



**2026-01-1179**

Na podlagi 124. in 129. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) ter 17. člena Statuta Občine Cerknica – UPB (Uradni list RS, št. 2/17 – UPB1) je Občinski svet Občine Cerknica na 21. redni seji, dne 16.4.2026 sprejel

**Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za severovzhodni del EUP GR 19 Grahovo**

I. POGLAVJE  
UVODNE DOLOČBE

**1. člen**  
**(predmet odloka)**

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za severovzhodni del EUP GR 19 Grahovo (v nadaljevanju: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN,
- območje OPPN,
- vplive in povezave,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- pogoje glede gradnje in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

(3) OPPN je izdelalo podjetje studio Formika, prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d. o. o., št. projekta 06/2023.

**2. člen**  
**(sestavni deli OPPN)**

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

- 01 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju,
- 02 Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem,
- 03 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji,

- 04 Ureditvena situacija,
- 05 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro,
- 06 Prikaz ureditev za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, ureditev za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- 07 Načrt parcelacije.

(3) Spremljajoče gradivo OPPN:

- poročilo o sodelovanju z javnostjo,
- podatki iz prikaza stanja prostora,
- strokovne podlage,
- usmeritve in mnenja,
- elaborat ekonomike,
- okoljske presoje,
- obrazložitev in utemeljitev,
- izjava odgovornega prostorskega načrtovalca,
- povzetek za javnost.

### **3. člen** **(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)**

Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske ter druge javne gospodarske infrastrukture.

## **II. POGLAVJE** **OBMOČJE OPPN**

### **4. člen** **(ureditveno območje OPPN)**

(1) Območje OPPN obsega severovzhodni del enote urejanja prostora GR 19 s podrobnejšo namensko rabo prostora SS (stanovanjske površine).

(2) Območje urejanja obsega zemljišče s parc. št. 710/248, k.o. 1675 – Grahovo, v površini približno 2 ha.

(3) Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnega načrta št. 02: Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem.

## **III. POGLAVJE** **VPLIVI IN POVEZAVE**

### **5. člen** **(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)**

(1) Območje OPPN leži na severovzhodnem robu naselja Grahovo. Na zahodu in jugu meji območje na stanovanjske površine, na severu in vzhodu pa na kmetijske površine in gozd. Območje OPPN se navezuje na sosednja območja v južnem delu.

(2) Območje OPPN je dostopno po lokalni cesti LC 041061 Grahovo – Radlek, po kateri poteka tudi obstoječa komunalna infrastruktura, na katero bodo priključene načrtovane stavbe.

(3) V območju je predvidena izgradnja stanovanjskih stavb. Območje bo organizirano v obliki soseske, ki bo po strukturi, stavbnem tipu in oblikovanju sorodna sosednjemu območju na jugu.

(4) Vplivi in povezave so prikazani v grafičnem načrtu št. 03: Prikaz vplivov in povezav na sosednja območja.

#### IV. POGLAVJE ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

##### **6. člen** **(dopustne dejavnosti, gradnje in druga dela)**

(1) Na območju OPPN so dopustne osnovne dejavnosti:

- bivanje in spremljajoče dejavnosti.

(2) Na območju OPPN so dopustne dopolnilne dejavnosti:

- trgovina,
- gostinstvo,
- poslovno – storitvene dejavnosti,
- zdravstvo in socialno varstvo,
- šport in rekreacija,
- kultura.

(3) Na območju OPPN so dopustne naslednje gradnje in druga dela:

- gradnja novih objektov,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- rekonstrukcije in odstranitve,
- vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

##### **7. člen** **(dopustni objekti)**

(1) V Območju OPPN so dopustni naslednji objekti, skladno s klasifikacijo CC-SI:

- 11100-Enostanovanjske stavbe,
- 12420-Garažne stavbe,
- 2112-Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 22210-Lokalni (distribucijski) plinovodi,
- 22221-Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- 22231-Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- 2224-Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- 24205-Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev.

(2) V stanovanjskih stavbah je v obsegu do največ 50 % skupne neto tlorisne površine stavbe (brez kleti) dopustno urediti del stavbe, skladno s klasifikacijo CC-SI:

- 12121-Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12203-Druge poslovne stavbe,
- 12301-Trgovske stavbe,
- 12304-Stavbe za storitvene dejavnosti,

- 12620-Muzeji, arhivi in knjižnice,
- 12640-Stavbe za zdravstveno oskrbo.

## **8. člen** **(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)**

(1) Tipologija zazidave v območju OPPN obsega zemljišča za gradnjo prostostojećih enostanovanjskih hiš pravokotne oblike. Daljša stranica stavb je praviloma postavljena vzporedno s plastnicami. Med stavbami potekajo dostopne ceste, ki z obstoječo cesto predstavljajo širše prometno omrežje.

(2) V grafičnem načrtu št. 04: Ureditvena situacija so določene gradbene meje, ki predstavljajo razpoložljivi prostor, znotraj katerega je dovoljena gradnja stanovanjskih stavb. Stanovanjske stavbe se s svojim najbolj izpostavljenim delom lahko dotikajo gradbene meje, ne smejo pa je preseči.

(3) Zunanje površine okoli stavbe predstavljajo uvoz, urejeno parkirišče, tlakovane in zelene površine. Na zunanjih površinah je dovoljena gradnja pomožnih objektov.

## **9. člen** **(oblikovanje objektov)**

(1) Pogoji za oblikovanje stanovanjskih stavb:

- Stavbe morajo biti oblikovane skladno.
- Fasade stavb morajo biti usklajene v barvah in materialih. Fasade morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov, lahko so delno lesene in/ali obložene s kamnom. Fasade so horizontalno ali vertikalno členjene, odprtine naj bodo praviloma pokončne oblike. V bivalnih prostorih so fasadne odprtine v smeri proti jugu in zahodu lahko tudi večje – panoramske. Panoramska okna morajo biti pokončna in pravokotna. Trikotna okna v zatrepu fasad niso dovoljena. Fasadni omet mora biti naravne barve v spektru svetlih, peščenih ali zemeljskih tonov.
  - Fasadni omet vidnih delov vkopanih prvih etaž so zaradi optičnega nižanja stavbe in vizualne povezave z raščenim terenom lahko tudi v temnejših rjavih ali sivih tonih.
  - Dovoljene so manjše pravokotne členitve, ki ohranjajo vtis podolgovatega tlorisa.
  - Strehe stanovanjskih stavb so lahko simetrične dvokapnice z naklonom od 35° do 45°, v kombinaciji z ravnimi strehami, ki so lahko pohodne ali ozelenjene. Ravne strehe stanovanjskih stavb lahko obsegajo največ 30 % površine celotne strehe. Širina kapi je lahko največ 1,00 m. Strešna kritina mora biti opečni strešnik opečno rdeče barve.
    - Pri mansardah je za osvetljevanje dovoljena uporaba frčad, strešnih oken in svetlobnikov. Frčade ne smejo biti višje od višine slemena strehe. Na posamezni strehi morajo biti frčade enakega tipa. Skupna dolžina frčad ne sme presegati 1/3 dolžine strešine.
    - Na vseh objektih je dopustna namestitev sončnih kolektorjev ali sončnih celic. Namestitev ne sme presegati višine slemena strehe. Priporočena je vgradnja v ravnini strešine. V primeru namestitve na ravno streho se naklon kolektorjev ali sončnih celic prilagodi tehnologiji.
    - Ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma morajo biti oblikovno usklajene.
    - Klimatske naprave in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte. Elektro omarice, omarice plinskih ali telekomunikacijskih naprav in drugih tehničnih naprav je treba namestiti tako, da so javno dostopne. Praviloma naj ne bodo nameščene na uličnih fasadah objektov in naj ne ovirajo preglednosti prometnih površin.

(2) Pogoji za oblikovanje pomožnih objektov:

- Pomožni objekti morajo biti oblikovno usklajeni z osnovno stavbo. Strehe so lahko dvokapnice enakega naklona in kritine kot osnovni objekt ali pa ravne strehe z naklonom do 10°.

– Pomožni objekti so lahko s treh strani vkopani v teren. Streha pa je lahko v teh primerih oblikovana tudi kot terasa ali del okoliške zelenice. Kota strehe (zelenice ali terase) pri tovrstnih vkopanih objektih je maksimalno do višine notranjega tlaka etaže nad pritličjem.

#### **10. člen (pomožni objekti)**

Na območju OPPN je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje pomožne objekte:

- pomožne stavbe za lastne potrebe: garaža, lopa, uta, nadstrešnica, drvarnica, senčnica, letna kuhinja, zimski vrt ipd., površine največ 50 m<sup>2</sup>, pritlične etažnosti in višine kapi največ 2,80 m oziroma največ do višine notranjega tlaka etaže nad pritličjem,
- rezervoar za vodo do vključno 50 m<sup>3</sup>, ki je v celoti vkopan;
- pomožni komunalni objekti – pomožni vodovodni in kanalizacijski objekti: revizijski in drugi jaški, hidrant, črpališče, grajeni oljni lovilnik, lovilnik maščob, ponikovalnica, prečrpovalna postaja, ekološki otok;
- priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture: priključek na cesto, priključek na objekte energetske infrastrukture (elektrovod), priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek za odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja (kabelska, telefonska omrežja);
- ograje z višino največ do 1,20 m;
- oporni zid v primeru premeščanja višinske razlike med zemljišči, do višine 2,00 m ali oporni zid z ograjo do skupne višine 3,20 m; če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja, je treba oporni zid izvesti v kaskadah, v razmaku minimalno 1,50 m (višinska omejitev ne velja za gradnjo javne prometne in gospodarske infrastrukture);
- urbana oprema.

#### **11. člen (oblikovanje zunanjih površin)**

Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- Ograje so lahko lesene ali žičnate. Žičnate ograje morajo biti obvezno ozelenjene. Dovoljene so žive meje. Za zasaditve naj se uporabijo listopadne vrste rastlin. Zasaditev iglavcev in okrasnih rastlin iz seznama invazivnih rastlin, ki ga vzdržujejo pristojne službe, ni dovoljena.
- Višinske razlike med zemljišči in posameznimi zunanjimi ureditvami naj bodo praviloma urejene s travnatimi brežinami.
- Material za oporne zidove naj bo praviloma naravni kamen. V primeru izgradnje betonskega zidu, mora biti le-ta obvezno intenzivno ozelenjen.
- Žive meje, ograje in oporni zidovi ne smejo segati v polje preglednosti ceste.
- Površina vseh stavb skupaj na posameznem zemljišču, namenjenemu gradnji, lahko obsega največ 35 % površine zemljišča, namenjenega gradnji.
- Zelene površine morajo obsegati vsaj 30 % površine zemljišča, namenjenega gradnji.
- Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevanih zelenih površin, določenih v tem odloku.
- Zasaditev na zelenih površinah je treba izvesti z večinoma obstoječo vegetacijo oziroma funkcionalnimi drevesi ali soliterji. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve.
- Na zemljišču, namenjenemu gradnji, je treba za ureditev mirujočega prometa ob stavbah urediti parkirišča ob upoštevanju parkirnih normativov:

STAVBA	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST
enostanovanjska stavba	2 parkirni mesti
nestanovanjski del	1 parkirno mesto na 60 m <sup>2</sup> BTP stavbe, najmanj 1PM

Parkirna mesta se lahko uredijo kjerkoli znotraj zemljišča, namenjenega gradnji. Parkirna mesta so lahko urejena tudi znotraj stanovanjske stavbe.

– Vsaka posamezna stavba mora imeti urejeno ponikovanje odpadne padavinske vode na pripadajočem zemljišču, namenjenemu gradnji.

– Nova dostopna cesta mora imeti urejeno ponikovanje odpadne padavinske vode v okviru pripadajočega zemljišča, namenjenega gradnji.

– Manipulacijske površine ob objektih morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na cesto. Uredijo se na podlagi pogojev in soglasja organa, pristojnega za promet, ali upravljavca ceste. Manipulacija vozil mora biti zagotovljena na zemljišču izven ceste.

## **12. člen** **(velikost in zmogljivost objektov)**

(1) Tlorisni gabariti: osnovne tlorisne dimenzije posamezne stavbe brez kapov, balkonov in nadstreškov so za tip hiše A: 8,00 x 11,00 in za B: 9,00 m x 12,00 m.

(2) Višinski gabariti in etažnost: stavbe lahko obsegajo pritličje (P), nadstropje (1N) in mansardo (M) ali pritličje (P) in nadstropje (1N) ali pritličje (P) in mansardo (M). Klet (K) je dovoljena le, če je v celoti vkopana. Največja dovoljena višina stavbe je 11,50 m.

(3) Za vse tlorisne dimenzije posamezne stavbe so določena dopustna odstopanja +10 % in - 15 % ob upoštevanju predpisanih odmikov, skladno z bistvenimi zahtevami.

(4) Absolutne višinske kote vstopa v stavbo:

št. stavbe	absolutna višinska kota		
1	595,50 m n.v.	12	609,00 m n.v.
2	591,00 m n.v.	13	611,00 m n.v.
3	600,00 m n.v.	14	609,00 m n.v.
4	600,00 m n.v.	15	612,50 m n.v.
5	600,00 m n.v.	16	611,00 m n.v.
6	600,00 m n.v.	17	613,00 m n.v.
7	599,50 m n.v.	18	613,00 m n.v.
8	598,90 m n.v.	19	605,00 m n.v.
9	601,50 m n.v.	20	614,00 m n.v.
10	603,00 m n.v.	21	612,50 m n.v.
11	602,50 m n.v.	22	612,50 m n.v.

Za določeno koto vstopa v stavbo veljajo dopustna odstopanja največ  $\pm 1,00$  m.

(5) Regulacijski elementi:

– Vse stanovanjske stavbe se morajo zgraditi skladno z načrtovanimi odmiki oziroma z gradbeno mejo, ki je določena z grafičnim načrtom št. 04: Ureditvena situacija.

– Vsi pomožni objekti za lastne potrebe se zgradijo z minimalnim odmikom 1,00 m od roba sosednje parcele in 2,00 m od roba javne površine (ceste). Za odmik od objekta se šteje najbolj izpostavljen del objekta.

– Če je sosednje zemljišče cesta, je najmanjši odmik ograje in podpornega zidu 1 m od parcelne meje ceste.

– Če lastnika sosednjih zemljišč pisno soglašata, se lahko ograje in podporni zidovi postavijo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, morajo biti ograje in podporni zidovi od sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj toliko, da se z gradnjo ne poseže na tuje zemljišče. Če je sosednje zemljišče občinska cesta, je najmanjši odmik ograje in podpornega zidu od cestišča 2 metra, oziroma skladno s projektnimi pogoji in mnenjem upravljavca.

– Dopustna so odstopanja od predvidenih uvozov na parcele, če se s tem izboljša bivanjska kvaliteta oziroma omogoči racionalnejša izvedba in hkrati ne poslabša prometna varnost.

– Osnovni gabariti stanovanjskih stavb in gradbene meje so razvidne iz grafičnega načrta št. 04: Ureditvena situacija. Pomožni objekti nad parkirnimi mesti so na grafičnem načrtu prikazani shematsko in ne pogojujejo rešitve.

## V. POGlavJE NAČRT PARCELACIJE

### 13. člen (načrt parcelacije)

Ureditev nove parcelacije je prikazan na grafičnem načrtu št. 07: Načrt parcelacije.

## VI. POGlavJE POGOJI GLEDE GRADNJE IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

### 14. člen (pogoji za prometno urejanje)

(1) Motorni promet:

– Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječe cestno omrežje na jugu. Predvidene stanovanjske stavbe se prometno priključujejo na predvidene nove dostopne ceste, ki potekajo v območju OPPN med posameznimi objekti.

– Predvidena računsko hitrost za določitev minimalnih elementov in prečnih sklonov vozišča je 50 km/h. V posameznih primerih je zaradi zagotavljanja prostorske ureditve in varnostno-tehničnih pogojev predvidena računsko hitrost 30 km/h. Situativni in višinski potek cest se izvede skladno z zasnovo ureditve območja.

– Širina dostopne ceste je 2 x 2,75 m, zaključena z obojestranskimi robniki, z razširitvami v ovinkih.

– Največji dopustni nagib nivelete je 15%.

– Pri načrtovanju cestnih priključkov je potrebno zagotavljati preglednost.

– Novozgrajena cesta mora omogočati dostop in obračanje vozil za gradnjo, vozil za prevoz odpadkov in vozil za gasilska vozila.

– Potrebno je zagotoviti ustrezno odvodnjavanje padavinskih odpadnih voda z vozišča.

– Ob vozišču je potrebno predvideti javno razsvetljavo.

(2) Mirujoči promet:

– Za posamezno stanovanjsko stavbo je predvidena ureditev parkirnih mest v sklopu pripadajočega zemljišča, namenjenega gradnji. Za opravljanje dopolnilnih dejavnosti morajo biti posebej zagotovljena dodatna parkirna mesta, skladno s parkirnimi normativi, določenimi v tem OPPN. Parkirna mesta so lahko urejena tudi znotraj stanovanjske stavbe.

(3) Kolesarski in peš promet:

– Kolesarski in peš promet se lahko odvija po površinah za motorni promet.

## **15. člen** **(pogoji za komunalno in energetska urejanje)**

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v območju OPPN:

– Območje OPPN ni komunalno opremljeno, se pa komunalna oprema nahaja v območju urejanja ali na robu območja. Opremiti ga je potrebno s priključki na vodovodno, elektroenergetsko in TK omrežje ter zagotoviti odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Komunalni, energetski in telekomunikacijski vodi morajo predvidoma potekati po površinah v javni rabi.

– V primeru, ko potek po površinah v javni rabi ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.

– Trase komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur.

– Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(2) Vodovod:

– Predvidena je navezava na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka na jugu območja urejanja.

(3) Kanalizacija:

– Predvidena je navezava na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki poteka na jugu območja urejanja.

– Padavinske odpadne vode s streh se ponikuje preko peskolovov v ponikovalnice, z utrjenih površin pa preko lovilcev olj v ponikovalnice. Ponikovalnica mora biti ustrezno dimenzionirana in locirana na pripadajočem zemljišču, namenjenemu gradnji.

– Padavinske odpadne vode iz asfaltnih površin, parkirišč, manipulativnih platojev in drugih odprtih površin morajo imeti urejen odtok vode brez posledic na sosednja zemljišča.

(4) Ravnanje z odpadki:

– Komunalne odpadke se ločeno zbira po sistemu od vrat do vrat v skladu z občinskim področnim predpisom. Zbiranje odpadkov naj se uredi tako, da ne bo privabilo živali, še posebej rjavega medveda (uporaba medovarnih zabojnikov).

– Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo v času gradnje, se ravna skladno z veljavno zakonodajo in predpisi.

(5) Elektroenergetsko omrežje:

– Napajanje predvidenih stavb v ureditvenem območju OPPN se bo zagotovilo preko nove predvidene TP ter novega predvidenega nizkonapetostnega omrežja, ki se naveže na obstoječo TP OŠ Grahovo.

– Omrežje se gradi izključno v kabelski izvedbi. Zaščitni ukrep pred električnim udarom mora biti izveden s samodejnim odklopom napajanja.

– Priključno merilne omarice se namestijo na stalno dostopna mesta.

– Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetji, veljavne tehnične predpise in standarde, ter izdelati upravno, gradbeno in tehnično dokumentacijo.

## VII. POGLAVJE

REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VARSTVO OKOLJA  
IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE, ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED  
NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

## **16. člen** **(rešitve in ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)**

(1) Na območju OPPN so naslednje enote kulturne dediščine:  
– Cerknica – Kulturna krajina Cerkniškega jezera, EID 1-16826, registrirana kulturna dediščina,  
– Grahovo – Prazgodovinska gradišča, EID 1-10931, registrirano arheološko najdišče.  
Območje kulturne dediščine je razvidno iz prikaza stanja prostora, ki je obvezna priloga tega akta, in drugih uradnih evidenc.

(2) Za registrirano kulturno dediščino, navedeno v prvem odstavku tega člena, velja varstveni režim, določen v občinskem prostorskem načrtu.

(3) Kulturna dediščina se med gradnjo varuje pred poškodovanjem in uničenjem.

(4) Za gradnjo ali druge posege v prostor je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

(5) Pred graditvijo je treba izvesti predhodne arheološke raziskave. Za izvedbo predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline. Obseg in faznost predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije z izdajo kulturnovarstvenih pogojev.

## **17. člen** **(rešitve in ukrepi za varovanje okolja in naravnih virov)**

(1) Varstvo vode, tal in podtalnice:  
– Na območju OPPN ni evidentiranih vodotokov, območje ne posega na vodovarstvena ali poplavna območja.  
– Obvezno je izvajanje ukrepov za preprečitev emisij snovi v površinske vode, podtalnico in tla, ki jih določajo veljavni zakonski in podzakonski akti, predvsem s področja ravnanja z gradbenimi odpadki in področja varovanja površinskih vod ter področja varovanja tal in podtalnice pri čemer gradbenih materialov in gradbenih odpadkov ni dovoljeno raztresati oziroma razlivati.  
– Padavinske odpadne vode iz strešin ter utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin, se odvajajo s ponikanjem.  
– Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način, kot to predvidevajo veljavni zakonski in podzakonski akti.  
– V času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi.  
– Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Tla se v čim manjši meri prekriva z nepropustnimi materiali in posega na ali v tla le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna.  
– Zagotoviti je treba sanacijo degradiranih tal (tj. tal, ki niso prekrita z nepropustnimi materiali). Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla se morajo sanirati tako, da se vzpostavi prvotnemu podobno stanje tal ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal.  
– Posegi v ali na tla z odstranjevanjem zgornjih in spodnjih slojev tal naj se izvajajo tako, da so tla čim manj degradirana. Prednostno se neonesnaženi zemeljski izkopi uporabijo v prvotnem stanju na območju, kjer so bili izkopani. Neonesnažen del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, se mora torej v čim večji meri uporabiti za sanacijo degradiranih tal ter za končno ureditev zelenih površin.  
– Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti erozijo tal.  
– Začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal, na primer tako, da se na enako kakovostnih tleh uredi čim krajše poti za prevoze do gradbišča.

- Gradbeni posegi s težkimi stroji se na neutrujenih tleh opravljajo le v suhem vremenu.
- Pri načrtovanju in izvedbi posegov je treba upoštevati morebitno onesnaženost tal. Onesnaževanje tal je treba preprečiti. Zagotoviti je treba, da ne prihaja do onesnaženosti tal med izvajanjem posegov.
- Območje občine Cerknica je prepoznano kot območje z možnostjo večje izpostavljenosti radonu v zaprtih prostorih, zato je treba gradnjo objektov načrtovati na način, ki bo preprečeval vstop radona v stavbo. Pri gradnji je treba upoštevati Smernice za gradnjo radonsko varnih novih stavb novogradenj.

#### (2) Varstvo gozda in gozdnega prostora:

- Vsi posegi morajo biti izvedeni tako, da ne bo povzročena škoda na sosednjih gozdnih zemljiščih (na gozdnem robu, gozdnih tleh in gozdnih prometnicah).
- Investitor načrtovanih prostorskih ureditev mora zagotoviti, da se pogoji za gospodarjenje in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč z običajno kmetijsko in gozdarsko mehanizacijo ter z gozdarskimi kamioni, po izvedenih posegih ne bodo poslabšali.
- Vsa dela, povezana z zagotavljanjem gospodarjenja z gozdovi, naj potekajo s sodelovanjem ZGS, OE Postojna.
- Za zmanjšanje ogroženosti objektov pred nevarnim padajočim drevjem je priporočljivo, da se gradnja novih stanovanjskih objektov ob gozdnih površinah (ob gozdnem robu) načrtuje na zadostni varnostni razdalji objektov od gozdnega roba (posamičnega gozdnega drevja), in sicer najmanj v dolžini ene drevesne višine odraslega gozdnega sestoja oziroma približno 20 m. V času neurij je namreč povečana nevarnost podrtja gozdnega drevja.
- Pri novih zasaditvah v sklopu urejanja območja OPPN oziroma pri morebitnih hortikulturnih ureditvah območja s saditvijo drevnin in zeli, je treba upoštevati omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin. Z namenom preprečitve širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst v gozdno okolje, teh ni dopustno uporabljati. Upoštevan naj bo izbor avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst, ki so prilagojene rastiščnim razmeram, so nezahtevne glede rastiščnih pogojev in imajo obenem veliko življenjsko moč.
- Izvajalec del oziroma investitor mora prevzeti odgovornost in izvajati ukrepe za preprečevanje širjenja tujerodnih invazivnih vrst na sosednja gozdna zemljišča. Tujerodne invazivne vrste rastlin, ki bi se lahko pojavile na degradiranih površinah zaradi gradnje, je treba redno odstranjevati tako v času gradnje kot po izvedbi posega.
- Zbiranje morebitnih viškov zemeljskega izkopa, gradbenih odpadkov in gradbenega materiala v gozdu ni dovoljeno. Prav tako ni dovoljeno obremenjevanje tal z vnašanjem viškov zemeljskega izkopa po gozdni površini ali obsipanje koreninikov obstoječega gozdnega drevja.
- V primeru potrebe po krčitvi gozdnega drevja je treba pridobiti s strani Zavoda za gozdove Slovenije, OE Postojna, ugotovitveno odločbo, v kateri se določi količino in strukturo dreves za posek. Le-to izda Zavod na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja.
- Poseganje izven območja poselitve v območje gozdov ni dovoljeno.

#### (3) Varstvo zraka:

- Načrtovane prostorske ureditve v območju OPPN ne bodo bistveno prispevale k emisijam škodljivih snovi v zrak.
- Za ogrevanje se prednostno načrtuje priključevanje stavb na OVE (toplotne črpalke ipd.)
- V času gradnje je potrebno preprečevati nekontrolirano prašenje. Smiselno naj se uporabijo določila Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč.

#### (4) Varstvo pred hrupom:

- Območje OPPN je glede na opredelitev PNRP v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, uvrščeno v II. stopnjo varstva pred hrupom.
- Nova stanovanjska soseska ne predstavlja pomembnejšega vira hrupa za okolico. V času uporabe načrtovanih ureditev bo vir hrupa sama dejavnost. Za morebitne toplotne črpalke in prezračevalne naprave in ostale naprave, ki povzročajo hrup, ki je lahko v nočnem času zelo moteč, naj se lokacija le teh izbere s posebno pozornostjo.

– Na območju OPPN bo vir hrupa v času gradnje gradnja sama. V času gradnje naj se okoliške prebivalce pravočasno in natančno obvesti o časovnem poteku in izvajanju najbolj hrupnih gradbenih del, da se hrupu po možnosti lahko izognejo.

– Gradnjo objektov in njihovo uporabo je potrebno izvesti tako, da uporabniki ne bodo izpostavljeni presežnim mejnim vrednostim kazalcev hrupa, predpisanih po veljavni zakonodaji.

(5) Odpadki:

– Komunalne odpadke se zbira v skladu z občinskim področnim predpisom.

– Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo v času gradnje, se ravna skladno z veljavno zakonodajo in predpisi.

(6) Svetlobno onesnaževanje:

– Pri načrtovanju zunanje razsvetljave se zaradi preprečevanja svetlobnega onesnaževanja načrtuje uporabo takih svetilk, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice. Uporabijo se sijalke s čim manjšim deležem ultravijolične svetlobe. Sistem osvetljevanja se načrtuje skladno z predpisi, ki določajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

## **18. člen**

### **(rešitve in ukrepi za preprečevanje škodljivega delovanja voda in erozije)**

(1) Na območju OPPN niso evidentirana poplavna ali erozijska območja. Obravnavano območje pa leži na opozorilnih območjih plazljivosti - zelo majhna in majhna verjetnost pojavljanja zemeljskih plazov. Na območju je treba preprečiti vdor padavinskih in lastnih voda v objekt, zlasti v času neurij z večjo intenziteto, kot jo lahko sprejmejo kanalizacijski sistem ter sistemi za ponikanje in zadrževanje voda.

(2) Območje OPPN je pretežno stabilno, z zelo majhno verjetnostjo pojavljanja plazov. Obravnavana gradnja ne bo povzročila sprememb površinskega in podzemnega vodnega režima.

(3) Izdelati je treba geološko-geomehansko poročilo, ki mora biti pridobljeno najkasneje v fazi projektiranja. Geološko-geomehansko poročilo mora določiti podrobnejše pogoje za:

– umeščanje, temeljenje in dimenzioniranje ter varno gradnjo stavb, infrastrukture ter opornih zidov,

– sistem odvodnjavanja padavinskih voda (ponikanje in zadrževanje), vključno z umeščanjem, dimenzioniranjem in vzdrževanjem,

– pogoje in načine temeljenja ter pogoje varne gradnje z omilitvenimi ukrepi za preprečevanje zemeljskih plazov in/ali erozijskih pojavov.

(4) Oporni zidovi se dimenzionirajo na pritisk zaledne zemljine (zasipa). Na zaledni strani zidov naj se izvede vertikalna in horizontalna drenaža, oziroma naj se v zidove vgradijo izpusti za zaledno vodo (barbakane).

(5) Na podlagi pregleda terena in geomehanskih raziskav mora poročilo obravnavati tudi sposobnost tal za ponikanje ter ustrezno računsko dimenzionirati sisteme za ponikanje in (po potrebi) zadrževanje lastnih padavinskih voda.

(6) Velikost ponikovalnic naj bo prilagojena velikosti zbirnih površin vode in prepustnosti tal. Ponikovalnice naj bodo dimenzionirane na maksimalni 15 minutni naliv s povratno dobo 5 let. Ponikovalnice naj bodo dimenzionirane tako, da bo ponikalna sposobnost Q manjša od projektiranega dotoka meteorne vode v času 15 minut. Volumen ponikovalnice VP mora biti večji od volumna akumulacije Vak, ki se ustvari zaradi razlike zaradi večjega dotoka vode Qs1 kot je ponikovalna sposobnost. Priporočeno je vgrajevanje zbiralnikov meteorne vode, ustrezne (izračunane) kapacitete, za uporabo v ne pitne in sanitarne namene, ki bodo hkrati služili tudi kot razbremenilniki.

(7) Odvajanje padavinskih voda je potrebno urediti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan (hipni) odtok padavinskih voda z utrjenih površin.

(8) Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če iz geološko geomehanskega poročila izhaja, da ponikanje ni možno, je padavinske vode dopustno speljati v vodotok (direktno ali indirektno preko sistema meteorne kanalizacije širšega območja), število izpustov naj bo čim manjše. Pri tem je potrebno ovrednotiti vpliv padavinskih voda na pretočno sposobnost vodotokov ter podati rešitve za eliminacijo negativnih vplivov (predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike).

(9) Za vsak poseg, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba v skladu z Zakonom o vodah pridobiti vodno soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda. Vodno soglasje je potrebno pridobiti za:

- poseg na varstvenih in ogroženih območjih; poseg zaradi odvajanja odpadnih voda,
- poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik.

(10) Odvodnjavanje padavinskih voda z utrjenih asfaltiranih površin naj poteka preko lovilcev olj. Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve. V času uporabe in obratovanja objektov je prepovedano izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali v kanalizacijo. Na odkopnih površinah je treba po zaključenih delih izvesti protierozijske ukrepe kot so zatravitev razgaljenih površin, odvodnjavanje padavinskih vod in druge ukrepe za preprečitev erozije.

(11) Glede na to, da se obravnavano območje nahaja na pobočju je zelo verjetno, da je na obravnavani lokaciji možna površinska erozija. Pri kakršnih koli posegih v hribino lahko pride do poškodb, v času gradnje lahko nastanejo tudi nove brežine, občutljive na erozijske vplive. Pri gradnji bo z gradbeno mehanizacijo odstranjen vegetacijski pokrov. S tem se bo povečala erozijska ranljivost na nepokritih odkopih in na nasutih materiala. Pred odnašanjem drobnega materiala je potrebno vsa odlagališča nakopanega materiala zaščititi pred zdrsom in okoli odlagališča izkopati začasne odtočne jarke.

(12) Po končani gradnji bo potrebna takojšnja hortikulturna ureditev celotnega območja, da se prepreči nastanek erozijskih poškodb.

(13) Pri gradnji je dovoljena le uporaba materialov, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Vse odpadne gradbene vode je potrebno zadrževati in nadzorovati v bazenih zaradi nevarnosti nekontroliranega pronicanja v teren, bazeni morajo imeti usedalnike ter sistem potopnih sten in lovilcev olj, dovoljeni so samo izpusti z opisanimi usedalniki očiščene gradbene vode.

(14) Izvesti je treba vse zahtevane ukrepe za varstvo podzemnih voda.

## **19. člen** **(rešitve in ukrepi za ohranjanje narave)**

(1) Območje OPPN se nahaja na ekološko pomembnem območju Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri (ID 8000), na območju pričakovanih naravnih vrednot – geologija (Idrijska prelomna cona) ter delno na območju pričakovanih naravnih vrednot – karbonati (Karbonati).

(2) Med zemeljskimi deli lahko pride do odkritja potencialnih geoloških naravnih vrednot (minerali, fosili, tektonske strukture) in podzemnih geomorfoloških naravnih vrednot (jame, brezna). V skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, mora fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost med katero je prišlo do najdbe, začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave. Enako velja v primeru najdb jamskih objektov, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo podzemnih jam.

(3) Morebitno odstranjevanje lesne zarasti naj se izvaja v času od 31. julija do 1. marca.

## **20. člen**

### **(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)**

(1) Na območju OPPN ni evidentiranih poplavnih, erozijskih in plazljivih območij.

(2) Upoštevati je potrebno cono potresne ogroženosti (VII. stopnja po MCS) in sicer projektni pospešek tal 0,175 (g). Tem lastnostim je potrebno prilagoditi tehnične rešitve gradnje oziroma prostorske ureditve.

(3) Zasnova varstva pred požarom za obravnavano območje in pripadajoče posamezne objekte mora biti zasnovana na protipožarnih zahtevah za varnostne ukrepe, ki so predpisani s področno zakonodajo.

(4) Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja glede na predvideno namembnost območja in posamezne dejavnosti in programe, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi ter širjenja požara na sosednja poselitvena območja. Skladno s predpisi je treba:

- upoštevati požarno ogroženost naravnega okolja,
- zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje in načrtovati hidrantno omrežje s podzemnimi hidranti,
- zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali protipožarne ločitve,
- zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter zagotoviti dostope, dovoze, poti in delovne površine za gasilsko intervencijo.

(5) Požarna zaščita novih objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem s hidranti.

(6) Obvezno je izvajanje ukrepov za preprečitev emisij snovi v tla (predvsem pred raztresanjem oz. razlivanjem gradbenega materiala), ki jih določajo veljavni področni predpisi predvsem s področja ravnanja z gradbenimi odpadki in področja varovanja tal in podtalnice.

(7) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

## VIII. POGLAVJE ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

### **21. člen**

#### **(etapnost izvedbe prostorskih ureditev)**

Gradnjo načrtovanih prostorskih ureditev lahko investitorji izvajajo v različnih časovnih etapah. Etape gradnje morajo predstavljati funkcionalno zaključene celote. Pred izgradnjo stanovanjskih stavb je treba izvesti gradnjo cestne, komunalne, energetske in ostale infrastrukture v skladu z OPPN. Posamezna etapa se zaključi s predajo komunalne infrastrukture upravljavcu, v skladu z določili v Pogodbi o opremljanju, ki se jo sklene z investitorjem.

## IX. POGLAVJE DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

## **22. člen (dopustna odstopanja)**

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških in drugih razmer ter na podlagi podrobnejših programskih in oblikovalskih izhodišč najdejo tehnične rešitve, ki so racionalnejše in primernejše s prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji.

(2) Z uporabo odstopanj se ne sme spreminjati vpliv objektov in naprav na sosednje parcele ter načrtovani videz območja. Prav tako se ne smejo poslabšati bivalne in delovne razmere obravnavanega območja.

(3) V kolikor se obstoječo stanovanjsko hišo na naslovu Grahovo 89 (stavba št. 209) ohranja, se jo lahko vzdržuje, rekonstruira, dograjuje in gradi pomožne stavbe, na podlagi splošnih pogojev OPN, ki veljajo za sosednjo enoto urejanja prostora GR 15.

## **X. POGLAVJE DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**

### **23. člen (drugi pogoji in obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

(1) Med izvajanjem posegov na območju OPPN je izvajalec dolžan zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostope do vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav ter jih takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani.

(2) Investitor in izvajalec morata pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet oziroma zagotoviti, da med gradnjo prometna varnost ni slabša, in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju.

(3) V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor

(4) Do konca gradbenih del, mora investitor odstraniti vse začasne objekte, začasno skladiščene gradbene odpadke, vključno z zemeljskimi izkop. Odpadke, ki nastanejo pri gradbenih delih mora investitor oddati zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu njihove obdelave. Rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih, ki nima nevarnih lastnosti in omogoča rast rastlin, je treba varovati pred trajno izgubo in jo ločeno zbirati od preostalega zemeljskega izkopa ter jo ponovno uporabiti na mestu, kjer je bila izkopana ali pa jo ločeno oddajati.

(5) Poleg pogojev, ki jih predpisuje ta odlok, je treba upoštevati tudi vse pogoje in omejitve iz smernic in mnenj, podanih k temu OPPN.

### **24. člen (posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)**

(1) OPPN velja do izvedbe predvidenih prostorskih ureditev.

(2) Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov
- vzdrževanje objektov, manjše rekonstrukcije in rekonstrukcije
- gradnja pomožnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,

- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na zemljišču, namenjenemu gradnji zagotovljeno zadostno število parkirnih mest, skladno s parkirnimi normativi, določenimi v tem OPPN,
- izvedba vrtnice za geosondo.

## XI. POGLAVJE KONČNE DOLOČBE

### **25. člen** **(zbirka prostorskih aktov)**

V zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu je za OPPN dodeljena identifikacijska številka ID 5677.

### **26. člen** **(hramba)**

OPPN je izdelan v digitalni in analogni obliki. Hrani se na sedežu Občine Cerknica in je dostopen javnosti skladno z zakonom.

### **27. člen** **(nadzor)**

Nadzor nad zakonitostjo odloka izvaja pristojno ministrstvo, nadzor nad izvajanjem tega odloka pa opravlja pristojna inšpekcijska služba.

### **28. člen** **(uveljavitev)**

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3500-1/2023

Cerknica, dne 21. aprila 2026

EDA 2026-5880157000-0011

Župan  
Občine Cerknica  
Marko Rupar