

Na podlagi 25., 39. in 40. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. l. SRS, št. 18/84) in 202. člena Statuta občine Vrhnika (Ur. l. SRS, št. 31/79 in 5/82) je Skupščina občine Vrhnika na seji zbora združenega dela in zbora krajevnih skupnosti dne 26. junija 1986 sprejela

ODLOK

o prostorskih ureditvenih pogojih za območje KS Zaplana

1. člen

Sprejmejo se prostorski ureditveni pogoji za območje krajevne skupnosti Zaplana, ki jih je izdelal Zavod za načrtovanje Vrhnika, pod št. 02/1-82.

2. člen

Meja prostorskih ureditvenih pogojev za območje KS Zaplana je identična meji k.o. Zaplana, ki poteka:

od tromeje s k.o. Vrhnika in k.o. Logatec v smeri zahod po južnih in jugovzhodnih mejah parc. št. 47/1, 17/2, 1742/1, 1727/1, 1723/3, 1723/5, 1723/2, 1723/7, 1711/14, 1711/12, 1684/18, 1684/3, 1684/1, 1676/2, 1676/1, 1674, 1671/7, 1671/5, 1671/6, 1663/1, 1663/3, 1660, 1650, 1654, 1647/1, 1647/10, 1646, 1644, 1608/2, 1566/1, 1566/2, 1554/45, 1554/36, 1554/23, 1554/29, 1554/13, 1554/17, 1554/14, 1554/57, 1554/40, 1554/44, 1554/51, 1554/59, 1545/31, 1545/26, 1545/2, 1511, 1510, 1509, 1498, 1503/3, 1501, 1479, 1481, 1446, 1386, 1922, po zahodnih mejah parcel 1384/2, 1384/1, 1924, 1316, 1315, 1984, 1284, .82/2, .82/1, 1276/2, 1278, 1081, 1228/5, 1205/1, 1980, 1926, 1978, 1221/2, 1977, 1221/3, 1112/1, 1112/6, 1974, 1094, 1093, 804/1, 799, 786, 784, 1969, 684/4, 684/1, 684/5, 635/5, 635/1, 635/4, 1966, 549, 496, po severnih in vzhodnih mejah parcel 494, 1937, 480, 481, 399/3, 399/2, 393/1, 386, 380, 379/3, 379/4, 379/1, 377, 1954/2, 354, 344, 324, 1963, 323/2, 322/27, 322/3, 313/3, 1999, 313/2, 313/1, 311, 291/2, 127/3, 122/2, 122/1, 125, 122/2, 122/1, 909/2, 909/3, 910, 1998, 913, 918/1, 921/5, 928, 936/1, 1994, 1992, 1991, 1989, 1895, 1896/1, 1885/1, 1890/2, 1896/2, 1890/4, 1890/5, 1891, 2000, 1890/3, 1892 do tromeje s k.o. Vrhnika in k.o. Logatec.

3. člen

Dokumentacija o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Zaplane vsebuje besedni del (planske usmeritve, pogoji in merila urejanja prostora) s soglasji in grafične priloge v merilu 1:5000 s prikazom:

- geodetske karte območja,
- območij počitniških hišic, ki se urejajo s prostorsko ureditvenimi pogoji,
- območij počitniških hišic, ki se bodo v skladu s srednjeročnim planom občine Vrhnika 1986 – 1990 urejala z zazidalnimi načrti,
- območij vaških jeder in površinami za stanovanjsko graditev,
- območij za večjo koncentracijo gradnje turističnih objektov in rekreacijskih naprav, ki se urejajo z zazidalnim načrtom,
- območij centralnih dejavnosti,
- komunalne ureditve vodenih naselij,
- namenske izrabe zemljišč.

4. člen

Planske usmeritve – izhodišča za bodoče urejanje

1. Območje KS Zaplana leži na reliefno razgibanem terenu, ki se dviguje iz Ljubljanskega barja na skrajnem JZ robu. Poseljeno je z manjšimi zaselki, katerih število prebivalcev je v preteklosti stagniralo. Dolgoročni cilji predvidevajo zmerno povečanje prebivalstva (enako kot npr. v Borovnici in Logu), vendar je rast za obdobje 1986 – 1990 predvidena z 0,49, kar je manj od povprečja za občino Vrhnika, ki znaša 0,96.
2. Zaradi bližine športno turističnega središča in ugodnih naravnih danosti je bil na tem območju v preteklosti velik interes za gradnjo vikendov. S srednjeročnim planom občine Vrhnika 1986-1990 in s prostorskimi ureditvenimi pogoji sta za tovrstno gradnjo predvideni le dve območji in dopolnitev obstoječih počitniških zaselkov, medtem, ko so ostale proste površine namenjene razvoju primarnih gospodarskih dejavnosti. Poudarek bo na živinoreji, saj je do leta 1990 predvideno izvajanje agromelioracij na 130 ha, s čimer bodo zagotovljene večje možnosti za pridobivanje dohodka iz kmetijstva.
3. Pomembna panoga je gozdarstvo tako v družbenem kot v privatnem sektorju. Plan predvideva boljšo preskrbljenost občinske lesno predelovalne industrije tudi z izkoriščanjem gozdov območja Zaplane. V zvezi s tem so predvidena vlaganja tako v povečanje biološke reprodukcije gozdov kot v gradnjo gozdnih cest (odseki Majer-Marinč in območje Planine).
4. Območje Ulovke ima perspektivne možnosti za nadaljnji razvoj turistično rekreativnih dejavnosti. Industrija usnja Vrhnika, kot upravljavec turističnega centra, namerava povečati kapacitete vlečnic in še izboljšati možnosti izkoriščanja lokacijsko najbližjega smučarskega centra Ljubljane. Prav tako je predvidena izboljšava cestne mreže.
5. V KS Zaplana ni večjega števila delovnih mest v družbenem sektorju, tudi plan ne predvideva bistvenih sprememb na tem področju. Prebivalci so vezani na delovna mesta v Logatcu in na Vrhniki.
6. Skladno s tako opredeljenim družbenoekonomskim razvojem je gradnja predvidena v okviru sledečih površin:

	Stan. območje	Vikendi	Ostalo	Skupaj	Opomba
Območje ZN 3	0,88	11,31	25,33	37,52	19,06 ha smučišče
Območje ZN 5		4,9		4,9	
Ostala območja	19,67	39,78	999,05	1058,50	
Skupaj	20,55	55,99	1024,38	1100,92	

5. člen

Pravilnik prostorskih ureditvenih pogojev za krajevno skupnost Zaplana

1. Uvodna določila:

Ta pravilnik določa način urejanja prostora v ureditvenem območju prostorskih ureditvenih pogojev, ki je identično z območjem KS Zaplana. Meja območja je razvidna iz grafične priloge – namenska raba površin v merilu 1:5000.
2. Načini urejanja po posameznih območjih:

Za območje Ulovke in Špika bodo izdelani prostorski izvedbeni načrti, vendar se do sprejema teh, ti dve območji prav tako urejata na podlagi določil tega odloka. Območji sta prikazani na karti »namenska raba prostora« v merilu 1:5000.

 - 2.1 Na območju Ulovke je severno od ceste Vrhnika – Rovte dovoljena gradnja vikendov. Upošteva se parcelacija, ki je bila sprejeta do sprejema PUP-a za

- Zaplano, če omogoča lokacijo po pogojih tega odloka, nova parcelacija pa je možna le po določenih tega odloka. Upošteva se tehnična dokumentacija za vikende, za katere je bilo pridobljeno lokacijsko dovoljenje do sprejema PUP-a, medtem, ko mora tehnična dokumentacija za vikende na parcelah, ki so oblikovane po tem odloku, upoštevati tudi navodila odloka. Na ostalem območju Ulovke, novogradnje niso dovoljene do sprejema prostorskega izvedbenega načrta. Dovoljene so adaptacije, širitve in prenove obstoječih objektov in naprav z lokacijsko dokumentacijo po pogojih tega odloka.
- 2.2 Na območju Špika je dovoljena gradnja vikendov po parcelaciji, ki je bila sprejeta do sprejema prostorskih ureditvenih pogojev na parcelah, ki so znotraj navedene parcelacije in ne bodo ovirali izdelave zazidalnega načrta. Za vse ostalo območje gradnja in parcelacija do izdelave zazidalnega načrta ni dovoljena.
- 2.3 Izven območij predvidenih za počitniško gradnjo je dovoljena gradnja, stanovanjskih, gospodarskih in pomožnih objektov v območjih naselij in zaselkov, ki so opredeljeni z VIII. kategorijo v karti »namenska raba« prostorskih ureditvenih pogojev Zaplana. V teh območjih so dovoljene tudi spremembe namembnosti objektov za potrebe razvoja naselij (osebne in storitvene dejavnosti).
- 2.4 Izven območij, ki so s tem odlokom namenjena pozidavi, je možna gradnja:
- gospodarskih objektov, ki se uporabljajo izključno za kmetijske namene (hlevi, silosi, kašče, kozolci, seniki itd.),
 - nadomestnih gradenj stanovanjskih objektov s soglasjem Kmetijske zemljiške skupnosti Vrhnika (KZS),
 - stanovanjskih objektov v okviru novonastalega kmečkega gospodarstva s soglasjem Kmetijske zemljiške skupnosti Vrhnika,
 - pomožnih objektov, ki so navedeni v posebnem odloku SO Vrhnika.
- V območjih gozda so gradnje možne s soglasjem Gozdnega gospodarstva.
- 2.5 V območjih predvidenih zazidalnih načrtov Ulovke in Špika so do sprejetja zazidalnega načrta izven območij.
- 2.6 Dovoljena vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah, gradnje za katere ni potrebno lokacijsko dovoljenje, adaptacije, nadzidave in dozidave obstoječih stanovanjskih objektov in nadomestna gradnja na mestu starega objekta – vse po pogojih tega odloka. Dovoljena je tudi gradnja smučarskih vlečnic na podlagi lokacijskega dovoljenja.
- 2.7 Nadomestni objekt se lahko gradi samo na istem mestu, na katerem stoji objekt, ki se nadomešča. Izjemoma se lahko gradi na funkcionalnem zemljišču starega objekta. Večji odmik od starega objekta se dovoljuje le v naslednjih primerih:
- če zaradi geoloških razmer gradnja na istem mestu ni možna,
 - če se z večjim odklono izboljša prometna varnost na javni cesti,
 - če stoji star objekt na območju, ki je zavarovano s posebnimi predpisi.
- Dovoljenje za gradnjo nadomestnega objekta se lahko izda samo, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
- če objekt, ki se nadomešča, ne ustreza več gradbenim in sanitarno-tehničnim pogojem,
 - če za objekt, ki se nadomešča, še ni bilo izdano dovoljenje za nadomestno gradnjo,
 - če je nadomestni objekt iste namembnosti kot objekt, ki se nadomešča.
- Obveznost odstranitve starega objekta in lokacija novega se investitorju naloži z lokacijskim dovoljenjem.
- 2.8 V vsem območju PUP-a je dovoljena gradnja tistih komunalnih vodov in naprav in prometnega omrežja, ki so določeni s tekočimi srednjeročnimi plani občine Vrhnika.
- 2.9 Maksimalna površina gradbene parcele za stanovanjske objekte je lahko 800 m². Gradbena parcela kmetije je praviloma površina najmanj 2000 m². Površina gradbene parcele za vikende je praviloma najmanj 600 m².
- 2.10 Lega objektov:

Na celotnem območju je potrebno pri vseh gradbenih posegih dosledno spoštovati odnos do naravne in kulturne dediščine. Objekti ne smejo izstopati iz okolja, ne smejo presegati višine okoliških objektov in ne izstopati iz silhete naselja. Zazidalne linije morajo slediti plastnicam, v naseljih pa gradbenim linijam in načinu pozidave vaške gradbene strukture. Slemena objektov so praviloma vzporedna s plastnicami, oziroma sledijo konfiguraciji terena.

2.11 Položaj objekta:

Objekt je oddaljen najmanj 4 m od parcelne meje. S soglasjem soseda in če zadošča sanitarno-tehničnim in protipožarnim predpisom, je lahko tudi bližje.

Minimalen odmik med objekti je 25 m, s soglasjem soseda lahko tudi manjši.

Vsaka zgradba mora imeti zagotovljen dostop na javno cesto, kar je pogoj za izdelavo lokacijske dokumentacije. Na posamezni priključek na javno cesto se naveže čim več uporabnikov. Uvozi in priključki ne smejo ovirati vzdrževanja ali rekonstrukcije javnih cest.

2.12 Oblikovanje objektov:

Oblikovanje stavbnih gmot mora upoštevati značilnosti lokalne graditeljske tradicije. Strešna kritina je barvno enotna temno siva ali temno rjava. Strehe so simetrične dvokapnice z naklonom 35 do 45°, naklon se uskladi z okoliškimi objekti. Čopi so zaželeni. Kritine iz valovitega salonita niso dovoljene. Tloris objekta je podolgovat, stranice so v razmerju 1:1,5 do 1:2. Sleme strehe je praviloma vzporedno z daljšo stranico objekta.

Višinski gabariti so za posamezne tipe objektov določeni. Stanovanjski objekti so lahko:

- a) pritlični (podkleteni ali nepodkleteni), kota pritličja je največ 1,20 m nad raščnim terenom, kolenčni zid na podstrešju (izkoriščenem ali neizkoriščenem) je visok do 0,80 m;
- b) enonadstropni (podkleteni ali ne), kota pritličja je največ 0,60 m nad raščnim terenom, kolenčni zid na podstrešju (izkoriščeno ali ne) je visok največ 0,30 m.

Vikend hiše so pritlične (podklete ali ne), kota pritličja je namreč 1 m nad raščnim terenom, kolenčni zid na podstrešju (izkoriščeno ali ne) je visok največ 0,30 m.

Pomožni objekti se morajo graditi v skladu z odlokom Skupščine občine Vrhnika o določitvi pomožnih objektov. Kot je v odloku navedeno, morajo biti oblikovani skladno z objektom, ob katerem stojijo. Kritina na pomožnem objektu je enaka in v enakem naklonu kot na stanovanjskem objektu.

V naseljih z izrazito regionalno tipiko objektov se novi objekt prilagodi obstoječim v prostorski razporeditvi, vodoravnem in navpičnem gabaritu, izboru materiala in barv, naklonu in izboru strehe, značilnih detajlih ter velikosti in razmerjih okenskih in vratnih odprtin. Enako velja za adaptacije, preureditve in nadomestne gradnje.

2.13 Urejanje okolice:

Ureditev okolice novogradenj mora biti določena z lokacijsko odločbo.

Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Planiranje terena se praviloma izvaja z brežinami in le v primeru, ko to ni mogoče, z opornimi zidovi. Oporni zidovi so na vidni strani zgrajeni iz naravnega materiala.

Dovoljena je ozelenitev s krajevnimi vrstami zelenja.

Ograje niso dovoljene. Dovoljene so žive meje in leseni plotovi višine 1 m. Plotovi ali živa meja so oddaljeni min. 1 m od roba ceste in ne smejo zmanjševati preglednosti na cesti.

6. člen

1. Promet:

Cestno omrežje tvorijo lokalne ceste iz Vrhnike preko Ulovke v Rovte, z magistralne ceste preko Strmice do Ulovke ter sistem vaških in gozdnih cest.

Načrtovanje in izvajanje novega ter preurejanje in sanacijo obstoječega prometnega omrežja in naprav mora biti usklajeno s predpisi za to področje ob upoštevanju pogojev tega odloka. Odmiki objektov od lokalnih cest se bodo določali v skladu z zakonom o cestah, odmiki od nekategoriziranih cest in vaških poti pa v skladu z občinskim odlokom o gospodarjenju s cestami, ulicami, trgi, javnimi potmi in drugimi prometnimi površinami.

2. Vodooskrba:

Območje Zaplane ni opremljeno z vodovodnim omrežjem. Za oskrbo s pitno vodo se uporabljajo lokalna zajetja in kapnice v skladu s pogoji sanitarne inšpekcije.

3. Kanalizacija:

Območje nima kanalizacijskega omrežja.

Sanitarne odpadne vode se bodo vodile v greznice. Te bodo na vodozbirnem območju, ki gravitira k Vrhniku, nepretočne.

Praznjenje greznic je organizirano kot komunalna storitev. Na ostalem območju Zaplane so greznice pretočne, odpadne vode se vodijo v ponikovalnice. Enako velja za gnojišča. Tip greznice ali gnojišča bo določen s sanitarnim soglasjem.

Obstoječe pretočne greznice na vodozbirnem območju Vrhnike je potrebno sanirati do 3. 3. 1990.

4. Oskrba z električno energijo:

Območje Zaplane ima elektroomrežje. Upravljaivec mora zagotavljati ustrezne napetosti električnega toka za potrebe dejavnosti in gospodinjstev, na osnovi pogojev, ki jih predpiše v elektroenergetskem soglasju.

5. Odstranjevanje komunalnih odpadkov:

Komunalni odpadki se bodo zbirali na posebej predvidenih prostorih od koder jih bo komunalno podjetje odvažalo na centralno deponijo komunalnih odpadkov v skladu z odlokom o ravnanju z odpadki. Odjemno mesto za posamezno gospodinjstvo ali organizacijo je v neposredni bližini objekta, skupni prostori za več gospodinjstev se določijo s soglasjem sanitarnega inšpektorja in z lokacijsko odločbo.

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

7. člen

Zavarovane površine

1. Spomeniško varstvo:

Območja zavarovane naravne in kulturne dediščine so označena v karti 1:5000:

a) kot arheološki spomenik na območju KS Zaplana varujemo:

- širše območje centra v vasi Zaplana z varovalnim režimom 2. stopnje
- območje Antičnega Limesa z varovalnim režimom 1. in 2. stopnje
- območje Gradišča s 3. stopnjo varstvenega režima

b) umetnostno zgodovinsko dediščino varujemo na območju centra Zaplane ob cerkvi

c) kot spomeniki NOV in SLR so evidentirani:

- grobišče – v gozdu na Slovškovem vrhu
- padlim v 1. svetovni voljni na pokopališču v vasi Zaplana
- obeležje na naravni skladi v gozdu pri Vranjih pečinah

d) varujemo površinske, geomorfološke in hidrološke naravne znamenitosti, karakteristiko naravne krajine, za katero je značilno prepletanje travnikov in gozda. Posebej so zavarovane nekatere rastlinske vrste (kranjski jeglič – *Primula carniolica*, kranjska lilija – *Lilium carniolicum*, blagajev volčin – *Daphne balagayana* in navadni zlati koren – *Asphodelus albus*).

1. Vse posege v varovalnih območjih naravne in kulturne dediščine bomo usmerjali s pogoji in smernicami Ljubljanskega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine v posameznih lokacijskih postopkih oziroma na podlagi določil varstvenih režimov.

2. Plinovod:

Območje plinovoda je zavarovano. Za vsako lokacijo v varovalnem pasu 250 m, na vsaki strani osi plinovoda, je treba pridobiti soglasje upravljavca plinovoda.

Trasa plinovoda v krajšem odseku poteka po ozemlju krajevne skupnosti in bistveno ne vpliva na primarno rabo zemljišča. Raba prostora v vplivnem pasu trase plinovoda je omejena in dovoljuje uporabo zemljišča samo za potrebe kmetijstva.

3. Varstvo pred hrupom:

Stanovanjsko in počitniško gradnjo bomo na območju KS Zaplana zaščitili pred prekomernim hrupom. Za gradnjo objektov za obrtno dejavnost znotraj stanovanjskih območij morajo investitorji v lokacijskem postopku pridobiti strokovno mnenje v skladu s 7. členom Zakona o varstvu pred hrupom.

4. Varstvo zraka:

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

5. Varstvo voda

Varstvo voda urejamo na podlagi predpisov, ki urejajo to področje. Na območju Zaplana bomo izvajali sanacijske ukrepe v pozidanem delu varovalnega pasu vodnih virov Staje in Gačnik, kot je določeno z odlokom o varstvenih pasovih vodnih virov za območje občine Vrhnika.

6. Zavarovane kmetijske površine:

Kmetijska zemljišča so zavarovana v skladu z zakonom o kmetijskih zemljiščih. Dovoljeni so posegi, ki so opisani v tem odloku ter izvajanje agromelioracij, v skladu s srednjeročnimi plani občine.

8. člen

Za potrebe SLO in družbene samozaščite bomo urejali prostor v skladu z veljavnimi predpisi.

9. člen

Dokumentacija o prostorskih ureditvenih pogojih za območje KS Zaplana je na vpogled občanom, organizacijam združenega dela in skupnostim pri upravnem organu Skupščine občine Vrhnika, pristojnim za urejanje prostora, KS Zaplana in Zavodu za urbanistično in prostorsko načrtovanje, izdelovanje tehnične dokumentacije objektov in inženiring Vrhnika.

10. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Medobčinski inšpektorat občin Idrija, Logatec in Vrhnika – Urbanistična inšpekcija.

11. člen

Z dnem veljavnosti tega odloka preneha veljati odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Zaplane (Ur. l. SRS, št. 17/85).

12. člen

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

Št. 3/6-350-01/82

Vrhnika, dne 26. junija 1986

Predsednik
Skupščine občine Vrhnika
Herman Bole l. r.