



OBČINA POSTOJNA

Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna
Tel.: 05 / 7280 700, Faks: 05 / 7280 780
e-pošta: obcina@postojna.si
www.postojna.si

Številka: 35011-246/2024-2

Datum: 17. 06. 2024

OBČINA POSTOJNA

Ljubljanska cesta 4

6230 Postojna

LOKACIJSKA INFORMACIJA

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

Št. parcele	Št. katastrske občine	Katastrska občina	Vrste zgrajenih objektov na zemljišču
1288/6	2490	POSTOJNA	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 (%)
1288/6	PO-135	/	I.OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ: B-POSEBNA OBMOČJA	BD - površine drugih območij	12
1288/6	PO-136	/	I.OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ: B-POSEBNA OBMOČJA	BD - površine drugih območij	88

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 :

Št. parcele	Naziv akta	Datum objave	Ident. št.	Faza
1288/6	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

- 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 priprave dopolnjenega osnutka SD OPN 7;
- 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;
- Sklep o začetku postopka tehnične posodobitve Občinskega prostorskega načrta Občine Postojna (Ur. list RS, št. 34/24);

Št. parcele	Naziv akta	Datum objave	Ident. št. objave v PIS	Faza postopka priprave
1288/6	Na območju je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).			Načrtovan (še ni v pripravi)

- DRŽAVNI PROSTORSKI AKTI:

Na tem območju ni veljavnih državnih prostorskih aktov.

- DRŽAVNI PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI:

Na tem območju ni državnih prostorskih aktov v pripravi.

4. ZAČASNI UKREPI

Začasni ukrepi ne obstajajo.

5. PREDKUPNA PRAVICA

☒ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine

Št. parcele	Ukrep	Pravna podlaga
1288/6	Predkupna pravica občine	ODLOK o predkupni pravici Občine Postojna (Uradni list RS, št. 51/04, 62/04, 54/05, 84/11)

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	Pravna podlaga
1288/6	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 20kV	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 20kV	/
1288/6	Ekološko pomembna območja	Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri, 80000	/
1288/6	Varovalni pas komunikacijskega omrežja	Varovalni pas komunikacijskega omrežja	/
1288/6	Erozijska območja	Erozijska območja	/
1288/6	Obramba- omejena in nadzorovana raba	OBRAMBA - OBMOČJA TKI OMEJENE IN NADZOROVANE RABE - 30	/
1288/6	Življenjsko območje medveda	Območje gostejše naseljenosti ljudi znotraj osrednjega območja	/

Opomba: Podatki so informativni, za uradne evidence o zgoraj navedenih in ostalih območjih varovanj in omejitev, se obrnite na pristojne ustanove (ARSO, Zavod za varstvo kulturne dediščine, Zavod za ohranjanje narave, upravljavci gospodarske javne infrastrukture,...).

Natančnejše podatke o zgoraj navedenih in ostalih varovalnih pasovih objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče, si stranka pridobi pri ustreznih upravljavcih gospodarske javne infrastrukture.

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
- Priloga št. 2: Priloga 3 – Dopustni nezahtevni in enostavni objekti

10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

10.1. PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI: (Priloga 1 in 2 OPN Postojna)

Za EUP: PO-135 - BD - površine drugih območij:

PO-135	BD	PPIP
Mercator-Spar	<input type="checkbox"/> Urediti notranje peš povezave med posameznimi deli območja. <input type="checkbox"/> Upoštevanje trase nove povezovalne ceste proti Postojnski jami. <input type="checkbox"/> Upoštevanje GM ob Titovi cesti, ohranjanje oziroma umestitev drevoredov, ureditev obojestranskega pločnika in kolesarske steze. <input type="checkbox"/> Referenčna višina objektov je višina obstoječih objektov v EUP.	

Za EUP: PO-136 - BD - površine drugih območij:

PO-136	BD	OPPN
Trikotnik	<input type="checkbox"/> Ureditv podzemnega parkiranja. <input type="checkbox"/> Urediti notranje peš povezave z območjem PO-146. <input type="checkbox"/> Zasaditev drevoreda ob Titovi cesti in Reški cesti.	

- ☐ Oblikovanje območja križišča (krožišča) Titove ceste in Reške ceste kot vstopne točke – umestitev višinskega poudarka v osi Titove in Reške ceste.
- ☐ Upoštevanje trase nove povezovalne ceste napram Postojnski jami. Priključitev na prometno omrežje s Titove ceste ali Reške ceste.
- ☐ Ob Titovi cesti, ohranjanje oziroma umestitev drevoredov, ureditev obojestranskega pločnika in kolesarske steze.
- ☐ Referenčna višina objektov je višina obstoječih objektov v EUP.

10.2. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI: (od 43. do 99. člena OPN Postojna)

10.2.1. Namenska rabe prostora:

(1) Za celotno območje občine so po posameznih EUP določena oziroma prikazana območja namenske rabe prostora, ki jo določa naslednja preglednica:

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE	OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	NADALJNA ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
B-POSEBNA OBMOČJA	BT-površine za turizem	/
	BD-površine drugih območij	/
	BC-športni centri	/

(2) Razpršena gradnja se v okviru namenske rabe prikazuje z grafičnim znakom. Prikazani so samo obstoječi objekti, ki so evidentirani na podlagi podatkov katastra stavb.

(3) Namenska raba je prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela OPN na kartah v merilu 1:5.000 - Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev.

10.2.2. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti

(1) Za posamezno podrobnejšo namensko rabo so v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih določene dopustne dejavnosti in možnost prepleta dopustnih dejavnosti.

(2) Dopustne dejavnosti v tem odloku so skladne z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti.

10.3 OBMOČJA, ZA KATERA SE PRIPRAVI OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT (od 121. do 123.člena OPN Postojna)

10.3.1 Skupni pogoji za urejanje območij, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni akti OPPN

(1) Na območjih, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni načrti, veljajo vsi pogoji, ki jih ti akti določajo.

(2) V primerih, ko so območja ali deli območij veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov s tem odlokom opredeljeni za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, se do njihovega sprejetja upoštevajo določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov.

(3) Na površinah v neposrednem stiku ali funkcionalni povezavi z območji veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov, na katerih s tem OPN ni opredeljena priprava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, se poleg prostorskih izvedbenih pogojev, določenih s tem odlokom, smiselno upoštevajo tudi določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov o legi in oblikovanju objektov in ureditev.

10.3.2 Skupni pogoji na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov - OPPN

(4) Kompleksna gradnja se načrtuje z OPPN, ter kadar gre za preseganje določil tega odloka, pri čemer se ne spreminja prevladujoča podrobna namenska raba.

(5) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več občinskih podrobnih prostorskih načrtov, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto (vključno s predvidenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo) in da bo dinamika priprave posameznih občinskih podrobnih prostorskih načrtov zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev. Predvideni OPPN ne sme odstopati od prostorskih izvedbenih pogojev določenih za to območje.

(6) Če se izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava

občinskih podrobnih prostorskih načrtov, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN in sočasno z delom občinskega podrobnega prostorskega načrta sprejeti za celotno območje tudi rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter izdelati program opremljanja zemljišča, ki bo podlaga za izračun stroškov komunalnega opremljanja tudi za vsak posamezni občinski podrobni prostorski načrt.

(7) Posamezna območja OPPN je dovoljeno načrtovati po posameznih delih, vendar mora biti v tem primeru del sprejetega OPPN tudi celovita presoja celotnega območja OPPN, predvsem z vidika urejanja prometne in druge gospodarske javne infrastrukture, družbene infrastrukture in potrebnih oskrbnih dejavnosti.

(8) V strokovnih podlagah za OPPN za stanovanjsko gradnjo je potrebno izdelati preveritev razpoložljivih kapacitet obstoječih vrtcev, šol in osnovnega zdravstva znotraj pripadajočih okolišev navedenih javnih storitev. Če organ občine, pristojen za izobraževanje ali zdravstvo ugotovi, da so obstoječe kapacitete vrtcev, šol in osnovnega zdravstva, na katere gravitira nova stanovanjska gradnja, neustrezne, je potrebno na območju OPPN sočasno z gradnjo stanovanj zgraditi nove ali dodatne tovrstne objekte oziroma kapacitete.

(9) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo je treba zagotoviti ureditev javnih in pol-javnih površin za zelenice, parke, igrišča, otroška igrišča in podobno v obsegu najmanj 15 % celotne površine OPPN.

(10) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo se lahko določi, da je del ali celotno območje urejanja čisto stanovanjsko območje v smislu predpisov o varstvu pred hrupom, če so pri načrtovanju upoštevani urbanistični, arhitekturni in tehnični ukrepi varstva pred hrupom.

(11) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, so pred sprejetjem OPPN na obstoječih gradbenih parcelah dopustni naslednji posegi:

- Vzdrževanje, rekonstrukcija in nadomestna gradnja objektov v enakih tlorisnih gabaritih,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe ter postavitve ograj na gradbenih parcelah obstoječih objektov,
- odstranitev obstoječih objektov (če so to objekti, ki so varovani s predpisi s področja kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine),
- sprememba namembnosti objektov ali delov objektov v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti namenske rabe EUP,
- rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev gospodarske javne infrastrukture,
- gradnja gospodarske infrastrukture za potrebe priključevanja obstoječih objektov,
- gradnja objektov za izvajanje nalog zaščite, reševanja, pomoči in zaščitnih ukrepov.

(12) Na nezazidanih stavbnih zemljiščih morajo lastniki parcele vzdrževati v urejenem stanju. Lahko jim določijo takšno začasno rabo, ki ne bo funkcionalno ali vizualno moteča za celotno območje.

(13) Za območja prostorskih ureditev ob javnih površinah in prostorskih ureditev z javnim programom se urbanistično-arhitekturne rešitve pridobijo z javnim natečajem ali s pridobitvijo vsaj treh variantnih rešitev različnih izdelovalcev.

(14) Z OPPN je dovoljeno urejati tudi območja, ki v OPN niso opredeljene z načinom urejanja OPPN. V teh primerih je z OPPN dovoljeno spreminjati tudi ostala določila OPN razen podrobne namenske rabe.

10.3.3 Skupni pogoji za pripravo OPPN in DPN, ki niso grafično opredeljeni s tem odlokom

(15) OPPN, ki v OPN niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, če:

- se za enoto ali podenoto urejanja prostora izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškim delom OPN Občine Postojna za predlagano območje,
- gre za ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč,
- je na obstoječih gradbenih parcelah treba izvesti predhodno komasacijo,
- ko ni mogoče zagotoviti dostopov do gradbenih parcel,
- obstoječe lastništvo gradbenih parcel onemogoča racionalno gradnjo gospodarske javne infrastrukture,
- gre za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture.

(16) Poleg kriterijev iz prve točke tega člena se uporabljajo še naslednji kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere je treba izdelati OPPN, kjer z OPN še ni predvidena gradnja:

- objektov z enim ali dvema stanovanjema, kadar gre za več kot osem objektov, ali za površino, ki presega 1,0 ha,
- objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je kapaciteta objekta več kot 50 stanovanj oz. 100 postelj,
- igrišča za golf ne glede na velikost,
- kampa nad 0,5 ha,
- na površinah, kjer je treba urediti novo parcelacijo za gradnjo objektov (tudi komasacija ali razlastitev) in na površinah, ki nimajo urejenih dovozov,
- na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 0,5 ha, kadar gre za kompleksne preureditve ter nadomestne gradnje in za sanacijo ali za spremembe tehnologije,
- gospodarske javne infrastrukture za omrežja, daljša od 1000 m s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter

objekti gospodarske javne infrastrukture, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom,

– prostorskih ureditev na območjih prepoznavnosti zunaj naselij.

(17) Meja območja OPPN se določi v postopku izdelave OPPN.

(18) Za OPPN in DPN, ki posegajo na EUP izjemnih krajin in drugih območij prepoznavnosti prostora, se v okviru strokovnih podlag obvezno izdelajo tudi krajinske preveritve in utemeljitve.

(19) Meja OPPN, ki je določena s tem odlokom, se v fazi njegove priprave na stavbnih zemljiščih lahko spremeni v primeru, ko dejansko stanje na mejah območja predvidenega OPPN odstopa od načrtovanega (nove parcelacije zemljišč, neskladnost katastrskih načrtov z dejanskim stanjem, ipd.) ali pa je s predvideno mejo OPPN onemogočena realizacija investicijske namere, ki je v splošnem javnem interesu. O spremembi meje se obvesti vse lastnike novo vključenih parcel.

Ostala določila so navedena v OPN Postojna. Neuradno prečiščeno besedilo prostorska akta je dostopno na spletni strani: <https://www.postojna.si/objava/109725>

11. VELJAVNOST LOKACIJSKE INFORMACIJE

Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.

12. PLAČILO UPRAVNE TAKSE

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

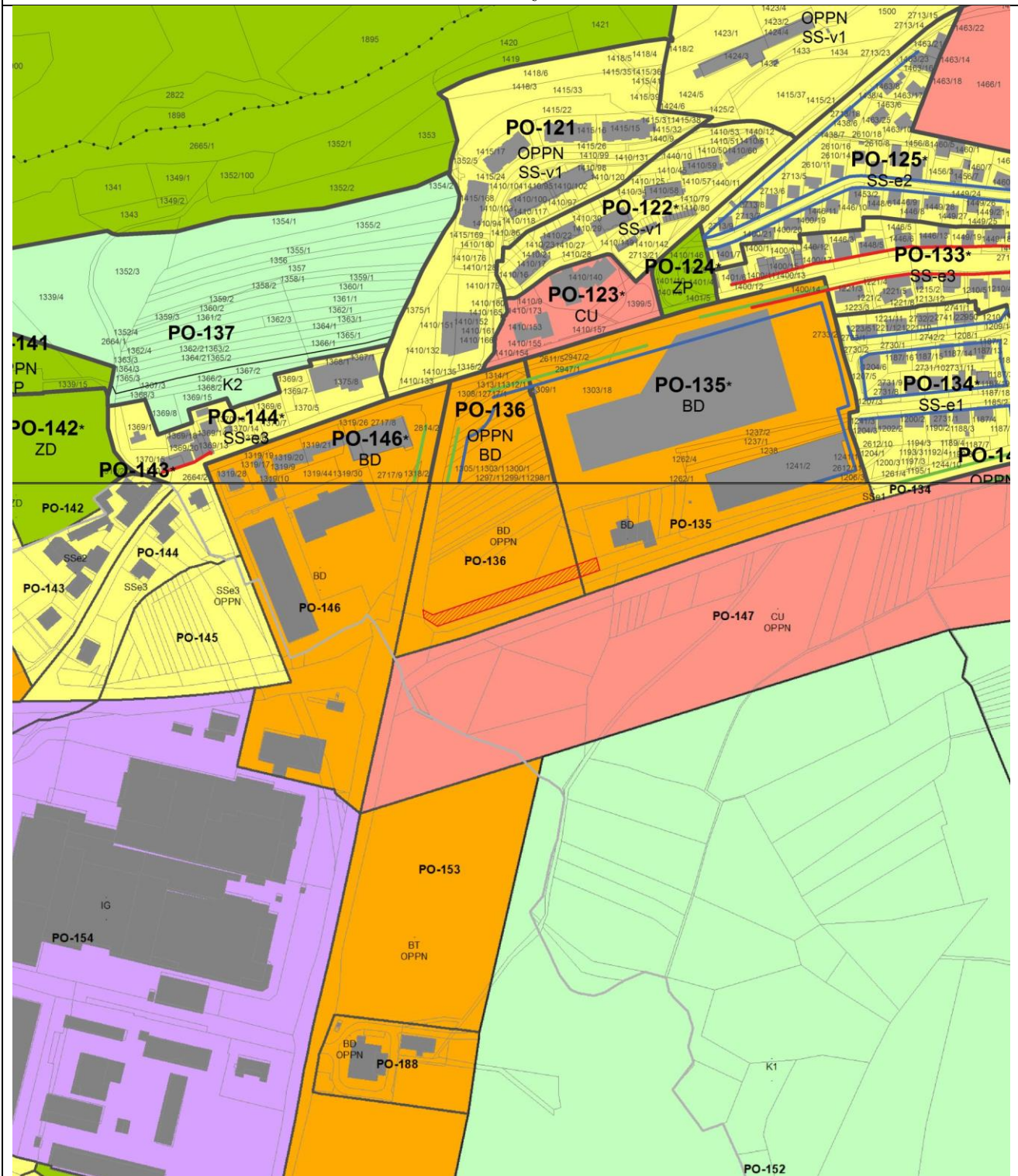
Pripravi-a:
Aleksandra Gutnik
Višja referentka

Odgovorna oseba:
Marina Rebec
DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE

Potrdila:
Aleksandra Rode Turšič
Višja svetovalka za področje
urbanizma - občinska urbanistka

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

Priloga št. 1
št. 35011-246/2024-2 z dne 17. 06. 2024



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:

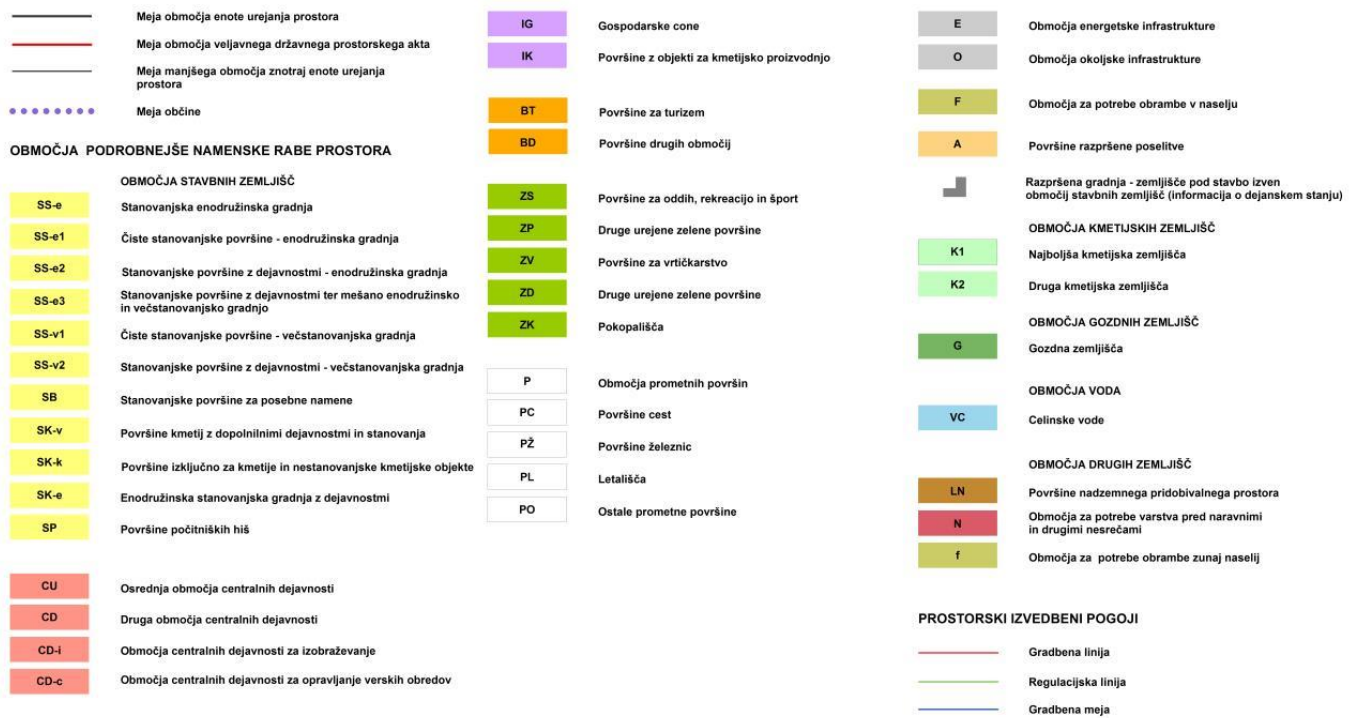
Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Postojna (Ur. list RS, št. 84/10, 90/10, 110/10, 105/11, 79/12, 80/12, 102/12, 14/13, 58/13, 17/14-DPN OSVAD, 15/15, 27/16, 9/17, 75/17 odl. US, 27/18, 48/18, 3/19, 45/19, 64/19) - Občinski prostorski načrt izvedbeni del: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev M 1:5000 , št. lista 31, 40b

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

