



## OBČINA POSTOJNA

Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna  
Tel.: 05 / 7280 700, Faks: 05 / 7280 780  
e-pošta: [obcina@postojna.si](mailto:obcina@postojna.si)  
[www.postojna.si](http://www.postojna.si)

Številka: 35011-619/2025-2

Datum: 12. 11. 2025

### 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
1022/3	2484	HRUŠEVJE	Elektronske komunikacije
1462/32	2484	HRUŠEVJE	Elektrika - 0,4kV Elektrika - 20kV Elektrika - 35 kV Elektronske komunikacije Vodovod

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 (%)
1022/3	SL-001	IG	STAVBNA ZEMLJIŠČA	Gospodarske cone	100
1462/32	SL-001	IG	STAVBNA ZEMLJIŠČA	Gospodarske cone	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 :

Št. parcele	Naziv akta	Datum objave	Ident. št.	Faza
1022/3, 1462/32	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, 106/24) <a href="https://www.postojna.si/objava/109725">https://www.postojna.si/objava/109725</a>	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;

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
1022/3, 1462/32	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
1022/3, 1462/32	Varovalni pas regionalne ceste II. reda	POSTOJNA-RAZDRTO - regionalna cesta II. reda - 0306	/
1462/32	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 0,4kV	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 0,4kV	/
1462/32	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 20kV	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 20kV	/
1022/3, 1462/32	Naravne vrednote - območja		/
1022/3, 1462/32	Varovalni pas komunikacijskega omrežja	Varovalni pas komunikacijskega omrežja	/
1022/3, 1462/32	Varovalni pas vodovodnega omrežja	Varovalni pas vodovodnega omrežja	/
1462/32	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 35kV	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 35kV	/
1022/3, 1462/32	Erozijska območja	Erozijska območja	/
1462/32	Priobalno zemljišče	Priobalno zemljišče	/
1022/3	Poplavna območja - majhne	Razredi poplavne nevarnosti - majhne	/
1022/3, 1462/32	Življenjsko območje medveda	Robno območje	/
1022/3, 1462/32	Poplavna območja - preostalo	Razredi poplavne nevarnosti - preostale	/

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)

SL-001	IG	PIIP
Industrijska cona Slavinje	<input type="checkbox"/> Vzpostavitev zelenega pasu. <input type="checkbox"/> Na delu poplavnega območja je pred pričetkom gradnje potrebno izvesti protipoplavne ukrepe. <input type="checkbox"/> Dovoljena ureditev rastlinske čistilne naprave. <input type="checkbox"/> Uredijo naj se zelene površine.	

- ☐ Na območjih razredov poplavne nevarnosti, prikazanih na kartah prikaza stanja prostora, so posegi dovoljeni skladno z veljavno zakonodajo. Omilitveni ukrepi na območju srednje poplavne nevarnosti (Ps) se bodo določili z vodnim soglasjem.

## 10.2. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI: (od 43. do 63. 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>I-OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI</b>	IP-površine za industrijo	/
	<b>IG-gospodarske cone</b>	/
	IK-površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	/

(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.

### 10.2.3 Skupni prostorski izvedbeni pogoji o vrstah dopustnih objektov

(1) Vrsta dopustnih objektov glede na namen je določena v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih za posamezno podrobnejšo namensko rabo.

(2) V EUP so na površinah podrobnejše namenske rabe dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov po predpisih o vrstah objektov glede na zahtevnost, ki so za posamezno podrobnejšo namensko rabo določeni v Prilogi 3 (Preglednica z dovoljenimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe).

(3) 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 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).

(4) Na celotnem območju občine razen na namenski rani 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.

#### **10.2.4 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.

#### **10.2.5 Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov**

(1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine dopustni pomožni infrastrukturni objekti (razen baznih postaj, namenjenih javnim telekomunikacijskim storitvam), ki so potrebni za normalno funkcioniranje EUP, oziroma, ki potekajo čez enoto urejanja prostora.

(2) Preglednica v Prilogi 3 določa gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov na vseh območjih podrobnejše namenske rabe. V primeru, da gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov za posamezno enoto ali podenoto urejanja prostora urejajo določila iz Priloge 1 in Priloge 2 veljajo določila iz Priloge 1 oziroma Priloge 2.

(3) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije se upošteva skupne prostorske izvedbene pogoje za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja.

(4) Gradnja kioskov za prodajo časopisov in tobačnih izdelkov je dovoljena na javnih površinah in drugih zelenih površinah (ZD), ki so dostopne neposredno z javnih površin. Kioske za prodajo sadja in zelenjave je dopustno namestiti na javnih površinah, kadar v bližini ni trgovine z enakim programom. Druge kioske je dovoljeno postaviti le kotčasne objekte za čas trajanja prireditev.

(5) Gostinski vrtovi na javnih površinah se urejajo na podlagi posebnih predpisov občine.

- (6) Začasne objekte sezonskega turističnega značaja je dopustno postaviti na zemljiščih, ki so prometno dostopna in le za določen čas na območjih strnjenih naselij.
- (7) Turistično in drugo obvestilno signalizacijo je dopustno nameščati le na javnih površinah.
- (8) Na objektih in območjih kulturne dediščine reklame niso dovoljene.
- (9) Nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi in izlozbami morajo biti najmanj 2,5 m nad pohodno površino.
- (10) Nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje se na območjih naselij in na območjih krajinskih enot prepoznavne kulturne krajine ob gradnji ali rekonstrukciji praviloma izvede podzemno.
- (11) Elektro omarice, omarice plinskih ali telekomunikacijskih napeljav in drugih tehničnih napeljav je treba namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso nameščene na uličnih fasadah objektov.
- (12) Zunanji rezervoar za utekočinjen naftni plin oziroma kurilno olje in nafto za lastne potrebe objekta mora biti tipski in atestiran. Postavitev mora izvesti za takšna dela pooblaščen izvajalec.
- (13) Čebelnjaki so zunaj območij kmetij prenosni ali postavljeni na točkovnih temeljih. Lokacije čebelnjakov, stacionarnih ali prenosnih, morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje.

#### **10.2.6 Oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov**

- (1) Ograjevanje parcel v naselju naj upošteva tip, material in višino ograj, ki je značilna zanj. Praviloma naj se uporabljajo žive meje, žične ali lesene ograje. Zidovi niso dovoljeni, razen če so oblikovani kot del objekta ali kot parapetni zid v višini največ 0,5 m. Na stanovanjskih območjih višine ograj ne smejo presegati 1,60 m, kar ne velja za varovalne, igriščne in protihrupne ograje. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če je rešitev uvoza z vidika prometne varnosti problematična in bi zamik uvoza slednjo pomembno izboljšal, je takšna rešitev obvezna. Masivne ograje, razen protihrupnih ograj in ograj, ki so določene v tej točki, niso dovoljene. Ograjevanje zemljišč izven naselij ni dovoljeno razen v primeru fizičnega varovanja in ograjevanja posameznih delov gozdov v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta. Dovoljena višina je samo pritličje, brez kleti. Strehe pomožnih objektov morajo biti enake kot nad osnovno stavbo, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) se uredijo v primeru pohodne strehe (terase) ali zelene strehe, v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Strešna kritina nad nadstreški je lahko tudi brezbarvna, prosojna. Če je pomožni objekt prostostoječ, mora biti sleme strehe v smeri daljše stranice. Čopi in strešne frčade so dopustne, če je tako oblikovana streha osnovnega objekta. Postavitev pomožnega objekta ne sme ovirati manipulacije na dvorišču ali zmanjšati minimalnih potrebnih površin za parkiranje.
- (3) Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov v območjih z oznako K1, K2 in G mora biti skladno z merili in pogoji za oblikovanje objektov v (pod)enoti urejanja prostora, ki je najbližje lokaciji načrtovanega objekta.
- (4) Pomožni kmetijsko gozdarski objekti, ki se gradijo na grajenih območjih kmetij, morajo imeti enake naklone in obliko strešin kot objekt, h kateremu se gradijo. Drugačno oblikovanje je dovoljeno, kadar osnovni objekt odstopa od oblikovalskih določil za posamezno enoto ali podenoto urejanja prostora. V tem primeru se pomožno kmetijsko gozdarski objekti (kmečka lopa, skedenj, senik...) oblikuje skladno z oblikovalskimi določili za posamezno enoto ali podenoto urejanja prostora.
- (5) Urbana oprema in objekti oz. predmeti, s katerimi se opremljajo javne površine, morajo biti v naselju ali delu naselja oblikovani enotno. V prostor morajo biti umeščeni tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Napisi in reklame ne smejo biti postavljeni nad slemeni hiš.
- (6) Montažni začasni objekti morajo biti oblikovno prilagojeni ostali urbani opremi, locirani stran od javnih prometnih površin oziroma izven vidnega polja.
- (7) Objekti za lastne potrebe (drvarnice, garaže, nadstreški) morajo biti oblikovno usklajeni s stavbo, h kateri pripadajo.
- (8) Nadstreški in garaže vzdolž javnih prometnih površin morajo biti med seboj oblikovno usklajeni in morajo upoštevati gradbeno mejo ob javni površini.
- (9) Nadstreški in garaže imajo lahko v primeru, da ni možno zagotoviti enakega naklona, kakor ga ima stavba, h

kateri se postavlja, ravno streho ali streho blagega naklona do 10 stopinj.

- (10) Gostinski vrt mora imeti premakljive elemente opreme, da se v primeru intervencije lahko odstrani. Za zaščito pred soncem se uporabljajo platneni senčniki enotne barve.
- (11) Strehe vrtnih ut in steklenjakov se oblikujejo kot strehe stavbnih objektov.
- (12) Nadstreški, markize pred vhodi v lokale v območjih s tipologijo j morajo biti oblikovno usklajene (oblika, material, barva).
- (13) Ograje v območjih s tipologijo a, b, j morajo biti oblikovno usklajene.
- (14) Nadkrita čakalnica na avtobusnem postajališču, javna kolesarnica, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, oporni zidovi, ograje, objekti javne razsvetljave, konfini, drevoredi in druge zasaditve se oblikujejo po načelih sodobnega oblikovanja in usklajeno s preostalimi elementi občestnega prostora ter okoliške pozidave.
- (15) Urbano opremo na posameznih območjih kulturne dediščine je treba oblikovati celostno.
- (16) Nadkrita čakalnica na železniškem postajališču, zavetiščna utica ali tipski zabojnik ter zavetišče na železniških postajališčih se oblikujejo medsebojno poenoteno ter ob upoštevanju tipologije okoliške kakovostne oziroma prevladujoče pozidave.
- (17) Protihrupne bariere se na območjih naselij lahko gradijo le do višine 2.50 m nad niveleto ceste. Gradnja protihrupnih barier je dovoljena le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravnih hrupa ali na podlagi določil OPPN ali pa na podlagi urbanistične in krajinske preveritve in utemeljitve, pri čemer je treba zagotoviti oblikovno skladnost s preostalimi elementi občestnega prostora ter okoliške pozidave.
- (18) Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da ne bodo vidno moteči.

#### **10.2.7 Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov**

- (1) 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.
- (2) Pri postavitvi objektov za lastne potrebe in pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov se upošteva gradbene linije in gradbene meje.
- (3) 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 inštalacija, 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.
- (4) 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 upravljavalec ceste soglaša z manjšim odmikom.
- (5) Pomožni infrastrukturni objekti se lahko gradijo ob parcelni meji.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) 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.

#### **10.2.8 Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede gradnje objektov za oglaševanje**

- (1) Objekte in naprave za oglaševanje je na javnih površinah dovoljeno postavljati v skladu z določili splošnega

akta, ki za območje Občine Postojna ureja merila za določitev lokacij ter druge pogoje za oglaševanje.

(2) Na zasebnih površinah je za lastne potrebe oglaševanja proizvodov in storitev iz registrirane dejavnosti dovoljeno nameščanje objektov za oglaševanje na poslovnih stavbah in prostorih ter funkcionalnih zemljiščih, kjer se opravljajo dejavnosti. Na teh objektih in površinah je dovoljeno oglaševati z napisom podjetja, znakom podjetja, nalepkami, zastavami, simboli podjetja, izdelka, storitve in podobno ter z oglaševalnimi vitrinami, v katerih sta blago ali dejavnost predstavljena izven poslovnega prostora.

(3) Na območjih, ki niso varovana s posebnimi predpisi, so izjemoma (ne glede na lastništvo) dovoljene postavitve objektov, namenjenih oglaševanju, če gre za začasno postavitve, namenjeno oglaševanju v času prireditve. Objekti za oglaševanje ne smejo ogrožati prometne varnosti, kar velja tudi v času nameščanja oglasnih sporočil. Kadar so objekti za oglaševanje osvetljeni z lastnim virom, moč osvetlitve ne sme presegati s predpisi določenih vrednosti. Barva in moč svetlobe ne sme biti moteča za stanovanja v sosesčini.

(4) Objektov za oglaševanje ni dopustno postavljati v naslednjih območjih namenske rabe:

- v območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč (K1, K2, G),
- v območju površinskih voda (VC),
- v območjih za potrebe obrambe (F, f),
- v območjih površin razpršene poselitve (A),
- v javne parke in pokopališča,
- na zelenice, ki so funkcionalni del stanovanjskih sosesk in območij,
- v drevorede, ob obronke gozdov, ob vodotoke,
- na lokacije, kjer ovirajo vedutne poglede na naselje, naravna okolja, kvalitetne mestne ureditve, arhitekturo objektov in na elemente naravne in na objekte kulturne dediščine,
- na lokacije, ki niso v skladu s cestno prometnimi predpisi in predstavljajo nevarnost za cestni promet.

(5) V Občini Postojna se lahko objekte in naprave za označevanje in oglaševanje postavlja znotraj območij naselij in sicer:

- ob državnih cestah skladno z veljavnimi predpisi in ob soglasju pristojnega upravljavca infrastrukture,
- ob kategoriziranih lokalnih cestah v naseljih (LC),
- ob lokalnih zbirnih mestnih in krajevnih cestah (LZ),
- ob lokalnih mestnih ali krajevnih cestah (LK).

(6) Objekte za oglaševanje je na zemljiščih in objektih, ki so varovani s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave, dovoljeno postavljati le s soglasjem organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave.

(7) Plakatne stebre je dopustno postavljati na javnih površinah.

(8) V območjih osrednjih dejavnosti (CU) je dovoljeno postavljati objekte za oglaševanje na javnih površinah, če s tem odlokom ni določeno drugače.

(9) Objekti za oglaševanje so dopustni tudi takrat, kadar se za čas gradnje namestijo na gradbenih ograjah objektov, za katere je že izdano gradbeno dovoljenje.

### **10.3 SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO (od 64. do 77. člena OPN Postojna)**

#### **10.3.1 Splošne določbe**

(1) Gradnja objektov (razen objektov gospodarske javne infrastrukture) je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dovoljena tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja komunalno opremljanje stavbnih zemljišč.



- (3) Stavbna zemljišča za gradnjo stanovanjskih objektov in ostalih objektov so komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje, dostop do javne ceste ter odvoz smeti. Na obstoječo komunalno in energetska infrastrukturo se obvezno priključijo tudi obstoječi objekti.
- (4) Če nestanovanjski objekti ne potrebujejo vse v tretjem odstavku tega člena navedene komunalne infrastrukture, se predpisana komunalna infrastruktura določi v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na namen objektov.
- (5) Investitor lahko zagotovi predpisano komunalno opremo objektov tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje in z njim soglašajo pristojna služba Občine Postojna.
- (6) Vsa gospodarska javna infrastruktura se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.
- (7) Vsi posegi na gospodarski javni infrastrukturi ter vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.
- (8) Vodi gospodarske javne infrastrukture morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen. Na takih odsekih si mora upravljavec določene javne infrastrukture pridobiti pisno soglasje lastnika prizadetega zemljišča za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje določene javne infrastrukture na njegovem zemljišču.
- (9) Pred predajo infrastrukturnega objekta ali naprave je investitor dolžan izdelati kataster infrastrukturnega voda ali naprave in ga posredovati občini, geodetski službi in upravljavcu infrastrukturne naprave in objekta.
- (10) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov morajo vodi gospodarske javne infrastrukture praviloma potekati v skupnih koridorjih, pri čemer je treba upoštevati osnovne zahteve glede kota križanja in varnostnih odmikov med vodi gospodarske javne infrastrukture, kot to določajo veljavni predpisi.
- (11) Vsi vodi in objekti gospodarske javne infrastrukture morajo potekati oziroma biti umeščeni v prostor tako, da je možno priključevanje vseh objektov znotraj posameznega območja urejanja prostora in da je omogočeno njihovo nemoteno obratovanje in vzdrževanje.
- (12) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno.
- (13) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov javne gospodarske infrastrukture je treba v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.
- (14) Vode gospodarske javne infrastrukture na urbanih območjih ter na območjih varstva kulturne dediščine je treba izvesti podzemno.
- (15) Površine za cestno infrastrukturo so namenjene izgradnji in urejanju objektov in naprav za promet ter za spremljajoče objekte (pločniki, kolesarske steze, postajališča, parkirišča, počivališča, usmerjevalne table in drugi dopolnilni prometni objekti).
- (16) Gradnja parkirišč, poti za pešce in kolesarje, zasaditve in urejanje obcestnega zelenja so dovoljene v skladu z določili tega odloka tudi izven prometnih površin.
- (17) Komunalne in energetske objekte kot so transformatorske postaje, električne omarice, kontrolni jaški ali merilna mesta ipd. se praviloma postavlja v sklopu drugega objekta. V kolikor to ni mogoče, se jih postavi na vizualno neizpostavljeno mesto in v projektni dokumentaciji predpiše ustrezna zunanja ureditev.
- (18) Ob načrtovanju lokacij in tras infrastrukture je treba zagotoviti prilagajanje infrastrukturnih objektov krajinski zgradbi prostora, saj ti objekti ne smejo biti vidno izpostavljeni iz pomembnejših turističnih in bivalnih območij.
- (19) Pri izvedbi posegov v prostor zaradi izgradnje objektov in omrežij infrastrukture je treba zagotoviti sprotno sanacijo poškodb prostora (vegetacija, tla in relief, vode).
- (20) Po izvedbi infrastrukturnih objektov je potrebno spremljanje stanja oz. razvoja naravnih procesov ter po potrebi odpraviti negativne vplive kot je npr. erozija na območjih usekov ipd.

### **10.3.2 Skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž**

- (1) 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.

- (2) Pri večstanovanjskih objektih je treba čim več parkirnih površin zagotavljati v kletah objektov oziroma v podzemnih prostorih, s čimer se ohranja več zelenih površin ob objektih in zagotavlja večja bivalna kakovost območja.
- (3) Parkirna mesta in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, ter za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil, v stanovanjskih naseljih niso dopustna. Zgraditi jih je možno v območju prometnih površin in območju proizvodnih dejavnosti.
- (4) Pod obstoječimi parkirnimi mesti je dovoljena gradnja podzemnih garaž. Število javnih parkirnih mest, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.
- (5) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali morajo na terenu imeti streho garaže urejeno kot javno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.
- (6) Parkirna mesta in garaže morajo biti razporejene in izvedene tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 10 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves po podrobnejših pogojih tega odloka za saditev.
- (7) Površine parkirnih mest, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ograjene naj bodo z betonskimi robniki in nagnjene proti iztokom, ki naj bodo opremljeni s peskolovi in lovilci olj.
- (8) Pri določanju parkirnih mest za objekte v javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je treba zagotoviti 5 % parkirnih mest rezerviranih za invalidne osebe. V primeru, da je parkirnih mest v objektu manj kot 20, je treba zagotoviti 1 PM za invalidne osebe.
- (9) Pri določanju parkirnih mest večstanovanjskih objektov je treba zagotoviti na vsako deseto stanovanje 1 parkirno mesto za invalidne osebe.
- (10) V novih stanovanjskih soseskah kompleksnega urejanja (OPPN), se za vsako stanovanjsko enoto zagotovi tudi 0,25 javnega parkirnega mesta ali kot skupno parkirišče ali kot bočno parkiranje.
- (11) Glede na namembnosti 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)
<b>Stanovanja in bivanje</b>	
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
<b>Poslovno trgovske dejavnosti</b>	
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 <sup>2</sup>
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina pod 500 m <sup>2</sup> )	1 PM/50 m <sup>2</sup> , ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1 PM/80 m <sup>2</sup> , ne manj kot 2PM
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m <sup>2</sup> )	1 PM/35 m <sup>2</sup>
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m <sup>2</sup> )	1 PM/30 m <sup>2</sup>

12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/40 m <sup>2</sup>
12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti - frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne...)	1 PM/30 m <sup>2</sup> , ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabavišni center)	1 PM/30 m <sup>2</sup>
12303 Bencinski servisi	1 PM/30 m <sup>2</sup> prodajnih površin, ne manj kot 3 PM
<b>Družbene dejavnosti</b>	
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 <sup>2</sup>
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/20 m <sup>2</sup>
12640 Stavbe za zdravstvo (bolnišnice)	1 PM/5 postelj
12640 Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate)	1 PM/35 m <sup>2</sup> , ne manj kot 2 PM
12640 Stavbe za zdravstvo (zavetišče za živali)	1 PM/150 m <sup>2</sup> , 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
<b>Športne dejavnosti</b>	
24110 Športna igrišča	1 PM/200 m <sup>2</sup> površine igrišč, od tega 20% PM za avtobuse
12650 Športne dvorane s prostori za gledalce	1 PM/30 m <sup>2</sup> , od tega 20% PM za avtobuse
12650 Športne dvorane (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilu) (wellness, fizioterapija, fitnes ipd.)	1 PM/15 m <sup>2</sup>
<b>Posebne dejavnosti</b>	
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
<b>Proizvodne dejavnosti</b>	
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	1 PM/80 m <sup>2</sup>
12510 Industrijske stavbe (do 200 m <sup>2</sup> )	1 PM/30 m <sup>2</sup> površine, ne manj kot 2 PM
12510 Industrijske stavbe (več kot 200 m <sup>2</sup> )	1 PM/50 m <sup>2</sup> površine
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča	1 PM/150 m <sup>2</sup> površine in ne manj kot 3 PM
12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6 PM/popravilno mesto
<b>Drugo</b>	
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 <sup>2</sup>
12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilcev)	1 PM/100 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> * *število PM upošteva tudi značaj objekta in dostop do javnega prometa
avtomatske avtopralnice	5 PM/pralno napravo
samopostrežne avtopralnice	3 PM/pralni prostor

(12) Na vseh gradbenih parcelah je treba za javne objekte oziroma dejavnosti z obiskom strank zagotoviti še najmanj 20% dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila (vendar ne manj kot 2 PM), ki morajo biti zaščiteni pred vremenskimi vplivi.

- (13) Kadar na gradbeni parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila s tem odlokom določenih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah v njegovi lasti, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m.
- (14) V enotah urejanja prostora, v katerih prevladujejo objekti z različnimi namembnostmi, se pri izračunu parkirnih mest upoštevajo potrebe po istovrstnem parkiranju v najbolj obremenjenem delu dneva.

### **10.3.3 Skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja**

- (1) 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.
- (2) Zasnova novozgrajenih kanalov mora biti načrtovana v ločenem sistemu izgradnje kanalizacije za odvod padavinskih in komunalnih odpadnih vod.
- (3) Kanalizacija mora biti zgrajena v ločenem sistemu, razen na območjih, kjer je izveden mešan sistem kanalizacije.
- (4) Vsa kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin.
- (10) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na druge gradbene parcele brez soglasja mejaša.
- (11) Trase in jaški kanalizacijskih vodov morajo praviloma potekati izven vozišča; kadar to ni možno, morajo biti jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.
- (12) Minimalna začetna globina fekalnih kanalov mora omogočati gravitacijsko odvajanje priključkov iz pritličja oz. kleti bližnjih objektov z upoštevanjem nadkritja najmanj 1,00 m. Minimalna začetna globina kanalov za padavinsko vodo mora omogočati priključitev cestnih požiralnikov in meteornih voda z bližnjih dvorišč z upoštevanjem nadkritja najmanj 0,8 m.
- (13) Novozgrajena kanalizacija za odvod komunalnih odpadnih vod mora biti zgrajena iz materialov, ki zagotavljajo absolutno vodotesnost ter zaščitena proti mehanskim, kemijskim in drugim vplivom.
- (14) 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.
- (15) 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.

#### **10.4 SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE CELOSTNEGA OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJA NARAVE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBNIH POTREB (od 78. do 99. člena OPN Postojna)**

##### **10.4.1 Splošne določbe**

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) Pogoj 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.
- (4) 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.
- (5) Vsa varovanja in ostali pravni režimi, ki izhajajo iz drugih predpisov so prikazana v Prikazu stanja prostora.

##### **10.4.2 Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede ohranjanja narave**

- (1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotovi na območju celotne občine.
- (2) 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.
- (3) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- (4) Za podzemne jame in njihova vplivna območja veljajo pogoji in merila, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi in pogoji službe za varovanje narave.
- (5) Pri vzdrževanju in rekonstrukciji objektov (predvsem sakralnih objektov) je potrebno zagotavljati varstvo zavarovanih živalskih vrst, zlasti netopirjev.
- (6) Posegi znotraj prostorskih ureditev naj se v čim večji meri načrtujejo in usmerjajo izven naravnih vrednot ter izven pomembnejših delov drugih varovanih območij.
- (7) Območja ohranjanja narave so prikazana v Prikazu stanja prostora, ki je priloga OPN.

##### **10.4.3 Skupni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo voda**

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) Prečkanja vodov gospodarske javne infrastrukture pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.
- (4) 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.
- (5) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o

varovanju vodnih virov.

(6) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

(7) Odvodnjavanje padavinskih vod z utrjenih asfaltiranih površin naj poteka preko lovilcev olj.

(8) Pred vzpostavitvijo 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 skladiščenja nevarnih snovi, ustrezno ponikanje padavinske vode ipd.).

#### **10.4.4 Priobalno zemljišče**

(1) Vsi vodotoki in stoječe vode na območju Občine Postojna imajo 5 m pas priobalnega zemljišča.

(2) Priobalno zemljišče se ugotavlja za vse vodotoke, tudi za potoke in vodne jarke, ki niso vrisani v kopije katastra, ter za vodotoke v ceveh.

(3) Kadar vodotok ni vrisan na karti katastra oziroma je njegov potek prikazan linijsko, se meja vodnega zemljišča tekočih voda določi na osnovi predpisa, ki določa način določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda.

(4) Dopustne posege v priobalno zemljišče določa zakon. Na priobalnem zemljišču vodotoka mora biti omogočen dostop in vzdrževanje vodotoka.

#### **10.4.5 Skupni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo tal in kmetijskih zemljišč**

(1) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

(2) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.

(3) Na kmetijskih zemljiščih se dopusti izboljšava ekološkega stanja tal z vnosom zemeljskih izkopov in umetno pripravljenih zemljin v skladu s predpisom, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov v primeru:

- rekultivacije tal,
- nasipavanja zemljišč pri vzpostavitvi novega stanja tal ali
- zaradi zapolnjevanja izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal.

#### **10.4.6 Skupni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo gozdov**

(1) Za vse posege v gozd in gozdni prostor je potrebno predhodno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije. To velja tudi za vse gozdove, ki so po OPN opredeljena za druge namenske rabe (stavbna in kmetijska zemljišča). Soglasje Zavoda za gozdove Slovenije je potrebno tudi v primeru, ko zemljišče, na katerem se poseg predvideva, meji na gozd.

(2) Do pravnomočnosti odločb za gradnjo se z gozdovi, ki po OPN ležijo znotraj ureditvenih območij naselij ali drugih namenskih rab, gospodari v skladu z gozdnogospodarskimi načrti.

(3) Za vsak poseg v gozd in gozdni prostor, ki ima za posledico spremembo vrste rabe tal, mora vlagatelj (investitor) oz. lastnik zemljišča tudi po izvedbi posega omogočiti nemoteno gospodarjenje z okoliškimi gozdovi in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej.

(4) Po izvedbi posegov (gradnji objektov) v gozdu in gozdnem prostoru se pogoji za gospodarjenje z okoliškimi gozdovi ne smejo poslabšati, zato morajo biti novozgrajene stavbe odmaknjene od gozdnega roba vsaj eno drevesno višino (cca 25 m), ostali novozgrajeni objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba, ki bo po predlagani spremembi ostal gozd, vsaj 2 m. V projektni dokumentaciji je mogoče opredeliti tudi manjši odmik, če je iz projektnih pogojev Zavoda za gozdove Slovenije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na okoliški gozd in gozdni prostor.

#### **10.4.7 Skupni pogoji za prostorski razvoj na poplavnih območjih**

(1) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav in podatki o poplavnih dogodkih.

- (2) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.
- (3) Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor.
- (4) Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo etapno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti.
- (5) Na poplavnih območjih, za katera razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževanje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.
- (6) Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna. Na drugih območjih naj se pri načrtovanju objektov, ki so pod nivojem terena (garaže, kleti, ipd...), obvezno preveri gibanje nivoja podtalne vode.
- (7) Ne glede na določbe drugega in petega odstavka tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti v skladu ter pod pogoji, ki jih določajo predpisi o vodah.

#### **10.4.8 Skupni prostorski izvedbeni pogoji za obrambne potrebe**

- (1) Splošni prostorski izvedbeni pogoji za območja izključne rabe:
  - V območjih izključne rabe za potrebe (F in f) so dovoljene gradnje, prenove in rekonstrukcije (vključno z nadzidavami in prizidki), vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist), spremembe namembnosti objektov, odstranitve objektov ter dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin, namenjenih za razmestitev in delo obrambnih sil.
  - Obrambne dejavnosti na teh lokacijah morajo biti skladne z veljavno zakonodajo na področju varstva okolja.
- (2) Splošni prostorski izvedbeni pogoji za območja možne izključne rabe:
  - Območja možne izključne rabe so območja, ki so primarno namenjena drugim potrebam, vendar se jih lahko v primeru izrednega ali vojnega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter v miru za usposabljanje vojske uporabi za obrambne potrebe.
  - Območja možne izključne rabe so tudi območja, ki so stalno v uporabi drugih uporabnikov in za potrebe obrambe v souporabi. Na območju možne izključne rabe posegi ne smejo onemogočati uporabe območja za potrebe obrambe v primeru vojnega in izrednega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter za usposabljanje, oziroma so posegi lahko takšni, da je mogoče rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih takoj vzpostaviti.
  - Za posege v prostor na območjih možne izključne rabe, s katerimi se onemogoča uporaba območja za opredeljene obrambne potrebe, je potrebno pridobiti soglasje s področja obrambe.
- (3) Splošni prostorski izvedbeni pogoji za območja omejene in nadzorovane rabe:
  - Območja omejene in nadzorovane rabe se določijo za vsako območje izključne rabe posebej na podlagi ocene ogroženosti objekta in njegovega vpliva na okolico.
  - V območjih omejene in nadzorovane rabe je dovoljena obstoječa primarna (kmetijska ali gozdna) raba ter uporaba komunikacij in objektov.
  - Na območjih iz prejšnje alineje niso dopustne gradnje in rekonstrukcije objektov, ki so namenjeni stalnim delovnim mestom, nastanitvi, prireditvam ali zadrževanju večjega števila ljudi. Uporaba objektov ne sme omejevati delovanja območja za potrebe obrambe.
  - Za vse posege v območja omejene in nadzorovane rabe je treba pridobiti soglasje s področja obrambe.
  - V 4 (štiri) metrskem pasu ob ograjenih območjih za potrebe obrambe ni dovoljena gradnja stavb in hortikulture ureditve s podrastjo in drevjem.
  - Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 18 m, je treba v ožjem okolišu območji za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo. Za ožji okoliš šteje oddaljenost do 1 km od navedenih območij.
  - Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 25 m, je treba v širšem okolišu območji za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo. Za širši okoliš šteje oddaljenost do 2 km od navedenih območij.
  - Določba prejšnjega odstavka ne velja v širšem okolišu območij z antenskimi stebri ali antenskimi drogovi z namensko rabo f, ki so na vzpetinah.

- Soglasje s področja obrambe ni potrebno za posege v prostor in gradnjo objektov, za katere je bilo pridobljeno pozitivno mnenje ministrstva že pri pripravi podrobnega prostorskega akta za to območje.
- Predlagatelj (investitor) nameravanega posega v območju omejene in nadzorovane rabe ne more zahtevati izvedbe ukrepov za zaščito pred vplivi aktivnosti na območju za potrebe obrambe na nameravan poseg.

## **10.5. POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI: (od 100. do 119. člena OPN Postojna)**

### **10.5.1 Dopustne vrste dejavnosti po namenski rabi prostora**

- (4) Dopustne vrste dejavnosti so opredeljene v skladu s predpisi, ki urejajo standardno klasifikacijo dejavnosti.
- (5) Dopustne vrste dejavnosti so določene za posamezne podrobnejše namenske rabe.

### **10.5.2 Dopustne vrste objektov po namenski rabi prostora**

- (1) Dopustne vrste objektov so opredeljene v skladu s predpisi o klasifikaciji objektov.
- (2) Vrste objektov so označene s šifro iz predpisa, ki ureja enotno klasifikacijo vrst objektov. Če so po navedbi vrste objektov za dvopičjem naštetih določeni objekti, to pomeni, da so od vseh objektov te vrste dopustni le konkretno naštetih objekti, če je po navedbi vrste objektov ali posameznega naštetega objekta v oklepaju določen poseben pogoj (npr. namen ali velikost objekta), to pomeni, da so dopustni le ti predhodno naštetih objekti, ki ustrezajo pogoj iz oklepaja.
- (3) Dopustni nezahtevni in enostavni objekti so določeni za posamezne podrobnejše namenske rabe v Prilogi 3 tega odloka.

### **10.5.3 Posebni prostorski izvedbeni pogoji na območjih podrobne namenske rabe**

- (1) Posebni prostorski izvedbeni pogoji veljajo za vsa območja podrobnejše namenske rabe na območju celotne občine (na celotnem območju OPN, razen, če ni s podrobnimi pogoji za posamezno enoto urejanja prostora določeno drugače).
- (2) Posebni prostorski pogoji veljajo tudi za območja podrobnejše namenske rabe, določene za posamezno podenoto.

### **10.5.4 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih proizvodnih dejavnosti**

- (6) Območja osnovne namenske rabe »I - območja proizvodnih dejavnosti« so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.
- (7) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

<b>IG – območje gospodarske cone</b>
Tipologija zazidave: f, av, e, ac
Vrste dopustnih dejavnosti: proizvodne, prometne, skladiščne, obrtne in poslovne dejavnosti ter spremljajoče dejavnosti: trgovina, strokovne, tehnične znanstvene dejavnosti, izobraževanje, gostinstvo in druge dejavnosti, ki služijo območjem.
– Izključujoča dejavnost: bivanje.
Vrste dopustnih stavb :
– 12510 Industrijske stavbe (stavbe za proizvodno obrt in servise),
– 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
– 12303 Bencinski servisi,
– 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti,
– 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
– 12301 Trgovske stavbe (do 2000 m <sup>2</sup> ),
– 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (ki služijo temu območju),
– 12420 Garažne stavbe,
– 21311 Letališke steze in ploščadi: heliport - na podlagi pogojev in soglasja pristojnih služb,
– Parkirne površine in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil,
– 22130 Prenosna komunikacijska omrežja
– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo druga javna igrišča, zelenice in druge urejene zelene površine),
– 2302 Energetski objekti.



<p>Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:  FZ: največ 60%  FI 1,0  FZOP - 10% v ta faktor so lahko vključena tudi ozelenjena parkirišča</p>
<p>Merila in pogoji za oblikovanje:  Višina objektov:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Višina novih objektov se mora prilagajati višini že zgrajenih objektov v enoti urejanja prostora, če tehnološki proces ne zahteva drugače.</li> <li>– Višinska kota pritličja ne sme biti nižja od nivoja pločnika oziroma javnih cest (če pločnika ni) na katere meji gradbena parcela. V kolikor višinska kota javnih cest varira, se kota pritličja prilagodi tisti cesti, na katero je orientirana glavna stran objekta.</li> </ul> <p>Oblikovanje fasad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno. Glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam.</li> </ul> <p>Oblikovanje streh:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Objekti, širši od 10 m, imajo lahko samo ravno streho ali streho z nagibom do 8°.</li> <li>– Ožje stavbe imajo lahko tudi nagnjeno streho 40°(+/-10%); v tem primeru mora biti sleme strehe vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme orientira vzporedno s plastnicami. Kritina strme strehe mora biti opečna v naravni oranžno-opečni barvi.</li> <li>– Drugačen naklon od ravnega ali od naklona 40° je možen v primeru rekonstrukcije ali dozidave obstoječih stavb, ko bi prizidek z drugačnim naklonom strehe od obstoječega lahko pomenil oblikovno neskladje, kar mora biti v PGD posebej utemeljeno.</li> </ul>
<p>Ostala merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem mestnem prostoru, druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov.</li> </ul>

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

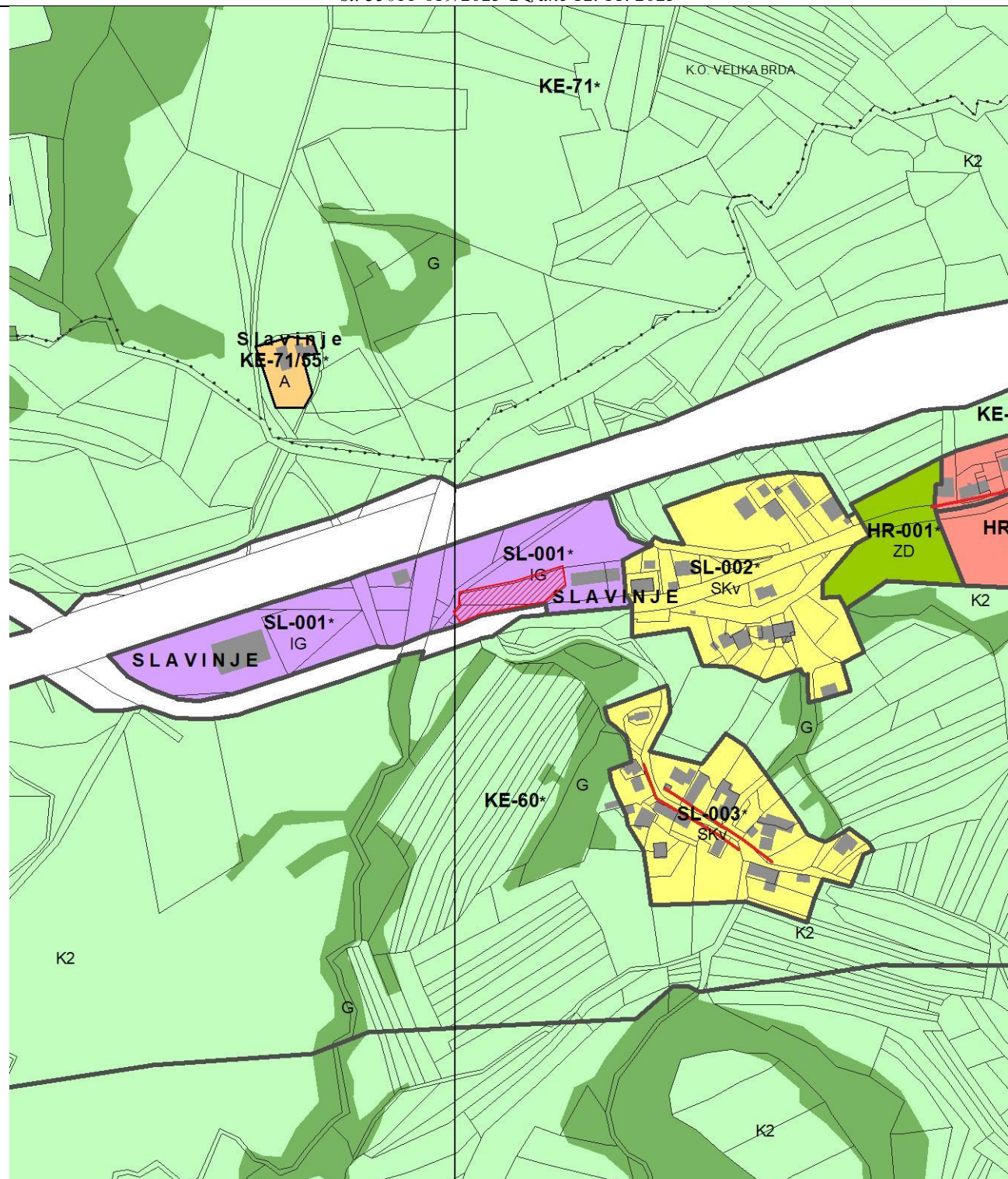
Na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10, 14/15–ZUJFO, 84/15–ZZelP-J, 32/16, 30/18 - ZKZaš in 189/20) je stranka oproščena plačila takse.

Pripravil-a:  
Aleksandra Gutnik  
Višja referentka

**Odgovorna oseba:**  
**Senja Stres**  
**v.d. direktorice občinske uprave**

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

Priloga št. 1  
št. 35011-619/2025-2 z dne 12. 11. 2025



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, 106/24) - 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 C0309, C0310

# LEGENDA

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

Meja občine

### OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE PROSTORA

I.	STAVBNA ZEMLJIŠČA
II.	KMETIJSKA ZEMLJIŠČA
III.	GOZDNA ZEMLJIŠČA
IV.	VODE
V.	DRUGA ZEMLJIŠČA

### KLJUČNA OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE

Avtoceste in hitre ceste s priključki
Ostale državne ceste
Lokalne ceste
Kolesarska pot
Železnice

### KLJUČNA OMREŽJA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Prenosni elektroenergetski vodi
Prenosni plinovodi
Prenosni komunikacijski vodi

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

Meja območja enote urejanja prostora
Meja območja veljavnega državnega prostorskega akta
Meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
Meja občine

### OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	
SS-e	Stanovanjska enodružinska gradnja
SS-e1	Čiste stanovanjske površine - enodružinska gradnja
SS-e2	Stanovanjske površine z dejavnostmi - enodružinska gradnja
SS-e3	Stanovanjske površine z dejavnostmi ter mešano enodružinsko in večstanovanjsko gradnjo
SS-v1	Čiste stanovanjske površine - večstanovanjska gradnja
SS-v2	Stanovanjske površine z dejavnostmi - večstanovanjska gradnja
SB	Stanovanjske površine za posebne namene
SK-v	Površine kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in stanovanja
SK-k	Površine izključno za kmetije in nestanovanjske kmetijske objekte
SK-e	Enodružinska stanovanjska gradnja z dejavnostmi
SP	Površine počitniških hiš
CU	Osrednja območja centralnih dejavnosti
CD	Druga območja centralnih dejavnosti
CD-i	Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje
CD-c	Območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov

IG	Gospodarske cone
IK	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
BT	Površine za turizem
BD	Površine drugih območij
ZS	Površine za oddih, rekreacijo in šport
ZP	Druge urejene zelene površine
ZV	Površine za vrtičkarstvo
ZD	Druge urejene zelene površine
ZK	Pokopališča
P	Območja prometnih površin
PC	Površine cest
PŽ	Površine železnic
PL	Letališča
PO	Ostale prometne površine

E	Območja energetske infrastrukture
O	Območja okoljske infrastrukture
F	Območja za potrebe obrambe v naselju
A	Površine razpršene poselitve
	Razpršena gradnja - zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)
OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	
K1	Najboljša kmetijska zemljišča
K2	Druga kmetijska zemljišča
OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	
G	Gozdna zemljišča
OBMOČJA VODA	
VC	Celinske vode
OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	
LN	Površine nadzemnega pridobivalnega prostora
N	Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
f	Območja za potrebe obrambe zunaj naselij

### PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

Gradbena linija
Regulacijska linija
Gradbena meja

## 4. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Meja območja enote urejanja prostora
Meja območja veljavnega državnega prostorskega akta
Meja manjšega območja znotraj enote urejanja prostora
Meja občine

OBSTOJEČE	PREDVIDENO	Prometna infrastruktura
DC		Avtoceste in hitre ceste s priključki
DP		Ostale državne ceste
LC	LC	Lokalne ceste
OP		Kolesarske in druge poti
PŽ		Železnice
Ž		Žičnice

OBSTOJEČE	PREDVIDENO
VP(p/d)	VP(p/d)
VO(p/d)	VO(p/d)
DV(p/d)	DV(p/d)
KV(p/d)	
P(p/d)	
T(p/d)	

Komunikacijski vodi in energetski vodi, vodi okoljske infrastrukture ter drugi gradbeno inženirski objekti (p/d = prenosni/distribucijski)
Cevovodi za pitno vodo (p/d)
Cevovodi za odpadno vodo (p/d)
Elektroenergetski vodi - daljnovodi (p/d)
Elektroenergetski vodi - kablovodi (p/d)
Elektroenergetski vodi - plinovodi (p/d)
Komunikacijski vodi (p/d)
Objekti elektroenergetskega omrežja - razdelilna transformatorska postaja
Objekti elektroenergetskega omrežja - transformatorska postaja
Objekti omrežja za pitno vodo
Objekti omrežja za odpadno vodo - čistična naprava
Objekti omrežja za odpadno vodo