

Na podlagi 7. in 16. člena Statuta Občine Škofljica (Ur.l. RS, št. 47/99) je občinski svet občine Škofljica na 21.redni seji, dne 28.6.2005 potrdil

URADNO PREČIŠČENO BESEDILO
Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih ureditvenih pogojev
za plansko celoto Š 12 Pijava Gorica

ki vsebuje:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V 12 Pijava Gorica (uradni list RS, št. 9/94),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V 12 Pijava Gorica (uradni list RS, št. 77/98)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto Š 12 Pijava Gorica (uradni list RS, št. /05)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

Sprejmejo se spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š 12 Pijava Gorica (Uradni list RS, št. 9/94, 77/98), dopolnjene junija 2005.

1a. člen

V vseh oznakah se črka »V« (občina Vič) nadomesti s črko »Š« (občina Škofljica).

2.člen

Prostorski ureditveni pogoji vsebujejo v tekstualnem delu:

- odlok,
- priloge

v grafičnem delu:

- prikaze prostorskih ureditev na obravnavanem območju iz prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Škofljica in prikaze meril in pogojev za posege v prostor na načrtih PKN v merilu 1:5000, prikaz vodovodnega in komunalnega omrežja na načrtih TTN 1:10000.

3.člen

Meje planske celote in posameznih območij urejanja so določene v grafičnem delu sprememb prostorskih ureditvenih pogojev za območje občine Škofljica, izdelanih leta 2005 in prikazanih v načrtih PKN v merilu 1:5000.

4. člen

Prostorski ureditveni pogoji za plansko celoto Š12 Pijava Gorica določajo merila in pogoje za posege v prostor v ureditvenih območjih naselij z oznakami območij urejanja:

nova oznaka	naziv območja	ureditvene enote / oznake	način urejanja
ŠSE 12/1	Pijava Gorica	SE 1/1, SE 1/2, SE 1/3, SE 1/4, SE 1/5, SE 1/6, SE 2	PUP-d
ŠMS 12/1	Pijava Gorica	MS	PUP-d
ŠMS 12/2	Pijava Gorica	MS	PUP-d
ŠMS 12/3	Pijava Gorica	MS	PUP-d
ŠEN 12/1	Bencinski servis	EN	PUP-d
ŠSE 12/2	Drenik	SE 1/1, SE 1/2	PUP-d
ŠSE 12/3	Brezje	SE 1	PUP-d
ŠSE 12/4	Smrjene	SE 1/1, SE 1/2, SE 4	PUP-d
ŠSE 12/5 - 1	Kopanke zahod	SE 1	PUP-d
ŠSE 12/5 - 2	Kopanke vzhod	SE 1	PUP-d
ŠSE 12/5 - 3	Kopanke jug	SE 1	PUP-d
ŠSE 12/6	Gabrovec	SE 1	PUP-d
ŠSE 12/7	Gradišče	SE 1	PUP-d
ŠSE 12/8	Lazi	SE 1	PUP-d
ŠSE 12/9	Vrh nad Želimljami	SE 1	PUP-d
ŠSE 12/10 - 1	Vrh nad Želimljami - sever	SE 1	PUP-d
ŠSE 12/10 - 2	Vrh nad Želimljami - jug	SE 1	PUP-d
ŠDC 12/10 - 1	Cerkev Sv. Petra	DC	PUP-d
ŠSE 12/11 - 1	Vrtača	SE 1	PUP-d
ŠSE 12/11 - 2	Vrtača	SE 1	PUP-d

Oznake pretežno gozdnih G in pretežno kmetijskih K območij so določene na grafičnih kartah PKN 5000, ki so sestavni del tega odloka.

II.SKUPNA MERILA IN POGOJI

5.člen

Skupna merila in pogoji, določeni v 5. členu Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto Š 9 Škofljica (Uradni list RS, št.), veljajo tudi za vsa območja urejanja v planski celoti Š 12 Pijava Gorica, če ni s posebnimi merili drugače določeno.

III. POSEBNA MERILA IN POGOJI

5a. člen

Za celotno območje v planski celoti Š12 je predvidena izdelava študije:

- prometne infrastrukture, pri kateri se rešuje problem prometne dostopnosti, povezav, mreže internih in intervencijskih poti, dostopov in dovozov, površin za pešce in kolesarje in ostale prometne infrastrukture
- komunalne in energetske infrastrukture (poudarek je na odvajanju odpadnih voda)

Prometno omrežje se sanira pod naslednjimi pogoji:

- ureditve, ki so vezane na državne ceste ali so v varovalnem pasu državne ceste se ureja pod pogoji in s soglasjem pristojnega soglasjedajalca,
- ločitev prometnih, kolesarskih in peš poti,
- zagotavljanje tehničnih normativov za vse vrste prometnih poti,
- možnost posredovanja intervencijskih vozil,
- zagotovitev čim večje varnosti za vse udeležence v prometu,
- ureditev varnejših avtobusnih postajališč (v kolikor je mogoče izven voznih pasov).

Vodovod

Na delu območja, ki spada v ožji varstveni pas (2) črpalne vrtine Ž1 – Pijava gorica (Brezova noga, od 109), velja strogi režim varovanja. Na delu, ki spada v širši varstveni pas (3) črpalne vrtine Ž1, velja blagi režim varovanja.

Pri načrtovanju novih posegov v prostor je treba upoštevati:

- zakonodajo in občinske predpise glede varstva virov pitne vode,
- sanacija obstoječega stanja,
- izgradnja javnega kanalizacijskega omrežja na območju varstvenih pasov,
- sanacija sekundarnega vodovodnega omrežja v skladu s pravilnikom o požarni zaščiti naselij.

Kanalizacija

Predvidena je izgradnja kanalizacijskega omrežja v naselju Pijava Gorica in Smrjene. Na podlagi operativnega programa odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode (oktober 2004) je predvidena gradnja kanalizacijskega omrežja s čistilno napravo v naselju Vrh nad Želimljami. Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtok s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen le preko črpališč. Za ureditev odvoda komunalne odpadne vode iz novo predvidenih objektov oziroma iz območij za katera še ni izdelana projektna dokumentacija za odvod komunalne odpadne vode, je potrebno ob izdelavi projektne dokumentacije za obravnavano območje izdelati projektne naloge.

Telekomunikacije

Predvidena je širitev telefonskega omrežja za Smrjene, Gradišče in Vrha nad Želimljami.

6. člen

Območje urejanja ŠSE 12/1 Pijava Gorica

Varovanje naravnih vrednot in kulturne dediščine

Za posege na območju, ki je v naravovarstvenih smernicah opredeljeno kot naravna vrednota in ožja in širša zavarovana območja je potrebno pridobiti naravovarstveno soglasje pristojne službe. Za posege na območju, ki je v kulturnovarstvenih smernicah opredeljeno kot kulturna dediščina in ožja in širša zavarovana območja je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojne službe.

Varstvo vodnih virov

Za vse posege v območje vodovarstvenih pasov mora izvajalec upoštevati določila iz veljavnega predpisa o varstvu vodnih virov na območju Občine Škofljica.

Ureditvena enota SE1/1 (stara oznaka 2A/1, 2A/2, 2A/5)

SE1/2 (stara oznaka 2A/1, 2A/2, 2A/3)

SE1/3 (stara oznaka 2A/4)

Veljajo skupna merila, pogoji in usmeritve za ureditvene enote z oznako SE1 z dopolnitvami:

- Odmik objektov od regulacijske linije mora znašati min. 3.00 m.
- Smer vzdolžne osi objekta naj bo vzporedna z dovozno cesto oz. vzporedna s smerjo plastnic terena.
- Naklon simetričnih dvokapnih strešin naj bo v vrednostih med 38 – 45°.
- Ureditvena enota SE1/3:
 - Etažnost K + P
 - K + P + M

Ureditvena enota SE1/4 (stara oznaka 2A/10, 2A/11, 2A/12, 2A/13, 2A/14)

Ureditvena enota SE1/5 (stara oznaka 2A/6, 2A/7, 2A/10, 2A/15)

Ureditvena enota SE1/6 (stara oznaka 2A/6, 2A/7, 2A/8, 2A/11, 2A/9, kmetijsko in gozdno zemljišče)

Veljajo skupna merila, pogoji in usmeritve za ureditvene enote z oznako SE1 z dopolnitvami:

- Odprt javni prostor v območju cerkve, križišča (odcep proti Želimljam) do Gasilskega doma mora ostati še nadalje nepozidan;
- V zgoraj omenjenem prostoru ni dovoljeno graditi oz. postaviti ograje.

Ureditvena enota SE2 (stara oznaka 2B/1)

Veljajo skupna merila, pogoji in usmeritve za ureditvene enote z oznako SE1, SE2 z dopolnitvami:

- Prizidave so dovoljene le v globino parcele ob pogoju, da prizidani objekt ne bo moteče vplival na obstoječe okoliške objekte (zapiranje značilnih vedut, osončenje, prekinitev ambientalne intimnosti, možnost vzdrževanja sosednje posesti);
- Preureditev podstrešij, ki bi imela za posledico spremembo osnovnega gabarita je dovoljena le ob pogoju, da se takšen poseg izvede na skupini ali nizu sosednjih objektov, ki predstavljajo oblikovno celoto. Za preureditev podstrešij v okviru obstoječih gabaritov ni posebnih pogojev.

6a. člen

Območje urejanja ŠMS 12/1 Pijava Gorica

Oznaka MS (stara oznaka 2A/2, 2A/3)

Predlagamo, da se za območje sprejme občinski lokacijski načrt. Veljajo skupna merila, pogoji in usmeritve za ureditveno območje z oznako MS z dopolnitvami:

- V ureditvenem območju z oznako MS se uredi prečne peš povezave med dvema komunikacijama na različnih nivojih;
- Za posege na območju, ki je v kulturnovarstvenih smernicah opredeljeno kot kulturna dediščina in ožja in širša zavarovana območja je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojne službe;
- Za vse posege v območje vodovarstvenih pasov mora izvajalec upoštevati določila iz veljavnega predpisa o varstvu vodnih virov na območju Občine Škofljica.

6b. člen

Območje urejanja ŠMS 12/2 Pijava Gorica

Oznaka MS (stara oznaka 2A/2, 2A/4 del, 2A/13, 2A/14, 8/1)

Predlagamo, da se za območje sprejme občinski lokacijski načrt. Veljajo skupna merila, pogoji in usmeritve za ureditveno območje z oznako MS z dopolnitvami:

- Ureditveno območje MS obsega območje sedanjega osrednjega dela naselja ob odcepu ceste v Želimplje, ter se preko Kočevske ceste razširi na površine vzhodno od Kočevske ceste;
- Za posege na območju, ki je v kulturnovarstvenih smernicah opredeljeno kot kulturna dediščina in ožja in širša zavarovana območja je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojne službe;
- Za vse posege v območje vodovarstvenih pasov mora izvajalec upoštevati določila iz veljavnega predpisa o varstvu vodnih virov na območju Občine Škofljica.

6c. člen

Območje urejanja ŠMS 12/3 Pijava Gorica

Oznaka MS (stara oznaka 2A/4 del)

Predlagamo, da se za območje sprejme občinski lokacijski načrt. Veljajo skupna merila, pogoji in usmeritve za ureditveno območje z oznako MS z dopolnitvami:

- Obravnavani prostor je lociran med ostalima dvema ureditvenima z oznako MS ter tvori funkcionalno vez med obema;
- Za posege na območju, ki je v kulturnovarstvenih smernicah opredeljeno kot kulturna dediščina in ožja in širša zavarovana območja je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojne službe;
- Za vse posege v območje vodovarstvenih pasov mora izvajalec upoštevati določila iz veljavnega predpisa o varstvu vodnih virov na območju Občine Škofljica.

7. člen

Območje urejanja ŠSE 12/2 Drenik

Promet

Predvidena je razbremenilna cesta na JV delu občine, ki bi z ustrežno prometno infrastrukturo omogočila varen promet. Občinska služba za urbanizem lahko kot podlago za izdelavo lokacijske dokumentacije zahteva izdelavo:

- geodetskega posnetka obstoječega stanja za širše območje,
- predlog parcelacije,
- prometne infrastrukture za JV del občine (povezave, priključki, uvozi, peš povezave idr.)
- rešitev komunalne opremljenosti območja.

Severni priključek na obstoječe omrežje je predviden v naselju Drenik.

Kanalizacija

Predvidena je gradnja lokalnega kanalizacijskega omrežja z ČN.

Elektro omrežje

Novogradnje in dopolnilne gradnje objektov so možne pod pogojem, da se zgradi novo transformatorsko postajo z 20 kV priklonim daljnovodom.

Ureditvena enota SE1/1 (stara oznaka 2A/1, 2A/4)

Veljajo skupna merila, pogoji in usmeritve za ureditvene enote z oznako SE1 z dopolnitvami:

- Obstoječa gručasta zasnova vasi oblikovana okrog cestnega križišča naj se ohranja. Orientacija objektov naj omogoča oblikovanje zaključnih gospodarskih dvorišč.
- Etažnost K + P
 K + P + M

Ureditvena enota SE1/2 (stara oznaka 2A/2, 2A/3, 2A/5)

Veljajo skupna merila, pogoji in usmeritve za ureditvene enote z oznako SE1 z dopolnitvami:

- Objekti v občestni linijski pozidavi naj imajo vzdolžno os objekta (sleme) vzporedno s cesto.

8. člen

Območja urejanja ŠSE 12/3 Brezje, ŠSE 12/11-1 Vrtača in ŠSE 12/11-2 Vrtača

Varstvo vodnih virov

Varuje se:

- ožji varstveni pas (2) zajetja za Drenik (št. 18), s strogim režimom varovanja
- potencialni vodni vir – zajetje ob poti za Drenik

Za vse posege v območje vodovarstvenih pasov mora izvajalec upoštevati določila iz veljavnega predpisa o varstvu vodnih virov na območju Občine Škofljica.

Kanalizacija

Predvidena je gradnja lokalnega kanalizacijskega omrežja z ČN.

Ureditvena enota SE1 (stara oznaka 2A/1, 2A/2, 2A/3)

Ureditvena enota SE1 (stara oznaka 2A)

Ureditvena enota SE1 (stara oznaka 2A)

Veljajo skupna merila, pogoji in usmeritve za ureditvene enote z oznako SE1 z dopolnitvami:

- Agrarna okolica nudi pogoje za kmetijstvo, ter posledično obnovo kmečkih domačij, kjer naj bodo morebitne novogradnje locirane tako, da oblikujejo notranji dvoriščni prostor (značilen za obravnavano kulturno krajino). Isto velja za dozidave ter nadomestne gradnje.
- Naklon strešine 38 – 45°;
- Občinska služba za urbanizem lahko zahteva pred izdelavo posebnega dela projektne dokumentacije izdelavo geodetskega posnetka in urbanistične rešitve širšega območja (tudi Vrtača), ki mora zagotoviti smotrno parcelacijo in dostope do vseh gradbenih parcel;
- Etažnost K + P
 K + P + M

9. člen

Območje urejanja ŠSE 12/4 Smrjene

Kanalizacija

Predvidena je izgradnja ČN in lokalnega kanalizacijskega omrežja.

Ureditveni enoti SE1/1, SE1/2 (stara oznaka 2A/1, 2A/2 – del, 2A/3 – del, 2A/4)

Veljajo skupna merila, pogoji in usmeritve za ureditvene enote z oznako SE1 z dopolnitvami:

- Pri novogradnjah, nadomestnih gradnjah, dozidavah in nadzidavah naj se upoštevajo realizacije obstoječega prvotnega grajenega okolja s ciljem vzpostavitve prostorske in oblikovane usklajenosti (enovitosti) z obstoječim vaškim jedrom;
- Naklon strešine 38 – 45°;

- Za posege na območju, ki je v kulturnovarstvenih smernicah opredeljeno kot kulturna dediščina in ožja in širša zavarovana območja je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojne službe.

Ureditvena enota SE4 (stara oznaka 2A/2 – del, 2A/3 – del, 2A/5)

Veljajo skupna merila, pogoji in usmeritve za ureditvene enote z oznako SE1, SE4 z dopolnitvami:

- Ohraniti je treba osrednji vaški prostor, da ostane razpoznaven in vedutno neokrnjen, zato ni dovoljen noben poseg v omenjeni prostor (novogradnja, prizidava, nadzidava, ograje,...);
- Obstoječa kmečka dvorišča naj ohranjajo svojo osnovno prostornost in obliko tudi v primeru spremembe namembnosti posameznih objektov;
- Nadomestne gradnje naj bodo locirane na mestu odstranjenega objekta. Premik je možen samo v primeru, ko je ogrožena varnost ljudi (širina ceste, pločniki,...);
- Predvsem v ožjem jedru obstoječe gručaste zasnove je odmik med objekti in od parcelnih mej lahko manjši (vendar še vedno na osnovi pisnega soglasja sosedu);
- Naklon strehe 38 – 43°;
- Glede na neprimernost obstoječe ceste skozi naselje, ki ne ustreza sodobnim zahtevam prometa (pešci, kolesarji, motorni osebni in tovorni promet, intervencijski promet) in zaradi strnjene pozidave nima možnosti širitve, predlagamo, da se prouči možnost ureditve obvozne ceste (mimo naselja);
- Za posege na območju, ki je v kulturnovarstvenih smernicah opredeljeno kot kulturna dediščina in ožja in širša zavarovana območja je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojne službe.

9a. člen

Območja urejanja ŠSE 12/5-1 Kopanke zahod, ŠSE 12/5-2 Kopanke vzhod in ŠSE 12/5-3 Kopanke jug

Promet

Posamičnih objektov ni dovoljeno priključevati neposredno na magistralno cesto.

Vodovod

Na delu, ki spada v širši varstveni pas (3) črpalne vrtine, velja blagi režim varovanja. Za vse posege v območje vodovarstvenih pasov mora izvajalec upoštevati določila iz veljavnega predpisa o varstvu vodnih virov na območju Občine Škofljica. Sanirati in dopolniti je treba sekundarno vodovodno omrežje v skladu s pravilnikom o požarni zaščiti naselij.

Kulturna dediščina

Za posege na območju, ki je v kulturnovarstvenih smernicah opredeljeno kot kulturna dediščina in ožja in širša zavarovana območja je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojne službe.

Elektro omrežje

Predvidena je postavitvev TP postaje in razširitev 20 kV daljnovoda.

Ureditvena enota SE1 (stara oznaka 2A)

Veljajo skupna merila, pogoji in usmeritve za ureditvene enote z oznako SE1 z dopolnitvami:

- Za celotno območje je nujno izdelati študijo sanacije prometne ureditve s ciljem zagotavljati neovirano in varno gibanje vsem udeležencem v prometu (pešcem vseh starosti, funkcionalno oviranim osebam, kolesarjem, motornim vozilom vseh vrst – vključno z intervencijskim vozilom), ki naj se navezuje na zgoraj omenjeno razbremenilno cesto;
- Umeščanje objektov v prostor je lahko poljubno ter naj optimalno koristi razpoložljive naravne danosti (teren, orientacija, vedute) ter ustvarjene razmere (prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ter omrežje zvez, grajeno okolje,...).

9b. člen

Območje urejanja ŠSE 12/6 Gabrovec

Promet

Posamičnih objektov ni dovoljeno priključevati direktno na magistralno cesto.

Kanalizacija

Za potrebe naselij Gabrovec, Kopanke in Gradišče se zgradi ČN in lokalno kanalizacijsko omrežje.

Varstvo vodnih virov

Za vse posege v območje vodovarstvenih pasov mora izvajalec upoštevati določila iz veljavnega predpisa o varstvu vodnih virov na območju Občine Škofljica.

Kulturna dediščina

Za posege na območju, ki je v kulturnovarstvenih smernicah opredeljeno kot kulturna dediščina in ožja in širša zavarovana območja je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojne službe.

Ureditvena enota SE1 (stara oznaka 2A)

Veljajo skupna merila, pogoji in usmeritve za ureditvene enote z oznako SE1.

10. člen

Območje urejanja ŠSE 12/7 Gradišče

Promet

Predvidena je sanacija obstoječega prometnega omrežja, ki ne zadostuje pogojem tehnične in prometne varnosti.

Vodovod

Sanirati in dopolniti je treba sekundarno vodovodno omrežje v skladu s pravilnikom o požarni zaščiti naselij.

Kanalizacija

Predvidena je izgradnja kanalizacijskega omrežja, ki bo priključeno na ČN Kopanke.

Oskrba z elektriko

Predvidena je postavitev TP postaje.

Kulturna dediščina

Za posege na območju, ki je v kulturnovarstvenih smernicah opredeljeno kot kulturna dediščina in ožja in širša zavarovana območja je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojne službe.

Ureditvena enota SE1/1 (stara oznaka 2A, 2A/1, 2A/2, 2A/3, 2A/4, 2A/5, 2A/6, 2A/7)

Veljajo skupna merila, pogoji in usmeritve za ureditvene enote z oznako SE1 z dopolnitvami:

- Obstoječa drevesa v območju cerkve se morajo ohranjati;
- Ohranjati je treba tudi zanimive vedute na cerkev in okoliški prostor, kateri mora ostati nepozidan;
- Smer vzdolžne osi objektov naj poteka vzporedno s smerjo plastnic;
- Etažnost K + P
 K + P + M

11. člen

Območje urejanja ŠSE 12/8 – Lazi

Promet

Posamičnih objektov ni dovoljeno priključevati direktno na magistralno cesto.

Kulturna dediščina

Za posege na območju, ki je v kulturnovarstvenih smernicah opredeljeno kot kulturna dediščina in ožja in širša zavarovana območja je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojne službe.

Ureditvena enota SE1 (stara oznaka 2A/1, 2A/2, 2A/3)

Veljajo skupna merila, pogoji in usmeritve za ureditvene enote z oznako SE1 z dopolnitvami:

- Orientacija objekta v prostoru je lahko poljubna, na osnovi specifičnih lastnosti naravnih danosti grajenega okolja ter velikosti in oblike razpoložljive parcele.

12. člen

Območje urejanja ŠSE 12/9 – Vrh

Kanalizacija

Predvidena je izgradnja ČN in kanalizacijskega omrežja.

Električno omrežje

Predvidena je postavitvev TP postaje.

Kulturna dediščina

Za posege na območju, ki je v kulturnovarstvenih smernicah opredeljeno kot kulturna dediščina in ožja in širša zavarovana območja je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojne službe.

Ureditvena enota SE1 (stara oznaka 2A/1, 2A/2, 2A/3)

Veljajo skupna merila, pogoji in usmeritve za ureditvene enote z oznako SE1 z dopolnitvami:

- Orientacija objektov je poljubna glede na naravne danosti, grajeno okolje (ustvarjene razmere) in velikosti ter obliko parcel;
- Uredi se priključek na Kočevsko cesto z avtobusnim postajališčem izven voznega pasu;
- Posamičnih objektov ni dovoljeno priključevati direktno na magistralno cesto;
- Etažnost K + P
 K + P + M

13. člen

Območji urejanja ŠSE 12/10-1 Vrh sever in ŠSE 12/10-2 Vrh jug

Kulturna dediščina

Za posege na območju, ki je v kulturnovarstvenih smernicah opredeljeno kot kulturna dediščina in ožja in širša zavarovana območja je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojne službe.

Ureditvena enota SE1 (stara oznaka 2A)

Ureditvena enota SE1 (stara oznaka 2A,9)

Veljajo skupna merila, pogoji in usmeritve za ureditvene enote z oznako SE1 z dopolnitvami:

- Orientacija objektov je poljubna glede na naravne danosti, grajeno okolje (ustvarjene razmere) in velikosti ter obliko parcel.
- Etažnost objektov max. K + P + M

Občinska služba za urbanizem lahko zahteva, da se za posamezna zaključena območja pred posegom v prostor izdela urbanistično rešitev.

13a. člen

Območje urejanja ŠEN 12/1 Bencinski servis

Prometna infrastruktura

- Za rešitev prometne obremenitve skozi celotno občino, je predvidena razbremenilna cesta preko Barja. Variantni priključek na Kočevsko cesto je lociran na severnem robu območja bencinskega servisa.

Kanalizacija

Predvidena je gradnja ČN za 1200 EE z izpustom v potok Strajanov breg. Na ČN bo priključeno kanalizacijsko omrežje naselja Pijava Gorica.

Oznaka EN (stara oznaka 4A, 7, kmetijsko zemljišče)

Veljajo skupna merila, pogoji in usmeritve za ureditveno območje z oznako EN z dopolnitvami:

- Občinska služba za urbanizem lahko zahteva pred izdelavo posebnega dela projektne dokumentacije pripravo urbanistične rešitve celotnega območja;
- Lokacija za bencinski servis se nahaja v bližini 3. varstvenega pasu vodarne pitne vode »Brezova noga«, kar pomeni pri izgradnji izpolnjevanje določil Zakona o varstvu okolja in podzakonskih aktov, ki se nanašajo na vode. Izdela se celovita presoja vplivov na okolje zaradi visoke podtalnice in lokacije na meji 3. vodovarstvenega območja;
- Za posege na območju, ki je v naravovarstvenih smernicah opredeljeno kot naravna vrednota in ožja in širša zavarovana območja je potrebno pridobiti naravovarstveno soglasje pristojne službe;
- Za posege na območju, ki je v kulturnovarstvenih smernicah opredeljeno kot kulturna dediščina in ožja in širša zavarovana območja je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojne službe.

13b. člen

V območju naravne dediščine so posegi v prostor dopustni le na podlagi predhodnih pogojev in soglasja Zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Ljubljana.

13c. člen

Območje urejanja ŠDC 12/10 – 1

Kulturna dediščina

Za posege na območju, ki je v kulturnovarstvenih smernicah opredeljeno kot kulturna dediščina in ožja in širša zavarovana območja je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojne službe.

Oznaka DC (stara oznaka R)

Veljajo skupna merila, pogoji in usmeritve za ureditveno območje z oznako DC z dopolnitvami:

- Zaradi varovanja vedute v odprtem prostoru (na vzpetini) niso dovoljeni: gradnja objektov, pomožnih objektov ter večji posegi v teren in obstoječo vegetacijo. Ohraniti je potrebno obstoječo namensko rabo - gozd in vzorec poselitve ob vznožju opredeljenega območja - posamične gruče objektov. Objekti ob cerkvi se smejo obnavljati le na podlagi predhodnih izhodišč Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana;
- Dovoljena je ureditev zelenic;
- Oprema: oprema za počitek (klopi), informativne table, smerokazi;
- Material: naraven (les, kamen ipd.);
- Kakršnikoli posegi so dovoljeni le ob upoštevanju strokovnega mnenja in pogojev, ki jih predpiše pristojna služba za varstvo kulturne dediščine.

14. člen

Območja kmetijskih in gozdnih zemljišč z oznakami:

ŠK 12/1, ŠK 12/2, ŠK 12/3, ŠK 12/4, ŠK 12/5 in ŠK 12/6;

ŠKI 12/1, ŠKI 12/2, ŠKI 12/3, ŠKI 12/4, ŠKI 12/5 in ŠKI 12/6;

ŠG 12/1, ŠG 12/2 in ŠG 12/3;

ŠGP 12/1, ŠGP 12/2 in ŠGP 12/3.

Veljajo skupna merila, pogoji in usmeritve za območja urejanja z oznako K, KI, G in GP z dopolnitvami:

- na območju med naseljema Lazi in Vrh so prepovedane oziroma omejene gradnje;
- na območjih ožjih (II) in širših varstvenih pasov (III) črpalne vrtine Ž1 - Pijava Gorica (št. 109), zajetja za Drenik (št. 18) in zajetja Skopačnik (št. 42), velja strogi oziroma blagi režim varovanja;
- severno od naselij Pijava Gorica, Brezje in Smrjene ter vzhodno od naselja Gabrovec je potrebno zgraditi čistilne naprave;
- neurejenega odlagališča smeti ob gozdni cesti iz smeri Pijave Gorice proti Kočevju (tretji varstveni pas vodnih virov) ni dovoljeno uporabljati in ga je treba odstraniti oziroma sanirati;
- zaradi zaščite vedut se mora sanirati območje porušениh črnih gradenj na prostoru okrog cerkve sv. Petra na Vrh nad Želimljami.

Posebni pogoji veljajo za območje:

ŠKI 12/7

Na območju 1. kmetijskih zemljišč z oznako ŠKI 12/7 je dopustna dejavnost športa in rekreacije in sicer za ureditev otroškega igrišča, zelenice ter rekreacijskih poti; dovoljena je postavitev opreme iz naravnih materialov (kamen, les ipd.):

- igrala (peskovnik, plezala za najmlajše otroke (do 4 let), plezala za predšolske otroke in mlajše šolarje)
- oprema za počitek (klopi)
- informativne table, smerokazi

Površine se uredijo v smislu odprtih, zelenih površin. Dovoljena je zasaditev drevja za zmanjšanje negativnega vpliva vetra in zmanjšanje sončne pripeke poleti.

Za posege na območju, ki je v kulturnovarstvenih smernicah opredeljeno kot kulturna dediščina in ožja in širša zavarovana območja je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojne službe.

IV. KONČNE DOLOČBE

15. člen

Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled pri:

- Občini Škofljica,
- Upravni enoti Ljubljana, Izpostavi Vič – Rudnik.

16. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna urbanistična inšpekcija.

17. člen

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

Št.:
Škofljica, dne

Dr. Jože Jurkovič
Ž U P A N

PRILOGA 1

Šifrant starih in novih oznak ureditvenih enot

stara oznaka	nova oznaka	naziv območja	ureditvene enote / oznake	način urejanja
VS 12/1 del	ŠSE 12/1	Pijava Gorica	SE 1/1, SE 1/2, SE 1/3, SE 1/4, SE 1/5, SE 1/6, SE 2	PUP-d
VS 12/1 del	ŠMS 12/1	Pijava Gorica	MS	PUP-d
VS 12/1 del	ŠMS 12/2	Pijava Gorica	MS	PUP-d
VS 12/1 del	ŠMS 12/3	Pijava Gorica	MS	PUP-d
VM 12/1	ŠEN 12/1	Bencinski servis	EN	PUP-d
VS 12/2	ŠSE 12/2	Drenik	SE 1/1, SE 1/2	PUP-d
VS 12/3	ŠSE 12/3	Brezje	SE 1	PUP-d
VS 12/4	ŠSE 12/4	Smrjene	SE 1/1, SE 1/2, SE 4	PUP-d
VS 12/5 – 1 del	ŠSE 12/5 - 1	Kopanke zahod	SE 1	PUP-d
VS 12/5 – 2	ŠSE 12/5 - 2	Kopanke vzhod	SE 1	PUP-d
VS 12/5 – 3	ŠSE 12/5 - 3	Kopanke jug	SE 1	PUP-d
VS 12/6	ŠSE 12/6	Gabrovec	SE 1	PUP-d
VS 12/7 del	ŠSE 12/7	Gradišče	SE 1	PUP-d
VS 12/8 del	ŠSE 12/8	Lazi	SE 1	PUP-d
VS 12/9	ŠSE 12/9	Vrh nad Želimljami	SE 1	PUP-d
VS 12/10 – 1 del	ŠSE 12/10 - 1	Vrh nad Želimljami - sever	SE 1	PUP-d
VS 12/10 – 2 del	ŠSE 12/10 - 2	Vrh nad Želimljami - jug	SE 1	PUP-d
R - razpršena grad.	ŠDC 12/10 - 1	Cerkev Sv. Petra	DC	PUP-d
VS 12/11 – 1	ŠSE 12/11 - 1	Vrtača	SE 1	PUP-d
VS 12/11 – 2	ŠSE 12/11 - 2	Vrtača	SE 1	PUP-d

PRILOGA 2

Projektna dokumentacija za predvideno obnovo vodovoda:

- PGD/PZI št. 41-087-00/98: Obnova vodovoda v Pijavi Gorici VS 12/1, VS 11/4, VS 11/6, Hidroinženiring d.o.o., feb. 1999.

Projektna dokumentacija za predvideno izgradnjo kanalizacijskega omrežja v naselju Pijava Gorica in Smrjene:

- za naselje Pijava Gorica je predvidena izgradnja kanalizacijskega sistema s čistilno napravo po projektu št. 2626/2K: Odvajanje odpadnih vod za naselje Pijava Gorica, programska rešitev, april 2000, JP Vodovod – Kanalizacija,
- za naselje Smrjene je predvidena izgradnja kanalizacijskega sistema s čistilno napravo po projektu št. 2746K: Kanalizacija ureditvenih območij VS 12/5-1 in VS 12/5-2 Smrjene, programska rešitev, sept. 2001, JP Vodovod - Kanalizacija.

Predvidena je gradnja kanalizacijskega omrežja s čistilno napravo v naselju Gumnišče (ID Aglomeracije 16387).