

Na podlagi 115. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 17. člena Statuta Občine Cerknica UPB – 1 (Uradni list RS, št. 2/17), je Občinski svet Občine Cerknica na svoji 22. redni seji, dne 3.2.2022 sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu območja enote urejanja MR 05/1 v Martinjaku

I. UVODNE ODLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se, ob upoštevanju Odloka o prostorskem načrtu Občine Cerknica (Ur. l. RS, št. 48/12, 58/13, 1/14, 67/18, 101/20, 121/21-pop) - v nadaljevanju OPN Cerknica, sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje enote urejanja MR 05/1 v Martinjaku (v nadaljevanju OPPN).

(2) Ta odlok določa:

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

2. člen
(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem odlokom se načrtujejo gradnja stanovanjskega naselja in drugih družbeno pomembnih objektov ter pripadajoče ureditve.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za gradnjo novih objektov in rekonstrukcije obstoječih, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture.

3. člen (sestavni deli OPPN)

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora

- 1.1 Aerofotografija širša situacija M 1:10 000
- 1.2 Izsek iz OPN CERKNICA - Izvedbeni del M 1:2500

2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora

- 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2000
- 2.2 Omejitve v prostoru M 1:500

3. Načrt območja z načrtom parcelacije

- 3.1 Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN M 1:500
- 3.2 Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN M 1:500
- 3.3 Načrt prostorskih enot – Prikaz na katastrskem načrtu M 1:500
- 3.4 Načrt zakoličbe parcel – Prikaz na katastrskem načrtu M 1:500
- 3.5 Načrt javnega dobrega – Prikaz na katastrskem načrtu M 1:500
- 3.6 Načrt namenske rabe M 1:500
- 3.7 Načrt urbanističnih kazalnikov M 1:500

4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev

- 4.1 Odstranitev obstoječih objektov M 1:500
- 4.2 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe s prikazom značilnih prerezov in pogledov M 1:500
- 4.3 Faznost izgradnje M 1:500
- 4.4 Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija M 1:500
- 4.5 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1:500
- 4.6 Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. Izvleček iz OPN OBČINA CERKNICA, izvedbeni del,
2. Prikaz stanja prostora,
3. Strokovne podlage,
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. Obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. Povzetek za javnost,
7. Smernice za oblikovanje objektov in prostora.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje STRIP LAB d.o.o, Ljubljana, pod številko projekta 047-MR05 v decembru 2021.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN zajema enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) MR 05/1. Površina območja OPPN znaša 31.117 m².
- (2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2500/2, 2500/3, 2500/4, 2500/5, 2500/6, 2500/7, 2500/8, 2500/11, 2500/12, 2500/13, 2500/17, 4002/2, 4036, 4035, vse v k.o. 1675 Grahovo in zemljišče s parcelno številko 2713, v katastrski občini 1678 Otok II ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2500/16, 2559/1, k.o. 1675 Grahovo.
- (3) Območje OPPN je razdeljeno na štiri prostorske enote:
 - PEA - površine, namenjene gradnji stavb s poslovnim programom,
 - PEB - površine, namenjene gradnji stanovanjskih stavb v nizih s poslovnim programom,
 - PEC - površine, namenjene gradnji stanovanjskih stavb v nizih,
 - PED - površine, namenjene gradnji prostostojećih atrijskih stanovanjskih stavb,
 - PEE - površine, namenjene gradnji javnih površin in infrastrukture.
- (4) Območje OPPN in prostorske enote so določeni v grafičnih načrtih
 - 3.1 Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN,
 - 3.2 Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN,
 - 3.3 Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – Prikaz na katastrskem načrtu,
 - 3.4 Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikaz javnega dobra – Prikaz na geodetskem načrtu.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje OPPN se preko prometnega priključka povezuje na regionalno cesto Cerknica - Bloška Polica. Ob regionalni cesti je predvidena širitev ceste z upoštevanjem nove daljinske kolesarske povezave Cerknica - Bloška polica. V sklopu rekonstrukcije ceste se dodatno predvidi tudi podaljšanje in rekonstrukcija obstoječega drevoreda, ki bo deloval kot zelena meja med regionalno cesto in območjem OPPN. Drevesna vrsta podaljšanega drevoreda se določi naknadno skladno z določili in navodili ZVKDS. Rekonstrukcija obstoječega drevoreda se predvidi v ustreznem odmiku od vozišča oziroma cestišča upoštevajoč kasnejše ureditve cestnega profila. Na severovzhodnem vogalu tik ob regionalni cesti se nahaja avtobusno postajališče. Območje OPPN je preko mreže zelenih javnih poti v smeri S-J in V-Z, dobro povezano s preostalim trškim jedrom naselja Martinjak na vzhodu. Tik ob zahodnem robu se območje OPPN povezuje z obstoječim sakralnim objektom Cerkve Sv. Vida, otroškega igrišča, ter gasilskega doma.
- (2) Ob regionalni cesti na severni strani območja OPPN poteka obstoječa komunalna in energetska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je potrebno urediti priklop na primarno komunalno infrastrukturo izven območja OPPN. Načrtovani so ukrepi za odvajanje in zadrževanje padavinskih zalednih voda s parkovnih površin po celotni površini območja.
- (3) Zahodni rob območja OPPN se preko ceste OSA in mreže javnih zelenih poti direktno navezuje z območjem EUP MR 05/2. Na tem območju bo v prihodnosti stal prenovljen gasilski dom, z večnamensko dvorano namenjeno za potrebe lokalne skupnosti, obstoječi sakralni objekt Cerkve Sv. Vida, večnamenska športna površina in otroško igrišče. Najbližje trgovine in servisi se nahajajo v Cerknici, ki je oddaljena približno 3 km. Najbližji vrtec in osnovna šola se nahajata v Grahovem. Severno od območja na razdalji 4 km leži priljubljena izletniška točka Dom na Slivnici. OPPN predvideva predvsem izgradnjo stanovanjske soseske, dopušča pa tudi nekatere spremljajoče oskrbne in storitvene dejavnosti.
- (4) Morfologija območja OPPN povzema značilno morfološko strukturo tradicionalnih pozidav na območju Cerkniškega jezera (Martinjak, Dolenje jezero, Žerovnica, Lipsenj,...). Morfologija območja OPPN sledi orientaciji sever-jug v obliki daljših členjenih linijskih objektov, ki jih vzporedno prekinja mreža javnih zelenih poti. Grajena struktura naselja se po višini in gostoti od regionalne ceste, kjer se prične s pozidavo nad nivojem regionalne ceste proti odprti krajini, redči in se zaključuje z nizom pritličnih atrijskih objektov. Gabariti načrtovanih stavb in izraba zemljišča je prilagojena obstoječi in načrtovani okoliški pozidavi ter reliefnim značilnostim terena. Prevladujoča orientacija slemen objektov na območju je sever-jug, kar omogoča idealno osončenje stanovanjskih objektov vzhod-zahod.
- (5) Na zahodnem robu območja OPPN neposredno nasproti Cerkve Sv. Vida se predvidi vkopan objekt centralnih dejavnosti, ki na nivoju delno vkopane kleti tvori večji javni odprt prostor primeren za razvoj gostinske dejavnosti ali programa družbenega pomena, na nivoju regionalne ceste se razvije pritlični trg

s paviljonom, podobnega programa. Trg se na severni strani proti regionalni cesti zaključi z drevoredom, južno in zahodno se odpira pogled proti Cerknškemu polju. Južno od objekta centralnih dejavnosti območje predeluje z javno potjo in se zaključuje s stavbo gasilskega doma z večnamenskim prostorom namenjenemu lokalni skupnosti.

- (6) Območje OPPN se direktno povezuje na sisteme značilnih krajinskih in kulturnih elementov Cerknškega jezera ter naselja Martinjak. Severni rob območja OPPN se omili z nadaljevanjem obstoječega drevoreda v smeri Cerknica Bloška Polica. Pri ureditvi drevoreda se uporabi drevesno vrsto primerno za obcestno ureditev. Ureditev ob zahodnem robu območja se podreja prostorski in kulturni dominantni Cerkvi Sv. Vida. Značilen element kulturne krajine Cerknškega jezera so linijske ureditve dreves, ki jih je potrebno v prepoznavnem vzorcu nadaljevati v območju OPPN. Na območju OPPN se mora zagotavljati prehodnost za pešce. Območje OPPN bo v celoti prepleteno z mrežo javnih peš poti v smeri sever-jug in vzhod-zahod. Območje OPPN je prepleteno z večjim številom manjših zelenic, ki omogočajo zasaditev dreves in delujejo kot območja za ustvarjanje mikroklima, zadrževalniki meteorne vode, območja za naravno pronicanje deževnice v podtalnico ter preprečevanje razvijanja hitrosti vetra, ki piha iz pobočja Slivniške planote.
- (7) Na delu jugozahodnega roba območja stoji obstoječi zid, ki premošča višinsko razliko v terenu. Obstoječi zid se ohranja, dovoljuje pa se kasnejša odstranitev in naturalizacija jugozahodnega roba proti sosednjim parcelam.
- (8) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

- (1) V prostorski enoti PEA so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
 - 12200 Poslovne in upravne stavbe,
 - 12301 Trgovske stavbe,
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen, kemičnih čistilnic, pralnic, avtopralnice in avtomehanične delavnice,
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
 - 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice,
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo, jasli, vrtci ter stavbe za neinstitucionalno izobraževanje,
 - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstvene posvetovalnice ter ambulate, veterinarske ambulate,

- 12650 Stavbe za šport: samo telovadnice, centri za fitnes, jogo in aerobiko ter podobno, brez prostorov za gledalce,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski dom,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni trgi in parki, ploščadi, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 32140 Spominska obeležja.

(2) V prostorski enoti PEB so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11200 Večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 11302 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine: samo manjše stanovanjske skupnosti za mlade ali starejše,
- V delih predvidenih stavb, ki ne presegajo 50 % njihove neto tlorisne površine, so dopustne še naslednje dopolnilne dejavnosti, če ne povzročajo prekomernega hrupa, kot je dovoljen v stanovanjskem okolju in če je možno v okviru njihove parcele, namenjene gradnji, zagotoviti zahtevana parkirna mesta:
 - 12200 Poslovne in upravne stavbe,
 - 12301 Trgovske stavbe,
 - 12304 Stavbe za storitveno dejavnost.

(3) V prostorski enoti PEC so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- V nizu PEC5 so dopustni tudi:
 - 22200 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, razen toplotne in kotlovnice, vodni stolpi, vodohrani, čistilne naprave, bazne postaje in telekomunikacijski stolpi
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni trgi in parki, ploščadi, zelenice in druge urejene zelene površine,
 - 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: samo oporni zidovi,
 - 32110 Ekološki otoki,
 - 32120 Urbana oprema.

(4) V prostorski enoti PED so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,

(5) V prostorski enoti PEE so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,

- 22200 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, razen toplotne in kotlovnice, vodni stolpi, vodohrani, čistilne naprave, bazne postaje in telekomunikacijski stolpi,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni trgi in parki, ploščadi, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: samo oporni zidovi,
- 32110 Ekološki otoki,
- 32120 Urbana oprema.

(6) Na celotnem območju OPPN so dopustni:

- komunalni objekti, vodi, naprave in dostopi:
 - za oskrbo s pitno in požarno vodo,
 - za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
 - za javno razsvetljavo in semaforizacijo,
 - za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,
 - za zagotavljanje elektronskih komunikacij,
 - dovozi do objektov,
 - dostopi za funkcionalno ovirane osebe,
 - ekološki otoki,
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: samo oporni zidovi,
- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo pešpoti,
- 32120 Urbana oprema,
- parkovne površine, posamezna drevesa, površine za pešce.

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

(1) V območju OPPN je načrtovana stanovanjska soseska s pripadajočimi ureditvami, občestne in komunalne ureditve ter ureditev pešpoti. Območje je razdeljeno na pet prostorskih enot: PEA, PEB, PEC, PED in PEE.

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PEA:

- PEA se deli na dva stavbna niza: PEA1 in PEA2, ki sta ločena z vmesno tlakovano in utrjeno peš povezavo, ki povezuje prostorsko enoto PEC in PEB z zahodnim območjem ob Cerкви Sv. Vida,
- v PEA sta načrtovana dva objekta centralnih dejavnosti. V nizu PEA1 je predviden objekt A1 in v nizu PEA2 je predviden objekt A2 - Gasilski dom z dopolnilnimi dejavnostmi,
- povezava med objektoma A1 in A2 je izvedena v obliki klančine - trga, kjer mora biti omogočena univerzalna dostopnost,
- objekta A1 in A2 se oblikujeta na način, da minimalno zastirata poglede proti odprti krajini Cerkniškega polja,
- objekta A1 in A2 se odpirata proti prostorski enoti MR 05/2,

- objekta A1 in A2 imata skupen dovoz na skrajnem jugu območja PEA ali preko prostorske enote MR 05/2,
- parkirna mesta za objekt A1 in objekt A2 se zagotavlja na skupnem javnem parkirišču v prostorski enoti MR 05/2. Do izgradnje skupnega parkirišča se uporablja danes že asfaltirane površine v prostorski enoti MR 05/2, na katerih se označi parkirna mesta,
- zunanja ureditev območja se oblikuje na način, da se izkoristi višinske razlike v terenu med nivojem regionalne ceste in nivojem sakralnega objekta,
- stik med prostorsko enoto PEA in enoto urejanja prostora MR 05/2 se izvede v obliki kombinacije zelenih, tlakovanih in utrjenih peščenih površin z zasaditvijo funkcionalnih dreves,
- oporni zidovi morajo biti izvedeni v betonu in ozelenjeni,
- objekti PEA imajo predpisane urbanistične kazalce, ki so prikazani v grafičnem načrtu št. 3.7 »Načrt urbanističnih kazalcev«.
- objekti PEA imajo predpisano gradbeno mejo in gradbeno linijo ob regionalni cesti in javni poti OS A, ki je prikazana v grafičnem načrtu št. 3.7 »Načrt urbanističnih kazalcev«.

objekt A1:

- svojstvena stavba s programom centralnih dejavnosti,
- nasproti obstoječega sakralnega objekta deluje na dveh nivojih (nivo kleti-sakralnega objekta in novo na nivoju regionalne ceste),
- kletni del objekta je vkopan in se proti zahodu v čim večji meri odpira proti javnemu odprtemu prostoru s sakralnim objektom. Tlak kleti mora s tlakom okoli sakralnega objekta tvoriti oblikovno in likovno celoto in mora biti urejen kot enoten trg,
- pritličje (spodnja etaža) ima določeno gradbeno mejo (GM₁) proti sakralnemu objektu (zahod). Medetažna plošča nad pritličjem lahko »konzolno« presega gradbeno mejo. Nadstropje (zgornja etaža) ima določeno gradbeno linijo (GL₁) brez toleranc,
- nivo strehe objekta je lahko urejen kot trg, ki se navezuje na javni prostor regionalne ceste, ali v pritličju delno pozidan v obliki paviljona, namenjen za program centralnih dejavnosti.

objekt A2:

- svojstvena stavba s programom gasilskega doma z večnamenskim prostorom za lokalno skupnost in dodatnim družbenim programom,
- smer objekta je sever-jug,
- dostop gasilskih vozil mora biti omogočen preko prostorske enote MR 05/2,
- kletni del objekta je delno vkopan in se proti zahodu v čim večji meri s programom odpira proti javnemu odprtemu prostoru. Tlak kleti mora s tlakom okolice tvoriti oblikovno in likovno celoto in mora biti urejen kot enoten trg,
- Proti javni poti OS A (vzhod) ima objekt A2 v nadstropju (zgornji etaži), skupaj s paviljonom objekta A1, določeno gradbeno linijo (GL₁) brez toleranc.
- objekt mora biti tehnično prilagojen programu gasilskega doma in večnamenskega prostora.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PEB:

- PEB se deli na štiri stavbne nize: PEB1, PEB2, PEB3 in PEB4, ki so medsebojno ločeni z zelenimi pasovi javnih poti, ki omogočajo prehodnost območja v smeri od regionalne ceste proti odprti krajini.

- dovoljene so samostojne stavbe in stavbe v nizu, ki se med seboj lahko stikajo z eno stranico ali z njenim delom. Stavbe morajo tvoriti linijski vzorec zazidave in enotno oblikovanje ob regionalni cesti - verižna hiša.
 - objekti PEB imajo predpisane urbanistične kazalce, ki so prikazani v grafičnem načrtu št. 3.7 »Načrt urbanističnih kazalcev«.
 - objekti PEB imajo predpisano gradbeno linijo (GL₂) ob regionalni cesti, na katero morajo biti v pritličju poravnani. Objekti PEB imajo predpisani še gradbeni meji (GL₃ in GL₄) ob regionalni cesti in proti javni poti OS B, na kateri morajo biti v etažah nad pritličjem z enim robom fasade poravnani. Odstopanja od gradbene linije (GL₃) so dopustna do največ 2,0 m v notranjost parcele, namenjene gradnji, vendar največ v dolžini 1/2 fasade objekta. V PEB1 ima objekt proti zahodu gradbeno mejo (GM₃) določeno za etaže nad pritličjem. Gradbena linija in gradbene meje so prikazane v grafičnem načrtu št. 3.7 »Načrt urbanističnih kazalcev«.
 - volumni nadstropij nad pritličjem so lahko pozidani zgolj v površini največ 70% površine pritlične etaže in največjo širino 8,00 m merjeno vzporedno z regionalno cesto. Daljša stranica nadstropij nad pritličjem mora biti v smeri pravokotno na regionalno cesto.
 - dostop do dopolnilnih dejavnosti je za pešce s strani regionalne ceste ali preko interne komunikacije objekta,
 - parkirišča za motorna vozila za vse objekte in dejavnosti PEB morajo biti izvedena v delno vkopani kleti z dostopom iz javne poti OS B,
 - v stavbnem nizu PEB4 so dovoljena odstopanja glede parkiranja, dostop pa se dovoljuje zgolj preko parcele 4002/2 k.o. 1675 – Grahovo,
 - oporni zidovi morajo biti izvedeni v betonu in ozelenjeni.
- (4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PEC:
- PEC se deli na štiri stavbne nize: PEC1, PEC2, PEC3, PEC4 in PEC5, ki so medsebojno ločeni z zajedami dostopnih poti prostorske enote PEE.
 - dovoljene so nizke samostojne stavbe in nizke stavbe v nizu, ki se med seboj lahko stikajo z eno ali dvema stranicama ali z njenima deloma. Stavbe morajo tvoriti linijski vzorec zazidave v smeri sever-jug (dvojček, trojček, samostojne hiše),
 - objekti PEC imajo predpisane urbanistične kazalce, ki so prikazani v grafičnem načrtu št. 3.7 »Načrt urbanističnih kazalcev«.
 - smeri objektov v stavbnih nizih PEC morajo biti s slemenimi strehi orientirane v smeri sever-jug,
 - objekti PEC imajo predpisane gradbene linije ob dovoznih cestah, ki so prikazane v grafičnem načrtu št. 3.7 »Načrt urbanističnih kazalcev«. Objekti PEC imajo gradbeno linijo (GL₆) ob javnih cestah OS C, OS D, OS E in delu javne ceste OS A z možnim odstopanjem od gradbene linije za največ 4,0 m v notranjost parcele, namenjene gradnji enotno v celotni dolžini fasade objekta. Vrtna stran objektov se prosto oblikuje,
 - dostopi do posameznih parcel so zagotovljeni preko dovoznih cest OS C, OS D in OS E v prostorski enoti PEE,

- stavbne nize PEC1, PEC2 in PEC3 deli v smeri vzhod-zahod javna zelena peš pot, ki je del stavbnega niza PEC5 in se na vzhodu pri čistilni napravi navezuje na staro "vrtno pot", na zahodu pa se zaključuje na območju enote urejanja prostora MR 05/2,
- parkiranje za vse stavbe PEC mora biti zagotovljeno znotraj gradbene parcele objekta,
- oporni zidovi morajo biti izvedeni v betonu in ozelenjeni.

(5) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PED:

- dovoljene so nizke enostanovanjske stavbe v zelenju, ki se z nobeno stranico ne stikajo s sosednjimi stavbami - točkovni vzorec zazidave (enostanovanjska stavba, vila, samostojna atrijska hiša),
- objekti PED imajo predpisane urbanistične kazalce, ki so prikazani v grafičnem načrtu št. 3.7 »Načrt urbanističnih kazalcev«.
- PED delita dva zelena pasova javnih poti, ki omogočata prehodnost območja proti odprti krajini,
- stavbe v PED se lahko medsebojno različno volumensko členijo,
- objekti PED imajo predpisano gradbeno mejo ob dovozni cesti, ki jo prikazana v grafičnem načrtu št. 3.7 »Načrt urbanističnih kazalcev«. Objekti PED imajo predpisano gradbeno mejo (GM4) ob javni cesti OS A, ki je objekti ne smejo preseči,
- dostopi do posameznih parcel so zagotovljeni iz javne poti OS A.

10. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Skupna določila:

- v območju OPPN morajo biti vse stavbe usklajene v barvah, materialih, oblikovni zasnovi in arhitekturnih detajlih,
- oblikovna zasnova stavb mora odražati njihovo programsko namembnost,
- stavbe znotraj niza morajo biti zasnovane tako, da ustvarjajo vtis enotno oblikovanih objektov,
- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter s kakovostnimi in trajnimi materiali. Barve fasad morajo biti neizstopajoče, v svetlih zemeljskih tonih. Žive, fluorescenčne barve in barve s stopnjo odboja svetlobe ali svetlostjo nižjo od 80%, niso dopustne. Dopustni tipi fasad so:
 - kontaktna fasada: NCS: 1010-Y20R, 2502-Y, 1005-Y20R, 1502-Y, 1002-Y, granulacije ometa od 0.5 - 8 mm oz. ekvivalentu RAL barv in granulacije, ki jih nudijo proizvajalci fasad na trgu,
 - ILOVNATI OMETI: Izvedba fasade z naravnimi ilovnatim ometom različnih granulacij in zaključnih strukturiranj brez dodajanja pigmentov,
 - APNENI OMETI: Izvedba fasade z naravnimi apnenim ometom različnih granulacij in zaključnih strukturiranj brez dodajanja pigmentov (naravna barva apna),
 - LESENA FASADA: Izvedba zaključnega sloja fasade v leseni izvedbi a postavitvijo v vertikalni smeri. Dovoljena je naravna obdelava lesa, premazi z naravnimi olji ali firneži na bazi naravnih odtenkov. Možna je izvedba z naravnimi premazi v odtenkih.
 - BETONSKA FASADA: Izvedba zaključnega sloja fasade v izvedbi vidnega betona različnih struktur. Dovoljeno je dodajanje zgolj belega pigmenta,
- izvedba balkonov ni dopustna,

- ograje lož in teras morajo biti enotno oblikovane. Steklene ograje in kasnejše zasteklitve niso dopustne,
- zunanje enote toplotnih črpalk in klimatskih naprav so na fasadi dopustne zgolj, če so vključene v volumen objekta in oblikovno zastrte. Tehnične naprave na strehah niso dopustne,
- v območju OPPN so dovoljene dvokapne in ravne strehe, definirane po prostorskih enotah. Dvokapne strehe so dovoljene v prostorskih enotah PEA (samo del objekta A2), PEB in PEC. V prostorskih enotah PEA in PED so dovoljene ravne strehe. V PEB in PEC so dovoljene tudi ravne strehe na pritličnih ali kletnih delih objekta. Dvokapne strehe imajo predpisano smer pravokotno na regionalno cesto, so simetrične dvokapnice z naklonom med 40° in 45° in ne smejo biti sestavljene iz več dvokapnih ali enokapnih streh. Kritina dvokapnih streh objektov mora biti v opečni barvi, ravne strehe morajo biti zelene ali urejene kot terase. Frčade na strehah objektov niso dopustne. Sprejemniki sončne energije, solarni grelniki vode in fotonapetostne celice se vgradijo tako, da bodo vizualno čim manj izpostavljeni (v samo strukturo novega ovoja stavbe - streha, stena).

(2) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PEA:

- dopustna je horizontalna in vertikalna členitev,
- streha stavbe A1 je ravna. Streha delno vkopane kleti je ravna - trg, streha pritličnega paviljona je ravna,
- streha stavbe A2 je ravna. Južni del objekta je lahko tudi dvokapna streha,
- dopustna je izvedba pohodnih streh, pohodnih teras ali zelenih streh,
- zagotavljanje naravne svetlobe v objektu je možno preko indirektnih svetlobnikov,
- za ograjo pohodne strehe ali trga se mora uporabiti rešitev proti padcu, ki omogoča neoviran pogled proti Cerkniškemu polju in sakralnemu objektu,
- prostori centralnih dejavnosti objekta A1 in A2 se morajo odpirati v smeri zahoda. Fasada naj bo v čim višji meri transparentna in naj omogoča odpiranje in komunikacijo z javnim odprtim prostorom,
- dostop do paviljona v nadstropju (zgornja etaža) objekta A1 je oblikovan iz strani trga (iz zahodne smeri). Oblikovanje paviljona naj bo v čim višji meri transparentna in naj omogoča odpiranje in komunikacijo z javnim odprtim prostorom.

(3) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PEB:

- pritlična ali kletna etaža ima zeleno ravno streho ali ravno streho urejeno kot teraso, strehe višjih etaž so dvokapne strehe s slemenimi pravokotno na regionalno cesto,
- delno vkopane kleti objektov so namenjene parkirnim, tehničnim in skladiščnim površinam z dostopom in javne poti OS B,
- pritlični del objektov proti regionalni cesti mora tvoriti oblikovno in likovno celoto. Pritličje posameznega stavbnega niza je v pritličju po celotni dolžini na strani regionalne ceste pozidano. Če pritličje v tem delu ni pozidano s stavbo, se manjkajoči del nadomesti z ograjo v višini pritličja in materializaciji pritličja objekta. Materializacija ograje mora biti enaka fasadi objekta, ki je opisana v četrti alineji (1) odstavka 10. člena,
- obstoječi objekt v stavbnem nizu PEB 4 je mogoče odstraniti, novozgraditi, rekonstruirati ali mu spremeniti namembnost. V primeru novogradnje je potrebno upoštevati vsa splošna določila in

določila za PEB podana s tem OPPN. V primeru rekonstrukcije je možna tudi ureditev podstrehe objekta.

(4) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PEC:

- smer glavnega volumna objekta mora biti vzporedna s smerjo gradbene linije ob javnih poteh, OS C, OS D in OS E. Smer slemena simetrične dvokapne strehe je v isti smeri.
- dovoljena členitev na vrtni strani je dopustna s pritlično etažnostjo. Strehe stavb pritličja morajo biti zelene ravne strehe.
- kleti niso dovoljene.

(5) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PED:

- strehe stavb morajo biti ravne zelene strehe,
- dovoljene so različne višine streh do predpisane višine skladno s 14. členom tega odloka, vendar največ v 1/3 površine pozidane površine,
- kleti niso dovoljene.

(6) Sestavni del OPPN je Priloga 1 - Smernice za oblikovanje objektov in prostora.

(7) Objekti za oglaševanje za lastne potrebe niso dopustni. Dopustno je oglaševati lastne dejavnosti na površinah lastnih objektov. Oglaševanje za dejavnosti v objektu je treba reševati celostno, napisne table, ki označujejo poslovne dejavnosti v stavbi, morajo biti enakih dimenzij in se ne smejo izraščati iz stavbnega volumna. Ob uvozu iz regionalne ceste je dopustno namestiti table, enotnega oblikovanja na skupni nosilec, ki omogoča namestitev več tabel hkrati in preprosto menjavo. Osvetljevanje napisov ni dovoljeno.

11. člen
(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na celotnem območju OPPN je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- lesene ali žive zelene ograje do višine 1,80 m skladno z 12. členom tega odloka,
- oporne zidove do višine 1,50 m, za premagovanje višinskih razlik, ki morajo biti ozelenjeni
- Nadstrešnice za vozila in drvarnice oziroma večnamenske lope, samo v prostorski enoti PEB4 v območju prikazanem v grafičnem načrtu št. 3.7 »Načrt urbanističnih kazalnikov«,
- podzemne rezervoarje za vodo do 36 m³,
- grajena igrala, zgolj v PEA in PEE,
- grajeno vadbeno opremo, zgolj v PEA in PEE,
- spominska obeležja, zgolj v PEA in PEE,
- skulpture in druge prostorske inštalacije zgolj v PEA in PEE,
- vodnjake in okrasne bazene, zgolj v PEA in PEE,
- bazene za kopanje s površino do 40 m² in prostornino do 60 m³, zgolj v PED,
- sezonski gostinski vrt na parceli z oznako A1,
- ekološki otoki zgolj v PEE,
- lokalne ceste in javne poti zgolj v PEE,

- vode, omrežja in objekte za potrebe komunalne, komunikacijske, in elektroenergetske preskrbe zgolj v PEE.
- (2) Postavljanje enostavnih in nezahtevnih objektov iz prejšnjega odstavka je dopustno, če faktor zazidanosti posameznih parcel ne presega predpisa posamezne prostorske enote.
- (3) Nadstrešnic za avtomobile in vrtnih lop ni dovoljeno postavljati v nobeni prostorski enoti in se zagotavljajo znotraj volumna stanovanjskega objekta, izjema je PEB4.
- (4) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih cestnih objektov, priključkov na objekte javne infrastrukture ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka o pogojih za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.
- (5) Na lokacijah za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov (ekološki otoki) se mesta za smetnjake oblikujejo tako, da je onemogočen dostop medvedom in drugim velikim zverem. Uporabi se t.i. medovarne smetnjake, ki so že določeni z OPN Cerknica.
- (6) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.
- (7) Enostavni in nezahtevni objekti iz prvega odstavka tega člena morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m. S pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.
- (8) Ograje ali podporne zidove je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri so grajeni, vendar tako, da gradnja ne posega na sosednje zemljišče; če so grajeni na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere ti objekti mejijo, o tem pisno sporazumeti.

12. člen **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

- (1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:
- ob zeleni mreži javnih poti v smeri S-J in V-Z se oblikujejo zelene ureditve na način, da se njihov začetek ali iztek navezuje na obstoječe naravne in krajinske elemente. Na novo je potrebno vzpostaviti kakovosten rob območja OPPN in njegovo navezavo proti okoliškim parcelam in krajinskim elementom,
 - robne ureditve posameznih parcel, namenjenih gradnji ali javnega dobra, je treba oblikovno in funkcionalno povezati z robnimi ureditvami sosednjih parcel,
 - vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
 - mreža javnih pešpoti in zunanje površine v skupni rabi morajo biti utrjene, opremljene z urbano opremo in primerno osvetljene,
 - elementi urbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno,

- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton,
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m,
- predpisano zasaditev javnih površin je treba izvajati z drevesi z minimalno višino debla pri linijskih zasaditvah 2,20 m. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami,
- izvaja naj se vse ukrepe, s katerimi se bo odstranilo že obstoječe tujerodne invazivne rastlinske vrste ter preprečilo njihovo nadaljnjo širitev,
- prepreči naj se prihod novih tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst,
- za ozelenitev vrtov in parkov se sme uporabiti samo rastline, ki so značilne za krajino Cerknškega polja (primeri: bukev - *Fagus sylvatica*, hrast - *Quercus sp.*, jelka - *Abies alba*, lipa - *Tilia*, brest - *Ulmus*, jesen - *Fraxinus*, črna jelša - *Alnus glutinosa*, navadna krhlika - *Frangula alnus*, pepelnatosiva vrba - *Salix cinerea*, divja češnja - *Prunus avium*, stare sorte visokodebelnih sadnih dreves). Prepovedana je zasaditev tujerodnih rastlin,
- za mejne in druge žive zelene ograje se sme uporabiti samo rastline, ki so značilne za krajino Cerknškega polja. (primeri: črni gaber - *Ostrya carpinifolia*, jesenska vilovina - *Sesleria barcensis*, brest - *Ulmus*). Prepovedana je zasaditev tujerodnih rastlin, iglavcev, zlasti cipres,
- Dopustne so lesene in žive zelene meje:
- do višine 1,8 m v prostorski enoti PEC med dvema zasebnima vrtovoma in zasebnim vrtom proti javni poti OS A in OS B, v prostorski enoti PED med dvema zasebnima vrtovoma,
- do višine 1,0 m v prostorski enoti PED proti javni poti OS A,
- asfaltirane površine so lahko samo nujne intervencijske poti in javne dostopne ceste,
- ob vhodih na parcele v prostorskih enotah PEC in PED so tlakovana dvorišča ter dovozi do garaž, ki so v pritličju stavb. Nepovozni del parcele proti dovozni cesti je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica,
- tlakovanje površin se morajo omogočati prepustnost tal za ohranjanje nivoja podtalnice,
- zunanje ureditve se oblikujejo kot javne površine brez arhitektonskih ovir, ki omogoča univerzalno dostopnost,
- v območju OPPN so dovoljene ravne strehe, ki morajo biti izvedene kot zelene ravne strehe ali terase in skladne z 11. členom tega odloka,
- večja površina za rekreacijo in športno igrišče, ki je namenjena za potrebe stanovanjskega naselja MR 05/1, se nahaja izven obravnavanega območja OPPN v enoti urejanja prostora MR 05/2 na parcelnih številkah 2500/16, 2500/15 k.o. Grahovo 1675,
- v prostorski enoti PEA je predviden pitnik. Pitniki so dovoljeni tudi v prostorski enoti PEE.

(2) Prostorska enota PEB:

- med stavbnim nizom PEB1 in PEB2 ter PEB2 in PEB3 se uredi dve zeleni javni površini, za peš dostop iz nivoja regionalne ceste do nivoja javne poti OS B. Površina je oblikovana kot stopnišče z zeleno površino, ki se zasadi z drevesi,
- na parcelah proti regionalni cesti ni dovoljeno saditi dreves in grmovnic, dovoljena je zelenica

(3) Prostorska enota PEC:

- Pred vsako stanovanjsko hišo ob dovoznih cestah OS C, OS D in OS E je treba zasaditi najmanj dve drevesi na bivanjsko enoto,
- višinske razlike na parcelah so lahko premoščene z ozelenjenimi brežinami in opornimi zidovi do višine največ 1,50 m,
- dovozi posameznih objektov morajo biti enotno tlakovani v celotni PEC.
- zunanje ureditve se oblikujejo kot javne površine brez arhitektonskih ovir, ki omogoča univerzalno dostopnost. V čim večji meri se mora zagotoviti zelen raščen teren na javnih poteh in parkih skladno z 42. členom tega odloka,
- ograje v prostorski enoti PEC na strani dovoza proti javnim poteh OS A, OS C, OS D in OS E niso dovoljene.

(4) Prostorska enota PED:

- Pred vsako stanovanjsko hišo ob javni poti OS A je treba zasaditi najmanj tri drevesa na bivanjsko enoto,
- na zahodnem robu parcel s številko 46, 52, 53 in 56 je potrebno zasaditi linijo dreves z osnim razmakom 6 m med debli,
- na vzhodnem robu parcel s številko 48, 49, 54 in 58 je potrebno zasaditi linijo dreves z osnim razmakom 6 m med debli,
- parcele s parcelno številko 50, 51 in 55 so zelene raščene površine,
- dovozi posameznih objektov morajo biti enotno tlakovani v celotni PED.

(5) Prostorska enota PEE:

- zunanje ureditve se oblikujejo kot javne površine brez arhitektonskih ovir, ki omogoča univerzalno dostopnost. V čim večji meri se mora zagotoviti zelen raščen teren na javnih poteh in parkih skladno z 42. členom tega odloka,
- za namestitev ene posode zabojnika v ekološkem otoku je potrebno zagotoviti najmanj 1,5 m² tlakovane površine,
- Severni del osi OS E je oblikovan kot večja tlakovana utrjena povozna površina. Na sredini površine je urejena zasaditev dreves. Površina mora biti v čim večji meri utrjena s tlakovanjem, ki omogoča naravno ponikanje vode,
- transformatorska postaja je predvidena na parceli št. 10.

(6) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

**13. člen
(tlorisni gabariti)**

(1) Tlorisni gabariti objektov v prostorski enoti PEA:

- stavba A1: v pritličju je maksimalna širina 16,90 m in maksimalna dolžina 31,20 m; v nadstropju je maksimalna širina 7,00 m in maksimalna dolžina 21,40 m;
- stavba A2: maksimalna širina 15,30 m in maksimalna dolžina 25,40 m;

(2) Tlorisni gabariti objektov v prostorski enoti PEB:

- stavba B1, B2, B3 in B4: v kleti je maksimalna širina 14,50 m in maksimalna dolžina 18,50 m; v pritličju je maksimalna širina 14,50 m in maksimalna dolžina 18,50 m; v 1. nadstropju ali mansardi je maksimalna dolžina 13,50 m in maksimalna širina 8,00 m;
- stavba B5: v kleti je maksimalna širina 17,50 m in maksimalna dolžina 18,60 m; v pritličju je maksimalna širina 17,50 m in maksimalna dolžina 18,60 m; v 1. nadstropju ali mansardi je maksimalna dolžina 17,60 m in maksimalna širina 8,00 m;
- stavba B6: v kleti je maksimalna širina 20,90 m in maksimalna dolžina 25,40 m; v pritličju je maksimalna širina 20,90 m in maksimalna dolžina 25,40 m; v 1. nadstropju ali mansardi je maksimalna dolžina 24,00 m in maksimalna širina 8,00 m;

(3) Tlorisni gabariti objektov v prostorski enoti PEC:

- tlorisi gabariti v PEC so razdeljeni v tri velikostne kategorije osnovnega tipa objekta TIP-A, TIP-B in TIP-C. Vsi trije tipi so sestavljeni z glavnega volumna in dodatnega vrtnega dela pritlične etažnosti. Vsi tipi so imajo krajšo (prečno) širino glavnega volumna 8,00 m, medsebojno pa se razlikujejo v dolžinah - smeri slemen. Dodaten volumen se izvede pritlično v velikosti, ki ga dovoljuje faktor pozidanosti. Dodan del objekta se doda na notranjo (vrtno) stran in ga ni dovoljeno umeščati proti javnim potem.
- TIP-A: v pritličju in v nadstropju ali mansardi je velikost glavnega volumna maksimalne širine 8,00 m in maksimalna dolžina 13,00 m. Dodaten volumen je velikosti največ v širino 6,5 m in v dolžino 10 m, upoštevajoč maksimalni faktor pozidanosti gradbene parcele.
- TIP-B: v pritličju in v nadstropju ali mansardi je velikost glavnega volumna maksimalne širine 8,00 m in maksimalna dolžina 15,00 m. Dodaten volumen je velikosti največ v širino 6,5 m in v dolžino 10 m, upoštevajoč maksimalni faktor pozidanosti gradbene parcele.
- TIP-C: v pritličju in v nadstropju ali mansardi je velikost glavnega volumna maksimalne širine 8,00 m in maksimalna dolžina 18,00 m. Dodaten volumen je velikosti največ v širino 6,5 m in v dolžino 12 m, upoštevajoč maksimalni faktor pozidanosti gradbene parcele.

(4) Tlorisni gabariti objektov v prostorski enoti PED:

- stavba D1: v pritličju je maksimalna širina 18,00 m in maksimalna dolžina 20,00 m;
- stavba D2: v pritličju je maksimalna širina 18,00 m in maksimalna dolžina 18,00 m;
- stavba D3: v pritličju je maksimalna širina 16,00 m in maksimalna dolžina 16,00 m;
- stavba D4: v pritličju je maksimalna širina 14,00 m in maksimalna dolžina 20,00 m;
- stavba D5: v pritličju je maksimalna širina 14,00 m in maksimalna dolžina 27,00 m;
- stavba D6: v pritličju je maksimalna širina 14,00 m in maksimalna dolžina 27,00 m;
- stavba D7: v pritličju je maksimalna širina 16,00 m in maksimalna dolžina 16,00 m.

14. člen
(višinski gabariti in etažnost)

(1) Etažnost stavb v prostorski enoti PEA:

- stavba A1: (P)+1 ali (P),
- najvišja višina stavbe A1 je največ 10,50 m.
- stavba A2: P ali P+1.
- najvišja višina stavbe A2 je največ 6,00 m na delih ravne strehe in največ 11,00 m na delih dvokapne strehe,

(2) Etažnost stavb v prostorski enoti PEB:

- etažnost (K)+P+1 ali K+P+1+ M,
- najvišja višina stavb B1 in B2 je največ 12,00 m,
- najvišja višina stavb B3 in B4 je največ 15,00 m,
- najvišja višina stavb B5 in B6 je največ 15,80 m,

(3) Etažnost stavb v prostorski enoti PEC:

- etažnost P+M ali P+1,
- najvišja višina stavb je največ 10,20 m.

(4) Etažnost enostanovanjskih stavb v prostorski enoti PED:

- etažnost P,
- najvišja višina enostanovanjskih stavb je največ 4,00 m do višine venca, 30% pozidane površine stavbe je lahko največ 5,50 m do višine venca.

(5) Najvišja višina se šteje višina merjena od najnižje kote stavbe na stiku s terenom do najvišjega dela stavbe.

(6) V primeru rušitve in nadomestne gradnje objekta na parceli št. 4035 naj najvišja točka nadomestnega objekta na tej parceli ne preseže višine slemena objekta, ki stoji na parceli št. 4057. V primeru gradnje z žerjavi razdalja med žerjavom in gnezdrom ne sme biti manjša od 50 m.

(7) Višinski gabariti in etažnost stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe s prikazom značilnih prereзов in pogledov«.

15. člen
(višinske kote terena in pritličja)

(1) Višinske kote pritličja stavb v PEA so:

- stavba A1: 557,60 m n. v., (kota kleti - kota trga proti cerkvi sv. Vida) in 563,5 m n. v., (kota pritličja - kota regionalne ceste),
- stavba A2: 558,00 m n. v., (kota pritličja - kota tlaka gasilnega doma).

(2) Višinske kote pritličja v PEB so:

- stavba B1: 566,20 m n. v.,
- stavba B2: 566,20 m n. v.,

- stavba B3: 566,60 m n. v.,
- stavba B4: 566,60 m n. v.,
- stavba B5: 566,80 m n. v.,
- stavba B6: 566,80 m n. v..

(3) Višinske kote pritličja v PEC so:

- stavba C1: 562,00 m n.v.,
- stavba C2: 560,60 m n.v.,
- stavba C3: 562,20 m n.v.,
- stavba C4: 560,90 m n.v.,
- stavba C5: 559,20 m n.v.,
- stavba C6: 562,60 m n.v.,
- stavba C7: 561,70 m n.v.,
- stavba C8: 560,80 m n.v.,
- stavba C9: 559,60 m n.v.,
- stavba C10: 558,0 m n.v.,
- stavba C11: 562,50 m n.v.,
- stavba C12: 561,80 m n.v.,
- stavba C13: 561,00 m n.v.,
- stavba C14: 559,80 m n.v.,
- stavba C15: 558,80 m n.v.,
- stavba C16: 562,40 m n.v.,
- stavba C17: 561,70 m n.v.,
- stavba C18: 561,00 m n.v.,
- stavba C19: 559,80 m n.v.,
- stavba C20: 558,80 m n.v.,
- stavba C21: 558,10 m n.v.,
- stavba C22: 562,00 m n.v.,
- stavba C23: 561,00 m n.v.,
- stavba C24: 559,80 m n.v.,
- stavba C25: 558,80 m n.v.,
- stavba C26: 558,10 m n.v.,
- stavba C27: 562,10 m n.v.,
- stavba C28: 561,40 m n.v.,
- stavba C29: 560,80 m n.v.,

(4) Višinske kote pritličja v PED so:

- stavba D1: 558,40 m n.v.,
- stavba D2: 558,00 m n.v.,
- stavba D3: 557,70 m n.v.,
- stavba D4: 557,60 m n.v.,

- stavba D5: 557,40 m n.v.,
 - stavba D6: 557,30 m n.v.,
 - stavba D7: 557,20 m n.v..
- (5) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopne ceste in uvozov v garaže, kotam raščenega terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.
- (6) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe s prikazom značilnih prereзов in pogledom«.

16. člen **(zmogljivost območja)**

- (1) Površina prostorske enote PEA:
- BTP nad terenom: največ 1093 m²,
 - BTP pod terenom: največ 0 m²,
 - število stavb: 2
- (2) Površina prostorske enote PEB:
- BTP nad terenom: največ 6.385 m²,
 - BTP pod terenom: največ 2.496 m²,
 - število stanovanjskih enot: 7
- (3) Površina prostorske enote PEC:
- BTP nad terenom: največ 10.446 m²,
 - število stanovanjskih enot: 23 - 29
- (4) Površina prostorske enote PED:
- BTP nad terenom: največ 2.456 m²,
 - število stanovanjskih enot: 7.
- (5) BTP je vsota vseh bruto etažnih površin stavbe nad terenom oziroma pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836.

V. NAČRT PARCELACIJE

17. člen **(načrt parcelacije)**

- (1) Gradbena parcela objekta ali parcela namenjena gradnji je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel, na katerih stoji objekt vključno z urejenimi površinami, ki služijo temu objektu. Za gradbeno

parcelo se mora določiti celotno zemljiško parcelo ali več zemljiških parcel v njihovi celotni velikosti, na katerih stoji objekt.

(2) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

1. Prostorska enota PEA:

- 59: parcela, namenjena gradnji objekta stavbe A1 s površino parcele v velikosti 663 m²,
- 60: parcela, namenjena gradnji stavbe A2 s površino parcele v velikosti 391 m².

2. Prostorska enota PEB:

- 2: parcela, namenjena gradnji stavbe B1 s površino parcele v velikosti 373 m²,
- 61: parcela v velikosti 22 m²,
- 3: parcela, namenjena gradnji stavbe B2 s površino parcele v velikosti 357 m²,
- 62: parcela v velikosti 27 m²,
- 4: parcela, namenjena gradnji pešpoti s površino parcele v velikosti 78 m²,
- 5: parcela, namenjena gradnji stavbe B3 s površino parcele v velikosti 361 m²,
- 63: parcela v velikosti 35 m²,
- 6: parcela, namenjena gradnji stavbe B4 s površino parcele v velikosti 400 m²,
- 64: parcela v velikosti 26 m²,
- 7: parcela, namenjena gradnji pešpoti s površino parcele v velikosti 88 m²,
- 8: parcela, namenjena gradnji stavbe B5 s površino parcele v velikosti 390 m²,
- 65: parcela v velikosti 30 m²,
- 9: parcela, namenjena gradnji stavbe B6 s površino parcele v velikosti 493 m²,
- 66: parcela v velikosti 21 m²,
- obstoječa parcela 4002/2, v katastrski občini 1675 Grahovo s površino 288 m²,
- del zemljišča s parcelno številko 4036, v katastrski občini 1675 Grahovo. Površina 4036 meri 1170 m²,
- del zemljišča s parcelno številko 4035, v katastrski občini 1675 Grahovo. Površina 4035 meri 434 m²,
- del zemljišča s parcelno številko 2559/1, v katastrski občini 1675 Grahovo. Površina 2559/1 meri 40 m².

3. Prostorska enota PEC:

- 11: parcela, namenjena gradnji stavbe C1 s površino parcele v velikosti 401 m²,
- 12: parcela, namenjena gradnji stavbe C2 s površino parcele v velikosti 399 m²,
- 13: parcela, namenjena gradnji stavbe C3, s površino parcele v velikosti 419 m²,
- 14: parcela, namenjena gradnji stavbe C4 s površino parcele v velikosti 419 m²,
- 15: parcela, namenjena gradnji stavbe C5 s površino parcele v velikosti 444 m²,
- 16: parcela, namenjena gradnji stavbe C6 s površino parcele v velikosti 293 m²,
- 17: parcela, namenjena gradnji stavbe C6 ali C7 s površino parcele v velikosti 148 m²,

- 18: parcela, namenjena gradnji stavbe C7 ali C8 s površino parcele v velikosti 148 m²,
- 19: parcela, namenjena gradnji stavbe C8 s površino parcele v velikosti 295 m²,
- 20: parcela, namenjena gradnji stavbe C9 s površino parcele v velikosti 294 m²,
- 21: parcela, namenjena gradnji stavbe C10 s površino parcele v velikosti 295 m²,
- 22: parcela, namenjena gradnji stavbe C11 s površino parcele v velikosti 294 m²,
- 23: parcela, namenjena gradnji stavbe C11 ali C12 s površino parcele v velikosti 148 m²,
- 24: parcela, namenjena gradnji stavbe C12 ali C13 s površino parcele v velikosti 148 m²,
- 25: parcela, namenjena gradnji stavbe C13 s površino parcele v velikosti 296 m²,
- 26: parcela, namenjena gradnji stavbe C14 s površino parcele v velikosti 354 m²,
- 27: parcela, namenjena gradnji stavbe C15 s površino parcele v velikosti 375 m²,
- 28: parcela, namenjena gradnji stavbe C16 s površino parcele v velikosti 295 m²,
- 29: parcela, namenjena gradnji stavbe C16 ali C17 s površino parcele v velikosti 151 m²,
- 30: parcela, namenjena gradnji stavbe C17 ali C18 s površino parcele v velikosti 154 m²,
- 31: parcela, namenjena gradnji stavbe C18 s površino parcele v velikosti 314 m²,
- 32: parcela, namenjena gradnji stavbe C19 s površino parcele v velikosti 350 m²,
- 33: parcela, namenjena gradnji stavbe C19 ali C20 s površino parcele v velikosti 181 m²,
- 34: parcela, namenjena gradnji stavbe C20 ali C21 s površino parcele v velikosti 184 m²,
- 35: parcela, namenjena gradnji stavbe C21 s površino parcele v velikosti 412 m²,
- 36: parcela, namenjena gradnji stavbe C22 s površino parcele v velikosti 422 m²,
- 37: parcela, namenjena gradnji stavbe C23 s površino parcele v velikosti 423 m²,
- 38: parcela, namenjena gradnji stavbe C24 s površino parcele v velikosti 358 m²,
- 39: parcela, namenjena gradnji stavbe C24 ali C25 s površino parcele v velikosti 176 m²,
- 40: parcela, namenjena gradnji stavbe C25 ali C26 s površino parcele v velikosti 176 m²,
- 41: parcela, namenjena gradnji stavbe C26 s površino parcele v velikosti 383 m²,
- 42: parcela, namenjena gradnji stavbe C27 s površino parcele v velikosti 371 m²,
- 43: parcela, namenjena gradnji stavbe C27 ali C28 s površino parcele v velikosti 197 m²,
- 44: parcela, namenjena gradnji stavbe C28 ali C29 s površino parcele v velikosti 198 m²,
- 45: parcela, namenjena gradnji stavbe C29 s površino parcele v velikosti 519 m²,
- 67: parcela, namenjena gradnji javne zelene peš povezave v stavbnem nizu PEC5 s površino parcele v velikosti 1.230 m²,
- del zemljišča s parcelno številko 2559/1, v katastrski občini 1675 Grahovo. Površina 2559/1 meri 261 m²,
- del zemljišča s parcelno številko 4036, v katastrski občini 1675 Grahovo. Površina 4036 meri 17 m².

4. Prostorska enota PED:

- 46: parcela, namenjena gradnji stavbe D1 s površino parcele v velikosti 634 m²,
- 47: parcela, namenjena gradnji stavbe D1 s površino parcele v velikosti 558 m²,

- 48: parcela, namenjena gradnji stavbe D2 s površino parcele v velikosti 217 m²,
- 49: parcela, namenjena gradnji stavbe D2 s površino parcele v velikosti 649 m²,
- 50: parcela, namenjena gradnji pešpoti s površino parcele v velikosti 36 m²,
- 51: parcela, namenjena gradnji pešpoti s površino parcele v velikosti 58 m²,
- 52: parcela, namenjena gradnji stavbe D3 s površino parcele v velikosti 51 m²,
- 53: parcela, namenjena gradnji stavbe D3 s površino parcele v velikosti 821 m²,
- 54: parcela, namenjena gradnji stavbe D4 s površino parcele v velikosti 816 m²,
- 55: parcela, namenjena gradnji pešpoti s površino parcele v velikosti 119 m²,
- 56: parcela, namenjena gradnji stavbe D5 s površino parcele v velikosti 1.103 m²,
- 57: parcela, namenjena gradnji stavbe D6 s površino parcele v velikosti 1.153 m²,
- 58: parcela, namenjena gradnji stavbe D7 s površino parcele v velikosti 1.015 m².

5. Prostorska enota PEE:

- 1: parcela, namenjena gradnji javne poti OS A, OS B, OS C, OS D in OS E s površino parcele v velikosti 6.545 m²,
- 10: parcela, namenjena gradnji transformatorske postaje s površino parcele v velikosti 38 m²,
- del zemljišča s parcelno številko 2559/1, v katastrski občini 1675 Grahovo. Površina 2559/1 meri 59 m²,
- del zemljišča s parcelno številko 4036, v katastrski občini 1675 Grahovo. Površina 4036 meri 45 m².

(3) Na parcelah s parcelnima številka 4036 in 2559/1, obe v katastrski občini 1675 Grahovo, je treba vzpostaviti služnostno pravico za potek komunalnih vodov.

(4) Na parceli s parcelno številko 46, v katastrski občini 1675 Grahovo, in parceli s parcelno številko 47, v katastrski občini 1678 Otok II, je treba vzpostaviti služnostno pravico za potek podzemnega vodnega kanala. V primeru renaturalizacije podzemnega vodnega kanala se služnostna pravica umakne.

(5) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Načrt zakoličbe parcel - Prikaz na katastrskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

18. člen
(površine, namenjene javnemu dobru in javni rabi)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele z oznakami 1, 4, 7, 10, 50, 51, 55 in 67, ki predstavljajo javne poti namenjene površine. Parcele z obstoječim vpisom javnega dobra ostanejo nespremenjene.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru in javni rabi, so določene v grafičnih načrtih št. 3.5 »Načrt javnega dobrega - Prikaz na katastrskem načrtu«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

19. člen (etapnost gradnje)

- (1) V območju OPPN je gradnjo dopustno načrtovati in izvajati etapno. Za vsako etapo gradnje je treba predhodno zagotoviti priključke stavb na komunalno in energetska infrastrukturo.
- (2) Gradnja stavb v območju OPPN se lahko izvaja v časovno neodvisnih zaključenih fazah. Dopustne so naslednje faze skladno z grafičnim prikazom št. 4.3 »Faznost izgradnje«:
- F1: gradnja prometne in komunalne javne infrastrukture na območju dela parcele 1, 50, 51, 55 in 10,
 - F2: gradnja stavb ter pripadajoče ureditve na parcelah z oznakami 15, 20, 21, 26, 27, 32, 33, 34, 35, 38, 39, 40 in 41,
 - F3: gradnja stavb ter pripadajoče ureditve na parcelah z oznakami 46, 47, 48, 49, 52, 53, 54, 56, 57 in 58,
 - F4: gradnja stavb ter pripadajoče ureditve na parcelah z oznakami 59, 60 in 2550/16,
 - F5: gradnja prometne in komunalne javne infrastrukture na območju dela parcele 1, 4, 7 in 67,
 - F6: gradnja stavb ter pripadajoče ureditve na parcelah z oznakami 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 36, 37, 42, 43, 44 in 45,
 - F7: gradnja stavb ter pripadajoče ureditve na parcelah z oznakami 2, 3, 5, 6, 8, 9, 61, 62, 63, 64, 65, in 66,
 - F8: časovno ločena individualna faza območja obstoječih objektov.
- (3) Fazo F1 je potrebno izvesti pred začetkom ali sočasno s fazami F2, F3 in F4. Faze F2, F3 in F4 se lahko izvajajo sočasno.
- (4) Fazo F5 je potrebno izvesti pred začetkom ali sočasno s fazami F6 in F7. Fazi F6 in F7 se lahko izvajata sočasno.
- (5) Fazo F1 je potrebno izvesti pred začetkom faze F5 ali sočasno z njo.
- (6) Do začetka gradnje načrtovanih stavb so na parcelah, namenjenih gradnji, dopustne parkovne ureditve in pešpoti. Dopustni so tudi dostopi, dovozi in komunalne ureditve za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju.
- (7) Za vsako posamezno gradnjo se lahko pridobi ločeno gradbeno dovoljenje.
- (8) V kolikor se fazi F1 in F5 – izgradnja infrastrukture, ne gradita sočasno z izgradnjo stavb, je gradnja stavb dovoljena šele po predaji komunalne infrastrukture upravljavcu v skladu z določbami v Pogodbi o opremljanju, ki se jo sklene z investitorjem.

- (9) Gradnja v celotnem EUP naj se ne prične v času vračanja štokelj na bližnje gnezdo, ki poteka v obdobju od 1. marca do 30. aprila. Z deli se lahko prične po 30. aprilu.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Območje OPPN se nahaja na območju registrirane kulturne dediščine, ki je v Register nepremične kulturne dediščine vpisana kot Cerknica – Kulturna krajina Cerkniškega jezera (EŠD 16286), Martinjak – Arheološko najdišče sv. Vid (EŠD 10947) in Martinjak – Cerkev sv. Vida (EŠD 1708). Ker se območje OPPN nahaja v neposredni bližini registriranega arheološkega najdišča, je smiselno izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno arheološkega potenciala pred začetkom izvedbe zemeljskih del.
- (2) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.
- (3) Na območju OPPN je bila izvedena predhodna arheološka raziskava. Na območju raziskave niso bile odkrite nobene arheološke ostaline ali najdbe.
- (4) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler niso opravljene raziskave arheoloških ostalin, oziroma omeji ali prepove gospodarsko in drugo rabo zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.
- (5) Prostorska enota PEA predstavlja rob med območjem OPPN in vplivnim območjem sakralnega objekta Cerkve Sv. Vida. Oblikovanje objektov v območju OPPN je načrtovano na način, da se podreja in ne preglašata arhitekture sakralnega objekta.
- (6) Gradacija volumnov na območju OPPN se znižuje v smeri od regionalne ceste proti odprti krajini. Gradacija se odraža v višini in gostoti pozidave. Območje OPPN je razdeljeno v štiri prostorske enote namenjene gradnji objektov, ki se s svojo etažno višino, gostoto in oblikovanjem odzivajo na okoliške naravne in kulturne danosti.
- (7) Na območju je bila izvedena arheološka raziskava s št. 21-0035, ki jo je izdelalo podjetje Avgusta d.o.o. v marcu 2021.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

21. člen (varstvo vode in podtalnice)

- (1) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda. Posegi na vsa vodna in priobalna zemljišča morajo biti načrtovani skladno z Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20).
- (2) Posegi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki sega na vodah 2. reda 5,0 m od meje vodnega zemljišča, so prepovedani, razen v primerih navedenih v 37. in 201. členu Zakona o vodah (ZV-1).
- (3) V primeru dopustnega poseganja na vodna in priobalna zemljišča (renaturalizacija zacevljenega vodotoka, posegi obgradnje javne infrastrukture, ...) je potrebno izdelati hidrološko hidravlični elaborat, ki mora biti osnova za načrtovanje posegov v prostor.
- (4) Varstvo voda pred onesnaženjem se izvaja z odvajanjem in čiščenjem odpadnih voda na čistilno napravo.
- (5) Padavinske vode iz vseh prometnih, manipulativnih, intervencijskih površine ter površin za mirujoč promet znotraj posameznih gradbenih enot se morajo odvesti v meteorno kanalizacijo preko zadrževalnikov, usedalnikov in lovilcev olj. Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur. L. RS, št. 47/05).
- (6) Prepovedano je odvajati neочиščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.
- (7) Odvajanje padavinskih voda je treba urediti v skladu z 92. členom Zakona o vodah, in sicer tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je treba prioriteto predvideti ponikanje ali predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo ali površinske odvodnike.
- (8) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih in industrijskih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. L. RS, št. 47/2005, 45/2007, 79/2009, 64/12, 98/15) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. L. RS, št. 98/2015).
- (9) Prostori in mesta kjer se bodo prevažale, pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. motorna goriva, olja in

maziva, pesticidi, gnojila, transformatorska postaja) morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem - lovilna skleda, brez odtokov, nepropustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso morebitno razlito ali razsuto količino snovi.

- (10) Pri gradnji objektov ni dovoljena uporaba gradbenih materialov, iz katerih se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo. Med gradnjo objektov je potrebno zagotoviti varstvene ukrepe in preprečiti izlitje, odtekanje ali izpiranje goriv, olj, maziv in drugih nevarnih snovi v podtalnico.

22. člen (varstvo tal)

- (1) Pri gradnji objektov in drugih posegih v prostor je potrebno zagotoviti zaščito tal pred onesnaženjem in erozijskimi vplivi. V času gradnje je potrebno z varnim obratovanjem gradbene mehanizacije in varnim ravnanjem ter skladiščenjem gradbenih materialov s škodljivimi snovmi pred in med vgradnjo preprečiti morebitno onesnaženje tal. Pri izvajanju dejavnosti v območju urejanja je potrebno s skrbnim ravnanjem v skladu s predpisi in nadzorovanjem rabe nevarnih snovi zagotoviti varnost tal pred onesnaženjem in erozijskimi vplivi.
- (2) V primeru, da bodo na območju OPPN umeščena otroška igrišča, je treba pred njihovo ureditvijo ugotoviti stopnjo onesnaženosti tal in zagotoviti, da bodo tla na območju otroških igrišč ustrezala kriterijem kot jih za otroška igrišča predpisuje Uredba o merilih za ugotavljanje stopnje obremenjenosti okolja zaradi onesnaženosti tal z nevarnimi snovmi (Uradni list RS, št. 7/19).
- (3) Če bo na območju predvidenem za otroška igrišča ugotovljena onesnaženost tal, je treba za ureditev igrišča smiselno uporabiti določila Odloka o določitvi otroškega igrišča v vrtcu Anice Černejeve – Enota Mavrica in otroškega igrišča v vrtcu Zarja – Enota Ringa raja v Mestni občini Celje za degradirano okolje in o programu ukrepov za izboljšanje kakovosti tal na teh območjih (Uradni list RS, št. 53/19).
- (4) Izdelani sta bili dve preiskavi tal na območju OPPN, in sicer prva preiskava Poročilo o preiskavi stanja tal v naselju Martinjak, Občina Cerknica za občinski podrobní prostorski načrt (OPPN) s številko dokumenta 94/2021 iz februarja 2021 s strani Talum inštitut d.o.o. in druga preiskava Dodatne točkovne meritve onesnaženosti tal na območju predvidene stanovanjske soseske v naselju Martinjak v Občini Cerknica iz junija 2021 s strani Agrarius, tla in okolje, Tomaž Kralj s.p..

23. člen (varstvo zraka)

- (1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe (npr. iz sanitarnih prostorov stanovanj) je treba speljati nad strehe stavb.
- (2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni s ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

- (3) Pri vseh vrstah ogrevanja imajo prednost energetski viri, ki manj onesnažujejo zrak.
- (4) V času odstranitve in gradnje objektov je treba preprečevati nekontrolirano prašenje v skladu z določili Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Ur. l. RS, št. 21/11).

24. člen **(varstvo pred hrupom)**

- (1) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev morajo biti upoštevane stopnje varstva pred hrupom, ki veljajo za posamezna območja varstva pred hrupom v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10). Stopnja varstva pred hrupom je enotno opredeljena za vse prostorske enote.
- (2) V primeru, da so na posameznih območjih presežene mejne vrednosti kazalcev za hrup, mora povzročitelj hrupa zagotoviti izvedbo protihrupnih ukrepov, s katerimi bo obremenjenost zmanjšana na dovoljeno mejo hrupa. Pri gradnji vseh objektov, naprav in omrežij gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti ustrezne ukrepe za omilitev hrupa in tako zagotoviti zmanjšanje vplivov hrupa na bivalno okolje ljudi in živali ne glede na dopustno mejo dovoljenega hrupa.
- (3) Pri umeščanju dejavnosti na območju OPPN naj se hrupnejše dejavnosti umesti v skrajni severni del cone in v čim večji oddaljenosti od okoliških stanovanjskih objektov in biotopa.
- (4) Umestitev prezračevalnih naprav in toplotnih črpalk naj se predvidi na tak način, da povzročajo čim manj hrupa, še posebej v prostorih, namenjenih za spanje in počitek.
- (5) Pri gradnji in rekonstrukciji cest v območju OPPN je treba uporabiti tihi asfalt.
- (6) Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da bo ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

25. člen **(varovanje pred neioniziranimi sevanji: radon)**

Območje občine Cerknica je prepoznano kot območje z več radona in posledično možnostjo večje izpostavljenosti radonu v zaprtih prostorih. Glavni ukrep načrtovan s tem OPPN je prepoved gradnje kleti, razen delno vkopanih kleti v PEA in PEB. Stavbe je potrebno graditi na način, da se omili in prepreči vstop radona v stavbo. Pri gradnji je treba upoštevati Smernice za gradnjo radonsko varnih novih stavb novogradenj iz leta 2017.

26. člen **(varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)**

- (1) Gradnja novega ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja (transformatorske postaje, nad/podzemni vodi za prenos električne energije, oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radarski oddajniki ... ipd.), ne sme povzročati večjih obremenitev z elektromagnetnim sevanjem v bivalnem okolju kot jih določa Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96). Za gradnjo takih objektov je potrebno izdelati oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojne službe. Na območju OPPN in v vplivnem pasu ob njem ni obstoječih oziroma načrtovanih tovrstnih vodov in naprav.
- (2) Pri vseh rekonstrukcijah, nadzidavah in dozidavah obstoječih objektov, namenjenih za delo ter za postavitev pomožnih objektov, ki posegajo na območje elektroenergetskih koridorjev obstoječih oziroma predvidenih daljnovodov, je potrebno predložiti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja, kot to določa Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1).

27. člen **(odstranjevanje odpadkov)**

- (1) Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo zbiranje in prevoz komunalnih odpadkov. Treba je zagotoviti nemoten dostop in prostor za obračanje komunalnih vozil.
- (2) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v fazi izvedbe izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.
- (3) Med izvedbo zemeljskih del je potrebno skrbno ravnanje z odpadki, potrebno jih je ločiti od neonesnaženih gradbenih odpadkov in zagotoviti primerno ravnanje glede na vrsto odpadka, ki jo opredeli akreditiran laboratorij (nevaren, nenevaren odpadke).
- (4) Dovoz za komunalna vozila je načrtovan po javni poti OS A in OS B, ki sta na koncu zaključen s T obračališčem.
- (5) Pred začetkom urejanja območja OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in rešitve za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali pri urejanju območja. Zanje je treba poskrbeti v skladu z veljavnimi predpisi.
- (6) Na lokacijah za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov (ekološki otoki) se mesta za smetnjake oblikujejo skladno z 11. členom tega odloka.
- (7) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

28. člen **(svetlobno onesnaženje)**

- (1) Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (3) V primeru osvetljevanja svetilke naj ne bodo umeščene na zunanjem robu EUP MR 05/1.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

29. člen (potresna varnost)

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,175 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.
- (2) V primeru sprejema posodobljenih kart potresne nevarnosti in projektnega pospeška kart se upošteva pospešek tal za predmetno lokacijo.

30. člen (ukrepi za varstvo pred poplavami)

- (1) Območje OPPN je glede ogroženosti z visokimi vodami v celoti uvrščeno v razred preostale poplavne nevarnosti. Potoki Martinjščica, Skadulica s pritokom neimenovanega potoka z izvirom Sv. Vida ne predstavljajo nevarnosti za poplave na obravnavanem območju.
- (2) Obravnavano območje OPPN se nahaja zunaj območja poprav - območij Q10, Q100 in Q500.
- (3) Izravnalni ukrepi za nadomeščanje volumna na območju OPPN niso potrebni, dopustno je tudi nasipavanje terena ob upoštevanju ostalih določil odloka o OPPN.
- (4) Zunanje zelene površine, javne površine naj se načrtuje kot sonaravne sisteme za naravno odvodnjavanje. Utrjene naj bodo na način kot porozne peščene ali zatravljene površine, na kateri je omogočeno naravno ponikanje deževnice v podtalnico.
- (5) Pri izvedbi ravnih streh je priporočljiva ozelenitev za zmanjševanje in upočasnitev površinskega odtoka iz streh.
- (6) Pri načrtovanju je treba upoštevati elaborat Hidrološko hidravlična študija št. E67-FR/12, ki jo je izdelalo podjetje IZVO-R d.o.o. v novembru 2013.

31. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - odmike med objekti in od meje parcel oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Intervencijske poti se urejajo skladno z 38. členom tega odloka.
- (3) Hidrantno omrežje: požarna zaščita je načrtovana z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz javnega hidrantnega omrežja v območju OPPN. Če pretok vode ne bo zadoščal za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.
- (4) Odmiki: Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.
- (5) Evakuacijske poti: V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu poti ter po dovozni cesti regionalne ceste R1-212/1118 Cerknica - Bloška polica.
- (6) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.

X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

32. člen
(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse ureditve javnih površin in infrastrukture morajo biti brez arhitektonskih ovir in morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu s predpisom, ki ureja zagotavljanje dostopnosti za funkcionalno ovirane osebe.
- (2) Vse povozne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene.
- (3) Prehodi za pešce morajo biti izvedeni na nivoju hodnikov za pešce oziroma brez višinskih skokov.
- (4) Uvozi in izvozi do garaž preko hodnikov za pešce morajo biti izvedeni brez višinskih skokov za pešce.

- (5) Na območjih stanovanj se načrtujejo območja, kjer je dovoljen zgolj lokalni promet in dostava blaga ter tehnike za umirjanje prometa.
- (6) Ureditev prometne infrastrukture je potrebno predvideti sočasno oziroma predhodno pred načrtovanimi gradnjami v okviru obravnavanega območja.
- (7) Gradnja gospodarske javne infrastrukture ne sme posegati v cestno telo regionalne ceste, razen v primeru križanj.
- (8) Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

33. člen **(priključevanje na državno cesto)**

- (1) Območje OPPN se na javno prometno infrastrukturo navezuje preko regionalne ceste R1-212/1118 Cerknica - Bloška polica s pravokotnim priključevanjem, ki se ga osno poravnava z obstoječim križiščem med LC542702 v stacionaži 4.4+60.00. Priključevanje ceste OS A se na državno cesto izvede s priključevalnimi zavijalnimi loki brez ukrepov na glavni prometni smeri, saj je preglednost na mestu priključevanja ustrezna, $V_{rač}=50$ km/h, prav tako je pričakovan PLDP na SPS (Stranska Prometna Smer) 1000. Glede na smer vožnje po GPS v obe smeri se predvidi izvedbo priključka z zavijanjem iz priključka v obe smeri ter zavijanjem na priključek v obe smeri. Planska doba za napoved prometnih obremenitev je 20 let, predmetni priključek kategoriziramo kot skupinski priključek s PLDP 1000 (120 vozil v konični uri), za katerega je bila izdelana prometna analiza z elaboratom 699-P42/21 »Prometna in kapacitetna analiza križišča Martinjak, priključek nove zbirne ceste načrtovane v okviru OPPN Martinjak na regionalno cesto R1-212/1118 Cerknica-Bloška Polica v BCP KM 4.460 DE v naselju Martinjak v občini Cerknica«, ki ga je izdelal Damijan Govekar, PNG Ljubljana, d.o.o. v aprilu 2021.
- (2) Priključek na regionalno cesto R1-212/1118 Cerknica - Bloška polica je treba urediti v skladu z elaboratom 699-P42/21 »Prometna in kapacitetna analiza križišča Martinjak, priključek nove zbirne ceste načrtovane v okviru OPPN Martinjak na regionalno cesto R1-212/1118 Cerknica-Bloška Polica v BCP KM 4.460 DE v naselju Martinjak v občini Cerknica«, ki ga je izdelal Damijan Govekar, PNG Ljubljana, d.o.o. v aprilu 2021.
- (3) Na priključku ceste LC542702 na regionalno cesto R1-212/1118 je potrebno prilagoditi povečanje horizontalnega zavijalnega loka iz lokalne ceste v smeri desno (smer Cerknica na GPS). V vplivnem območju dostopa na razdalji cca. 15 m od roba vozišča glavne ceste je potrebno prilagoditi prečni naklon lokalne ceste tako, da se desni rob ceste gledano iz smeri glavne ceste višinsko ohranja, medtem ko se levi rob spušča. S tem se poveča prečni naklon lokalne ceste in zniža vzdolžni naklon desnega roba lokalne ceste (na mestu optimizacije horizontalnega zavijalnega loka). S tem posegom se izboljša pogoje manipulacije vozila pri vožnji v smeri Cerknice (desno) - varianta 3 elaborata PRIKLJUČEVANJE LC542702 NA DRŽAVNO CESTO R1-212/1118 CERKNICA - BLOŠKA POLICA LJUBLJANA, 29.09.2021.

34. člen (interna prometna mreža)

- (1) Znotraj celotnega območja OPPN Martinjak je cestno omrežje predvideno za dvosmerni promet. Ceste znotraj območja OPPN se kategorizirajo kot „občinske ceste“ v naseljih (ulični sistem) in sicer JP (javna pot - dostopnost), katera spada v tehnično skupino D, ki zagotavlja prevoznost. Upoštevajoč kategorijo cest bo zasnovana hitrost V_{zas} enaka računski V_{rač} oziroma projektni hitrosti V_{proj}, ki bo tako enaka dovoljeni hitrosti V_{dov}, le ta pa bo znotraj naselja znašala 50 km/h.
- (2) Prometni in prosti profil dostopnih cest znotraj območja obdelave je bil definiran na podlagi računske hitrosti 50 km/h in dvosmernega prometa merodajnih vozil (tovorno vozilo/osebno vozilo). Prometni profil tako znaša minimalno 4,75 m, medtem ko prosti profil znaša minimalno 5,75 m, višina prostega profila pa 4,5 m. Na asfaltiranem vozišču širine več kot 5,0 m se označi ločilna sredinska črta.
- (3) Karakteristični prečni prerezi notranjih cest so definirani skladno s kriteriji za prevoznost, upoštevajoč prometne obremenitve ter težavnost terena.

35. člen (mirujoči promet)

- (1) Predvidene stavbe imajo parkirna mesta zagotovljena v sklopu stavbe. Dodatna parkirna mesta za obiskovalce so zagotovljena z vzdolžnimi parkirnimi mesti, lociranimi ob dostopnih cestah.
- (2) Število parkirnih mest je treba izračunati glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost.
- (3) Za potrebe načrtovanih stavb je treba znotraj prostorske enote zagotoviti naslednje najmanjše število parkirnih mest (v tabeli PM):

Vrsta objekta	Minimalno število parkirnih mest (PM)
11. Stanovanjske stavbe	
11100 Enostanovanjske stavbe	2 PM / stanovanje
11220 tri- in večstanovanjske stavbe	2,5 PM / stanovanje
12. Nestanovanjske stavbe	
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM / 2 sobi in 1 PM / 6 sedežev
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2 zaposlena
12203 Druge poslovne stavbe	30 m ² neto površine / 1 PM

12301 Trgovske stavbe	1 PM / 30 m ² koristne prodajne površine (minimalno 2 PM) + 1 PM / 2 zaposlena
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne...)	1 PM / 15 m ²
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM / 5 sedežev
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	2 PM / oddelek + 1 PM / 2 zaposlena
24. Drugi gradbeno inženirski objekti	
24122 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	1 PM / 250 m ² površine igrišč + 1 PM / 10 sedežev za gledalce

- (4) V okviru parkirišč in garaž je potrebno zagotoviti parkirna mesta za funkcionalno ovirane osebe v skladu z veljavnimi predpisi. Pri objektih v javni rabi, ki morajo biti brez ovir, je potrebno zagotoviti vsaj 5 % parkirnih mest rezerviranih za vozila oseb z invalidskimi vozički (v primeru, da je parkirnih mest skupno manj kot 20, je potrebno zagotoviti vsaj 1 parkirno mesto za vozila oseb z invalidskimi vozički).
- (5) Parkirišča se načrtujejo s čim manjšim številom prostostojećih prometnih znakov in informacijskih tabel. Slednje se nadomesti z uporabo talnih označb, uporabo različnih materialov in tlakov. Končna ureditev mora zagotavljati ustrezno prometno varnost.
- (6) Parkirišča za potrebe objektov PEA se zagotavlja v prostorski enoti MR 05/1 na parcelnih številkah 2500/16, 2500/15 k.o. Grahovo 1675.
- (7) Predlaga se ureditev parkirišča na način, da se ob robovih in vmesnih pasovih zasadi drevesa, ki zagotavljajo ustrezno osenčenje parkirnih površin. Parkirna mesta se oblikujejo kot povezani grozdi z 6 do 8 parkirnimi mesti. Na vsak sklop treh parkirnih mest naj se zasaditi vsaj tri funkcionalna drevesa. Tlakovanje parkirišč naj bo izvedeno s tlakovci ali utrjeno peščeno površino.

36. člen (peš promet)

- (1) Dostop pešcev po območju OPPN poteka po dostopnih poteh OS A, OS B, OS C, OS D IN OS E. Peš promet na območju OPPN je ločen z deniveliranim in niveliranim hodnikom za pešce.
- (2) Območje OPPN se povezuje z okoljskimi površinami preko javnih peš povezav v smeri sever jug, ki omogočajo prečno pretočnost pešcev od državne ceste in se iztečejo na robu območja OPPN s pogledom ali klopjo. V smeri vzhod zahod območje predeluje centralna peš povezava v stavbnem nizu PEC5, ki povezuje območje OPPN z v naravi že obstoječo "vrtno potjo" in tako omogoča vzpostavitev povezave med starim in novim delom vasi Martinjak.

37. člen (kolesarski promet)

- (1) V območju OPPN niso načrtovane ločene kolesarske steze. Kolesarski promet se bo odvijal po mešanih prometnih površinah.
- (2) Pri javnih zgradbah se zagotovi parkirna mesta za kolesa. Stojala za kolesa morajo biti za območje OPPN enotno oblikovana.

38. člen (intervencijske poti in površine)

Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Kot intervencijske poti se opredelijo vse prometnice znotraj območja OPPN in se zaključujejo s T obračališčem. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev. Na intervencijskih poteh, ki ne potekajo po javnih površinah, mora biti omogočen dostop za intervencijska vozila. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

39. člen (dostava in odvoz odpadkov)

- (1) Komunalni odpadki se zbirajo v zabojnikih znotraj območja posameznih gradbenih enot in jih redno odvaža JP Komunala Cerknica d.o.o.. Zbirna mesta so določena s prostori za ekološke otoke, ki so locirana tako, da je možen kamionski odvoz skladno s 27. členom in oblikovana skladno z 11. členom tega odloka.
- (2) Komunalna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

40. člen (splošni pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:
 - Načrtovani objekti morajo biti priključeni na komunalno in energetska infrastrukturalno omrežje, priključitev se izvede skladno s pogoji upravljavcev komunalno energetskih vodov.
 - Upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav.
 - Dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN.
 - Vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje.
 - Kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih naprav in energetske infrastrukture na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.

- Na območju predvidene gradnje se nahaja obstoječa GJI, na katero se bo območje obdelave tudi priklapljalo in sicer sanitarna odpadna kanalizacija s čistilno napravo v neposredni bližini, vodovodna mreža, elektroenergetsko omrežje ter telekomunikacijsko omrežje (KTV in TK).
 - Znotraj območja OPPN bo razvod GJI sledil prometnicam, oziroma bodo infrastrukturni vodi prioriteto položeni v zemljišče javne rabe. Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in objektov v fazi projektiranja, če se s tem zagotovi ustrežnejša oskrba in racionalnejša izraba prostora.
 - Znotraj območja OPPN se predvidi odvodnjavanje javnih površin, odvodnjavanje zasebnih površin se izvaja s ponikanjem znotraj posameznega zemljišča (v kolikor geomehanske raziskave pokažejo, da so temeljna tla ugodna za tovrstno odvajanje), sanitarna kanalizacija z odcepi do priključnih mest, javna razsvetljava, srednje napetostni elektroenergetski vod s transformatorsko postajo, nizkonapetostni elektroenergetski razvod do posameznih zemljišč predvidenih za gradnjo, vodovodna mreža s hidranti ter odcepi do priključnih mest ter telekomunikacijsko omrežje z razvodom do posameznih zemljišč.
 - Gradnja vodov in naprav komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno z gradnjo objektov znotraj posamezne prostorske enote.
 - Obstoječo komunalno in energetsko infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati njeno zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.
- (2) Komunalna in energetska ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

41. člen (vodovod)

- (1) Priključevanje objektov je predvideno na vodovodno omrežje, ki se bo izvedlo v sklopu izgradnje javne prometne infrastrukture znotraj območja OPPN. Naselje Martinjak se napaja s pitno vodo iz obstoječega vodovodnega sistema Cerknica - Rakek. Vir vode je vodno zajetje Črne Mlake, voda se prečiščuje do ustrežne kakovosti v čistilni napravi UF Cerknica, nakar se tlačno preko črpališč Cerknica in Peščenk dviguje do vodohrana Martinjak, ki kontinuirano zagotavlja ustrezen tlak in količino pitne vode naselju Martinjak.
- (2) Javni vodovod znotraj območja OPPN se bo predvidoma na obstoječe vodovodno mrežo priklapljal na mestu priključevanja na državno cesto in sicer na obstoječo vodovodno cev NL DN100.
- (3) Pri načrtovanju novega vodovodnega omrežja znotraj območja OPPN je potrebno upoštevati sledeče parametre:
- Pri dimenzioniranju se upošteva maksimalna poraba z upoštevanjem požarne vode $Q_p=12\text{ l/s}$
 - Pri izračunu maksimalne porabe gospodinjstev se upošteva 250 l/oseb/dan , v gostinstvu 15 l/gosta/dan , javne urade $15\text{ l/zaposlenega/dan}$, medtem ko se upošteva največja urna poraba 13% dejanske ter srednjo urno porabo 8% dejanske.

- (3) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz novega hidrantnega omrežja kot del vodovodnega omrežja znotraj območja OPPN. Končni hidrant na vodovodni veji V1 mora biti načrtovan tudi za potrebe vzdrževanja vodovodnega omrežja – za praznjenje in izpiranje vodovoda.
- (4) Hidrantno omrežje naj bo oblikovano v obročast sistem cevovodov, razen pri stanovanjskih stavbah, kjer je dovoljen slepi cevovod, največje dolžine do 200 m.
- (5) Razdalja med hidrantoma ne sme biti večja od 80 m, v naseljenih krajih, kjer so večinoma stanovanjski objekti, pa največ 150 m.
- (6) Pri postavitvi hidrantov na javnih površinah so določene naslednje medsebojne razdalje:
- v odprtem stanovanjskem področju do 120 m
 - v zaprtem stanovanjskem področju do 100 m
 - v ulicah s poslovno dejavnostjo do 80 m
- (7) Razdalja med hidranti in stavbo ne sme biti manjša od 5 m in ne večja od 80 m ter ne sme biti v porušitvenem območju objekta.
- (8) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in predvsem podzakonski akti, ki urejajo oskrbo z vodo. Vodovod in pripadajoče objekte je treba izvesti v skladu z internim dokumentom Javnega podjetja komunala Cerknica d.o.o., Tehnični pravilnik za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema na območju občin Cerknica, in Lošča dolina, 01.07.2014.
- (9) Vodovodi morajo potekati v dostopnih javnih površinah in intervencijskih poteh tako, da je omogočeno vzdrževanje vodovodnega omrežja in priključkov. Za obstoječe in predvidene javne vodovode je treba zagotoviti predpisane varovalne pasove oziroma odmike od ostalih objektov in naprav.
- (10) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljalca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

42. člen (kanalizacija)

- (1) Na celotnem območju urejanja je predvidena kanalizacija v ločenem sistemu.
- (2) Sanitarno kanalizacijo se preko sekundarnih kanalov in primarnega kanala, ki potekajo v koridorjih javne cestne infrastrukture, priključuje na obstoječo čistilno napravo. Odvajanje sanitarnih odpadnih voda se bo vršilo preko sanitarne odpadne kanalizacije, ki se izvede v vodotesni obliki z izpustom v obstoječi sanitarni jašek neposredno pred čistilno napravo ki se nahaja v neposredni bližini na JV strani izven območja OPPN. Celoten kanalizacijski sistem znotraj območja urejanja se predvidi v gravitacijski obliki, zaradi konfiguracije terena, ki pada v smeri JZ in zaradi višine čistilne naprave, ki je lokacijsko na višjem terenu kot JZ rob območja urejanja, bo potrebno navezovalni del kanalizacijskega sistem izvesti v tlačni

obliki, črpališče se predvidi na JV robu območja OPPN, od kjer poteka tlačni vod do izpustnega jaška čistilne naprave. Na vsaki gradbeni enoti se predvidi odcep za sanitarni priključek. Na vsakem lomu in odcepu sanitarnega kanala se predvidi revizijski jašek.

- (3) Odvajanje padavinskih voda znotraj posameznih gradbenih enot stavb se bo vršilo klasično z globinskim odvodom in izpustom v ponikovalna polja ali vodnjake znotraj posamezne gradbene enote. Iz ponikovalnic pa se predvidi varnostne izpuste v javni meteorni kanal, tako da ponikovalna polja služijo odvajanju kakor tudi zadrževanju padavinskih odpadnih voda.
- (4) Padavinske vode iz območja posameznih gradbenih enot se odvaja po interni kanalizaciji, v največji meri se izkoristi sistem ponikovalnic znotraj vsakega posameznega območja gradbene enote. Iz ponikovalnic pa se predvidi varnostne izpuste v javni meteorni kanal, tako da ponikovalna polja služijo odvajanju kakor tudi retenziji padavinskih odpadnih voda. Padavinske odpadne vode iz območja javnih površin se odvajajo po javni padavinski odpadni kanalizaciji, ki poteka po koridorjih javne cestne infrastrukture.
- (5) Padavinske odpadne vode iz območja javnih površin se odvajajo po javni padavinski odpadni kanalizaciji, ki poteka po koridorjih javne cestne infrastrukture. Ponikanje se izvede preko perforiranega sistema površinskih in globinskih elementov odvodnjavanja, ki omogočajo kapilarno pronicanje padavinskih voda v podtalje. V ta namen se uporablja več vzporednih sistemov: a) z oblikovanjem čim več zelenih pohodnih in povoznih površin v obliki travnih plošč, b) meteorni revizijski vertikalni jaški brez dna, c) cevi padavinske kanalizacije s cevmi s perforiranim spodnjim delom.
- (6) V kolikor se bo s hidravličnim izračunom izkazalo, da je hidravlična obremenitev prevelika, se za odvajanje padavinskih voda predvidi ponikalna polja (plitvo ali globinsko ponikanje), preferentno cevne ponikalnice izven voznih površin. V kolikor to nebi bilo mogoče, je potrebno pri vmeščanju ponikalnic pod vozne površine posebno pozornost posvečati preprečevanju izpiranja nosilnih tal in preprečevanju kavitacij. Za celoten sistem je potrebno predvideti tudi varnostni preliv, ki bo padavinsko vodo v primeru prekomernih padavin odvajal v naravna razlivna polja.
- (7) Pričakovana koncentracija celotnih ogljikovodikov v odpadni padavinski vodi ne bo presegala mejnih vrednosti, zato prečiščevanje odpadne padavinske vode pred izpustom v naravne odvodnike ni predvideno. Padavinske vode iz površin za mirujoč promet, ki se jih predvidi znotraj posamezne gradbene enote, se mora pred priključitvijo na javno padavinsko kanalizacijo ali pred izpustom v ponikalnice prečiščevati preko lovilcev olj in maščob.
- (8) Za zmanjšanje odtoka padavinskih odpadnih voda z območja OPPN je treba proučiti tudi možnost izvedbe drugih ukrepov, na primer izvedbo zelenih streh na načrtovanih objektih ter možnost ponovne uporabe vode za sanitarne potrebe.
- (6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in predvsem podzakonski akti, ki urejajo oskrbo z vodo. Vodovod in pripadajoče objekte je treba izvesti v skladu z internim dokumentom Javnega podjetja komunala

Cerknica d.o.o., Tehnični pravilnik za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema na območju občin Cerknica, in Lošča dolina, 01.07.2014

- (7) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljalca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

43. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Predvideno oblikovanje prostora znotraj OPPN ne bo vplivalo na obstoječe energetske naprave. Predvidena poraba energije skupaj s širitvijo bo znan po pridobitvi vseh programov znotraj posameznih gradbenih enot.
- (2) Dolgoročna oskrba na srednje napetostnem nivoju se predvidi z vzankanjem novega kablovoda v transformatorski postaji, ki je predviden v podaljšku javne poti OS B na vzhodnem delu OPPN.
- (3) V območju OPPN je treba za napajanje objektov z električno energijo zgraditi elektrokabelsko kanalizacijo.
- (4) Nizkonapetostni priključki do stavb potekajo v načrtovani elektrokabelski kanalizaciji.
- (5) Za priklop predvidenih objektov bo potrebno zgraditi transformatorsko postajo s SN blokom v SF6 izvedbi. Predvidene transformatorske postaje se predvidi na koncu javne poti OS B na vzhodnem robu območja OPPN. Transformatorsko postajo je potrebno zazankati v 20 kV omrežje, s čimer bo zagotovljeno zanesljivo in kvalitetno napajanje objektov znotraj območja urejanja. V kolikor bo za posamezni objekt ali gradbeno parcelo potrebno zagotoviti samostojno transformatorsko postajo se lokacija le te določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, na njega pa je potrebno pridobiti soglasja distributerja. Nizkonapetostni razvodi iz TP se izvedejo po novi kabelski kanalizaciji z jaški standardnih dimenzij. Kabelsko kanalizacijo vodimo v koridorju javnega cestnega omrežja in sicer od priključevanja na TP in do posameznih odjemnih mest. Za vsak objekt posebej se predvidijo odvzemna mesta in samostojno merilno mesto v prostostoječi omarici na stalno dostopnem mestu.
- (6) Dodatno transformatorsko postajo se lahko postavi poleg predvidene transformatorske postaje iz 2. in 5. odstavka tega člena, ali se vkomponira v javni objekt v nizu PEA2.

44. člen (telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

- (1) Za oskrbo predvidenega območja OPPN z novimi telekomunikacijskimi priključki je potrebno dograditi primarno TK omrežje z navezavo na obstoječo telekomunikacijsko mrežo. Priključevanje na obstoječe omrežje se predvidi na mestu priključevanja na državno cesto.

- (2) Za zagotavljanje TK povezav je potrebno zgraditi kabelske objekte na novo predvideni dvocevni kabelski kanalizaciji s pomožnimi kabelskimi jaški in tipskimi povoznimi pokrovi. Trasa kabelske kanalizacije je predvidena v koridorjih javne cestne infrastrukture v sklopu ostale komunalne infrastrukture.

45. člen (javna razsvetljava)

- (1) Na območju urejanja se izvede javna razsvetljava. Medsebojna oddaljenost svetilk naj ne bo večja od 30 m. Kable vodimo ob nizkonapetostnem razvodu in v kabelski kanalizaciji. Svetilke so enotne v celotnem območju.
- (2) Razsvetljava mora biti izvedena s svetilkami, ki ne povzročajo t.i. svetlobnega onesnaževanja in morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo. Osvetlitev na območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.
- (3) Na zunanjem robu EUP javna razsvetljava ni dopustna.

46. člen (učinkovita raba energije v stavbah)

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati pravilnik, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

XI. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

47. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. parcelacija:

- pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah,
- koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih objektov,
- meje parcel, namenjenih javnim površinam, lahko odstopajo do 0,20 m v korist javnih površin.

• tlorisni gabariti stavb:

- pri stavbah v PEA in PEB so dopustna odstopanja navzdol do 15 % posamezne dimenzije,
- pri stavbah v PEC so dopustna odstopanja navzdol, vendar gabarit glavnega volumna posamezne stavbe ne sme biti ožji od 6,80 m in krajši od 11,00 m.
- Pri stavbah v PEC je lahko dodatni volumen na vrtno stran v pritličju manjši brez omejitev.
- pri stavbah v PED so dopustna odstopanja navzdol do 20% posamezne dimenzije,

- v enoti PEC je možno združevati parcele s številko 16 in 17, 18 in 19, 22 in 23, 24 in 25, 28 in 29, 30 in 31, 32 in 33, 34 in 35, 38 in 39, 40 in 41, 42 in 43, 44 in 45.,
- v enoti PEA je možno združevati parceli s številko 60 in 2500/16.
- višinski gabariti in etažnost stavb:
 - višinski gabariti se lahko povišajo do dopustnih višin predpisanih za prostorske enote in nize,
 - pri kotah terena, kleti in pritličja so dopustna odstopanja 0,2 m glede na koto izvedene dostopne javne poti,
 - pri kotah zunanje ureditve in prometnih površin so dopustna odstopanja do $\pm 0,50$ m.
- Vhodi in dostopi:
 - mikrolokacije vhodov in dostopov do stavb se lahko spremenijo.
- zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve:
 - brez odstopanj.
- zmogljivost območja:
 - število stanovanj znotraj območja OPPN lahko odstopa navzdol,
 - BTP stavb se lahko spremeni v okviru dopustnih odstopanj pri gabaritih stavb.
- prometne, komunalne in energetske ureditve:
 - Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter pri vodnih ureditvah, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

48. člen
(gradnja prostorske enote PEC)

- (1) V prostorski enoti PEC je na parcelah št. 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 in 45 dovoljena gradnja dveh ali treh objektov v posameznem stavbnem nizu.
- (2) Ne glede na določila prvega odstavka tega člena, je gradnja treh objektov v posameznem stavbnem nizu na parcelah št. 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30 in 31 dovoljena zgolj v primeru, da se investitor odloči za gradnjo vseh objektov hkrati celotne prostorske enote PEC.
- (3) V kolikor se investitor odloči zgolj za gradnjo enega ali več objektov v prostorski enoti PEC, je možna gradnja dveh objektov v posameznem stavbnem nizu na parcelah št. št. 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30 in 31.

49. člen
(dopustni posegi do pričetka gradnje v območju OPPN)

Dopustni posegi do pričetka gradnje v območju OPPN so:

- urejanje parkovnih in odprtih bivalnih površin, drevoredi, površine za pešce, otroška igrišča ipd.,
- urejanje vrtičkov po določilih za namensko rabo ZV, območja ni treba priključiti na vodovod, lope niso dopustne.
- Vse objekte v območju OPPN je dopustno odstraniti.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

50. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
- promet med gradnjo morajo organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
 - zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
 - infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če se ob gradnji poškodujejo,
 - zagotoviti morajo sanacijo objektov, pripadajočih ureditev in naprav, poškodovanih zaradi gradnje. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja,
 - v času gradnje morajo zagotoviti ustrezen strokovni nadzor skladno z veljavno gradbeno zakonodajo, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena, tudi zunaj območja OPPN. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posedkov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno fazo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,

- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del.

51. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN oziroma po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev)

(1) Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev objektov,
- vzdrževalna dela na objektih prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcija, novogradnja stavb ter pripadajočih objektov in ureditev,
- obnove fasadnega plašča stavb, pri čemer se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad stavb v skladu z določili tega odloka in skladno z izdanih gradbenim dovoljenjem za posamezni objekt,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov skladno s tem OPPN,
- dela v zvezi z ureditvijo zelenih površin, če se ohrani krajinska zasnova zunanje ureditve, določena s tem OPPN,
- spremembe namembnosti stavb skladno z dovoljenimi dejavnostmi po posameznih prostorskih enotah, določenih s tem OPPN in skladno z zakoni, pravilniki in odloki, ki so predpisani za objekte posameznih dejavnosti.

(2) Kasnejše novogradnje-dozidave stavb so dopustne zgolj ob merilih podanih v tem OPPN.

XIII. KONČNI DOLOČBI

52. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Občini Cerknica, Služba za okolje in prostor,
- Upravni enoti Cerknica.

53. člen

(uveljavitev)

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

Številka: 3500- 3/2019

Cerknica, dne 4.2.2022



Župan
Občine Cerknica
Marko Rupar