



OBČINA LOGATEC

Občinski urad

Tržaška cesta 15, 1370 Logatec

Tel: 01/7590 629 Fax: 01/7590 628

-
- **Številka:** 3501-415/2008-4
- **Datum:** 24.07.2008
- **Naslovnik:** Elo d.o.o., Na Selih 18, 1431 Dol pri Hrastniku

LOKACIJSKA INFORMACIJA

za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih

Opozorilo: Lokacijska informacija, izdana za gradnjo objektov in izvajanje drugih del, je veljavna tudi za namen prometa z nepremičninami in namen določitve gradbene parcele k obstoječim objektom.

1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

- ***vrsta gradnje oziroma drugih del:** gradnja novega objekta
- ****vrsta objekta glede na namen in funkcijo:**

- stavba:	-
- gradbeno inženirski objekt:	-
- enostavni objekt:	-

Navodilo: navedejo se podatki iz zahteve vlagatelja:

- **navede se vrsto gradnje oziroma del v skladu s predpisi o graditvi objektov: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, nadomestna gradnja, odstranitev objekta, sprememba namembnosti objekta, sprememba rabe objekta, investicijska vzdrževalna dela ter dela po drugih predpisih, ki določajo ravnanja, s katerimi se spreminja fizični prostor (npr: predpisi o rudarstvu, ipd.).*
- ***navede se vrsta stavbe, gradbeno inženirskega objekta ali enostavnega objekta kot jih določajo predpisi o graditvi objektov.*

2. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKO INFORMACIJO

- **katastrska občina:** Dolenji Logatec
- **številka zemljiške parcele / parcel:** 272*, 375/92, 375/97, 375/172, 375/, 375/214, 375/302, 375/303, 375/305, 375/306, 397*, 492/4, 492/5, 502/2, 502/4, 521, 551/2, 551/3, 732/2, 732/3, 732/4, 732/5, 732/6, 732/7, 732/8, 741/3, 789/1, 789/2, 789/6, 789/7, 789/8, 789/9, 789/10, 789/11, 789/12, 789/13, 789/14, 789/15, 789/16, 789/17, 789/18, 789/19, 789/20, 789/21, 789/22, 789/23, 789/24, 789/25, 789/26, 789/27, 789/28, 789/29, 789/30, 789/31, 789/32, 789/33, 789/34, 789/35, 789/36, 789/37, 789/38, 789/39, 789/40, 789/41, 789/42, 789/43, 789/44, 789/45, 789/46, 789/47, 789/48, 789/49, 789/50, 789/51, 789/52, 789/53, 789/54, 789/55, 789/56, 789/57, 789/58, 789/60, 789/64, 789/65, 789/66, 789/67, 789/68, 789/69, 789/71, 789/79, 833, 841/9
- **vrste zgrajenih objektov na zemljišču:**

Navodilo: navedejo se podatki na podlagi zahteve vlagatelja

3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

- ☒ ***Prostorske sestavine planskih aktov občine:** ODLOK 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 (Uradni list RS, št. 9/91, 33/96, 75/04, 38/06-popr.);
- ☒ ***Prostorski ureditveni pogoji:** Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za ureditveno območje naselja Logatec (Uradni list RS, št. 32/97, 27/05, 34/06, Logaške novice, št. 1-2/08 - obv.razl., št. 4/08).
- ☐ ****Prostorski izvedbeni načrt:**
- ☐ **Prostorski red občine:**
- ☐ **Občinski lokacijski načrt:**
- ☐ **Državni lokacijski načrt:**

Oznaka prostorske enote: DL P1 KLI, DL P2/lp Obrtna cona.

Navodilo: - označi se vrsta prostorskega akta in navede njegov naziv, javna objava ter oznaka prostorske enote iz prostorskega izvedbenega akta, v kateri se nahaja zemljiška parcela/parcele

- * podatek se navaja do uveljavitve prostorskega reda občine

- **vsi občinski prostorski izvedbeni načrti, ki jim je bila podaljšana veljavnost skladno s prvim odstavkom 174. člena Zakona o urejanju prostora

4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

- **osnovna namenska raba:** Zemljišča parc. št. 272*, 375/92, 375/97, 375/172, 375/, 375/214-del, 375/302, 375/303, 375/305, 375/306, 397*, 492/4, 492/5, 502/2, 502/4, 521, 551/2, 551/3, 732/2, 732/3, 732/4, 732/5, 732/6, 732/7, 732/8, 741/3-del, 789/1, 789/2, 789/6, 789/7, 789/8, 789/9, 789/10, 789/11, 789/12, 789/13, 789/14, 789/15, 789/16, 789/17, 789/18, 789/19, 789/20, 789/21, 789/22, 789/23, 789/24, 789/25, 789/26, 789/27, 789/28, 789/29, 789/30, 789/31, 789/32, 789/33, 789/34, 789/35, 789/36, 789/37, 789/38, 789/39, 789/40, 789/41, 789/42, 789/43, 789/44, 789/45, 789/46, 789/47, 789/48, 789/49, 789/50, 789/51, 789/52, 789/53, 789/54, 789/55, 789/56, 789/57, 789/58, 789/60, 789/64, 789/65, 789/66, 789/67, 789/68, 789/69, 789/71, 789/79, 833, 841/9 k.o. Dolenji Logatec se nahajajo v območju stavbnih zemljišč z oznako DL P1 KLI.
- Zemljišče parc. št. 741/3-del k.o. Dolenji Logatec se nahaja v območju stavbnih zemljišč z oznako DL P2/lp Obrtna cona.
- **podrobnejša namenska raba:** P1: PD - industrijska območja
- P2/lp: PI - druga proizvodna območja.

Navodilo: podrobnejša namenska raba se navaja v kolikor je v prostorskih aktih določena

5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

- **vrsta varovanja oziroma omejitve:** Vsi objekti, ki se nahajajo na poselitvenem območju, ki se urejajo s tem odlokom, morajo biti priključeni na javni kanalizacijski sistem Logatec. 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.
- Del parcel se nahaja v varovalnem pasu lokalne ceste. Varovalni pas ob prometnici znaša 2 m od roba cestišča. V varovalnem pasu ni dovoljena gradnja ograj ali nameščanje drugih ovir (živih mej ipd.). 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.
- Del parcel se nahaja v varovalnem pasu železniške proge. 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.

Navodilo: navede se vrsta varovanja oziroma omejitve, kot je določena v prostorskem aktu, na katerih veljajo posebne prepovedi oziroma omejitve, kot npr. območje najboljših kmetijskih zemljišč, območje varstva gozdov, degradirana območja, območja varovalnih pasov, ipd...

6. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

6.1. Vrste dopustnih dejavnosti:

V območjih za proizvodnjo (oznaka P) so dopustne industrija, proizvodnja, poslovni prostori, neživilske trgovine za občasno preskrbo, storitvene dejavnosti, šport in rekreacija, komunalne in energetske dejavnosti.

Urejevalska enota DL-P2/lp je namenjena koridorju gospodarske infrastrukture, konkretno izgradnji vzhodne razbremenilne ceste. Po izgradnji razbremenilne ceste se lahko ostale površine namenijo in priključijo potrebam osnovne rabe kompleksa (obrtne delavnice, proizvodni in poslovni objekti).

P1: Poleg prevladujoče namembnosti so dovoljene funkcije še PI - druga proizvodna območja, MP - splošna mešana območja, I - območja prometne infrastrukture, T, E - območja energetske infrastrukture, O - območja komunalne infrastrukture.

P2/lp: Poleg prevladujoče namembnosti so dovoljene funkcije še PD - industrijska območja, MP - splošna mešana območja, I - območja prometne infrastrukture, T, E - območja energetske infrastrukture, O - območja komunalne infrastrukture.

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. V območjih za proizvodnjo (oznaka P) je treba upoštevati dovoljene ravni hrupa za proizvodna območja. 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.

Navodilo: navedejo se vrste dejavnosti, ki so dopustne na območju zemljiške parcele/parcel, ki je predmet zahteve, glede na namensko rabo.

6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

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. 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.

Rušitve in nadomestna gradnja: 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. 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.

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. 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.

Navodilo: navedejo se vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, kot so: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti objekta, ipd.

6.3. Vrste dopustnih objektov glede na namen:

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. Lokacija pomožnih objektov je podrejena normalni in varni rabi osnovnega in sosednjih objektov. Oblikovanje stavbne mase je lahko drugačno, če je to povezano z gradnjo energetske učinkovite objekta, ki so prilagojeni drugačnim okoljem, gradbenim tehnologijam in so iz drugačnih gradiv, vendar ne sme bistveno odstopati od okolice.

Na območju urejanja so dovoljene gradnje, rekonstrukcije, prenove in odstranitve komunalnih naprav ter vzdrževalna dela na teh napravah.

P1: i – proizvodni objekti, px – poslovni objekti

P2/lp: k – komunalni in energ. obj., d – obrtne delavnice, i – proizvodni objekti.

Navodilo: navedejo se vrste dopustnih stavb, gradbeno inženirskih objektov ali enostavnih objektov, ki jih na območju zemljiške parcele/parcel dopušča prostorski akt.

7. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

Opozorilo: podatki pod to točko se ne navajajo, če je za območje sprejet državni lokacijski načrt

7.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- **tipologija zazidave:** Nestanovanjska stavba.
- **velikost in zmogljivost objekta:** 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.
- 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. Tloris je lahko lomljen ali sestavljen. V primerih večjih gradbenih mas, razen v proizvodnih conah, je treba stavbo členiti na manjše gradbene mase.
- Pri določanju višine stavb je treba upoštevati vertikalni gabarit naselja, tako da nove stavbe ne izstopajo iz silhete naselja.
- d (obrtne delavnice) - višina nadomestnih ali dopolnilnih gradenj mora biti taka, da gradnje niso vidno izpostavljene in da ne tvorijo nove višinske dominante v prostoru.
- i (proizvodni objekti) - 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.
- px (poslovni objekti) - 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.
- **oblikovanje zunanje podobe objekta:** 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.
- Posegi v prostor lahko odstopajo od oblikovne enovitosti naselja kadar ima kontrast namen opozoriti na drugačno dejavnost in kadar ima vizualna različnost namen vzpostaviti novo dominantno v prostoru zaradi poenotenja heterogenosti območja. 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.
- Strehe morajo biti praviloma krite s kritino opečnih barv poljubne obdelave.
- Cerkev, kapelice, znamenja, graščine in kvalitetnejši objekti značilne kmečke arhitekture ohranijo kvalitete lokalnega tradicionalnega oblikovanja.
- Za vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje. 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. Pri vzdrževalnih delih, rekonstrukcijah, dozidavah in nadzidavah objektov krajevno značilne arhitekture je treba ohranjati ornamente, značilne gradbene materiale, detajle, razporeditve odprt in njihova razmerja ter naklone strešin.
- i (proizvodni objekti) - 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.
- px (poslovni objekti) - 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.
- **lega objekta na zemljišču:** Novi objekti so dopustni kot dopolnitve obstoječih gruč ali stavbnih kompleksov. Novih objektov na vizualno izpostavljenih legah ni dopustno postavljati.
- Zasnova in postavitve objekta v delu naselja s poudarjeno gradbeno črto sledi gradbeni črti ali ulici.
- 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.
- 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.
- d (obrtne delavnice) – poslovni deli objektov oziroma deli objektov, ki niso neposredno namenjeni proizvodnji, naj bodo locirani ob glavni dovozni cesti oziroma javnem prostoru.
- i (proizvodni objekti) - poslovni deli objektov oziroma deli objektov, ki niso namenjeni proizvodnji, naj bodo arhitekturno oblikovani in locirani ob glavni dovozni cesti oziroma ob javnem prostoru.
- k (komunalni in energetske objekti) - za oblikovanje objektov v ureditveni enoti komunalnih in energetskih objektov velja, da jih je treba oblikovati nevpadljivo in ne na vizualno izpostavljenih legah.
- px (poslovni objekti) - lociranje objekta sledi geometriji širšega prostora ob upoštevanju določil 23., 24. in 31. člena tega odloka.
- k (komunalni in energetske objekti) - za oblikovanje objektov v ureditveni enoti komunalnih in energetskih objektov velja, da jih je treba oblikovati nevpadljivo in ne na vizualno izpostavljenih legah.
- **ureditev okolice objekta:** Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene z zatravljenimi brežinami. Oporni zidovi niso dovoljeni. Dopustni so le v primerih, ko ni možno drugačno zavarovanje brežin; pri tem je treba uporabljati kamen. 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.
- 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.
- **stopnja izkoriščenosti zemljišča:**

- **velikost in oblika gradbene parcele:** 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. V območjih gostejše stanovanjske pozidave (vz) naj bo celotna površina zemljišča praviloma najmanj 1,3 krat večja od bruto etažne površine objekta. Za druge objekte se velikost gradbene parcele določi ob upoštevanju zahtev, ki jih zahteva funkcija objekta. 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.
- Za stanovanjske objekte je širina minimalne gradbene parcele okrog objekta najmanj 2,5 m, širina dovoza do objekta pa najmanj 3,5 m. Za kmetijske objekte je širina minimalne gradbene parcele okrog objekta najmanj 2,5 m, širina dovoza pa najmanj 3,5 m. Če je dejansko zemljišče pri obstoječih objektih manjše od minimalne gradbene parcele, ugotovljene na osnovi navedenih meril, se upošteva dejanska površina zemljišča (parcele). Če velikost gradbene parcele za predvideno novogradnjo oziroma dozidavo ne zagotavlja normalnega funkcioniranja objekta predviden poseg v prostor ni dovoljen.
- **druga merila in pogoji:** 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 vpliva na okolje.

7.2. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

- **komunalna infrastruktura:** Pristojnost upravljanja - Komunalni podjetje Logatec
- **prometna infrastruktura:**
- **energetska infrastruktura:** Pristojnost upravljanja - Elektro Ljubljana
- **telekomunikacijska infrastruktura:** Pristojnost upravljanja - Telekom Slovenije, PE Ljubljana
- **druga infrastruktura:**

7.3. Druga merila in pogoji:

- **merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:** 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.
- 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.
- Posegi, ki bi razvrednotili, poškodovali ali uničili naravno ali kulturno dediščino, niso dovoljeni. 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.
- Posek avtohtonega drevja ni dovoljen, razen za potrebe stavbišča.
- Vire onesnaževanja in motenj v okolju je treba sanirati.
- 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.
- Za vsako proizvodno dejavnost mora poseben del projekta za gradbeno dovoljenje vsebovati presojo vplivov na okolje.
- Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, je treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje.
- 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.

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- **merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:** Pri vseh novih gradnjah morajo biti zagotovljeni elementi naravne osvetlitve bivalnih in delovnih prostorov v skladu z veljavnimi predpisi.
- Gradnje objektov, dozidave, nadzidave in rekonstrukcije objektov so možne na stavbnih zemljiščih, ki imajo zagotovljeno vsaj minimalno komunalno oskrbo, ki obsega minimalno dostopnost oziroma utrjeno pot, oskrbo s pitno vodo, z električno energijo in odvajanje odpadnih voda v kanalizacijsko omrežje.
- Pred začetkom gradnje objektov v pobočjih, kjer je naklon pobočja večji od 25%, je treba predhodno opraviti geomehansko preveritev nosilnosti tal za nekoherentna tla.
- **druga merila in pogoji:**

Navodilo: navajajo se tisti podatki, ki so glede na vrsto gradnje oziroma del in vrsto objekta iz zahteve vlagatelja relevantni. Pristojni organ se pri navedbi meril in pogojev iz te točke lahko sklicuje na posamezni grafični list iz kartografskega dela lokacijskega načrta.

8. PROSTORSKI UKREPI

8.1. Vrste prostorskih ukrepov:

- ☒ **zakonita predkupna pravica občine:** Občina Logatec na podlagi Odloka o predkupni pravici Občine Logatec na nepremičninah (Ur.l.RS, št. 109/2003) ne uveljavlja predkupne pravice.
- ☐ **začasni ukrepi za zavarovanje:**
- ☐ **komasacija:**

Navodilo: označi se vrsta prostorskega ukrepa ter navede naziv akta, s katerim je bil prostorski ukrep sprejet, njegovo objavo, datum uveljavitve ter rok veljavnosti prostorskega ukrepa, če je ta omejen.

8.2. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa

- ☐ **prepoved parcelacije zemljišč**
- ☐ **prepoved prometa z zemljišči**
- ☐ **prepoved urejanja trajnih nasadov**
- ☐ **prepoved spreminjanja prostorskih aktov**
- ☒ **prepoved izvajanja gradenj** - Vsi objekti, ki se nahajajo na poselitvenem območju, ki se urejajo s tem odlokom, morajo biti priključeni na javni kanalizacijski sistem Logatec. 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.

Navodilo: označi se vrsta prepovedi

9. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Opozorilo: podatki pod to točko se navajajo do vzpostavitve zbirke pravnih režimov

9.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

- **vrsta varovanega območja:** Predmetne zemljiške parcele se ne nahajajo v zavarovanem območju.
- **predpis oziroma akt o zavarovanju:**

Navodilo: navede se vrsta varovanega območja, kot npr. vodovarstveno območje, območje ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, ipd., v katerem se nahaja zemljiška parcela/parcele ter naziv in uradna objava predpisa oziroma akta o zavarovanju, s katerim je bil uveden varstveni režim.

9.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

- **vrsta varovalnega pasu:** Varovalni pas železniške proge. Varovalni pas lokalne ceste.
- **širina varovalnega pasu:** 200 m od skrajnega tira.

Navodilo: navede se vrsto varovalnega pasu, kot npr.: varovalni pas regionalne ceste, glavne železniške proge, prenosnega plinovoda oziroma drugega objekta gospodarske javne infrastrukture ter širino varovalnega pasu, kot je določena s posebnimi predpisi.

10. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

11. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

- ***program priprave prostorskega akta:** Program priprave strategije prostorskega razvoja Občine Logatec (Uradni list RS, št. 137/06).
- Sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta občine Logatec (Logaške novice, št. 11/2007).
- ****faza priprave/ predviden rok sprejema:**
- **morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov:**

Navodilo: - *navede se naziv in uradno objavo programa priprave prostorskega akta

- **podatek se navaja, če je sprejet program priprave prostorskega akta

12. OPOZORILO GLEDE GRADNJE ENOSTAVNIH OBJEKTOV

Kateri so tisti pogoji za gradnjo enostavnih objektov, ki morajo biti izpolnjeni, da za njihovo gradnjo ni potrebno gradbeno dovoljenje ter ugotavljanje njihovega izpolnjevanja določa *Pravilnik o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči* (Uradni list RS, št. 114/03, 130/04).

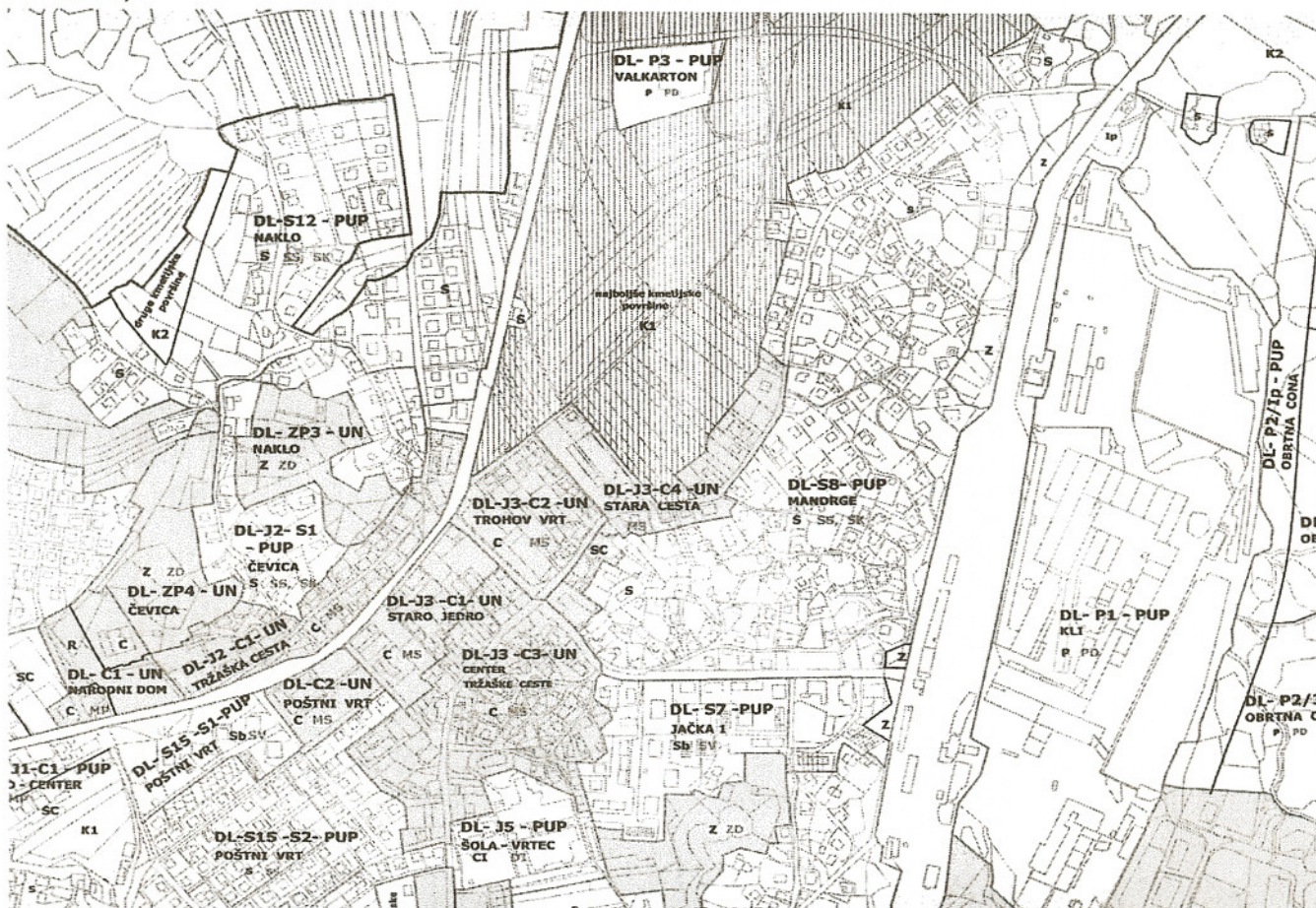
Navodilo: opozorilo se navaja, kadar je iz zahteve razvidno, da se lokacijsko informacijo potrebuje za gradnjo enostavnih objektov

13. PRIPOROČILO GLEDE HRAMBE LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Če se na podlagi te lokacijske informacije zgradi objekt ali izvedejo druga dela po predpisih o graditvi objektov, naj investitor oziroma lastnik objekta in njegov vsakokratni pravni naslednik hrani lokacijsko informacijo, ki je bila izdana za ta namen, dokler objekt stoji.

14. PRILOGA LOKACIJSKE INFORMACIJE:

- ☒ **kopija kartografskega dela prostorskega akta:** Izsek iz grafičnega dela: ODLOK 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 (Uradni list RS, št. 9/91, 33/96, 75/04, 38/06).



Navodilo: označi se obstoj priloge in navede prostorski akt ter naziv oziroma številka grafičnega lista. Kopija mora biti označena z besedo "priloga" ter številko lokacijske informacije h kateri se prilaga, vsak list pa mora imeti legendo in oznako, da je kopija enaka originalu ter žig in podpis pooblaščenice uradne osebe

15. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

- Upravna taksa po Zakonu o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 42/07 UPB3, 126/07), po tarif. št. 36, v znesku 17,73 €, je bila plačana in uničena na vlogi.

Pripravil:

Občinski urbanist

Peter Lovšin, spec.arh.urb, univ.dipl.inž.arh.

ZAPS 0038 P



Odgovorna oseba:

Župan

Občine Logatec

Janez Nagode



U r a d n e o b j a v e

Na podlagi 11. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) in 69. člena Poslovnika občinskega sveta (Logaške novice, št. 5/99) je Občinski svet Občine Logatec, na svoji 13. redni seji, dne 14.02.2008 sprejel

OBVEZNO RAZLAGO

42. in 48. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za ureditveno območje naselja Logatec (Ur. list RS, št. 27/05)

Obvezna razlaga 42. in 48. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za ureditveno območje naselja Logatec (Ur. list RS, št. 27/05) se glasi:

I.

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.

II.

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.

III.

Ta obvezna razlaga je sestavni del Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za ureditveno območje naselja Logatec (Ur. list RS, št. 27/05).

IV.

Ta obvezna razlaga se objavi v uradnem glasilu Občine Logatec in začne veljati osmi dan po objavi.

Številka: 007-37/2007-5
Logatec, 14.02.2008

Župan
Občine Logatec
Janez Nagode, l.r.