



OBČINA POSTOJNA

Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna

Tel.: 05 / 7280 700, Faks: 05 / 7280 780

e-pošta: obcina@postojna.si

www.postojna.si

Številka: 35011-108/2023-2 (600-07)

Datum: 4. 04. 2023

OBČINA POSTOJNA

Ljubljanska cesta 4

6230 Postojna

LOKACIJSKA INFORMACIJA

1. ZEMLJIŠKA PARCELA/PARCELE, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA

Parc. št.	Št. katastrske občine	Katastrska občina	Vrste zgrajenih objektov na zemljišču
645/7	2483	RAZDRTO	Elektrika - 20kV Elektronske komunikacije

Opomba: podatki o vrstah zgrajenih objektov na posamezni parceli so povzeti iz uradnih evidenc GURS

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe	Delež (%)
645/7	RA-012	e2 - stanovanjske površine z dejavnostmi - enodružinska gradnja	I.OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ: S-OBMOČJA STANOVANJ	SS - stanovanjske površine	100

Opomba: Podatki o deležih parcel v posamezni namenski rabi so zgolj informativne narave in pridobljeni na podlagi preseka grafičnih podatkov namenske rabe prostora v Občinskem prostorskem načrtu in grafičnih podatkov zemljiškega katastra iz uradnih evidenc GURS. Pomembna je pravilna interpretacija preseka ter upoštevanje natančnosti in zanesljivosti uporabljenih podlag.

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

- OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT : Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Postojna (Uradni list RS, št. 84/10, 90/10, 110/10, 105 11, 79/12, 80/12, 102/12, 14/13, 58/13, 15/15, 27/16, 9/17, 27/18, 48/18, 3/19, 45/19-LP1, 64/19-LP2, 74/21-LP3, 108/21-LP4, 161/21-LP6), v nadaljevanju: OPN Postojna

- OBČINSKI PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI:

- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Postojna št. 7 (Ur. list RS, št. 8/17) - v fazi pripravljenega osnutka SD OPN 7 in pridobivanja 1. mnenj nosilcev urejanja prostora;
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Postojna št. 9 (Ur. list RS, št. 32/18) - fazi priprave osnutka SD OPN 9;
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Postojna št. 10 (Ur. list RS, št. 34/18) - v fazi priprave osnutka SD OPN 10;

Veljavni prostorski akti

Št. parcele	Ime akta	Datum objave	Ident. št.	Faza
645/7,	Lokacijski načrt za avtocesto Razdrto - Fernetiči Uradni list RS, št. 23/89-1211, 73/94-2618 - spr./dop., 11/97-1076 - popr., 110/02-5386 - ZUreP-1, 33/07-1761 - ZPNačrt, 80/10-4305 - ZUPUDPP	01.07.1989	2	Veljaven

645/7,	Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Postojna (Uradni list RS, št. 84/10, 90/10, 110/10, 105/11, 79/12, 80/12, 102/12, 14/13, 58/13, 15/15, 27/16, 9/17, 27/18, 48/18, 3/19, 45/19-LP1, 64/19-LP2, 74/21-LP3, 108/21-LP4, 161/21-LP6) https://www.postojna.si/objava/109725	27.10.2010	204	Veljavni akt
--------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	-----	--------------

Predvideni prostorski akti

Predvideni akti ne obstajajo.

☐ za zemljiško parcelo velja državni prostorski izvedbeni akt in občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim

Št. Parcele: ____ / _____, pravna podlaga: ____ / _____

4. ZAČASNI UKREPI

Začasni ukrepi ne obstajajo.

5. PREDKUPNA PRAVICA

☒ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine

Parcele:	Ukrep:	Pravna podlaga:
645/7	Predkupna pravica občine na stavbnih zemljiščih	ODLOK o predkupni pravici Občine Postojna (Uradni list RS, št. 51/04, 62/04, 54/05, 84/11)

☐ Občina izjavlja, da v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora, ne uveljavlja svoje predkupne pravice na naslednji zemljiški parceli št.: ____ / _____

Občina Postojna se v okviru izdaje lokacijske informacije ne opredeljuje v zvezi z uveljavljanjem predkupne pravice (v predmetni zadevi je potrebno na občino, kot nosilca predkupne pravice, vložiti ponudbo za odkup zemljišča).

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je bila ustanovljena v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora. /

6. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

☐ Zemljiška parcela je stavbno zemljišče.

Št. Parcele: ____ / _____, oznaka: ____ / _____

Naziv razvojne stopnje zemljišča ____ / _____

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče.

Št. Parcele: ____ / _____, pravna podlaga: ____ / _____

V skladu s 7. členom Pravilnika o lokacijski informaciji (Uradni list RS, št. 92/2022), se do vzpostavitve razvojnih stopenj stavbnih zemljišč v evidenci stavbnih zemljišč, podatek o razvojni stopnji stavbnega zemljišča v lokacijski informaciji ne navede.

7. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju, na katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele.

Št. Parcele: ____ / _____, pravna podlaga: ____ / _____

☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

Občina nima sprejetega predpisa, ki bi določal, da je potrebno pred parcelacijo pridobiti soglasje občine.

8. PRAVNI REŽIMI

Št. parcele	Vrsta pravnega režima	Ime pravnega režima
645/7	Varovalni pas regionalne ceste II. reda	RAZDRTO-MANČE - regionalna cesta II. reda - 0344
645/7	Varovalni pas - prostozačni daljnovod 20kV	Varovalni pas - prostozačni daljnovod 20kV
645/7	Varovalni pas komunikacijskega omrežja	Varovalni pas komunikacijskega omrežja
645/7	Erozijska območja	Erozijska območja
645/7	Življenjsko območje medveda	Robno območje

Opomba: Podatki so informativni, za uradne evidence se obrnite na pristojne ustanove (ARSO, Zavod za varstvo kulturne dediščine, Zavod za ohranjanje narave, upravljavci gospodarske javne infrastrukture, itd.).

9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

☒ Izsek grafičnega dela prostorskega akta:

- Priloga št. 1: Občinski prostorski načrt, Izvedbeni del, Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in PIP, merilo 1:5000

☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

☒ Prostorski izvedbeni pogoji iz prostorskega akta:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Postojna (Uradni list RS, št. 84/10, 90/10, 110/10, 105/11, 79/12, 80/12, 102/12, 14/13, 58/13, 15/15, 27/16, 9/17, 27/18, 48/18, 3/19, 45/19-LP1, 64/19-LP2, 74/21-LP3, 108/21-LP4, 161/21-LP6)

10.1. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

Za vsako EUP veljajo naslednji prostorski izvedbeni pogoji:

- Skupni prostorski izvedbeni pogoji se uporabljajo v vseh enotah in podenotah urejanja prostora, razen če je s posebnimi ali podrobnimi prostorskimi pogoji določeno drugače.
- Posebni prostorski izvedbeni pogoji dopolnjujejo skupne prostorske izvedbene pogoje po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe.

Za posamezno enoto ali podenoto urejanja prostora so lahko poleg skupnih in posebnih prostorskih izvedbenih pogojev v Prilogi 1 in Prilogi 2 tega odloka določeni podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP), ki dopolnjujejo ali spreminjajo skupne in posebne prostorske izvedbene pogoje.

Če so za EUP določeni podrobni prostorski izvedbeni pogoji, je pri posegih v prostor treba upoštevati tudi skupne in posebne prostorske izvedbene pogoje, katerih podrobni prostorski izvedbeni pogoji ne spreminjajo.

10.1.1. Vrste dopustnih dejavnosti:

Podrobni prostorski izvedbeni pogoji

RA-012	SS-e2	PIIP
Pavscev vrt	<input type="checkbox"/> Postavitev vodilnih obcestnih objektov vzporedno s smerjo ceste ob regionalni cesti.	

-
- ☐ Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot.
-

Posebni prostorski izvedbeni pogoji :

SS - e2 – stanovanjske površine – enodružinska gradnja

Vrste dopustnih dejavnosti poleg bivanja so pisarniške in poslovne dejavnosti, trgovina na drobno, dejavnosti osebnih storitev, zdravstva, športne in druge dejavnosti za prosti čas ter druge storitvene dejavnosti, dejavnosti predšolske vzgoje, gostinstvo in turizem pod pogojem, da nimajo povečanih negativnih vplivov na okolje.

10.1.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

Skupni prostorski izvedbeni pogoji

POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI:

Dopustne gradnje in dela:

- Spremembe namembnosti stavb so dovoljene za dopustne dejavnosti do 50% BEP stavbe za dopustne dejavnosti,
- Dopustne so zasteklitve balkonov in ureditve zimskih vrtov.

SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI O VRSTAH DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH POSEGIH

V PROSTOR:

1. Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine dopustne naslednje vrste gradenj:
 - gradnja novega objekta, dozidava in nadzidava objekta,
 - odstranitev objekta,
 - rekonstrukcija objekta,
 - vzdrževanje objekta,
 - gospodarska javna infrastruktura,
 - sprememba namembnosti.
2. Gradnje novih objektov se dovoli na tistih delih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji, podanimi za posamezno vrsto podrobnejše namenske rabe in s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za EUP.
3. Nadomestne gradnje na mestu prej odstranjenih obstoječih objektov so dovoljene na istih temeljih oziroma z zamikom do 25% znotraj obstoječe gradbene parcele. Zamik je dovoljen, kadar zamik izboljša prometno varnost, kadar je zamik potreben zaradi upoštevanja posebnih predpisov in odlokov, ki veljajo na območju in kadar gradnja zaradi geoloških razmer na prvotni lokaciji ni mogoča.
4. Dozidava, nadzidava, rekonstrukcija in vzdrževanje objekta so dopustni samo na zakonito zgrajenih objektih. Dozidave in nadzidave obstoječih stavb se dovolijo do 50% BEP osnovnega objekta, nadzidave se dovolijo do dovoljene višine objektov v posamezni enoti ali podenoti urejanja prostora. Dozidani ali nadzidani del objekta je treba priključiti na obstoječi komunalni priključek objekta, h kateremu se izvaja dozidava ali nadzidava.
5. Odstranitve objektov so dovoljene na tistih območjih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s pogoji, podanimi za posamezno vrsto podrobne namenske rabe. Odstranitve in nadomestne gradnje na območjih, varovanih kot območja kulturne dediščine, so dovoljene, če je za to pridobljeno soglasje pristojnega organa za varovanje kulturne dediščine.
6. Rekonstrukcija obstoječih objektov se dovoli na tistih območjih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s pogoji, podanimi za posamezno vrsto podrobnejše namenske rabe in podrobnimi izvedbenimi pogoji za enoto ali podenoto urejanja prostora.
7. Na zakonito zgrajenih objektih, ki po namembnosti niso skladni s podrobnejšo namensko rabo EUP, so dopustne spremembe namembnosti v namembnost skladno s podrobnejšo namensko rabo, ter vzdrževalna dela in odstranitev objektov.
8. Spremembe namembnosti objektov so dopustne skladno z določili za dopustne in pogojno dopustne dejavnosti za podrobnejše namenske rabe.

10.1.3. Vrste dopustnih objektov glede na namen:

Posebni prostorski izvedbeni pogoji :

Na celotnem območju občine so dopustni tudi naslednji objekti in drugi posegi v prostor:

- komunalni objekti, vodi in naprave vodovodnega omrežja vključno z vodohrani in požarno vodnimi rezervoarji,
- objekti kanalizacijskega omrežja vključno s črpališči, zadrževalnimi bazeni in razbremenilniki, distribucijskega plinovodnega omrežja vključno z merilno regulacijskimi postajami, vročevodnega omrežja vključno s črpališči,
- omrežja javne razsvetljave in semaforizacije, podzemnega elektronskega komunikacijskega omrežja ter nadzemni elektronski komunikacijski vodi izven območij naselij,
- objekti in omrežja distribucijske elektroenergetske infrastrukture,

- zbiralnice za odpadke ter vsi objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v sklopu drugega objekta, ki ga je na območju dopustno graditi,
- avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,
- dostopne ceste do objektov,
- dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih),
- objekti za začasne ureditve za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, za zaščito, reševanje in pomoč,
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).

Na celotnem območju občine, razen na namenski rabi K1 in K2, so dopustni tudi naslednji objekti in drugi posegi v prostor:

- avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami, pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, brvi in mostovi samo ob rekonstrukciji cest in poti,
- dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih),
- vodnogospodarske ureditve za potrebe namakanj,
- objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z zaklonišči in objekti za zaščito, reševanje in pomoč.

Vrste dopustnih stavb:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 24110 Športna igrišča (samo igrišča za športe na prostem kot so nogomet, tenis, košarka, baseball, ragbi),
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča ter javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine), ki služijo samo za potrebe območja,
- 2302 – Energetski objekti – dopustni so samo fotovoltaični sistemi, ki so del strehe ali fasade objektov.

Pogojno dopustne stavbe:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice do 200 m² BEP,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti,
- 12301 Trgovske stavbe do 250 m² BEP,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (stavbe za predšolsko vzgojo, jasli in vrtci),
- 12510 Industrijski objekti – dopustne so samo delavnice za dopustne dejavnosti do velikosti BEP 200 m²,
- 12420 Garažne stavbe

10.2. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

Opozorilo: podatki pod to točko se ne navajajo, če je za območje sprejet državni lokacijski načrt

10.2.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

Posebni prostorski izvedbeni pogoji :

Vertikalni gabariti:

- Tipologija objektov a, ac, c: dovoljena višina objekta do 11,00 m.

Merila in pogoji za oblikovanje:

- Tip objekta c je lahko oblikovan skladno s programskimi zahtevami dejavnosti, vendar ne sme imeti maksimalni tlorisni gabarit večji od ostalih stavb v enoti ali podenoti urejanja prostora.

Strehe:

- Strehe objektov tipa ac in c so lahko ravne.

Fasade:

- Objekti tipa ac in c imajo fasade oblikovane skladno z dejavnostjo, ki je v stavbi predvidena.

Velikost in oblika gradbene parcele:

- Gradbene parcele za objekte dopolnilnih dejavnosti c se oblikujejo tako, da obsegajo vse potrebne funkcionalne površine in lahko odstopajo od velikosti parcel v EUP.

Ostala merila in pogoji:

- 12510 obrtne delavnice: objekti tipa ac se lahko gradijo na gradbeni parceli stanovanjskega objekta z dopolnilno dejavnostjo. V tem primeru morajo BEP, namenjene stanovanjski dejavnosti, dosegati v obeh stavbah skupaj vsaj 50 %.

- Objekti tipa c se lahko gradijo na gradbeni parceli stanovanjskega objekta z dopolnilno dejavnostjo ali kot samostojni objekti z lastno gradbeno parcelo.

10.2.1.1. Tipologija in velikost objektov

Posebni prostorski izvedbeni pogoji :

Tipologija zazidave: a, ac, c

a - prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti, višine do 3 etaže: (K)+ P+1 do P+1+1M;

ac – prostostoječi objekti srednjega merila podolgovatega tlorisa – nestanovanjski kmetijski objekti, manjši proizvodno obrtni objekti do 2 etaži: P+1M;

c - objekti svojstvenega oblikovanja, objekti centralnih dejavnosti (cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti, gostinski objekti, trgovski objekti...).

- Vsi objekti so lahko podkleteni.
- Oblikovanje novih objektov je pogojeno s tipologijo posameznega območja vrste podrobnejše namenske rabe, namembnostjo objektov, višine obstoječih objektov, določenim faktorjem pozidanosti in faktorjem izrabe gradbene parcele ter regulacijskimi linijami.
- Novogradnje objektov se morajo po velikosti in oblikovanosti tlorisnih gabaritov, volumnu objekta, višini objektov, oblikovanosti in barvi streh, obliki odprtin za osvetljevanje podstrešij in mansard, pri oblikovanju fasad zgledovati po obstoječih objektih v enoti ali podenoti urejanja prostora, kjer se objekt gradi.
- Pri rekonstrukciji, dozidavah in nadzidavah obstoječih objektov mora biti objekt oblikovno usklajen v oblikovanju vseh elementov objekta z objektom, h kateremu se doziduje, nadziduje ali pa se rekonstruira. Pri obarvanju fasad je potrebno upoštevati barve, ki so določene v gradbenem dovoljenju za objekt oz. so skladne z določbami tega odloka in definirane s šifro in proizvajalcem. Pri objektih v območjih naselbinske kulturne dediščine v primeru, ko ima objekt status kulturnega spomenika, pristojna služba za varstvo kulturne dediščine izdela barvno študijo, v vseh primerih pa s soglasjem potrdi izbor barve.
- Kadar se doziduje, nadziduje ali rekonstruira objekt, ki ni oblikovno usklajen z ostalimi objekti v enoti ali podenoti urejanja prostora (oblikovanje strehe, barve strešin, tlorisni in višinski gabariti, barve in oblika kritine, oblikovanje napuščev, razporeditev okenskih in vratnih odprtin po fasadah ter njihovo oblikovanje), se ga z rekonstrukcijo, dozidavo ali nadzidavo oblikovno uskladi z objekti v enoti ali podenoti urejanja prostora, kar se utemelji v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- Pri spremembi podstrešij v stanovanja je potrebno osvetljevanje podstrešij rešiti s strešnimi okni. V primeru, da imajo sosednji objekti (izvirnega stavbnega oblikovanja) frčade za osvetljevanje, je potrebno obliko frčad prilagoditi že obstoječim frčadam pri sosednjih objektih ob upoštevanju določila, da morajo imeti frčade enak naklon kot obstoječa strešina, ali pa so oblikovane s strešino blagega naklona. Kritina mora biti enaka kot na osnovni strešini ali pa bakrena. Trapezna ali trikotna okna za osvetljevanje mansard in izkoriščenih podstrešij niso dovoljena.
- Sleme novih stavb mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami. Strehe morajo imeti naklon, ki ne sme odstopati od naklona obstoječih objektov v oddaljenosti 50 m za več kot 10%. Na območjih načrtno zgrajenih objektov se naklon strehe ne sme spreminjati.
- Površina frčad ne sme presegati 30% površine posamezne strešine in ne sme segati do slemena ali kapi obstoječe strešine.
- Oblika, dolžina in izvedba napuščev naj bo usklajena z identitetno podobo stavbne celote.
- Pri vzdrževalnih delih in drugih posegih na fasadah objektov niso dopustne nove odprtine (okna, vrata).
- Barva fasad je omejena na spekter barv od bele, svetlih peščenih tonov do manj intenzivnih toplih zemeljskih tonov, močnejši barvni odtenki se lahko uporabijo na največ 15% fasadne površine. Poslikave fasad niso dopustne razen v primerih umetniških poslikav slepih fasad ter sakralnih objektov, gasilskih domov in objektov za kulturne dejavnosti in drugih objektov s posebnim simbolnim pomenom. Izbor fasadnih materialov se mora zgledovati po obstoječih izvornih kompleksih/objektih v naselju.
- Oblikovanje objektov z izzidki krožnih ali lomljenih večkotnih oblik, stolpiči in fasadnimi pomoli ni dovoljeno.
- Oblikovanje streh: dopustni so odtenki rdeče, rjave in sive barve. Odstopanja glede barve so dopustna v primeru namestitve fotovoltaičnih sistemov. Oblikovanje streh, napuščev in izbor kritine naj sledi oblikovanju obstoječih, izvornih, kvalitetnih objektov v območju.
- Na objektih kulturne dediščine je dopustna le opečna nebarvana kritina (navadni bobrovci, zarezniki - strma streha (naklon od 40–45°) ali gladki korci - položna streha (naklon cca. 30°) oz. uporaba izvirne kritine objekta. Strešna kritina nad nadstreški je lahko tudi brezbarvna, prosojna. Strme dvokapnice so dopustne v območjih EUP z obstoječimi objekti z izvornimi strmimi strehami. Plitve dvokapnice so dopustne v območjih EUP z obstoječimi objekti z izvornimi položnimi strehami. Za objekte, ki so varovani s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, je treba tudi za dela v zvezi z vzdrževanjem objektov pridobiti soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.
- Odstopanja od skupnih in posebnih prostorskih izvedbenih pogojev glede oblikovanja so dopustna za kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN ob upoštevanju drugih določil tega odloka in za objekte tipa c. Objekti tipa c na območjih podrobnejše namenske rabe SSe2, SSe3, SP se morajo po gabaritih in drugih značilnostih prilagajati tipu objektov, določenemu za posamezen EUP.

- Vsi novo zgrajeni ali rekonstruirani objekti v javni rabi in večstanovanjske stavbe morajo funkcionalno oviranim osebam zagotavljati dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

10.2.1.2. Lega objekta na zemljišču

Skupni prostorski izvedbeni pogoji

SKUPNI PROSTORSKIH IZVEDBENI POGOJI GLEDE LEGE OBJEKTOV

Pri umeščanju objektov v prostor se upoštevajo regulacijske linije - črte, ki so prikazane v grafičnem delu izvedbenega dela OPN na karti št. 3: »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«, ki določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa.

Regulacijske linije so:

- gradbena meja (GM)
- gradbena linija (GL)
- regulacijska linija drevoreda (RL).

Kjer regulacijske linije niso določene v grafičnem delu OPN, se te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju naselja, dela naselja ali ulice.

Nove stavbe (etaže nad terenom in pod terenom) morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 4,00 m, enostavni in nezahtevni objekti pa najmanj 1,50 m. Odmik se meri od najbolj izpostavljenih delov zgradbe (balkoni, terase, napušči, nadstreški ipd.).

Lega novih objektov mora slediti vzorcu postavitve obstoječih izvornih stavb v enoti ali podenoti urejanja prostora.

Objekti gospodarske javne infrastrukture se lahko gradijo do meje sosednjih gradbenih parcel.

Na območjih namenske rabe IG, IP, IK, BD morajo biti nove stavbe od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 5,0 m. Odmik je lahko manjši s soglasjem organa, pristojnega za varstvo pred požarom.

Odstopanje od predpisanih odmikov je možno v soglasju z upravljavci cest oziroma kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oziroma v naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine.

Če so odmiki stavb manjši od zgoraj določenih, je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati podrobno utemeljitev posega, ki bo dokazala, da manjši odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda na območju enote ali podenote urejanja prostora, kjer je predviden, in soglasje lastnikov sosednjih parcel. Stavbe, vključno z balkoni in napušči, morajo biti od meje sosednje parcele odmaknjene najmanj 1,50 m.

Gradnja objekta na meji gradbene parcele je dopustna ob soglasju mejašev, s posebno utemeljitvijo v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja v naslednjih primerih:

- kadar gre za tipologijo gradnje: vrstne hiše, dvojčki,
- kadar je to tradicionalen način gradnje, značilen za naselje.

Načrtovana gradnja ne sme poslabšati bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici, omogočiti mora vzdrževanje in rabo objekta v okviru gradbene parcele ter zagotavljati svetlobnotehnične, požarnovarstvene in sanitarne pogoje.

Na območju kmetijskega gospodarstva naj bodo gospodarska poslopja medsebojno oddaljena tako, da je zagotovljen manipulativen prostor mehanizacije in da se s postavitvijo objektov upošteva obstoječa tipika zazidave. Postavitev stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena. Daljša stranica stavb, lociranih na pobočjih, mora biti praviloma vzporedna s plastnicami.

Odmiki od javnih zemljišč:

- Odmik novozgrajenega objekta na stranici parcele, iz katere je direkten vhod v garažo, mora biti oddaljen vsaj 5,0 m od zunanje roba hodnika za pešce ali vsaj 7,0 m od roba cestišča.
- Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje.
- Pri vseh odmikih je treba upoštevati cestno prometne predpise glede na kategorizacijo posamezne ceste. Odstopanje je možno v soglasju z upravljavci cest ter takrat, kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oziroma v naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine.

SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE VELIKOSTI OBJEKTOV

- Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena s:
 - faktorjem pozidanosti gradbene parcele (FZ),
 - faktorjem izrabe gradbene parcele (FI),
 - faktorjem odprtih zelenih površin gradbene parcele (FOZP).
- Višina objektov za posamezne enote in podenote urejanja prostora je določena v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih za posamezno podrobnejšo namensko rabo.
- Če višina za posamezno območje ni določena, višina novega objekta ne sme biti višja od povprečne višine sosednjih objektov v 50 m oddaljenosti od obstoječega objekta.
- Višina objektov v uličnem nizu EUP se lahko poveča do višine kapi najvišjega obstoječega objekta tako, da imajo vsi objekti enako višino kapi.

- Kadar je obstoječa zazidanost (FZ) ali izraba parcele objekta (FI) večja od dovoljene zazidanosti ali izrabe parcele, določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije brez povečanja BEP objektov, vzdrževanje objektov, odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest. Dopustna je tudi gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.

- Površine, kot so ozelenjena parkirišča, pri izračunu FOZP niso del zelenih površin.

Objekti za lastne potrebe in pomožni kmetijsko-gozdarski objekti morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 1,5 m razen rezervoarja za utekočinjeni naftni plin ali nafto, ki mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj toliko, kot to določajo predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline, vendar ne manj kot 1,5 m.

Pri postavitvi objektov za lastne potrebe in pomožni kmetijsko-gozdarski objekti se upošteva gradbene linije in gradbene meje.

Škarpe, oporni zidovi, protihrupne ograje, palisade, lovilne mreže, prosto viseče mreže, obore za rejo divjadi, ograje za pašo živine, začasni objekti, nadkrite čakalnice na avtobusnem ali taksi postajališču, javna kolesarnica, objekti za oglaševanje, skulptura ali druga prostorska instalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, konfini in drugi elementi urbane opreme morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

Če lastnika sosednjih zemljišč soglašata, se ograje postavljajo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, mora biti ograja od sosednjega zemljišča odmaknjena najmanj 0,5 m. Če je sosednje zemljišče javna cesta, je odmik najmanj 1,0 m, razen če upravljavec ceste soglaša z manjšim odmikom.

Pomožni infrastrukturni objekti se lahko gradijo ob parcelni meji.

Spominska obeležja, razen spominskih plošč, ki so sestavni del fasade in objekti za oglaševanje, morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je na območjih veljavnih OPPN, sprejetih pred začetkom veljavnosti tega odloka, dopustna, če ni v nasprotju z določili OPPN oziroma ni prepovedana in je v skladu s podrobnejšo namensko rabo.

Odmiki objektov od posestnih mej, določeni v tem členu, so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča v vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in z zmanjšanim odmikom pisno soglaša lastnik sosednjega zemljišča.

10.2.1.3. Ureditev okolice objekta

Skupni prostorski izvedbeni pogoji

Kadar obstaja nevarnost rušenja terena ali plazanja je dovoljena gradnja opornega zidu maksimalne višine 1,5 m nad terenom. Če je potrebno zaradi terenskih razmer zgraditi oporni zid višji od 1,5 m nad terenom, se višinske razlike premostijo v kaskadah.

Pri preoblikovanju terena se teren prilagodi obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja oziroma na mejah gradbene parcele.

Višinske razlike na zemljišču je treba urejati s travnatimi brežinami.

Kadar obstaja nevarnost rušenja terena ali plazanja je dovoljena gradnja opornega zidu maksimalne višine 1,50 m nad terenom. Če je potrebno zaradi terenskih razmer zgraditi oporni zid višji od 1,50 m nad terenom, se višinske razlike premostijo v kaskadah.

Ne glede na prejšnji odstavek tega člena je oporne zidove, višje od 1.5 m, izjemoma dovoljeno graditi brez premostitve višinskih razlik s kaskadami, v območjih z oznako IG in zaradi gradnje cest, kadar to zahteva strmina terena.

Kadar zaradi terenskih razmer to ni mogoče, so oporni zidovi lahko višji. V tem primeru se kot del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelata posebna arhitekturno-krajinska preveritev, ki določi arhitektonsko oblikovanje in ozelenitve skladno z oblikovanjem obcestnega prostora, okoliških ureditev in pozidave. Oporni zidovi morajo biti ozelenjeni.

Oporni zidovi v območjih j in tam, kjer mejijo na javne površine, morajo biti iz naravnega kamna lokalnega izvora. Dostopne poti do objektov in zunanje utrjene površine se izoblikujejo po terenu.

Pri urejanju okolice objektov in javnih površin je potrebno med izvajanjem gradbenih del zavarovati vegetacijo pred poškodbami. Po končanih delih je potrebno sanirati poškodbe, odstraniti odvečni gradbeni material ter urediti okolico. Pred pričetkom del mora izvajalec odstraniti rodovitno prst, jo deponirati na gradbeni parceli in po končanih delih uporabiti za urejanje okolice objekta.

Pri urejanju okolice objektov se na obveznih zelenih površinah, predpisanih s FOZP za posamezno podrobno namensko rabo, lahko 50% obveznih zelenih površin tlakuje, 50% površin mora biti zelenih na raščenem terenu. Pri tlakovanju se uporablja materiale, ki dopuščajo pronicanje padavinskih voda.

Ureditev parkirnih površin na obveznih zelenih površinah ni dovoljena.

Na območjih urbanih površin se drevesna vegetacija ohranja v čim večji meri. Če obstoječih dreves in živic ni možno ohranjati, jih je potrebno nadomestiti.

Pri gradnjah in drugih ureditvah je potrebno upoštevati regulacijske linije drevoredov (RL). Zasaditve drevoredov so obvezne ob gradnjah ali rekonstrukciji prometne gospodarske infrastrukture.

Drevoredi se zasadijo z avtohtonimi visokodebelnimi listavci.

Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih razlogov ni možno, jih je treba nadomestiti.

Parkirišča je potrebno zasaditi z najmanj 1 visokodebelnim drevesom na 5 PM

Izbor rastlin za zasaditve mora upoštevati rastiščne razmere, varnostno zdravstvene zahteve ter uporabo vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in soljenje v zimskem času.

10.2.1.4. Stopnja izkoriščenosti zemljišča

Posebni prostorski izvedbeni pogoji :

Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:		
tipi objektov a: FI do 0,4 FZ do 40 % FOZP nad 30 %	tipi objektov c: FI do 0,6 FZ do 50 % FOZP nad 25 %	tipi objektov a z dopolnilno dejavnostjo ac: FI do 0,4 FZ do 40 % FOZP nad 30 %

10.2.1.5. Merila za določanje gradbenih parcel

Skupni prostorski izvedbeni pogoji

Merila za določanje gradbenih parcel

- Velikost in oblika gradbene parcele morata upoštevati:
 - tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FOZP oziroma FI, odmike od parcelnih mej, regulacijskih linij in podobno),
 - velikost in tlorisno zasnovo objektov,
 - namen, velikost in zmožljivost načrtovanih objektov,
 - možnost priključitve na infrastrukturne objekte in naprave,
 - krajevno značilno obliko parcel,
 - naravne razmere,
 - omejitve uporabe zemljišča.
- Velikost in oblika gradbene parcele morata zagotoviti:
 - lastniško in obstoječo parcelno strukturo zemljišča,
 - spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine),
 - predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila,
 - potrebne odmike ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele.
- Določene so naslednje velikosti parcel:
 - prosto stoječa enostanovanjska pozidava: v območjih SS od 400 m² do 800 m² in v območjih SK minimalno 600 m²,
 - za strnjeno stanovanjsko gradnjo – objekte v nizu najmanj 250 m² za en objekt v nizu.
- Določbe o minimalni velikosti gradbene parcele ne veljajo za območja s tipološko oznako j in za območja vaških jeder.
- Če so v območjih z oznako SS-e3, SS-v1, SS-v2, SB, CU obstoječi večstanovanjski objekti postavljeni na gradbeni parceli, ki nima možnosti zagotavljanja upoštevanja meril za dopustne stopnje izkoriščenosti gradbene parcele, se funkcionalno zemljišče določi z upoštevanjem obstoječe stopnje izkoriščenosti gradbene parcele ne glede na dopustne stopnje izkoriščenosti gradbene parcele, pri čemer povečanje obstoječe stopnje izkoriščenosti gradbene parcele ni dopustno, razen pri spremembi podstrehe v mansardo brez dvigovanja kote slemena ter kolenčnega zidu.
- Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dovoljena pod pogojem, da se nove parcele določijo na podlagi tega odloka, da imajo vse novo nastale parcele zagotovljen dostop in dovoz do javne ceste. Pri določanju gradbene parcele ni možno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po svoji velikosti ne ustrezajo kriterijem samostojne gradbene parcele.
- Delitev parcel za potrebe gradnje javne infrastrukture je možna skladno z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega omrežja.
- Širina gradbene parcele ob ulici mora biti prilagojena tipični širini gradbenih parcel ob posamezni ulici v naselju.
- Gradbena parcela mora biti v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč. Gradbena parcela mora biti v celoti vključena v območje EUP, v kateri se gradi objekt. V primeru, ko gradbena parcela leži v dveh enotah ali podenotah urejanja prostora, potem veljajo za gradnjo objekta določila za tisto EUP, kjer leži večji del parcele objekta.
- Stavbam, zgrajenim na podlagi veljavnega dovoljenja za graditev objekta in stavbam, zgrajenim pred letom 1967, ki pridobivajo ustrezno dovoljenje, se določi gradbena parcela, ki poleg stavbišča obsega zemljišča, nujna za uporabo stavbe iz prvega, tretjega in četrtega odstavka tega člena.

Ostala merila in pogoji so navedeni v Podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih, Posebnih prostorskih izvedbenih pogojih in Skupnih prostorskih izvedbenih pogojih OPN Postojna ter v ostalih členih tega odloka.

10.2.2. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

Komunalna infrastruktura

Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi.

Pri vzporednem vodenju vodovodov in kanalizacije za odvajanje odpadne vode je treba zagotoviti največji možni odmik.

Vsi obstoječi in predvideni objekti, ki potrebujejo oskrbo s pitno vodo, na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja.

Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali interni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v oddaljenosti 1 m od utrjenih površin.

Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki, ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema.

Najožja območja zajetij in vodohranov morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

Zagotovitev ustrezne oskrbe s pitno vodo je pogojena z rekonstrukcijo in posodobitvijo vodooskrbnega sistema ter povezovanjem v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme.

Obnova in dograditev vodovoda mora biti zasnovana na podlagi sledečih zahtev:

Novozgrajeni javni vodovodi morajo biti praviloma vgrajeni v javne površine s predpisanimi odmiki od objektov in drugih podzemnih napeljav v skladu s tehničnim pravilnikom upravljavca vodovoda.

Vodomerne naprave se vgradijo v vodomernih jaških, praviloma lociranih izven objektov, praviloma na zemljišču lastnikov priključkov ter v oddaljenosti največ 20 m od linije javnega vodovoda.

Za vgradnjo posameznih vodomero do DN 25 se uporabijo termoizolirani jaški v skladu s tehničnim pravilnikom.

Jaški so praviloma vgrajeni na nepovoznih površinah, za vgradnjo vodomero večjih dimenzij pa se zgradijo armaranobetonski jaški (njihove dimenzije so odvisne od velikosti in števila vgrajenih vodomero).

V naseljih mestnega značaja je potrebno zagotoviti ustrezno hidrantno omrežje z zadostnimi količinami požarne vode.

V kolikor hidravlična analiza vodovodnega omrežja dopušča, se tudi v naseljih, ki niso mestnega značaja, zagotovi požarna varnost iz javnega vodovodnega sistema skladno z zahtevami predpisov požarnega varstva.

Pri rekonstrukciji in dograditvi vodovodnega sistema je potrebno upoštevati tehnični pravilnik upravljavca in s strani upravljavca potrjene izdelane programske rešitve, idejne zasnove in projekte, ki obravnavajo obnovo in izgradnjo predmetne gospodarske infrastrukture.

Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalnih odpadnih vod iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih površin, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin.

Zasnova novozgrajenih kanalov mora biti načrtovana v ločenem sistemu izgradnje kanalizacije za odvod padavinskih in komunalnih odpadnih vod.

Kanalizacija mora biti zgrajena v ločenem sistemu, razen na območjih, kjer je izveden mešan sistem kanalizacije.

Vsa kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.

Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi nesorazmerno visokih stroškov priključitve ali gravitacijsko ni možna, se lahko na podlagi pozitivnega soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male komunalne čistilne naprave ali nepretočne nepropustne greznice, če se zagotavlja njeno praznjenje z uporabo storitev javne službe.

Odvajanje in čiščenje odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, se ureja v skladu z veljavno zakonodajo. Male komunalne čistilne naprave in greznice morajo biti s strani lastnikov teh objektov redno vzdrževane. Male komunalne čistilne naprave in nepretočne greznice se evidentirajo pri izvajalcu javne službe odvajanja in čiščenja.

Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje, je treba zagotoviti bogatenje podtalnice, s ponikanjem čiste padavinske vode s strešin, terasastih površin, dvorišč in drugih utrjenih površin. Čista padavinska voda iz navedenih površin se lahko uporabi tudi za sanitarne ali tehnološke potrebe.

Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se le ta v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaja v padavinsko kanalizacijo oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije.

Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin.

Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na druge gradbene parcele brez soglasja mejaša.

Trase in jaški kanalizacijskih vodov morajo praviloma potekati izven vozišča; kadar to ni možno, morajo biti jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.

Minimalna začetna globina fekalnih kanalov mora omogočati gravitacijsko odvajanje priključkov iz pritličja oz. kleti bližnjih objektov z upoštevanjem nadkrija najmanj 1,00 m. Minimalna začetna globina kanalov za padavinsko vodo

mora omogočati priključitev cestnih požiralnikov in meteoritnih voda z bližnjih dvorišč z upoštevanjem nadkritja najmanj 0,8 m.

Novozgrajena kanalizacija za odvod komunalnih odpadnih vod mora biti zgrajena iz materialov, ki zagotavljajo absolutno vodotesnost ter zaščiteni proti mehanskim, kemijskim in drugim vplivom.

Če prostorske razmere to omogočajo, morajo biti komunalne čistilne naprave umeščene v prostor tako, da bodo zadostno oddaljene od stanovanjskih stavb ter tako, da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Vsebnost odpadnih voda na iztoku iz komunalne čistilne naprave mora ustrezati zakonsko predpisanim parametrom onesnaženosti odpadne vode. Čistilna naprava mora imeti urejen ustrezen dovoz za dostop upravljavcu s strojno mehanizacijo za potrebe vzdrževalnih del na komunalni napravi. Za preprečitev nepooblaščenega dostopa do čistilne naprave je treba zagotoviti zavarovanje območja čistilne naprave z zaščitno ograjo.

Pri rekonstrukciji in dograditvi kanalizacijskega sistema je potrebno upoštevati tehnični pravilnik upravljavca in s strani upravljavca potrjene izdelane programske rešitve, idejne zasnove in projekte, ki obravnavajo obnovo in izgradnjo predmetne gospodarske infrastrukture.

Komunalne odpadke je treba zbirati v tipiziranih posodah, namenjenim odlaganju odpadkov.

Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada, tako da je dostopno vozilom za odvoz. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se s pristojno mestno službo za promet in gospodarjenje z odpadki določi zbirno mesto na javni površini. Zbirno mesto mora biti na utrjeni površini.

Prezemna mesta za ostale komunalne in biološko razgradljive odpadke morajo biti dostopna vozilom za odvoz odpadkov in so lahko istočasno mesta praznjenja tipiziranih posod v vozilo in ne sme biti oddaljeno od mesta praznjenja posode več kot 10 m. Takoj po prevzemu odpadkov na odjemnem mestu je treba posode za zbiranje odpadkov postaviti nazaj na zbirno mesto.

Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Praviloma so zbiralnice postavljene na utrjene površine javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije. Zbiralnice ločenih frakcij se predvidijo po ena na največ 500 prebivalcev s stalnim prebivališčem na območju. Število zbiralnic se prilagaja dejanskim razmeram na terenu, upošteva oddaljenost naselij in poseljenost območja.

Na območjih razpršene poselitve se uredi zbiralnice ločenih frakcij, ne glede na določila prejšnjega odstavka tako, da razdalja od najbolj oddaljenega objekta do zbiralnice ne bo večja od 5 km.

Zbiralnice ločenih frakcij je potrebno postaviti ob večjih trgovinah, trgovskih centrih, zdravstvenih domovih, bolnišnicah, šolah, otroških vrtcih in ob raznih prireditvah na prostem, na katerih se pričakuje več kot 1000 udeležencev.

Najmanjša širina dostopne poti za vozilo za prevoz odpadkov do prevzemnega mesta za ostale komunalne in biološko razgradljive odpadke ali do mesta zbiralnice mora biti 3,0 m oziroma v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in normativi.

Najmanjša svetla višina dostopne poti do prevzemnega mesta za ostale komunalne in biološko razgradljive odpadke mora biti 4,0 m.

Obstoječa zbirna mesta odpadkov je možno obnavljati in premeščati, glede na velikost zbirnega mesta pa je potrebno predvideti tudi ločeno zbiranje po pogojih upravljavca in občinskega odloka o čiščenju javnih površin ter obveznem zbiranju, odvažanju in odlaganju odpadkov.

Za zbiranje vseh frakcij in začasno hranjenje posameznih frakcij do rednega prevzema frakcij odpadne embalaže ali njihove prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ali odstranjevanje se uredi zbirni center. Zbirni center mora biti zaradi dobre dostopnosti lociran v bližini pomembnejših mestnih cest, izveden pa mora biti z vratarnico, nadstreškom in ograjo za preprečitev nepooblaščenega dostopa.

Posebne odpadke je treba skladiščiti na območjih, kjer nastanejo, v posebnih namensko zgrajenih skladiščih do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali končne dispozicije na deponiji posebnih odpadkov.

Objekti za ravnanje z odpadki (zbiranje, predelava, sortiranje, začasno skladiščenje različnih frakcij odpadkov) se lahko umestijo na območja IP, IG in O.

Ureditve za zbiranje odpadkov morajo biti umeščene v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje morata biti usklajena s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve ne bodo vidno moteči.

Zbiranje in skladiščenje odpadkov mora biti izvedeno skladno z veljavnimi predpisi in na način, da ni ogroženo človekovo zdravje in brez uporabe postopkov in metod, ki bi čezmerno obremenjevali okolje.

Prometna infrastruktura

Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah tako za stanovalce kakor tudi zaposlene in obiskovalce, razen v primeru rekonstrukcije ali pri spremembi namembnosti, ki ni namenjena stanovanjem in bivanju, v območju s tipološko oznako j.

Glede na namembnost stavb je treba pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

NAMEMBNOST STAVB	ŠTEVILO PM (NAVEDENE SO BRUTO ETAŽNE POVRŠINE OBJEKTOV)
------------------	---------------------------------------------------------

Stanovanja in bivanje	
11100 Enostanovanjske stavbe(e1, e2, e3, e in v) 11210 Dvostanovanjske stavbe (e1, e2, e3, e in v)	2 PM na stanovanjsko enoto
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (v1,v2)	1,5 PM/ stanovanje in dodatno 0,3 javnega parkirna mesta na stanovanjsko enoto, namenjenega za obiskovalce
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (dijaški, mladinski domovi ipd.) SB	1 PM/12 postelj
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (domovi za ostarele, varna hiša)	1 PM/7 postelj
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	1 PM/stanovanje, od tega 10% na terenu za obiskovalce
Poslovno trgovske dejavnosti	
12201 Stavbe javne uprave 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve) 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe	1 PM/30 m ²
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina pod 500 m ²)	1 PM/50 m ² , ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1 PM/80 m ² , ne manj kot 2PM
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m ²)	1 PM/35 m ²
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m ²)	1 PM/30 m ²
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/40 m ²
12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti - frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarnе...)	1 PM/30 m ² , ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabavišni center)	1 PM/30 m ²
12303 Bencinski servisi	1 PM/30 m ² prodajnih površin, ne manj kot 3 PM
Družbene dejavnosti	
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (gledališča, koncertne hiše, večnamenske dvorane, kino, galerija)	1 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/80 m ²
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/20 m ²
12640 Stavbe za zdravstvo (bolnišnice)	1 PM/5 postelj
12640 Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate)	1 PM/35 m ² , ne manj kot 2 PM
12640 Stavbe za zdravstvo (zavetišče za živali)	1 PM/150 m ² , ne manj kot 2 PM
12630 Stavbe za izobraževanje (osnovne šole)	1 PM/učilnico, od tega 12 za kratkotrajno parkiranje staršev
12630 Stavbe za izobraževanje (srednje, visoke šole)	1,25 PM/učilnico
12630 Stavbe za izobraževanje (vrtci)	1 PM/10 otrok, od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje
Športne dejavnosti	
24110 Športna igrišča	1 PM/200 m ² površine igrišč, od tega 20% PM za avtobuse
12650 Športne dvorane s prostori za gledalce	1 PM/30 m ² , od tega 20% PM za avtobuse
12650 Športne dvorane (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilo) (wellness,fizioterapija, fitnes ipd.)	1 PM/15 m ²
Posebne dejavnosti	
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1 PM/3 sobe
12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1 PM/6 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, ne manj kot 2 PM
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinski hotel)	1 PM /10sob
Proizvodne dejavnosti	
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	1 PM/80 m ²
12510 Industrijske stavbe (do 200 m ²)	1 PM/30 m ² površine, ne manj kot 2 PM
12510 Industrijske stavbe (več kot 200 m ²)	1 PM/50 m ² površine
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča	1 PM/150 m ² površine in ne manj kot 3 PM

12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6 PM/popravljalno mesto
Drugo	
24204 Pokopališča	1 PM/30 grobov, ne manj kot 10 PM
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (park)	1 PM/600 m ²
12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilcev)	1 PM/100 m ²
12410 Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe (stavbe in terminali na letališčih, železniških in avtobusnih postajah in v pristaniščih ter z njimi povezane stavbe)	1 PM/50 m ² * *število PM upošteva tudi značaj objekta in dostop do javnega prometa
avtomatske avtopralnice	5 PM/pralno napravo
samopostrežne avtopralnice	3 PM/pralni prostor

Energetska infrastruktura

Vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu prenosnih plinovodov, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca.

Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja je treba upoštevati varnostne odmike plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev v skladu z veljavnimi predpisi, ki določajo varnostne odmike v odvisnosti od imenskega premera in delovnega tlaka ter cone eksplozijske nevarnosti in hrupa pri navadnem obratovanju.

Objekti na območju, na katerem je načrtovana gradnja plinovodnega omrežja, lahko do njegove izgradnje uporabljajo lastni ali skupni rezervoar za utekočinjeni naftni plin.

Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 10/20 kV in manj mora biti zgrajeno v podzemni izvedbi, praviloma v kabelski kanalizaciji. Gradnja nadzemnega 10/20 kV in nizkonapetostnega distribucijskega omrežja je dovoljena le izven mestnih območij, razen v primeru, ko terenske razmere gradnje podzemnega voda tega ne omogočajo.

Nadzemni elektroenergetski vodi na mestnem območju ne smejo potekati v vedutah ter naravnih in ustvarjenih prostorskih dominantah.

Gradnja elektroenergetskih vodov nazivne napetosti 110 kV in več se izvajajo na podlagi DPN. Njihova izvedba je dovoljena v skladu z določili izvedbenih prostorskih aktov za te objekte oziroma po predhodni potrditvi trase s strani Občine Postojna.

Za gradnjo objektov v koridorjih obstoječih in načrtovanih prenosnih ali distribucijskih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe systemskega operaterja prenosnega omrežja oziroma systemskega operaterja distribucijskega omrežja. Odmiki od obstoječih koridorjev tras ostalih infrastrukturnih vodov in naprav in objektov morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi.

Gradnjo elektro daljnovodov nazivne napetosti 110 kV ali več ureja Nacionalni energetski program. Za vse obstoječe enosistemske prenosne daljnovode je predvidena rekonstrukcija s preходом na dvosistemske prenosne daljnovode (2x110 kV, 2x400 kV). Vsi obstoječi enosistemski 220 kV daljnovodi se nadgradijo na 2x400 kV napetostni nivo. K temu je potrebno upoštevati tudi preategoriziranje vseh predvidenih oziroma obstoječih razdelilnih transformatorskih postaj (v nadaljnjem besedilu: RTP) 220/110 kV v RTP-je 400/110 kV.

Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Uradni list RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/10).

V koridorjih daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih se nahaja vnetljiv material. Ravno tako je pod daljnovodi prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

V primeru poseganja v obstoječe koridore distribucijske elektroenergetske infrastrukture je potrebno zagotoviti nove koridore za prestavitev le teh.

Pri izgradnji novih objektov je potrebno zagotoviti energetski koridor za priključitev omenjenih objektov na obstoječo distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo.

Vsa projektiranja in gradnje je potrebno izvesti v skladu s elektroenergetskimi soglasji, ki jih je potrebno pridobiti od pristojnega upravljavca distribucijskega omrežja.

RTP na območjih S, C in I se morajo izvesti v skladu s sodobnimi principi z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na minimum, da se zmanjšajo potrebne površine za postavitve objekta, da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kvalitetno oblikovanih zaprtih objektih. Vse RTP morajo biti zaščiten pred nepooblaščenim dostopom. Vse vključitve v elektroenergetsko omrežje se praviloma izvedejo s podzemnimi kablji. Samostojne transformatorske postaje morajo biti čim manjše, priporočljivo je, da se njihova vizualna izpostavljenost delno zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno.

Obnova oz. gradnja elektrovodov naj se izvaja na pticam prijazen način, ki preprečuje električne udare ptic.

Drugi pogoji za gradnjo distribucijske elektroenergetske infrastrukture:

- distribucijska elektroenergetska infrastruktura se lahko gradi do meje sosednjih zemljišč;

- odjemalci z nemirnim odjemom si morajo zagotoviti lastni tokokrog iz TP oziroma ustrezno odpraviti povrtane vplive na omrežje;
- za primer rezervnega in zanesljivejšega napajanja zahtevnejših porabnikov, si mora odjemalec zagotoviti rezervni vir napajanja oziroma sistem brezprekinitvenega napajanja;
- za napajanje novopredvidenih objektov na območju urejanj je potrebno zagotoviti energetski koridor a priključitev objektov na obstoječo in predvideno distribucijski elektroenergetsko infrastrukturo;
- pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi;
- planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj s pripadajočim SN in NN omrežjem bo odvisna od predvidenih obremenitev na posameznih področjih;
- nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini;
- za potrebe območij na katerih bo potrebna večja priključna moč, bo potrebno pri Elektro primorska d. d. posebej naročiti raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo;
- v primeru predstavitev obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, ki so v lasti družbe Elektro Primorska d. d., mora investitor pridobiti overjene služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer je navedeno, da ima družba Elektro Primorska d. d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanje omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo;
- pred pričetkom gradnje se mora izvajalec seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav in naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov, ki jo nameravana gradnja zajema;
- pri izvajanju del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo;
- odmiki od obstoječih koridorjev tras, ostalih infrastrukturnih vodov in naprav in objektov morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi in standardi;
- investitor se obvezuje plačati stroške za upravno in projektno dokumentacijo, za morebitne predstavitve in zaščite elektroenergetskih vodov in objektov, stroške zakoličbe obstoječih naprav, odškodnine za trase predstavitev, ter škodo nastalo zaradi neupoštevanja našega nadzora in smernic;
- nadzor nad izvajanjem del in zakoličbo bomo izvajali na podlagi predhodnega obvestila o pričelih delih;
-
- varovalni pas elektroenergetskih omrežij je zemljiški pas ob elektroenergetskih vodih in objektih; širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje in znaša:
 - za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 Kv do vključno 20Kv – 10 m,
 - za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 Kv do vključno 20 Kv – 1 m,
 - za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 0,4 Kv – 2 m,
- do transformatorske postaje in do jaškov kabelske kanalizacije je potrebno zagotoviti stalen dostop z osebnim in tovornim vozilom iz javnih površin;
- za elektroenergetsko infrastrukturo je predvideno, da se nadgradi oziroma dogradi z dodatnimi vodi oz. tehničnimi rešitvami;
- razdelilne omarice ter priključne merilne omarice se namestijo na stalno dostopna mesta;
- prižigališče JR naj bo predvideno izven TP-jev;
- priključevanje objektov na distribucijsko elektroenergetsko omrežje se izvede v skladu s soglasjem za priključitev, ki ga je potrebno predhodno pridobiti od pristojnega upravljalca distribucijskega omrežja in s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje električne energije (SONDO) (Uradni list RS, št. 41 z dne 30. 5. 2011).

Komunikacijska infrastruktura

Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kabli, praviloma v kabelski kanalizaciji. Na izven mestnih območjih je dovoljena tudi gradnja nadzemnih vodov.

Na območjih podrobnejše namenske rabe: S, C, B, I je treba zagotoviti ustrezno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami. Trase komunikacijskih vodov mora potrditi pristojni oddelek za prostor Občine Postojna.

Gradnja objektov v liniji brezžičnih komunikacijskih povezav oddajnikov RTV Slovenije in Telekom Slovenije je dovoljena samo do tiste višine, ki ne prekinja teh povezav.

Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

- objektov in naprav mobilne telefonije ni dovoljeno umeščati na stanovanjske stavbe, objekte varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov in na otroška igrišča;
- objekte in naprave mobilne telefonije je treba umeščati v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave v čim večji meri;

- na zemljiščih in objektih, ki so varovana s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave, se lahko postavljajo le s soglasjem organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave;
- objekte in naprave mobilne telefonije je treba na izpostavljenih legah umestiti v prostor na podlagi prostorske preveritve in utemeljitve, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši;
- posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov mobilne telefonije tako, da je oblikovanje čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten).

Merila in pogoji so navedeni v Podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih, Posebnih prostorskih izvedbenih pogojih in Skupnih prostorskih izvedbenih pogojih OPN Postojna ter v ostalih členih tega odloka.

10.2.3. Druga merila in pogoji:

SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

- Gradnje in prostorske ureditve so dopustne v vseh območjih urejanja, če v okolju ne povzročajo večjih motenj, kot so dovoljene s predpisi. Širitev posamezne dejavnosti, ki ima čezmerne vplive na okolje, je pogojena s sočasno sanacijo čezmernih vplivov na okolje, ki jih taka dejavnost povzroča. Pri vseh gradnjah je potrebno upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja. Vsak poseg v okolje mora biti načrtovan in izveden tako, da povzroči čim manjše obremenjevanje okolja.
- Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, je treba izvesti presojo njegovih vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje ministrstva. Pri vseh drugih posegih, ki povzročajo emisije snovi v okolje, je potrebno pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.
- Pogoji za poseganje na parcele, na katerih veljajo določeni režimi, je obvezna pridobitev soglasja službe, pristojne za varstvo in upravljanje varovanih objektov, prostorov in dobrin v okviru posameznega režima.
- Projekti za gradnjo objektov in naprav, namenjenih oskrbi prebivalstva, javnemu prometu ter skladiščenju, proizvodnji oziroma uporabi nevarnih snovi, nafte in njenih derivatov ter energetskih plinov, morajo vsebovati študijo varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- Vsa varovanja in ostali pravni režimi, ki izhajajo iz drugih predpisov so prikazana v Prikazu stanja prostora.

SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA VARSTVO VODA

- Za vsak poseg, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba izdelati hidrološko-hidravlično analizo, ki ugotovi dopustnost posega in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.
- Pri načrtovanju poteka trase gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.
- Prečkanja vodov gospodarske javne infrastrukture pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.
- Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je potrebno pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja je potrebno upoštevati državne in občinske predpise, ki se nanašajo na ta območja.
- Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov.
- Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.
- Odvodnjavanje padavinskih vod z utrjenih asfaltiranih površin naj poteka preko lovilcev olj.
- Pred vzpostavitev ter zakonsko opredelitvijo in zaščito vodnega vira Malni je pri posegih znotraj vodovarstvenega območja potrebno izvajati vse potrebne ukrepe, s katerimi se preprečuje ali zmanjša morebiten negativni vpliv na vire pitne vode (priklop objektov na kanalizacijo, ureditev parkirišč z lovilci olj, ustrezna ureditev območij za pretakanje ali skladiščenje nevarnih snovi, ustrezno ponikanje padavinske vode ipd.).

POTRESNA VARNOST IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

- Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.
- Pri rekonstrukciji objekta, dozidavi in nadzidavi je treba zagotoviti tudi protipotresno sanacijo objekta.

SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE CELOSTNEGA OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE

- Na območjih varovanih po predpisih o varstvu kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine.
- Za gradnje in posege na območjih in objektih kulturne dediščine, kulturnih spomenikov, vplivnih območij registrirane kulturne dediščine je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE OHRANJANJA NARAVE

Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določena s posebnimi predpisi, se varujejo v skladu z določili predpisov, ki jih ta odlok prevzema. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave.

Na plazljivih in erozijsko ogroženih območjih je dopustno v zemljišča posegati tako, da ne bo ogrožena stabilnost območja in povzročeno premikanje zemljišč.

Plazljiva in erozijsko ogrožena območja so del Prikaza stanja prostora, ki je sestavni del OPN.

Na plazljivih in erozijsko ogroženih zemljiščih je prepovedano:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- zasipavanje izvirov,
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozijsko ogroženih ali plazovitih zemljiščih,
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
- izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- **kičenje gozda in grmovne vegetacije ter velikopovršinska obnova gozdnih sestojev, ki pospešuje erozijo in plazenje zemljišč,**
- vsako poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode ter povečanje erozije zemljišč.

Na plazljivih in erozijsko ogroženih zemljiščih je treba za gradnjo ali za poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta in naprav, v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti geološko poročilo organizacije s področja geomehanike.

Plazljiva in erozijsko ogrožena območja iz drugega odstavka tega člena so zgolj opozorilna. Investitor mora pridobiti mnenje organizacije s področja geomehanike tudi zunaj prikazanih območij, kadar obstaja sum, da je zemljišče plazljivo ali erozijsko ogroženo.

Merila in pogoji so navedeni v Podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih, Posebnih prostorskih izvedbenih pogojih in Skupnih prostorskih izvedbenih pogojih OPN Postojna ter v ostalih členih tega odloka.

Ostala določila so navedena v OPN Postojna. Prostorski akt je dostopen na spletni strani

<https://www.postojna.si/objava/109725>.

11. PLAČILO UPRAVNE TAKSE

Na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10, 14/15–ZUUJFO, 84/15–ZZelP-J, 32/16, 30/18 - ZKZaš in 189/20) je stranka oproščena plačila takse.

Opozorilo: Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.

Pripravil-a:

Marina Madotto Pušnik

Višja svetovalka



Žig:



Odgovorna oseba:

Marina Rebec

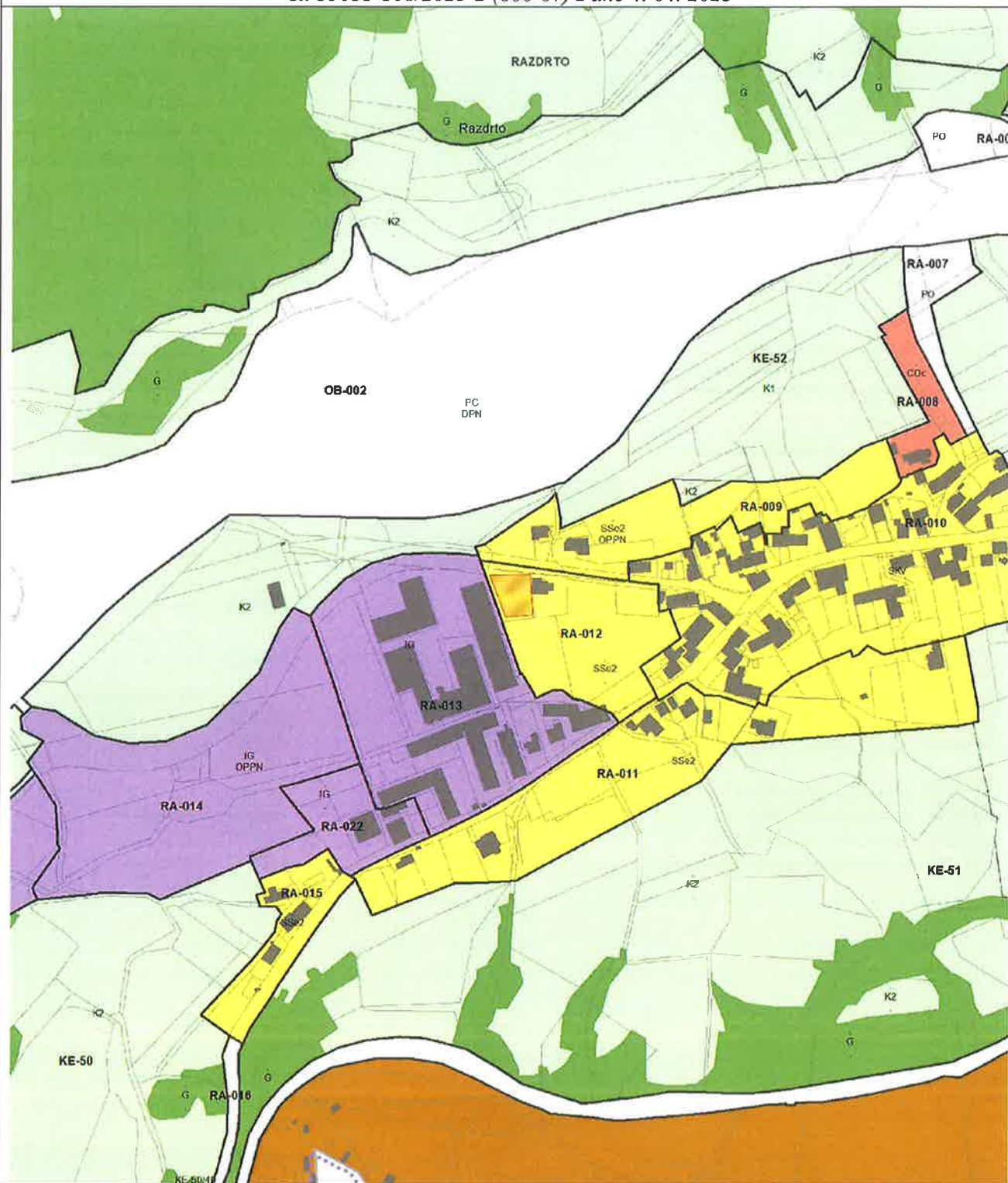
DIREKTORICA OBCINSKE UPRAVE



Poslati:

1. OBČINA POSTOJNA, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna
2. Arhiv, tu

Priloga št. 1
št. 35011-108/2023-2 (600-07) z dne 4. 04. 2023



Občina Postojna, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna, potrjuje skladnost vsebine kopije grafičnega dela iz prostorskega akta /Občinskega prostorskega načrta, z originalnim dokumentom.

Kopija kartografskega dela prostorskega akta:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Postojna (Ur. list RS, št. 84/10, 90/10, 110/10, 105/11, 79/12, 80/12, 102/12, 14/13, 58/13, 17/14-DPN OSVAD, 15/15, 27/16, 9/17, 75/17 odl. US, 27/18, 48/18, 3/19, 45/19, 64/19) - Občinski prostorski načrt izvedbeni del: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev M 1:5000, št. lista 35b



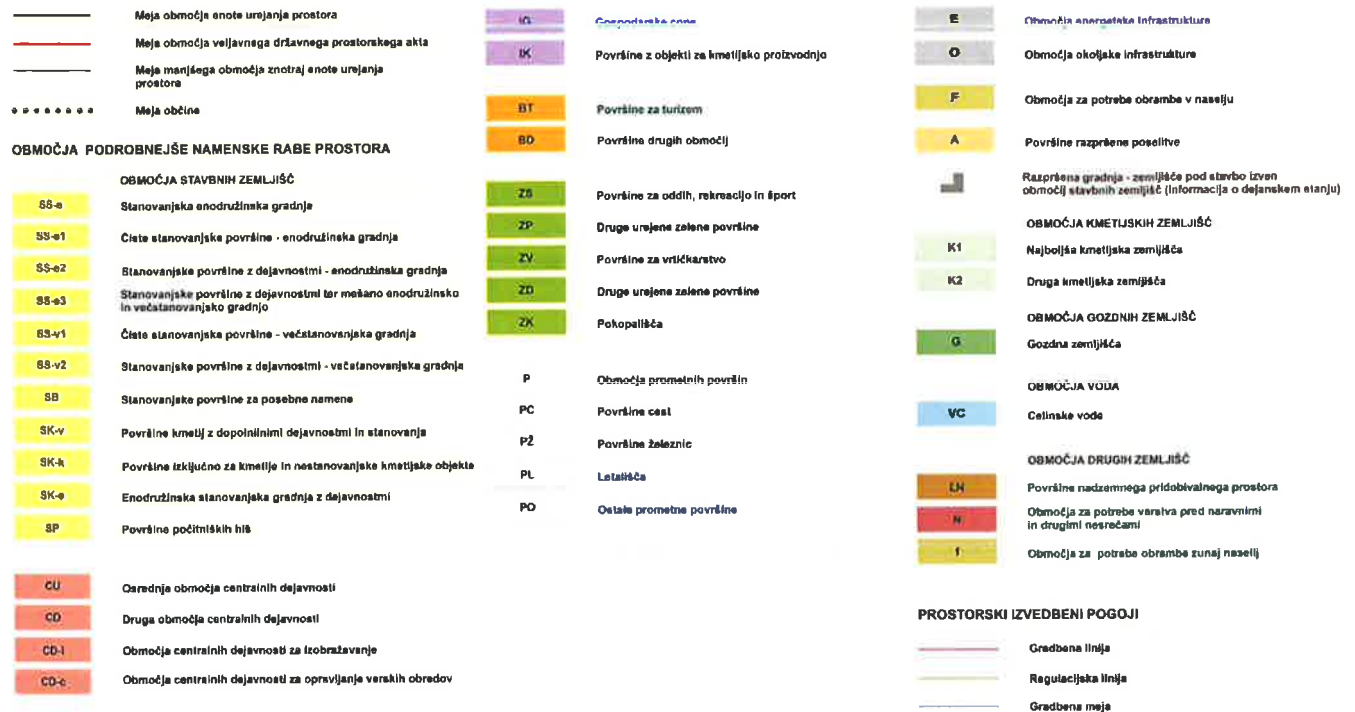
Odgovorna oseba:
Marina Rebec
Direktorica občinske uprave

LEGENDA

2. PREGLEDNA KARTA OBČINE S PRIKAZOM OSNOVNE NAMENSKE RABE IN KLJUČNIH OMREŽIJ GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE



3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA TER OSNOVNE OZIROMA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA



4. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

