



OBČINA BLOKE  
Nova vas 4a  
1385 Nova vas

Tel. 01 70 98 918  
fax 01 70 98 840  
e- pošta [obcina.bloke@siol.net](mailto:obcina.bloke@siol.net)

Številka: 478-0009/2010

Datum: 15.11.2010

6. točka

## OBČINSKI SVET OBČINE BLOKE

<b>ZADEVA:</b>	Predlog Odloka o razveljavitvi nekaterih določb 5. in 7. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Cerknica
<b>NAMEN:</b>	Obravnava in sprejem predloga
<b>ZAKONSKA PODLAGA:</b>	6. in 7. člen statuta občine Bloke ( Ul. RS, št. 65/07 in 54/10).
<b>PREDLAGATELJ:</b>	Župan Jože Doles
<b>PREDLOG SKLEPA:</b>	<b>Odlok o razveljavitvi nekaterih določb 5. in 7. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Cerknica, se sprejme po enofaznem postopku.</b>
<b>PREDLOG SKLEPA:</b>	<b>Občinski svet občine Bloke sprejme Odlok o razveljavitvi nekaterih določb 5. in 7. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Cerknica.</b>

## OBRAZLOŽITEV

Ministrstvo za okolje in prostor je kot organ pristojen za nadzor zakonitosti nad splošnimi in posamičnimi akti lokalne skupnosti s področja urejanja prostora, občino Bloke z dopisom številka 35016-17/2010/1 pozvalo, da v roku 60 dni razveljavi v Odloku o splošnih prostorskih ureditvenih pogojih za občino Cerknica (Ur. l. RS, št. 43/92), ki ga še vedno uporablja Občina Bloke, dele določb, ki dovoljujejo gradnjo tistih objektov, ki jih je možno v skladu s predpisi s področja urejanja prostora graditi zgolj na stavbnih zemljiščih. Razveljavitveni akt je potrebno objaviti v Uradnem listu RS in o tem obvestiti Ministrstvo RS za okolje in prostor.

Pripravil: Stane Jakopin

Na podlagi 6 in 7. člena Statuta Občine Bloke (Uradni list RS, št. 65/2007 in 54/2010) je Občinski svet Občine Bloke na svoji ..... redni seji, dne ..... Sprejel

**ODLOK**  
**o razveljavitvi nekaterih določb 5. in 7. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Cerknica**

**1. člen**

V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Cerknica (Uradni list RS, št. 43/92) se razveljavi 2. in 3. točka 5. člena ter prva, druga, tretja in četrta alineja drugega odstavka 7. člena.

**2. člen**

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

Številka: .....

Datum: .....

**ŽUPAN**  
**OBČINE BLOKE**  
Jože DOLES, l.r.



Številka: 35016-17/2010/1

Datum: 28.07.2010

**Županoma Občine Bloke in Loška dolina****Zadeva: Nadzor zakonitosti Odloka o splošnih prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Cerknica**

Spoštovani!

Ministrstvo za okolje in prostor je bilo seznanjeno z določbami 5. in 7. člena *Odloka o splošnih prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Cerknica* (Uradni list RS, št. 43/92), ki ga še vedno uporabljata Občina Bloke in Loška dolina, in sicer z:

- drugo točko 13. člena, ki se glasi: *»Izven ureditvenih območij naselij so dopustne novogradnje posamičnih objektov, ki so namenjeni izključno: kmetijski dejavnosti, turistični in športno rekreacijski dejavnosti, lovski dejavnosti ter drugi objekti in naprave posebnega družbenega pomena, ob upoštevanju meril in pogojev tega odloka.«*
- drugim odstavkom 7. člena, ki se glasi: *»Gradnja posameznih objektov, ki so namenjeni izključno
  - kmetijski dejavnosti (stanovanjski in drugi objekti, ki služijo primarni kmetijski proizvodnji, hlevi, skednji, silosi, kozolci, čebelnjaki...)
  - turistični in športno rekreacijski dejavnosti (moteli, hoteli, gostišča, planinske kočje, prostori za kempiranje, športna igrišča, kopališča, smučišča, ipd.),
  - lovski dejavnosti (lovske kočje, strelišča, preže)
  - male hidroelektrarne
  - drugih objektov in naprav posebnega javnega pomena, je možna izven stavbnih zemljišč ob upoštevanju drugih meril in pogojev tega odloka.«*

Po podrobni preučitvi navedenih določb tukajšnje ministrstvo ugotavlja, da se z njimi ob določenih pogojih dopušča gradnja tudi na zemljiščih, ki niso določena kot stavbna, kar pomeni, da so se s hierarhično nižjim (izvedbenim) aktom spremenile odločitve iz prostorskih sestavin planskih aktov. Ker je določanje namenske rabe zemljišč v sistemu prostorskih aktov, ki temelji še na *Zakonu o urejanju naselij in drugih posegov v prostor*, pridržano izključno planskim prostorskim aktom, je vsakršno določanje stavbnih zemljišč oziroma širjenje naselja skozi izvedbe prostorske akte nedopustno. Izvedbeni prostorski akti lahko namensko rabo, določeno v planskih aktih, le povzamejo in v skladu z njo podrobneje načrtujejo prostorske ureditve oziroma postavljajo pogoje za poseganje v prostor. Za omogočanje novogradenj, bi tako najprej morali ustrezno spremeniti prostorske sestavine planskih aktov oziroma sprejeti občinski prostorski načrt skladno z *Zakonom o prostorskem načrtovanju*.



OBČINA BLOKE  
Nova vas 4a  
1385 Nova vas

Tel. 01 70 98 922  
fax 01 70 98 840  
e- pošta [obcina.bloke@siol.net](mailto:obcina.bloke@siol.net)

Veza št.: 35016-17/2010/1  
Nova vas, 22. 09. 2010

**Ministrstvo za okolje in prostor**  
**Dunajska cesta 48**  
**1000 Ljubljana**

**Zadeva: Odlok o splošnih ureditvenih pogojih – zaprosilo za podaljšanje roka.**

Spoštovani !

Na občino Bloke smo dne 02. 08. 2010 prejeli vaš dopis, ki je bil izdan pod številko 35016-17/2010/1, dne 28. 07. 2010, s katerim nas pozivate, da v roku 60 dni, razveljavimo dele določb posamičnih aktov lokalne skupnosti s področja urejanja prostora, ki dovoljujejo gradnjo tistih objektov, ki jih je možno v skladu s predpisi s področja urejanja prostora graditi zgolj na stavbnih zemljiščih.

V zvezi s tem vam sporočamo, da zaradi velikega obsega del, ter zaradi obdobja izvajanja lokalnih volitev nismo uspeli razveljaviti spornih delov določb, v našem prostorskem aktu.

Na podlagi navedenega, vas vljudno prosimo za podaljšanje roka, do konca leta 2010. Smatramo, da bodo do takrat na novo konstituirani organi občine že normalno delovali.

Zahvaljujemo se vam za razumevanje in vas lepo pozdravljamo.

Pripravil:  
Stane Jakopin  
Vodja Režijskega obrata



Občina Bloke  
Jože Doles - župan

Vročiti:  
- naslovniku – R

Priloga:  
- Dopis MOP št. 35016-17/2010/1

6. Koeficient rasti cen na drobno od začetka leta do avgusta 1992 je bil 0,747.

7. Koeficient povprečne mesečne rasti cen na drobno od začetka leta do avgusta je bil 0,072.

8. Koeficient rasti cen na drobno avgusta 1992 v primerjavi z istim mesecem prejšnjega leta je 2,292.

9. Koeficient povprečne rasti cen življenjskih potrebščin od začetka leta do avgusta 1992 v primerjavi s povprečjem leta 1991 je 1,857.

Št. 052-07-21/92

Ljubljana, dne 1. septembra 1992.

Direktor  
Tomaz Banovec l. r.

## ORGANI IN ORGANIZACIJE V OBČINI

### CERKNICA

2060.

Na podlagi 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. l. SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86 in 26/90) in 4. člena statutarnega odloka o volitvah v zborni občinske skupščine in o njihovih pristojnostih (Ur. l. SRS, št. 1/90 in 9/90) je Skupščina občine Cerknica na seji dne 16. 7. 1992 sprejela

### ODLOK

o splošnih prostorskih ureditvenih pogojih za občino Cerknica

#### I. UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen

S tem odlokom se sprejmejo Prostorski ureditveni pogoji za celotno območje občine Cerknica.

##### 2. člen

Prostorski ureditveni pogoji, skladno s planskimi usmeritvami in strokovnimi podlagami za prostorske izvedbene akte, določajo naslednja merila in pogoje:

I. Obseg meje in načine urejanja za celotno območje občine in za posamezna območja znotraj celote

#### II. Skupna merila in pogoje za posege v prostor

#### III. Merila in pogoji glede dopustnih posegov v prostor

##### A. Gradnja objektov

1. gradbena parcela in funkcionalno zemljišče
2. lega objektov
3. merila in pogoji glede urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja
  - stanovanjski objekti
  - počitniški objekti
  - pomožni objekti
  - objekti in naprave oskrbne in storitvene dejavnosti ter proizvodne dejavnosti
  - kmetijski in gospodarski objekti
  - gradnja objektov za drobno gospodarstvo
4. dograjevanje in prenavljanje objektov
5. vzdrževalna dela na obstoječih objektih
6. urejanje okolice in zelenih površin
7. začasni objekti
8. postavitev kioskov, večjih reklamnih znamenj in turističnih oznak

##### B. Prometno urejanje

##### C. Komunalno urejanje

##### D. Pogoji priključevanja in uporabe omrežja in naprav

E. Merila in pogoji za ostale posege, ki trajno spreminjajo prostor

F. Merila in pogoji za ohranjanje in razvijanje naravne in kulturne dediščine

G. Merila in pogoji za ostala območja varovanja

I. Merila in pogoji za urejanje prostora za obrambo in samozaščito

##### 3. člen

Sestavni del odloka je grafična priloga, ki obsega 82 listov PKN v merilu 1 : 5000. Grafična priloga je sestavni del veljavnega družbenega plana občine Cerknica.

## II. OBSEG IN NAČINI UREJANJA

##### 4. člen

Prostorski ureditveni pogoji veljajo za celotno območje občine Cerknica. Izvzeta so območja, kjer so sprejeti prostorski izvedbeni akti.

##### 5. člen

1. Izven ureditvenih območij naselij so dopustne komunalne ureditve in adaptacije, dozidave, nadzidave ter vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah.

2. Izven ureditvenih območij naselij so dopustne novogradnje posamičnih objektov, ki so namenjeni izključno: kmetijski dejavnosti, turistični in športno rekreacijski dejavnosti, lovski dejavnosti ter drugi objekti in naprave posebnega družbenega pomena, ob upoštevanju meril in pogojev tega odloka.

3. Izven ureditvenih območij naselij so dopustni drugi posegi v prostor, ki trajno spreminjajo njegovo namensko rabo, bivalne in delovne pogoje, ekološko ravnovesje v naravi ali krajinske značilnosti, pod pogojem, da ti posegi v prostor niso posebej opredeljeni v prostorskih sestavinah srednjeročnega družbenega plana in da zaradi pomembnosti ali vplivov na prostor ne zahtevajo izdelave prostorskega izvedbenega načrta, ob upoštevanju drugih meril in pogojev tega odloka.

4. S tem PUP se urejajo vsa ureditvena območja. Na območjih, kjer je z dolgoročnim ali srednjeročnim planom občine predvidena izdelava prostorskega izvedbenega načrta, niso dovoljene novogradnje objektov, razen v zvezi s komunalnim urejanjem. Na obstoječih objektih so dovoljena le vzdrževalna dela in ostali posegi, ki ne ovirajo realizacije predvidenega izvedbenega načrta.

##### 6. člen

1. V ureditvenih območjih naselij: Pikovnik, Kržišče, Beč, Dobec, Kožljek, Bezuljak, Zibovnik, Stražišče, Dolenje Otave, Selšček, Topol pri Begunjah, Župeno, Zala, Čohovo, Osredek, Gorenje Otave, Koščake, Kranjče, Gora, Reparje, Bečaje, Hribljane, Hruškarje, Rudolfovo, Žilce, Jeršice, Štrukljeva vas, Pirmane, Korošče, Lešnjake, Zahrib, Ravne, Tavžlje, Ščurkovo, Polšeče, Zavrh, Otonica, Ponikve, Krušče, Podslivnica, Mahneti, Milava, Kremenca, Malni, Slugovo, Lovranovo, Jeršanovo, Hribarjevo, Rožanče, Sleme, Zales, Bočkovo, Ograda, Sivče,

Hiteno, Mramorovo pri Pajkovem, Andrejce, Gradiško, Lepi vrh, Štorovo, Ravnik, Škufče, Škrabče, Radlek, Ulaka, Studeno na Blokah, Glina, Zakraj, Studenec na Blokah, Runarsko, Ravne na Blokah, Benete, Metulje, Brezje, Podlož, Knežja njiva, Dolnje Poljane, Babno polje, Klance, Ivanje selo, Bločice, Bloška polica, Martinjak, Nemška vas, Kramplje, Krajč, Lahovo, Strmca, Mramorovo pri Lužarjih, Godičevo, Veliki vrh, Hudi vrh, Topol, Dolenje Jezero, Otok, Laze pri Gornjem jezuru, Žerovnica, Dane, Podcerkev, Nadlesk, Viševak, Vrhnik pri Ložu, Markovec, Šmarata, Kozarišče, Iga vas, Podgora pri Ložu, Pudob, Vrh ter v ureditvenih conah naselij s predvidenimi urbanističnimi zasnovami in v ureditvenih območjih naselij, za dele katerih so predvideni prostorski izvedbeni načrti; v ureditvenih conah, za katere ni predvidena izdelava PIN načrtov, oziroma so ti že realizirani; so dopustne komunalne ureditve, novogradnje, adaptacije, dozidave ali nadzidave, dopolnilne in nadomestne gradnje objektov oziroma naprav.

2. V ureditvenih območjih naselij - Grahovo, Unec, Begunje, Cerknica, Rakek, Nova vas, Stari trg - ki se urejajo z urbanističnimi zasnovami, so v ureditvenih conah, kjer je predvidena izdelava prostorskega izvedbenega načrta, do sprejetja le-tega dopustne dozidave, nadzidave, prenavljanje, vzdrževanje obstoječih objektov in naprav ob upoštevanju drugih meril in pogojev tega odloka.

3. V ureditvenih območjih naselij (Cajnarje, Velike Bloke, Volčje, Lipsenj), kjer je za določene ureditvene cone predvidena izdelava prostorskega izvedbenega načrta, so do sprejetja, le-tega dopustne dozidave, nadzidave, prenavljanje, vzdrževanje obstoječih objektov in naprav, ki ne ovirajo realizacije predvidenega izvedbenega načrta, ob upoštevanju drugih meril in pogojev tega odloka.

4. V ureditvenih območjih naselij: Grahovo, Unec, Begunje, Cerknica, Rakek, Nova vas, Stari trg, Goričica, Lipsenj, Gorenje Jezero, Volčje za ureditvena območja, kjer je prostorski izvedbeni akt že sprejet, a še ni izveden, veljajo za urejanje teh območij enaka določila kot v členu 6, 3. točka. Po realizaciji prostorskega izvedbenega akta se območje ureja v skladu z merili in pogoji tega odloka.

## A. GRADNJA OBJEKTOV

### 7. člen

Graditev novih objektov je dovoljena v ureditvenih območjih naselij na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.

Gradnja posameznih objektov, ki so namenjeni izključno

- kmetijski dejavnosti (stanovanjski in drugi objekti, ki služijo primarni kmetijski proizvodnji, hlevi, skednji, silosi, kozolci, čebelnjaki...)
- turistični in športno rekreacijski dejavnosti (moteli, hoteli, gostišča, planinske kočice, prostori za kampiranje, športna igrišča, kopalnišča, smučišča, ipd.).
- lovski dejavnosti (lovske kočice, strelišča, preže)
- male hidroelektrarne
- drugih objektov in naprav posebnega javnega pomena, je možna izven stavbnih zemljišč ob upoštevanju drugih meril in pogojev tega odloka.

Gradnja počitniških objektov je možna samo v območjih, ki so z veljavnim družbenim planom določena za ta namen.

### 8. člen

Vrste gradnje na stavbnih zemljiščih, ki jih urejajo določila tega PUP-a

Gradnja:

- stanovanjskih objektov

- gradnja gospodarskih objektov in hlevov (na zemljiščih, ki so dovolj velika in ob upoštevanju zadostnih odmikov od sosednjih objektov ter zadostne površine za dovoz in manipulacijo)

- gradnja počitniških objektov

- gradnja objektov za storitvene in oskrbne dejavnosti

- postavitve oziroma gradnja pomožnih objektov na funkcionalnih zemljiščih stanovanjskih hiš

- urejanje odprtih površin (zelenice, otroška igrišča, pešpoti, ploščadi...)

- postavitve kioskov, večjih reklamnih znamenj, turističnih oznak

- gradnja objektov in naprav za potrebe prometa, komunale in zvez

- gradnja objektov za potrebe SLO in DS

- vodnogospodarske ureditve

- gradnja manjših objektov, namenjenih proizvodnji, tehničnim servisom, komunalni dejavnosti ter objektov, ki so trajno namenjeni gradbeništvu je praviloma dovoljena le v naseljih določenih z družbenim planom. (pomembnejša lokalna središča in občinsko središče)

- gradnja za industrijo in proizvodno obrt je dovoljena na kompleksnih območjih predvidenih z družbenim planom

Pred izdajo lokacijskega dovoljenja je potrebno v okviru posebne strokovne presoje za znano dejavnost ugotoviti vplive na okolje.

Te dejavnosti morajo biti v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo posamezna področja varovanja okolja.

### 9. člen

1. Spremembe funkcije objektov so dopustne v tolikšni meri, da se ne spreminja pretežna namembnost območja. Ni dovoljeno vnašati novih dejavnosti, ki bi kakorkoli ogrožale sedanjo namembnost ter negativno vplivale na obstoječo funkcijo naselja.

2. Dopustne so spremembe funkcije objektov za potrebe razvoja naselja (osebne in storitvene dejavnosti) ob upoštevanju drugih meril in pogojev tega odloka.

## 1. Gradbena parcela in funkcionalno zemljišče

### 10. člen

Velikost gradbene parcele in funkcionalnega zemljišča mora biti prilagojena:

1. namembnosti objekta in njegovi velikosti ter velikosti gradbenih parcel v ureditvenem območju, konfiguraciji terena, lokaciji komunalnih vodov in drugim omejitvam rabe prostora.

2. urbanističnim zahtevam (funkcionalni dostopi, parkirna mesta, utrjene površine ob objektih in funkcionalno zelenje),

3. sanitarno tehnične zahteve (vpliv bližnje okolice, osonečenje v odnosu do gostote zazidave, prezračevanje - proste površine, interventne poti).

Za objekte namenjene kmetijski proizvodnji, obrtni dejavnosti ipd. se velikost gradbene parcele določi glede na namembnost objektov, njihovo lego in medsebojno razporeditev ter ob upoštevanju potrebnih odmikov, možnosti kasnejšega širjenja in ustreznih odprtih za manipulacijo.

## 2. Lega objektov

### 11. člen

Pri določanju lege objektov je potrebno upoštevati pogoje:

- novi objekti (stanovanjski in drugi) morajo biti odmaknjeni od parcelne meje tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani sanitarni in požarnovarstveni pogoji

- minimalni možni odmik od parcelne meje je 4 m,  
- odmik od sosednje meje je lahko manjši od 4 m, če to onemogočajo terenski in drugi vplivi, vendar ne sme biti manjši od 2 m

- nadomestna gradnja objekta, ki je manj kot 2 m oddaljen od meje, je možna na to stran v istih gabaritih; sprememba namembnosti nadomestnih gradenj je možna, če se z njo bistveno ne spreminja pretežna funkcija območja

- večji odmik od meje je pogojen s sanitarnimi in požarnovarstvenimi pogoji

- odmiki od javnih cest morajo biti pri novih objektih usklajeni z zakonom o cestah oziroma soglasjem njihovih upravljalcev. Izjemoma so odmiki manjši v naseljih, kjer novogradnja ali nadomestna gradnja sledi urbanistični zasnovi naselja ali pa je potrebno upoštevati pogoje varstva kulturne dediščine

- odmiki od komunalnih vodov in naprav morajo biti pri novih objektih v skladu s predpisi in normativi za posamezne vrste komunalnih naprav

- odmiki od vodotokov morajo biti v skladu s soglasjem upravljalca vodotokov.

### 3. Merila in pogoji glede arhitektonskega in urbanističnega oblikovanja

#### 12. člen

Novogradnje, nadzidave, prizidave, pomožni in začasni objekti ter drugi posegi v prostor morajo vzdrževati vzpostavljeno oblikovno identiteto in homogenost območja in se prilagajati okoliškemu objektom in ureditvam po:

- zasnovi izrabe funkcionalnega zemljišča
- odmiku od sosednjih objektov
- sestavi osnovnih gradbenih mas
- višini in gradbeni črti
- naklonu streh in smereh slemen
- razmerju fasad in njihovi orientaciji
- merilih in razporeditvi fasadnih elementov, zlasti oken in vrat
- barvi in teksturi streh in fasad
- načinu ureditve odprtega prostora
- načinu izvedbe ograj in drugih posegov v prostor.

#### 13. člen

Kadar to zahtevajo potrebe po vzpostavitvi prostorske dominante ali po simbolnem prikazu razvejanosti funkcionalnosti novega objekta, so možna odstopanja od določil 12. člena.

Dopustnost izjem po tem členu ter podrobna merila in pogoje zanje se presodi v lokacijskem postopku, oziroma postopku izdaje odločbe o dovolitvi priglasenih del, kjer je potrebno sodelovanje pooblaščenih organizacij za varstvo naravne in kulturne dediščine.

#### 14. člen

##### 1. Stanovanjski objekti:

- tloris: pravilna podolgovata tlorisna zasnova, smer slemena vzporedna z daljšo stranico in pravokotna na smer glavne komunikacije v naselju.

Odstopanje od te zasnove je možno kjer to narekuje konfiguracija terena; ali prvotna zasnova naselja.

- etažnost: praviloma naj objekti obsegajo pritličje z izkoriščenim podstrešjem (višina kolenčnega zidu 3,

20 m) ali pritličje in nadstropje (višina kolenčnega zidu 30 cm). Kjer to narekuje nagnjenost terena obsegajo objekti tudi klet.

V prvem primeru je kota pritličja največ 1,20 m nad koto raščenega terena; v drugem primeru pa največ 0,60 m nad koto raščenega terena.

- streha: praviloma simetrična dvokapnica z naklonom od 35 do 45 stopinj.

Osvetljevanje podstrešij je možno s frčadami in strešnimi okni.

Kritina naj bo v temno rdeči, temno rjavi ali temno sivi barvi; svetla kritina praviloma ni dovoljena. Zaključki streh s čopi so priporočljivi, kolikor je to značilnost sosednjih objektov.

- fasade: oblikovanje odprt in fasadah in obdelava fasad naj se prilagaja sosednjim objektom. Okenske odprtine naj bodo praviloma vertikalno podolgovate z maksimalno širino odprtine 1,40 m. Združitev vrat in okna ni dovoljena.

##### 2. Kmetijski in gospodarski objekti:

Ti objekti se lahko držijo stanovanjskega objekta, lahko pa so tudi prostostoječi. Bruto zazidane površine teh objektov skupaj s stanovanjskim objektom ne smejo presegati 40 % napram 60 % nepozidane površine.

Glede oblikovanja tlorisa, strehe, fasad in gabaritov veljajo ista določila kot za stanovanjske objekte. Pri večjih oziroma daljših gospodarskih objektih se kot dopolnilo fasad uporablja les, ki se uporablja tudi za optično členitev fasad. Za optično členitev fasad se naj uporabi tudi barva ali nakazani betonski pilastri.

Gradnja pokončnih silosov, katerih gabarit presega okoliški objekt ni dovoljena; priporočajo se koritasti silosi.

##### 3. Počitniški objekti

Tloris: pravilna podolgovata zasnova. Razmerje med krajšo in daljšo stranico minimalno 3:4.

Višina: Gabarit objekta naj bo pritličje z izkoriščenim podstrešjem; maksimalna višina kolenčnega zidu 60 cm.

Višina pritličja nad raščenim terenom maksimalno 1,5 m. Kjer to narekuje nagnjenost terena, se objekt podkleti.

Streha: simetrična dvokapnica z naklonom med 35 in 45 stopinjami

Kritina (bobrovci, cementni strešniki, eternit) naj bo temne barve. Za kritino se lahko uporabljajo škodlane deščice, lesene skoble ali slama. Valoviti salonit, salonitke ali poliestrske plošče za pokrivanje strehe niso dovoljene.

Osvetljevanje podstrešja je dovoljeno s frčadami in strešnimi okni.

Okna: pokončni pravokotniki. Tridelna okna ter združitev oken in vrat niso dovoljena za vhodna in garažna vrata.

Fasada: dovoljena je uporaba zglajenih ometov v kombinaciji z lesom in kamnom.

##### 4. Pomožni objekti:

se grade kot prizidki k stanovanjskim objektom ali gospodarskim poslopjem ali pa kot samostojni objekti, ob upoštevanju maksimalno dovoljene pozidanosti parcele. Novi objekti morajo biti oblikovno in funkcionalno usklajeni z obstoječimi sosednjimi objekti, ob upoštevanju pogojev za graditev novih objektov.

Garaže za osebne avtomobile s tlorisno površino do 15 m<sup>2</sup> ter garaže za tovorna vozila oziroma kmetijske stroje s tlorisno površino do 30 m<sup>2</sup> se obravnavajo kot pomožni objekti. V primerih, ko se objekt dograjuje, mora biti nagib strešine v istem naklonu kot pri osnovnem objektu.

Kritina naj bo enotne barve z obstoječim, novi objekt prizidek, ob upoštevanju pogojev za kritino stanovanjskih in gospodarskih objektov.

Garaža kot samostojni objekt:

Višina: pritlični objekt, podstrešje ni izkoriščeno za bivanje, brez kolenčnega zidu.

Streha: enako kot za stanovanjske objekte.

Kritina: enako kot za stanovanjske objekte.

5. Objekti oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter objekti namenjeni proizvodni dejavnosti

– tlorisna zasnova, višina prostorov in etažnost je prilagojena dejavnosti poslovnih prostorov z upoštevanjem ustreznih tehničnih predpisov ter vertikalnih gabaritov naselja oziroma višine sosednjih objektov in strukture uporabljenih materialov

– oblikovanje odprtih na fasadi sledi potrebam dejavnosti. Pri že obstoječih objektih je potrebno upoštevati horizontalno in vertikalno členitev objekta. Zahteva po večjih steklenih površinah se rešuje v nizu izložbenih oken z vmesnimi slopi, s tem da se ohranja sistem oken na ostalem delu stavbe

– nova vhodna odprtina naj bo postavljena v os fasadne členitve objekta kakor tudi vetrolov

– pri objektih postavljenih v uličnih gradbeni liniji ni dovoljeno postavljati na zunanji strani vetrolove, tudi nadstreški nad vhodi so lahko le minimalni

– novi vetrolovi naj se praviloma rešujejo znotraj poslovnih prostorov

– vetrolovi, ki nastopajo kot prizidki na zunanji strani naj bodo oblikovani v skladno arhitektonsko celoto s preostalo stavbo z objekti širše okolice

– za graditev objektov namenjenih proizvodni dejavnosti veljajo naslednji pogoji:

- višina objektov ne sme presegati dominant naselja
- objekti se oblikujejo v skladu s tehnološkimi zahtevami dejavnosti
- kritina ne sme biti svetle barve.

6. Pri oblikovanju objektov za opravljanje obrtnih storitev veljajo vsa prej navedena določila in še:

– tlorisne dimenzije se oblikujejo v skladu iz vrste dejavnosti; ostali elementi oblikovanja kot 1. t. 14. člena

– kolikor se dejavnost opravlja v stanovanjskem objektu, veljajo enaka načela oblikovanja.

7. Spremembo namembnosti za potrebe storitvene obrti je možna, če se zagotovijo normalni in varni dostopi, dovozi, potrebna parkirišča in ni motilnih vplivov na okolico.

8. Za vse objekte velja, da je treba uporabljati takšna gradiva, ki ne odstopajo od obdelav oziroma gradiv obstoječih objektov. Na uličnih zunanjsčinah je treba uporabljati gradiva enake ali podobne strukture in teksture kot so obstoječa gradiva. Učinek naj bo podoben učinku historičnih gradiv.

#### 4. Dograjevanje in prenavljanje objektov

##### 15. člen

Dograjujejo in prenavljajo se lahko vse vrste objektov, razen pomožnih objektov.

Dopolnilne gradnje objektov in prizidave so dovoljene do intenzivnosti izrabe, ki ne presega razmerja 40% pozidane v primerjavi s 60% nepozidane parcelne površine.

Za oblikovanje objektov, ki se dograjujejo in prenavljajo, veljajo enaka merila in pogoji kot za novogradnje.

Nadzidave objektov so možne v obsegu meril in pogojev za graditev novih objektov.

Dograjevanje in prenavljanje objektov, za katera veljajo pogoji varovanja dediščine ali so v območjih, ki so opredeljena kot kulturna dediščina, se načrtuje in izvaja s sodelovanjem pooblaščenice organizacije za varstvo naravne in kulturne dediščine.

#### 5. Vzdrževalna dela na obstoječih objektih

##### 16. člen

Pri vzdrževanju objektov velja:

- načeloma je potrebno upoštevati vsa prej navedena merila in pogoje glede oblikovanja objektov
- ohranjati prvotne elemente pri členitvi fasad (zglajen omet, obdelan kamen, barve ter likovne elemente)
- pri obnavljanju in zamenjavi kritine na objektih veljajo enaki pogoji kot za novogradnje.

#### 6. Urejanje zelenih površin in okolice objektov

##### 17. člen

Ureditev zunanjih površin mora zagotoviti oblikovano povezavo objekta z okoljem. Zemljišče se zazeleni z avtohtonim zelenjem. Odprte površine, ki imajo javen značaj in soustvarjajo ambientalno podobo širšega območja naj bodo urejene enotno.

Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Podporni zidovi so dovoljeni, ko ni možno drugačno zavarovanje brežin do maksimalne višine 1 m oziroma so terasasti z vmesno zasaditvijo. Podporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali.

Ograjo okrog funkcionalnega zemljišča je možno postaviti kadar je potrebno zavarovanje zemljišča, objekta ali naprave pred nezaželenimi vplivi okolice, zavarovanje območja pred nevarnimi vplivi za ljudi in živali ter preprečevanje nedovoljenih prečkanj območij.

– Ograje ne smejo biti višje od 1 m. Za izvedbo ograje se žična mreža lahko uporabi samo v kombinaciji z intenzivno ozelenitvijo.

– Ograjevanje parcel izven strnjeno pozidanih območij ni dopustno.

– Ograjevanje parcel ne sme ovirati plujenja in opravljanja drugih komunalnih dejavnosti.

#### 7. Začasni objekti

##### 18. člen

Začasni objekti in naprave so objekti namenjeni sezonski turistični ponudbi in prireditvam, proslavam in podobno. Po preteku tega časa se objekti odstranijo. Ti objekti s svojo gradbeno izvedbo in komunalno opremljenostjo ne spreminjajo namenske rabe zemljišča in je po njihovi odstranitvi možno vzpostaviti prvotno namensko rabo.

#### 8. Postavitev kioskov, večjih reklamnih znamenj in turističnih oznak

##### 19. člen

Kioski, večja reklamna znamenja, turistične oznake in spominska obeležja naj bodo postavljeni tako, da dopolnjujejo javni prostor, na posameznih območjih morajo biti oblikovana enotno, ne smejo biti motilni do okoliškega ambienta, ne ovirajo vzdrževanja komunalnih naprav in prometa. Pri označevanju nepremičnih spomenikov in znamenitosti je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.

Reklamna znamenja, turistične oznake oziroma vsi neprometni znaki morajo biti postavljeni izven cestnega sveta.



gradnjo je nujna vključitev pooblaščenega organizacije za varstvo naravne in kulturne dediščine.

#### 29. člen

Električno in telefonsko omrežje naj bo v naseljih predvidoma speljano kabelsko, ravno tako na območjih naravne in kulturne dediščine.

#### 30. člen

Trafo postaje in elektroenergetski objekti morajo biti praviloma projektirani v okviru drugih objektov. Če so prostostoječi, veljajo za njihovo lokacijo in oblikovanje pogoji iz 14. člena tega odloka in tipizacija Elektrogospodarstva Slovenije.

#### 5.0. PTT promet

#### 31. člen

Investitor mora za vsak poseg v prostor pridobiti soglasje pristojne PTT organizacije.

#### 6.0. Urejanje pokopališč

#### 32. člen

Praviloma naj se pokopališča in njihovo širitev urejajo s PIA ob upoštevanju veljavnih republiških in občinskih predpisov.

Pri posegih, ki se nanašajo na izgled pokopališč obvezno sodeluje pooblaščen organizacija za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Za oblikovanje in lego poslovnih objektov veljajo pogoji iz 14. člena tega odloka.

#### D. POGOJI PRIKLJUČEVANJA IN UPORABE OMREŽJA IN NAPRAV

#### 33. člen

Dostopi in dovozi do objektov so praviloma s tiste strani, kjer je glavna cesta ali pot in praviloma v tisto etažo, ki je višinsko bliže nivoju ceste.

Pri določanju lokacije novih objektov je treba štreti za tem, da ima več objektov skupen priključek na javno cesto ali pot.

Uvozi na dvorišča in rampe v garaže ne smejo ovirati vzdrževanja oziroma rekonstrukcije javnih cest ali poti.

#### E. MERILA IN POGOJI ZA OSTALE POSEGE, KI TRAJNO SPREMINJAJO PROSTOR

##### 1. Merila in pogoji za posege v vodotoke

#### 34. člen

Posegi, ki bi povzročali večje spremembe niso dovoljeni, možni so le izjemoma, pri tem se je potrebno držati naslednjih meril in pogojev:

– za te posege je potrebno predhodno izdelati presojo sprejemljivosti okolja

– poseg ne sme spremeniti naravnih procesov, ki določajo lastnosti vodotoka (npr. meandriranje, oblikovanje sipin, tolmunov...), ekološka vrednost ne sme biti prizadeta, ne sme se zmanjševati število raztlnskih in živalskih vrst

– krajinska tipika ne sme biti prizadeta, oblikovanje struge in brežin mora izhajati iz prvotnega, naravnega stanja

– poseg sme potekati le v določenem letnem obdobju, ki ga določita pooblaščen organizacija za varstvo naravne in kulturne dediščine in Zavod za ribištvo.

#### 35. člen

Za vzdrževanje obstoječega stanja je potrebno upoštevati še naslednja merila in pogoje:

– v vseh vodotokih naj se čisti le tista vegetacija z dna in brežin, ki ovira pretok vode, obrežna vegetacija naj v čim večji meri ohrani prvotno, naravno podobo; za sanacijo poškodovanih delov je potrebno saditi avtohtone vrste.

Pri čiščenju je potrebno uporabiti selektivni postopek – čistijo se posamezni odseki in ne vse naenkrat.

– pri gradnji brvi in manjših mostov je potrebno uporabljati naravne materiale

– gradnje ali drugi posegi, ki bi kakorkoli spreminjali fizične in kemične lastnosti vode niso dovoljeni.

– poseg sme potekati le v določenem letnem obdobju, ki ga določita pooblaščen organizacija za varstvo naravne in kulturne dediščine in Zavod za ribištvo.

#### 36. člen

Pri izvajanju posegov v prostor v neposredni bližini vodotokov je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.

#### 2. Merila in pogoji glede odprtih površinskih kopov

#### 37. člen

Izkoriščajo se lahko površinski kopovi za pridobivanje kamnitih materialov, ki imajo ustrezno dovoljenje za obratovanje.

Obstoječe površinske kope se lahko izkorišča naprej na podlagi analize ustreznosti lokacije.

Ostale površinske kope je potrebno sanirati, ravno tako območja površinskih kopov, ki se izkoriščajo je potrebno po opustitvi sanirati na podlagi sanacijskih načrtov oziroma na način, ki ga predpisujejo obstoječi predpisi.

#### 3. Merila in pogoji glede melioracij

#### 38. člen

Pri melioracijah je treba poleg hidrotehničnih in kmetijsko proizvodnih pogojev upoštevati tudi pogoje naravne dediščine.

#### 4. Merila in pogoji glede gradnje športnih in rekreacijskih objektov in ureditev izven območij za rekreacijo

#### 39. člen

Gradnja in rekonstrukcija športnih in rekreacijskih objektov in ureditev izven območij za rekreacijo je možna na območjih, ki niso varovana z režimi, ki bi take ureditve prepovedovali; upoštevati je potrebno načela ohranjanja naravne dediščine; v ureditvenih območjih naselij pa je taka gradnja možna, če ne spreminja pretežne namenske rabe prostora in ne moti okolice tako oblikovno, kakor funkcijsko.

#### F. MERILA IN POGOJI ZA OHRANJANJE IN RAZVIJANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

#### 40. člen

Seznam spomenikov in območij naravne in kulturne dediščine je razviden iz pisnih in grafičnih prilog: STROKOVNE PODLAGE VARSTVA NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE DOLGOROČNEGA PLANA OBČINE CERKNICA (Ljubljanski regionalni zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine, februar 1992).

Seznam ostale naravne in kulturne dediščine je razviden iz gradiv:

- STROKOVNE OSNOVE ZA VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE ZA CELOTNO OBMOČJE OBČINE CERKNICA ZA POTREBE PROSTORSKIH IZVEDBENIH NAČRTOV (karte in tekstualni del, Ljubljanski regionalni zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine, maj 1985)

- STROKOVNE PODLAGE VARSTVA NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE ZA IZDELAVO PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV ZA OBČINO CERKNICA (Ljubljanski regionalni zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine, februar 1992)

#### 41. člen

Posegi na območjih in objektih naravnih in kulturnih spomenikov so določeni v posameznih odlokih o razglasitvi posameznega spomenika. Grafično so prikazani v prostorskih sestavinah družbenega plana občine.

#### 42. člen

Posegi na območjih naravne in kulturne dediščine se izvajajo na podlagi usmeritev strokovnih podlag za prostorske izvedbene akte za varstvo naravne in kulturne dediščine in zakonskih podlag za to področje.

#### Kulturna krajina

#### 43. člen

Potrebno je obdržati strukturno pestrost in sedanjo podobo krajin in ne bistveno spreminjati krajinski vzorec. Hribovita in gozdnata krajina z razpršenimi ruralnimi naselji in kmetijskimi površinami okrog njih mora v veliki meri ohraniti sedanjo podobo.

V območjih ohranjanja značilno oblikovane krajine ni dovoljeno razgaljevati tal (kamnolomi, peskokopi, useki, goloseki itd.), prav tako ni dovoljena gradnja počitniških hišic.

#### Naravna dediščina

#### 44. člen

Hidrološka in geomorfološka, površinska in podzemna geomorfološka, paleontološka, geološka, botanična, drevesna, gozdna, zoološka in oblikovana naravna dediščina in površina naravne dediščine ekološkega pomena se varujejo z varstvenimi režimi za to dediščino.

#### Nepremična kulturna in zgodovinska dediščina

#### 45. člen

1. Arheološki tereni in najdišča se varujejo z varstvenimi režimi za to dediščino.

Izkopi gradbenih jam, gradnja prometnic in komunalnih vodov na terenih, ki so zavarovani s tretjo stopnjo varstvenega režima, morajo potekati pod arheološkim nadzorom.

Vsak poseg v arheološki teren mora biti usklajen s pogoji, ki jih narekuje posamezna arheološka lokaliteta in ne sme razvrednotiti njene pričevalnosti ali jo celo uničiti.

#### 2. Umetnostna stavbna dediščina

Graditev novih objektov, prenove, dozidave in gradnja nadomestnih objektov v vidnem polju kvalitetne arhitekture, ki predstavlja dediščino ali spomenik mora potekati ob sodelovanju pristojne službe za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Prestavitve javnih spomenikov, znamenj so možne ob sodelovanju pristojne varstvene službe.

#### 3. Etnološka dediščina

Pri gradnji nadomestnih in novih objektov je treba

upoštevati ulično linijo. Stavbe naj se iz te linije ne umikajo v globino - na dvorišče.

Upoštevati je potrebno pogoje iz 3. poglavja 12. člena.

V lokacijskem postopku in postopku izdaje potrdila o priglasitvi za novogradnjo, dozidave, adaptacije in nadomestne gradnje mora sodelovati pooblaščen organizacija za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Z novogradnjami in dozidavami ni dovoljeno spreminjati značilnega sistema pozidave (gradbenih virov, razpotij, trgov) in obstoječih - historičnih komunikacij.

#### Vedute in silhuete

#### 46. člen

Območja karakterističnih pogledov na naselja oziroma posamezne lokacije so nezazidljiva (izjemoma ob sodelovanju pristojne varstvene službe).

Novogradnje in objekti, ki se nadjidujejo, ne smejo izstopati iz silhuete naselja.

#### Zgodovinska dediščina

#### 47. člen

Za spominska obeležja iz področja zgodovinske dediščine veljajo režimi za ta obeležja.

### G. MERILA IN POGOJI ZA OSTALA OBMOČJA VAROVANJA

#### 48. člen

V območjih rezerviranih varovalnih območij je izvajanje posegov omejeno. Vsi posegi na teh območjih morajo biti skladni z ustreznimi predpisi. Ta območja so prikazana v prostorskih sestavinah družbenega plana, tabelarno in grafično.

Vsi posegi v gozdne biocenoze z gozdarskim in lovskim gospodarjenjem morajo imeti za cilj ohranjanje ali postopno ponovno vzpostavitev naravne sestave, zmesi in gostote populacij rastlinskih in živalskih vrst gozdnih biocenoz.

To so območja varovanih kmetijskih zemljišč, gozdov, območja varstva vodnih virov...

### H. MERILA IN POGOJI ZA VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE OKOLJA

#### 49. člen

Splošni pogoji za zagotovitev kvalitetnejših pogojev bivanja okolja so:

- varovanje zraka pred prekomernim onesnaženjem
- zaščita vodnih virov in vodotokov pred onesnaževanjem
- organizacija odvoza komunalnih odpadkov in sekundarnih surovin
- sanacija neurejenih odlagališč odpadkov in sprotne sanacija osrednje deponije v kmetijska zemljišča
- saniranje območij, ki so izpostavljena hrupu in preprečevanju nastajanja novih virov hrupa v bližini stanovanj in delovnih mest
- sanacija obstoječih neurejenih gnojišč
- odvajanje in prečiščevanje odpadnih vod iz gospodinjstev in industrije
- organizacija ravnanja z industrijskimi odpadki v skladu z veljavnimi predpisi
- vsi posegi v vodne biotope z ribiškimi in lovskim gospodarjenjem morajo biti v smeri ohranjanja ali ponovne vzpostavitve avtohtonosti vodnega življa.