goriva.

71. člen

Odstranjevanje odpadkov

- (1) Komunalne odpadke je treba zbirati v smetiščnih posodah.
- (2) Odjemna mesta s kontejnerji ali zabojniki v naseljih morajo biti urejena na vizualno neizpostavljenih lokacijah. Ureditev odjemnih mest zahteva utrjene nezdrsnе površine, tako da je omogočeno enostavno tudi mokro čiščenje. Prostor mora biti dobro dostopen in primerno osvetljen.
- (3) Smetiščne posode je treba na dan odvoza postaviti na lokacijo, neposredno ob cesti, kjer poteka odvoz odpadkov.
- (4) Kosovni odpadki se pobirajo 2x letno, za to dejavnost ni namenjenih stalnih odjemnih mest, razen v predvidenem zbirnem centru.
- (5) Odjemna mesta za papir, steklo in embalažo so na predvidenih lokacijah, na katere gravitira največ 150 prebivalcev.
- (6) Odjemna mesta za odpadke na pokopališčih morajo biti urejena v sklopu pokopališča, tako da so za okolje čimbolj nevpadljiva. Zagotovljen mora biti reden in enoten način odvoza odpadkov.
- (7) Strogo je prepovedano odlaganje odpadkov v kraške vrtače, opuščene meandre strug potokov ali na zamočvirjena, kmetijsko manjvredna zemljišča.

6. Pogoji za varstvo voda

72. člen

- (1) V varovanih območjih vodotokov je prepovedano graditi kakršne koli objekte, ograje, naprave, ki bi preprečevali dostop do vode. Prav tako so prepovedani posegi, ki bi spreminjali obstoječi vodni režim (zaježitve, brvi s podporo v strugi, zoževanje pretoka ipd.)
- (2) Vse površinske vode, ki pritekajo na območje urejanja in ga prečkajo, je treba urediti tako, da bodo stanovanjski in drugi objekti varni pred stoletnimi poplavnimi vodami.
- (3) Uporaba gnojil, strupov in insekticidov mora biti nadzirana.

6.a Pogoji v zaščitnih pasovih plinovodov

73. člen

- (1) Na območju urejanja je treba upoštevati obstoječi (M3 in R36) plinovod ter načrtovane prenosne plinovode. Za poseganja v nadzorovane oziroma varnostne pasove plinovodov se mora pridobiti pogoje in soglasja sistemskega operaterja prenosnega omrežja zemeljskega plina.
- (2) V varstvenem pasu vseh plinovodov se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom sistemskega operaterja.

7. Pogoji za varstvo in ohranjanje narave in kulturne dediščine

74. člen

- (1) Posegi, ki bi razvrednotili, poškodovali ali uničili naravno ali kulturno dediščino, niso dovoljeni.
- (2) Za vse posege na objektih in na območjih ohranjanja narave in kulturne dediščine kakor tudi za spremembo namembnosti v njih je treba pridobiti strokovno mnenje pristojne organizacije za varstvo ohranjanja narave in kulturne dediščine.
- (3) Posek avtohtonega drevja ni dovoljen, razen za potrebe stavbišča.

8. Merila in pogoji za varstvo in izboljšanje okolja

75. člen

- (1) Vire onesnaževanja in motenj v okolju je treba sanirati.

76. člen

- (1) Nove dejavnosti, novogradnje in drugi posegi v prostor v območju urejanja so dovoljeni, če ne poslabšujejo obstoječih razmer oziroma so motnje v mejah predpisov s področja varstva okolja.
- (2) Za vsako proizvodno dejavnost mora poseben del projekta za gradbeno dovoljenje vsebovati presojo vplivov na okolje.
- (3) Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, je treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje.

77. člen

- (1) Na celotnem območju urejanja so dopustne le tiste dejavnosti, ki skladno z veljavnimi predpisi ne povzročajo večjih obremenitev okolja in ne presegajo dovoljene ravni hrupa za posamezno območje.
- (2) V območjih za proizvodnjo (oznaka P) je treba upoštevati dovoljene ravni hrupa za proizvodna območja.

78. člen

- (1) Pri vseh novih gradnjah morajo biti zagotovljeni elementi naravne osvetlitve bivalnih in delovnih prostorov v skladu z veljavnimi predpisi.

79. člen

- (1) V proizvodnih objektih in obrtnih delavnicah so dovoljeni le takšni tehnološki postopki, ki ne onesnažujejo zraka, površinskih voda in podtalnice ter ne vplivajo na stanovanjska območja s prekomerno hrupnostjo.
- (2) Uporabniki prostora, ki na svojem zemljišču opravljajo manipulacijo oziroma skladiščijo nevarne snovi (goriva, olja, kemikalije), lahko to opravljajo le v pokritih prostorih. Manipulacijske površine morajo biti urejene tako, da se ob eventualnem razlitju nevarne snovi lahko v celoti prestrežejo.
- (3) Uporabniki prostora, ki v tehnološkem procesu (obrtne delavnice) uporabljajo nevarne snovi oziroma imajo lastne čistilne naprave, morajo voditi dnevnik in redno analizirati odpadne vode, ki jih spuščajo v naravni recipient.
- (4) Uporabniki tehnološke vode morajo uporabljati zaprte sisteme.

80. člen

Varstvo pred hrupom

- (1) Območja urejanja po teh PUP-ih se na podlagi uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju opredeljujejo v več stopenj varstva pred hrupom. Za posamezna območja urejanja se stopnja varstva pred hrupom določa na osnovi prevladujoče namembnosti.
- (2) Obravnavana ureditvena območja se na osnovi zgoraj navedenih parametrov opredeljujejo v:
1. ureditvena območja naselij, za katere so določene prevladujoče dejavnosti:
 - posebne dejavnosti PD
 - območja izkoriščanja mineralnih surovin L
 - območja prometne in komunalne infrastrukture I, Oso razvrščena v IV. stopnjo varstva pred hrupom;
 2. ureditvena območja naselij, za katere so določene prevladujoče namembnosti:
 - območja stanovanj SE, SV, SK, SS
 - mešana območja MP, MS
 - druga proizvodna območja (obrt in storitve) PI
 - kmetijske dejavnosti K
 - gozdarska dejavnost Gso razvrščena v III. stopnjo varstva pred hrupom;
 3. ureditvena območja, za katere so določene prevladujoče namembnosti:
 - športno rekreacijske in zelene površine Z

- | | |
|---------------------------------|-----|
| - območja počitniških hiš | SP |
| - dejavnosti za potrebe turizma | MB |
| - območja vodnih zemljišč | V |
| - najboljša kmetijska zemljišča | K1 |
| - gozdovi s posebnim namenom | GRD |

so razvrščena v II. stopnjo varstva pred hrupom.

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

81. člen Varstvo zraka

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

82. člen Varstvo tal

- (1) Pri gradnji objektov je treba humus odstraniti in deponirati. Humus se uporabi za zunanjo ureditev ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč. Pri posegih na kmetijska zemljišča mora dati ustrezne usmeritve za to pristojna strokovna služba.

83. člen Upravljanje z vodami

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

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

9. Merila in pogoji za obrambo in zaščito

84. člen Zaklonišča

- (1) Zaklonišča osnovne zaščite se morajo graditi v strnjenih naseljih blokovne gradnje in v centrih zvez in v energetskih objektih v skladu z ustreznimi predpisi ter kriteriji.
- (2) V več stanovanjskih stavbah, v katerih ni zaklonišč, je treba ojačati plošče nad kletmi v skladu z veljavnimi predpisi.

85. člen Ukrepi in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

- (1) Za varstvo pred požarom je treba upoštevati požarnovarnostne predpise, zlasti pa je treba:
- zagotoviti potrebne odmike med objekti oziroma izvesti ustrezno požarno ločitev objektov, pri čemer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru,
 - zagotoviti dostop interventnih vozil vsaj s treh strani objekta ali naprave,
 - zagotoviti takojšnjo izvedbo cest, interventnih poti in dostopov, da bo omogočena vožnja interventnega vozila (vsaj 3,5 m širina ter osni pritisk do 10 t),

- zagotoviti zadostne količine požarne vode iz obstoječega oziroma predvidenega hidrantnega omrežja,
- zagotoviti ob objektih in napravah zadosten zunanji prostor, ki omogoča morebitno evakuacijo ljudi in dobrin iz objektov,
- upoštevati je razdalje, čas in oddaljenost najbližje gasilske enote.

IV. POSEBNE DOLOČBE

86. člen

Industrijsko obrtna cona DL P2 (OIC)

- (1) Območje IOC se deli na posamezne urejevalske enote za potrebe postopnega urejanja gradbenih kompleksov.
- (2) Na podlagi smernic Občine Logatec je treba izdelati skupno zasnovo za posamezno urejevalsko enoto, ki opredeli koridorje gospodarske infrastrukture in strokovne podlage za parcelacijo kompleksa. Časovno je izgradnja posameznih objektov vezana na možnost priključitve na izveden prometni skelet in gospodarsko infrastrukturo.
- (3) Prostorsko urejevalske enote so:
DL P2 – sektor III, DL P2 /1, DL P2 /2, DL P2 /3, DL P2 /4, DL P2 /5
- (4) Vse ureditve morajo ohranjati dostop do zalednih zemljišč. Na stiku IOC in odprtega prostora je treba izvesti prostorsko ločnico kot krajinsko gosto bariero.
- (5) Faktor pozidanosti vsake zaključene enote znotraj posameznega kompleksa je možna v razmerju 60% (pozidano) 40% (proste površine).
- (6) Predlagana višina objektov je visoko P+1 ali na padajočem terenu K+P+1 oziroma do skupne višine od kote pritličja največ 10 m. Del zgradbe, ki je namenjen poslovnemu delu je lahko visok vkopana K+P+3 do skupne višine od kote pritličja največ 12 m. Dozidave obstoječih proizvodnih objektov so možne v primeru zahtev tehnologije.
- (7) Maksimalna višina objektov v urejevalskih enotah DL P2/3, DL P2/4 in DL P2/5 je visoko P+4 ali na padajočem terenu K+P+4, oziroma do skupne višine od kote pritličja največ 18 m; kota pritličja je vezana na cestni skelet območja.
- (8) Urejevalska enota DL-P2/lp je namenjena koridorju gospodarske infrastrukture, konkretno izgradnji vzhodne razbremenilne ceste. Po izgradnji razbremenilne ceste se lahko ostale površine namenjajo in priključijo potrebam osnovne rabe kompleksa (obrtne delavnice, proizvodni in poslovni objekti).

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za ureditveno območje naselja Logatec (Ur. list RS, št. 32/1997) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

»73. člen

Upravni organ, pristojen za urejanje prostora, lahko pred izdajo lokacijskega dovoljenja za posamezen poseg v prostor zahteva dodatno strokovno presojo širših prostorskih pogojev v območju za funkcionalno, oblikovno in racionalno izrabo konkretnega območja.

Upravni organ lahko v navedenih primerih dovoljenje za nov poseg pogojuje s predhodno ureditvijo širših prostorskih pogojev.

74. člen

Prostorski ureditveni pogoji so občanom, organizacijam in skupnostim stalno na vpogled pri upravnem organu Občine Logatec, pristojnem za urejanje prostora in na Upravni enoti Logatec.

75. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

76. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za ureditveno območje naselja Logatec (Ur. list RS, št. 27/2005), vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

»87. člen

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

88. člen

Prostorski ureditveni pogoji, ki jih je izdelala area- LINE, d.o.o., Cerknica, v juliju 2004, pod števil. 04/VII-03, so vsem zainteresiranim stalno na vpogled na Občini Logatec in na Upravni enoti Logatec.

89. člen

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

90. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za ureditveno območje naselja Logatec (Ur. list RS, št. 34/2006), vsebuje naslednjo končno določbo:

»2. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorsko ureditvenih pogojev za ureditveno območje naselja Logatec (Logaške novice, št. 4/2008), vsebuje naslednjo končno določbo:

»5. člen

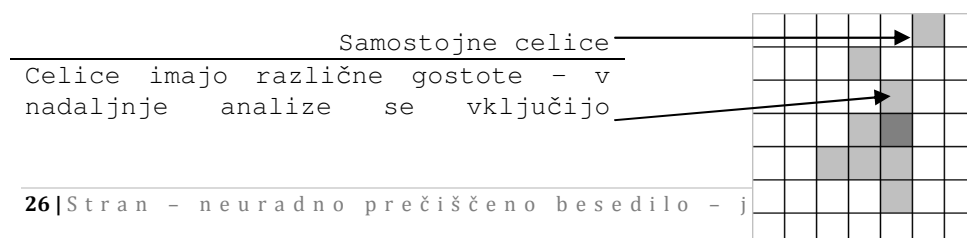
Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Logaških novicah.«

Župan
Občine Logatec
Janez Nagode

Priloga 1
SHEMATSKI PRIKAZ DOLOČANJA OBMOČIJ POSELTIVE

Shematski prikaz določanja območij poselitve (aglomeracij):

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



celice, ki imajo večje parametre
poseljenosti kakor je določeno glede
na občutljivost področja.

Izvzeto (redukcija)

Aglomeracija z opisnimi podatki
(skupno število prebivalcev,
največja koncentracija na hektar,
poseljenost, površina, idr.)

