



2026-01-1757

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 (Uradni list RS, št. 2/17 – UPB1, 26/25) je Občinski svet Občine Cerknica na 22. redni seji, dne 18.6.2026 sprejel

**Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za osrednji del EUP LI 09 Lipsenj
(krajše: LI 09 – osrednji del)**

I. POGLAVJE
UVODNE DOLOČBE

**1. člen
(predmet odloka)**

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za osrednji del EUP LI 09 Lipsenj (krajše: LI 09 – osrednji del) (v nadaljnjem besedilu: 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. proj. 05/2023.

**2. člen
(sestavni deli OPPN)**

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni del 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,
- 04.1 Ureditvena situacija,
- 04.2 Rešitev omrežja prometne in druge gospodarske javne infrastrukture, javni program in skupne zelene površine za celotno EUP LI 09,
- 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: Hidrološko hidravlična analiza poplavnosti območja predvidenega OPPN LI 09 – osrednji del, Tempos, okoljsko gradbeništvo, d.o.o., št. proj. 125/2026, Ljubljana, marec 2026,
- usmeritve in mnenja,
- elaborat ekonomike,
- obrazložitev in utemeljitev,
- okoljske presoje,
- 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, telekomunikacijske in druge gospodarske javne infrastrukture.

II. POGLAVJE OBMOČJE OPPN

4. člen **(ureditveno območje OPPN)**

(1) Območje OPPN obsega osrednji del EUP LI 09 s podrobnejšo namensko rabo prostora SKs – stanovanjske površine s kmetijami.

(2) Območje urejanja obsega zemljišča s parc. št. 1385/1, 1385/2, 1385/3, 1322/23, 1565/1-del, vse k. o. 1679 – Lipsenj, v skupni površini približno 1,4 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 območji)**

(1) Območje OPPN se nahaja severovzhodno od Lipsenja, naselja na vzhodnem robu Cerkniškega polja. Območje OPPN na severu omejuje nekategorizirana makadamska pot, na zahodu lokalna cesta LC 041051 Žerovnica – Sv. Štefan, na jugu trajni travnik z zaledjem gozda, na vzhodu pa gostejša mejica z nadaljevanjem v preplet travnikov in njiv.

(2) Območje OPPN je dostopno po lokalni cesti LC 041051 Žerovnica – Sv. Štefan.

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

(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 dejavnosti:

– bivanje s spremljajočimi dejavnostmi.

(2) 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 zdrs in ograditev.

(2) V stanovanjskih stavbah je v obsegu do največ 50 % skupne neto tlorisne površine stavbe 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,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo.

8. člen **(pomožni objekti)**

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

- pomožne stavbe za lastne potrebe: lopa, uta, nadstrešnica, drvarnica, pokrita letna kuhinja, savna, fitnes (stavbe do 35 m² bruto tlorisne površine),
- ograje z višino največ do 1,20 m,
- rezervoar za vodo, ki je v celoti vkopan (do 15 m³),
- garažne stavbe do 50 m² bruto tlorisne površine,
- oporni zid v primeru premeščanja višinske razlike med zemljišči, do višine 1,50 m ali oporni zid z ograjo do skupne višine 2,70 m;
- urbana oprema.

9. člen **(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)**

(1) Tipologija zazidave v območju OPPN obsega zemljišča za gradnjo prostostojećih enostanovanjskih hiš pravokotne oblike. Med stavbami potekajo dostopne ceste, ki z obstoječo cesto predstavljajo širše prometno omrežje.

(2) V grafičnem načrtu št. 04: Ureditvena situacija so določene gradbene linije in zakoličbene točke, ki predstavljajo obvezno izhodišče za umestitev stanovanjskih stavb.

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

10. člen **(pogoji za oblikovanje objektov)**

(1) Pogoji za oblikovanje stavb v območju OPPN so:

- Stavbe morajo biti oblikovane preprosto s skromno zunanostjo, z dvokapno streho s strmim strešnim naklonom od 35° do 45° in visokim čelom, ki je lahko zidano ali obloženo z lesom, z opečno kritino v opečni barvi. Sleme mora biti vzporedno z daljšo stranico.
- Stavbe morajo biti zasnovane z enostavnim pravokotnim tlorisom, z razliko med stranicama najmanj 3,00 m.
- Dovoljene so manjše pravokotne členitve, ki ohranjajo vtis podolgovatega tlorisa.
- Fasade stavbe morajo biti izvedene v zaglajenem zidarskem ometu, lahko v kombinaciji s kamnom in lesom. Lahko so horizontalno ali vertikalno členjene, odprtine naj bodo praviloma pokončne oblike.
- Barve fasad morajo biti nevpadljive v spektru svetlih zemeljskih tonov.
- Pri mansardah je za osvetljevanje dovoljena uporaba frčad, strešnih oken in svetlobnikov. Frčade ne smejo biti višje od višine slemena strehe. Frčade so lahko oblikovane samo kot klasična frčada z dvokapno streho. Skupna dolžina frčad ne sme presegati 1/3 dolžine strešine.
- Balkoni na čelnih fasadah niso dopustni. Možna je le izvedba t. i. »francoskega balkona«.
- Ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma morajo biti oblikovno usklajene.
- Na vseh objektih je dopustna namestitev sončnih kolektorjev ali fotonapetostnih celic. Morebitni sprejemniki sončne energije in fotonapetostne celice se vgradijo tako, da bodo vizualno čim manj izpostavljeni. Obvezna je vgradnja v ravnini strešine. Pri strehah, kritih s tradicionalnimi kritinami (bobrovec, zareznik, ipd.), naj se na vizualno izpostavljenih delih ohranja 2/3 strešine prekrite s strešniki. Fotonapetostni moduli naj ne segajo čez robove strešine, kap oziroma stranski rob strehe in ne smejo biti postavljeni pravokotno na strešino. Izogibati se je treba različnim večkotnim in lomljenim oblikam in usmeritvam ter razdelitvi modulov na več manjših površin po strehi. Namestitev ne sme presegati višine slemena strehe. Oblika površine nameščenih fotonapetostnih modulov naj bo pravokotna (štiristrana)

ter simetrično razporejena po strehi oziroma z enakimi odmiki od strešnih robov. Glede barve fotonapetostnih modulov priporočamo, da so osnovne konstrukcije in okvirji enaki barvi kritine z matirano strukturo modulov.

– Klimatske naprave in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte. Elektro omarice, omarice 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 s stavbo, kateri pripadajo. Nadstrešnice naj bodo oblikovane enostavno in transparentno z vitkimi nosilci, pri čemer naj bodo stranice vsaj v delu oblikovane kot latvenik in zasajene s popenjkami.

– Ravna streha je dopustna le kot “ zelena streha” (ekstenzivna ozelenitev). Lahko je izvedena kot enostavna pergola.

– Izbranemu oblikovanju naj sledijo tudi drugi objekti npr. lope, ekološki otok, ipd.

11. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

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

– Vsi morebitni podporni zidovi morajo biti izvedeni v kamnu (v celoti ali kot obloga), globoko zastičeni, tako da dajo vtis suhozida (pravokotni kamni v horizontalnem rastru) ter dodatno ozelenjeni.

– Ograje so lahko enostavni leseni plotovi do 1,2 m ali nizke žive meje.

– Žive meje, ograje in oporni zidovi ne smejo segati v polje preglednosti ceste.

– Višinske razlike med zemljišči in posameznimi zunanjimi ureditvami naj bodo praviloma urejene s travnatimi brežinami.

– Vse ozelenitve na območju OPPN se izvedejo izključno z avtohtonimi in lokalno razširjenimi rastlinskimi vrstami.

– Na vrtnem delu priporočamo uporabo visokodebelnih sadnih vrst (vzpostavitev sadovnjakov na robu poselitvenega območja, kot značilen prehod med grajenimi prvini in odprtim prostorom kulturne krajine).

– Na robnih delih širšega in ožjega območja OPPN se ohranja oziroma vzpostavi gosto obraščen drevesno-grmovni zeleni pas v širini najmanj 10 m, ki vključuje intenzivno obsaditev robnega dela območja z avtohtono in lokalno razširjeno drevesno in grmovno vegetacijo, z namenom blaženja negativnih vplivov novega naselja na ruralno okolico.

– 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.

– Površina vseh stavb skupaj na posameznem zemljišču, namenjenemu gradnji, lahko obsega največ 40 % 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.

– 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 stavbe	1 parkirno mesto na 60 m ² BTP stavbe

– Parkirna mesta se lahko uredijo kjerkoli znotraj zemljišča, namenjenega gradnji.

– 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.

– 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 / mnenja 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 9,00 m x 12,00 m.

(2) Višinski gabariti in etažnost: stavbe obsegajo pritličje (P) in mansardo (M). Klet (K) je dovoljena le, če je v celoti vkopana. Največja dovoljena višina kolenčnega zidu je 1,40 m.

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

(4) Pomožni objekti lahko obsegajo pritličje (P). Največja dovoljena višina objekta je 6,0 m.

(5) Regulacijski elementi:

– Vsi manj zahtevni objekti 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 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.

– Odmik ograje in podpornega zidu od javnih cest se določi v skladu z odlokom o občinskih cestah s projektnimi pogoji in soglasjem / mnenjem upravljavca.

– Osnovni gabariti objektov so razvidni 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)**

Načrt parcelacije z zakoličbenimi mejnimi točkami gradbenih mej posameznih stavb je prikazan v grafičnem načrtu št. 07: Načrt parcelacije.

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

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

(1) Motorni promet:

– Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo lokalno cesto na zahodu Žerovnica–Sv. Štefan. Predvidene stanovanjske stavbe se prometno priključujejo na nove notranje dostopne ceste, ki potekajo v območju OPPN med posameznimi objekti.

– Za odvodnjavanje padavinske vode z območja OPPN se na cestah uredijo ustrezno dimenzionirani preboji ali odtočni kanali z muldami.

– Predvidena računska 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 računska hitrost 30 km/h. Situativni in višinski potek cest se izvede skladno z zasnovo ureditve območja.

– Širina dostopne ceste je 2 x 2,50 m, zaključena z obojestranskimi robniki, z razširitvami v ovinkih.

– Največji dopustni nagib nivelete je 7%.

– Pri načrtovanju cestnih priključkov je potrebno zagotavljati preglednost.

– Novozgrajena cesta mora omogočati dostop in obračanje vozil za gradnjo, odvoz odpadkov in požarno varnost.

– Potrebno je zagotoviti ustrezno odvodnjavanje padavinske odpadne vode 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.

(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. Opremiti ga je potrebno s priključki na vodovodno, elektroenergetsko in TK omrežje ter zagotoviti odvajanje in čiščenje odpadnih voda.

– Komunalni, energetska in telekomunikacijski vodi morajo v večini potekati po trasi obstoječe lokalne ceste ali javne poti. 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, energetska 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:

– Preko nove trase je predvidena navezava na vodovodno omrežje v naselju Žerovnica.

(3) Kanalizacija:

– Za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode z območja OPPN se predvidi izvedba črpališča in priklopa na centralno čistilno napravo v Žirovnici preko tlačnega voda, ki bo potekal po trasi obstoječe lokalne ceste.

– Padavinska odpadna voda s streh se ponika 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.

– Padavinska odpadna voda 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 zbira v skladu z občinskim področnim predpisom. Odlaganje odpadkov naj se uredi tako, da ne bo privabilo živali, še posebej rjavega medveda.
- Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo v času gradnje, se ravna skladno z veljavno zakonodajo in predpisi.

(5) Elektroenergetsko omrežje:

- Napajanje predvidenih stavb na obravnavanem ureditvenem območju se zagotovi preko nove TP v območju urejanja in predvidenega nizkonapetostnega omrežja.
- 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 južnem delu območja OPPN je evidentirana enota kulturne dediščine Kulturna krajina Cerknica – Kulturna krajina Cerkniškega jezera (EID 1-16826).

(2) Za registrirano kulturno dediščino, navedeno v prvem odstavku tega člena, veljajo varstveni režimi, določeni v občinskem prostorskem načrtu.

(3) Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine je treba pridobiti pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje / mnenje po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

(4) Zaradi varstva arheoloških ostalin mora investitor najmanj 14 dni pred začetkom gradbenih oziroma pred začetkom zemeljskih del, z nameravanimi posegi pisno ali elektronsko seznaniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Ljubljana, zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora.

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 leži na vodovarstvenem območju.
- 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 voda ter področja varovanja tal in podtalnice pri čemer gradbenih materialov in gradbenih odpadkov ni dovoljeno raztresati oziroma razlivati.
- Padavinska odpadna voda s streh ter utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin, se odvaža s ponikanjem.
- Padavinska voda z javnih cest mora biti speljana in očiščena 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 vode, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi.

– 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 Zavoda za gozdove Slovenije.

– 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 lokalno razširjenih 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.

– Odlaganje morebitnih viškov odkopane zemljine, gradbenih odpadkov in gradbenega materiala v gozdu ni dovoljeno. Prav tako ni dovoljeno razprostiranje morebitnih viškov odkopane zemlje po gozdni površini ali obsipanje koreninikov stoječega gozdnega drevja.

– V primeru potrebe po krčitvi gozdnega drevja je treba pridobiti s strani Zavoda za gozdove Slovenije 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 III. 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 ohranjanje narave)**

(1) Območje OPPN se nahaja na območju Natura2000 – posebnem ohranitvenem območju Notranjski trikotnik (SI3000232), na ekološko pomembnih območjih Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri (ID 8000) in Notranjski trikotnik (ID 31300) ter na območju pričakovanih naravnih vrednot – geologija (Idrijska prelomna cona) in 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.

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

(1) Območje OPPN se ne nahaja ob vodotoku ali na vodnih zemljiščih, se ne nahaja na opozorilnih območjih erozije in/ali plazljivosti ter se ne nahaja na vodovarstvenem območju.

(2) Območje OPPN ni pod vplivom fluvialnih poplav (poplave kot posledica razlivanja iz struge evidentiranih vodotokov ob nastopu visokovodnega dogodka) vodotokov Šteberščice (Lipsenjščice) ali Žerovniščice.

(3) Ob nalivih večje intenzitete se na območju urejanja lahko pojavi pluvialni tip poplav (poplave, ki nastanejo, ko intenziteta padavin preseže infiltracijsko sposobnost tal in se padavinska voda steka po naravnih depresijah, mikroreliefu in lokalnih tokovnih poteh).

(4) Zaradi poplav pluvialnega tipa so na območju OPPN predvideni naslednji omilitveni ukrepi:

- omilitveni ukrep 1: preprečitev vdora zalednih voda v območje OPPN:

Območje OPPN se po celotnem obodu, kjer meji na cesto, dvigne vsaj na višinsko koto, ki je za 0,40 m višja od obstoječega cestišča.

Območje vzhodnega roba OPPN, ki poteka vzdolž mejice, naj se dvigne na višinsko koto vsaj 0,60 m nad terenom travnika na vzhodni strani mejice.

Severni in južni del OPPN deli cesta, ki naj bo prav tako nadvišana na način, da višinsko zvezno povezuje obe območji.

Južni obod OPPN naj bo vzpostavljen na koti vsaj 558,00 m n.v.

Odpadna padavinska voda s stavb, z dostopnih cest in vozišča ter drugih utrjenih površin se ponika.

V kolikor se kasneje iz geološko-geomehanskega poročila ugotovi, da ponikanje ni možno, se padavinske vode (direktno ali indirektno) spelje v vodotok preko sistema padavinske kanalizacije širšega območja.

– omilitveni ukrep 2: zajem padavinske vode na severnem obodu OPPN s kontroliranim odvajanjem južno od OPPN:

Kot omilitveni ukrep je predviden zajem vode, ki zastaja na nekategorizirani makadamski cesti na obodu severno od OPPN. Zajeto vodo se preko odprtega kanala odvaja na območje južno od OPPN, kjer se ob visokovodnih dogodkih ustvari ojezeritev. Če se v makadamsko cestno telo, ki poteka po obodu severnega dela OPPN višinsko ne posega, se na lokaciji, ki predstavlja trenutno najnižjo točko izvede vtočni objekt v odprt kanal, ki je s svojimi gabariti sposoben prevajati pretok 0,200 m³/s.

Predvidene dimenzije odprtega trapeznega kanala so: širina dna kanala = 0,5 m, naklon brežin kanala = 1:2, minimalni vzdolžni padec kanala = 0,015 m/m. Iz tega sledi, da je dolžina kanala od vtočne do iztočne lokacije lahko največ 280 m. Dno iztočnega dela kanala na južnem robu OPPN naj bo na koti 557,50 m n.v. Dno kanala na iztoku je lahko umeščeno tudi na višjo koto ob predpostavki, da je še vedno zagotovljen vzdolžni padec kanala najmanj 0,015 m/m.

Potek kanala preko območja OPPN je znotraj navedenih pogojev mogoč glede na druge ureditve oz. urbanistične, naravovarstvene, kulturnovarstvene ter infrastrukturne pogoje.

– omilitveni ukrep 3: ohranitev prostega koridorja za odvajanje zaledne vode na JV območju OPPN: Za neovirano odvajanje zaledne padavinske vode se na JV delu območja OPPN teren ohrani na višinskih kotah iz obstoječega stanja. Niveleto ceste se na tem odseku ohrani na obstoječi koti, oziroma se jo rahlo zniža na način, da se v zaledju prepreči ustvarjanje depresij s čemer se vodi omogoči prost prehod brez zastajanja. Povožno površino se na tem delu dodatno utrdi s cementno stabilizacijo nosilne plasti tampona.

(5) V fazi projektiranja objektov je treba izdelati geološko-geomehansko poročilo, ki mora določiti:

– podrobnejše pogoje za temeljenje in dimenzioniranje za varno gradnjo stavb, infrastrukture in drugih objektov.

– sposobnost tal za ponikanje za ustrezno računsko dimenzioniranje sistemov za ponikanje in (po potrebi) zadrževanje lastnih padavinskih voda.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

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

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

(11) 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

20. 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

21. 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.

X. POGLAVJE DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

22. 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) Po zaključku del je investitor dolžan odstraniti vse začasne objekte, odvečni gradbeni in izkopani material pa mora odpeljati na ustrezno deponijo oziroma zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, plodno zemljo pa uporabiti za ponovno ureditev zelenih površin.

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

23. 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 enostavnih in nezahtevnih 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 vrtine za geosondo.

XI. POGLAVJE **KONČNE DOLOČBE**

24. člen **(zbirka prostorskih aktov)**

V zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu je za OPPN dodeljena identifikacijska številka ID 3992.

25. člen **(hramba)**

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

26. člen **(nadzor)**

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

27. člen **(uveljavitev)**

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

Cerknica, dne 19. junija 2026

EDA 2026-5880157000-0018

Župan
Občine Cerknica
Marko Rupar

Stran 14 od 14

Naslov publikacije: Uradni list Republike Slovenije • **ISSN:** 1318-0576 • **Letnik:** XXXVI • **Številka izdaje:** 1097/2026 • **Datum izdaje:** 1. 7. 2026 • **Leto izida:** 2026 • **Izdajatelj:** Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo, Mestni trg 4, 1000 Ljubljana, 01 241 18 02, gp.svz@gov.si • **Cena:** publikacija je brezplačna • **Financira:** Republika Slovenija • **Vrsta izdaje:** elektronska izdaja • **Spletni dostop:** <https://pisrs.si/api/uradni-list/objava/u20261097.pdf>