

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
za del območja gospodarske cone »Za Livom« (del EUP PO-155)
(dopolnjen osnutek)

Naziv PA:

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT za del območja gospodarske cone »Za Livom« (del EUP PO-155)

Identifikacijska številka PA:

1333

Faza priprave PA:

dopolnjen osnutek za javno razgrnitev

Pripravljaivec PA:

OBČINA POSTOJNA

Ljubljanska 4, 6230 Postojna

Pobudnik, naročnik za pripravo PA:

VOPEX, proizvodnja živilskih proizvodov in trgovina d.o.o. Postojna, Tržaška cesta 83, 6230 Postojna

Občinski urbanist:

Akt sprejel:

OBČINSKI SVET OBČINE POSTOJNA

Sprejeto na ____ . seji OS Občine Postojna, dne _____

Odgovorna oseba:

Župan Občine Postojna: Igor MARENTIČ

Objava:

Uradni list Republike Slovenije št.: ____

Izdelovalec PA:

V PROSTORU, prostorsko, urbanistično, krajinsko in arhitekturno načrtovanje d.o.o.

Ulica 7. maja 2, 6250 Ilirska Bistrica - krajinsko arhitekturni biro

Odgovorni vodja izdelave PA:

MAJA BURKELJCA, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1272 A - pooblaščenka arhitektka in pooblaščenka prostorska načrtovalka

Št. projekta:

19/PA-012

Datum:

marec 2020, dop. maj 2020

IZJAVA O SKLADNOSTI

IZJAVA O SKLADNOSTI
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
za del območja gospodarske cone »Za Livom« (del EUP PO-155)

MAJA BURKELJCA univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1272 A izjavljam, da je občinski podrobni prostorski načrt za del območja gospodarske cone »Za Livom« (del EUP PO-155) izdelan v skladu z veljavnimi prostorskimi akti in drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Pooblaščenka arhitektka in pooblaščenka prostorska načrtovalka:

Maja Burkeljca, udia, ZAPS 1272 A

KAZALO VSEBINE

SPLOŠNO

- Osnovni podatki o projektu
- Izjava o skladnosti
- Kazalo vsebine

ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja gospodarske cone »Za Livom« (del EUP PO-155)

1. Uvodne določbe
2. Območje OPPN
3. Opis vplivov in povezav
4. Opredelitev podrobnejše namenske rabe prostora
5. Načrt gradbenih parcel
6. Urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev
7. Pogoji glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo
8. Etapnost izvedbe prostorske ureditve in dopustna odstopanja
9. Rešitve in ukrepi za varovanje zdravja, celostno ohranjanje kulturne dediščine, varstvo okolja, ohranjanje narave, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (varstvo pred požarom), varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč
10. Usmeritve za določitev meril po prenehanju veljavnosti OPPN
11. Končne določbe

GRAFIČNI DEL

List 1	Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju	Merilo 1:4000
List 2.1	Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem in fotodokumentacijo	Merilo 1:500
List 2.2	Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji – širše območje	Merilo 1:3000
List 2.3	Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji – ožje območje	Merilo 1:500

List 3	Prikaz podrobnejše namenske rabe prostora	Merilo 1:500
List 4	Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi za zakoličbo GP in prikazom javnega dobra	Merilo 1:500
List 5.1	Koncept ureditve območja (ureditvena situacija) s prikazom višinske ureditve – 1. faza	Merilo 1:500
List 5.2	Koncept ureditve območja (ureditvena situacija) s prikazom višinske ureditve – 2. faza	Merilo 1:500
List 5.3	Prikaz lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo objektov	Merilo 1:500
List 6	Prikaz ureditev glede poteka omrežij gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo	Merilo 1:500
List 7	Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje zdravja, celostno ohranjanje kulturne dediščine, varstvo okolja, ohranjanje narave, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (varstvo pred požarom), varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč	Merilo 1:500

PRILOGE

1. Izvleček iz strateškega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano prostorsko ureditev
2. Sklep o pripravi OPPN PO-155(del), mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje in odločba glede CPVO, smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
3. Obrazložitev in utemeljitev OPPN PO-155(del)
4. Povzetek za javnost
5. Strokovne podlage za pripravo OPPN PO-155(del):
 - Geodetski načrt za OPPN PO-155(del), (izdelovalec Karbič d.o.o., št. proj. 189-2019/1932 (24881932), oktober 2019);
 - Prikaz stanja prostora za OPPN PO-155(del) (izdelovalec V prostoru d.o.o., št. proj.: 19/PA-012, julij 2019);
 - Izhodišča za pripravo OPPN za del območja gospodarske cone »Za Livom« (del EUP PO-155) (izdelovalec V prostoru d.o.o., št. proj.: 19/PA-012, julij 2019);
 - Elaborat ekonomike za območje OPPN PO-155(del) (izdelovalec V prostoru d.o.o., št. proj.: 19/PA-012, marec 2020).
6. Spis postopka priprave in sprejemanja OPPN PO-155(del).

**ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU za del območja gospodarske cone
»Za Livom« (del EUP PO-155)**

Na podlagi 119. člena v povezavi z 115. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 61/17) – v nadalj. ZUreP-2 ter 16. člena Statuta Občine Postojna (Ur. l. RS, št. 30/07, 53/2010) je Občinski svet Občine Postojna na svoji ___ seji, dne ____ sprejel

ODLOK

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU za del območja gospodarske cone »Za Livom« (del EUP PO-155)

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet OPPN)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del območja gospodarske cone »Za Livom« (del EUP PO-155) – v nadalj. OPPN PO-155(del).

(2) OPPN PO-155(del) je pod številko projekta 019/PA-012 izdelalo podjetje V PROSTORU d.o.o, Ulica 7. maja 2, Ilirska Bistrica.

2. člen

(vsebina in oblika OPPN)

(1) OPPN PO-155(del) določa:

- območje OPPN PO-155(del),
- opis vplivov in povezav,
- opredelitev podrobnejše namenske rabe prostora,
- načrt gradbenih parcel,
- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev,
- pogoje glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve in dopustna odstopanja,
- rešitve in ukrepe za varovanje zdravja, celostno ohranjanje kulturne dediščine, varstvo okolja, ohranjanje narave, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (varstvo pred požarom), varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč,
- usmeritve za določitev meril po prenehanju veljavnosti OPPN PO-155(del) in
- končne določbe.

(2) OPPN PO-155(del) vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge, opredeljene v tem členu. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(3) Sestavine OPPN PO-155(del) so podrobneje obrazložene v tem odloku in grafično prikazane v grafičnem delu OPPN PO-155(del), ki je skupaj z obveznimi prilogami na vpogled na občini Postojna.

(4) Sestavine OPPN PO-155(del) so določene tako podrobno, da je na njihovi podlagi možno izdelati projekte za izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

2. OBMOČJE OPPN

3. člen

(obseg območja OPPN)

(1) OPPN PO-155(del) obsega skupaj 1,15 ha in sicer območje zemljišč s parc. št.: 283/3, 283/10, 283/12, 283/13, 283/14, 283/21, 283/22, 307, 308/3, 308/4-del, 490/49, 490/45-del, 490/46, 490/47-del, 490/50-del, 542/25, 1237/1-del, 1237/2-del, 1237/5, 1237/6, 1237/7 in 1237/8, vse k.o. Zalog (2488).

(2) Območje PO-155(del):

- predstavlja relativno raven teren v klinasto oblikovanem območju med regionalno cesto II. reda R2-409 Postojna – Razdrto na severni meji območja in mestno ali krajevno cesto 323131 Industrijska cesta na vzhodni meji območja;
- na zahodni strani meji na območje poslovnih in trgovskih objektov, na južni strani na območje proizvodnih objektov v širšem zaledju poslovno-proizvodne cone »Liv«;
- je (delno) pozidano s poslovnimi, proizvodnimi, gostinskimi in stanovanjskimi objekti,
- je komunalno opremljeno in prometno povezano na javno prometno omrežje preko obstoječih priključkov na regionalno cesto II. reda in mestno ali krajevno cesto.

(3) Območje PO-155(del) je prikazano na geodetskem načrtu z združeno vsebino topografskega in katastrskega načrta v grafičnem delu OPPN PO-155(del), List 2.1: Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:500.

3. OPIS VPLIVOV IN POVEZAV

4. člen

(vplivno območje OPPN)

(1) Na razmestitev dejavnosti in objektov v območju PO-155(del) vplivajo naslednje omejitve:

- trasa regionalne ceste II. reda R2-409 Postojna – Razdrto, ki omejuje območje na severni strani in trasa mestne ali krajevne ceste 323131 Industrijska cesta, ki omejuje območje na jugovzhodni strani ter
- obstoječi dostopi in obstoječi objekti.

(2) Vplivno območje OPPN PO-155(del) je prikazano v grafičnem delu OPPN PO-155(del):

- list 2.12: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji – širše območje, M 1: 3000;
- list 2.3: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji – ožje območje, M 1:500.

4. OPREDELITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

5. člen

(PNRP v območju OPPN)

(1) Območje OPPN PO-155(del) je opredeljeno s podrobnejšo namensko rabo prostora (v nadalj.: PNRP):

- osrednja območja centralnih dejavnosti z grafično oznako CU, ki predstavlja spremembo PNRP gospodarske cone z grafično oznako IG z OPPN v skladu z 117. In 282. Členom ZureP-2;
- gospodarske cone z grafično oznako IG, ki se z OPPN ne spreminja;
- površine cest z grafično oznako PC, ki je z OPPN podrobneje opredeljena.

(2) Opredelitev PNRP v območju OPPN PO-155(del) je prikazana v grafičnem delu OPPN PO-155(del), List 3: Prikaz podrobnejše namenske rabe prostora, M 1: 500.

5. NAČRT GRADBENIH PARCEL

6. člen
(načrtovane gradbene parcele)

- (1) Območje OPPN PO-155(del) je razdeljeno na načrtovane gradbene parcele (v nadalj.: GP).
 (2) Seznam načrtovanih GP je prikazan v tabeli:

Ime načrtovane parcele	Oznaka odseka	Grafična oznaka PNRP	Opredelevitev javnega dobra
p1/1	Regionalna cesta	PC	obstoječe javno dobro
p1/2	Lokalna cesta	PC	obstoječe javno dobro
p2	Območje notranjega razvoja A	CU	/
p3/1	Območje zelenih površin	CU	/
P3/2	Območje notranjega razvoja B	CU	/
p4/1	Območje notranjega razvoja C	IG	/
p4/2	Območje notranjega razvoja C	IG	/
P4/3	Trafo postaja v območju notranjega razvoja C	IG	načrtovano javno dobro

(3) Načrt GP s tehničnimi elementi za zakoličbo objektov je prikazan v grafičnem delu OPPN PO-155(del), list 4: Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi za zakoličbo GP in prikazom javnega dobra, Merilo 1:500.

(4) V območju OPPN PO-155(del) je pod pogojem, da se načrtovane GP načrtovanega javnega dobra ohranjajo in ob izpolnjevanju drugih lokacijskih pogojev za posamično GP od 7. do vključno 24. člena tega odloka:

- dopustna dodatna podrobnejša delitev posamezne GP ali združevanje GP in/ali
- dopustno oblikovanje manjših ali večjih GP od v tem členu navedenih.

6. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen
(načrtovane prostorske ureditve v OPPN)

(1) Razvoj območja OPPN PO-155(del) je načrtovan kot notranji razvoj z zgoščevanjem in dopolnjevanjem dejavnosti in objektov in sicer:

- ob regionalni cesti s PNRP z grafično oznako CU v 1. fazi predvsem kot notranji razvoj s spremembami namembnosti, prizidavami in rekonstrukcijami obstoječih objektov za potrebe gostinske (nastanitvene) dejavnosti in v 2. fazi kot dopustne novogradnje za potrebe osrednjih območij centralnih dejavnosti;

- v zalednju regionalne ceste z dostopom preko lokalne ceste s PNRP z grafično oznako IG v 1. fazi predvsem kot vzdrževanje stanja in v 2. fazi kot nadaljevanje notranjega razvoja predvsem za potrebe poslovnih in proizvodnih ter drugih storitvenih dejavnosti.
- (2) Lokacijski pogoji za načrtovane prostorske ureditve so opredeljeni z 7. do vključno 28. členom tega odloka.
- (3) Urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve in funkcionalni pogoji so prikazani v grafičnem delu OPPN PO-155(del) na:
- listu 5.1: Koncept ureditve območja (ureditvena situacija) s prikazom višinske ureditve – 1. faza, merilo 1: 500,
 - listu 5.2: Koncept ureditve območja (ureditvena situacija) s prikazom višinske ureditve – 2. faza (končno stanje), merilo 1:500 in
 - listu 5.3: Prikaz lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo objektov, merilo 1:500.

8. člen

(dopustne dejavnosti, gradnje in objekti v OPPN)

- (1) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov so v območju OPPN PO-155(del) načrtovane dejavnosti glede na PNRP in sicer so v območju s:
- PNRP z grafično oznako CU načrtovane osnovne dejavnosti: bivanje, trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, verske, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti;
 - PNRP z grafično oznako IG načrtovane osnovne dejavnosti: proizvodne, prometne, skladiščne, obrtne in poslovne dejavnosti ter spremljajoče dejavnosti kot so trgovina, strokovne, tehnične znanstvene dejavnosti, izobraževanje, gostinstvo in druge dejavnosti, ki služijo območjem;
 - PNRP z grafično oznako PC načrtovana osnovna dejavnost promet.
- (2) Spremljajoče dejavnosti v območjih s PNRP z grafično oznako IG so dopustne pod skupnim pogojem, da so skladne z rešitvami v območju posameznih parcel, določenih v 6. členu tega odloka ali da predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev in se z dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja utemelji, da izboljšujejo pogoje za razvoj osnovnih dopustnih dejavnosti v območju posamezne GP.
- (3) V območju OPPN PO-155(del) so v skladu z lokacijskimi pogoji, opredeljenimi od 7. do vključno 24. členom tega odloka, dopustne gradnje:
- novo zgrajenih objektov;
 - spremembe namembnosti, rekonstrukcije in prizidave obstoječih objektov;
 - odstranitve objektov, vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist.
- (4) Za obstoječe legalno zgrajene objekte so ne glede na pogoje tega odloka dopustne rekonstrukcije, prizidave do 25% BTP, nadomestna gradnja in vzdrževanje. Novo zgrajeni objekti in spremembe namembnosti so dopustne pod pogojem, da so skladni z lokacijskimi merili od 7. do 28. člena tega odloka za posamezno GP.
- (5) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov so v območju OPPN PO-155(del) načrtovani objekti glede na PNRP in sicer so v območju s:
- PNRP z grafično oznako CU načrtovani osnovni glavni objekti: CC-SI 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (samo delavski dom), CC-SI 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, CC-SI 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, CC-SI 12203 Druge poslovne stavbe, CC-SI 12301 Trgovske stavbe, CC-SI 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;

- PNRP z grafično oznako IG načrtovani osnovni glavni objekti: CC-SI 12203 Druge poslovne stavbe, CC-SI 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti; CC-SI 12510 Industrijske stavbe, CC-SI 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča.
- PNRP z grafično oznako PC načrtovani osnovni glavni objekti: CC-SI 21112 Regionalne ceste, CC-SI 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.

(6) V območju OPPN PO-155(del) so poleg osnovnih glavnih objektov dopustni še pripadajoči objekti v skladu s pogoji glede dopustnih dejavnosti in vsi gradbeni inženirski objekti ter drugi gradbeni posegi, ki služijo razvoju območja.

(7) Vsi v tem členu navedeni objekti so dopustni pod skupnim pogojem, da so skladni z rešitvami v območju posameznih GP, določenih v 6. členu tega odloka ali da predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev in se z dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja utemelji, da izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti iz tega člena tega odloka v območju posamezne GP.

9. člen (pomožni objekti)

V območju OPPN PO-155(del) so poleg objektov iz 8. člena tega odloka dopustni tudi pomožni (enostavni in nezahtevni) objekti, ki so v skladu z lokacijskimi pogoji za območje posameznih parcel, opredeljenimi z 7. do vključno 28. člena tega odloka.

10. člen (regulacijske črte)

V območju OPPN PO-155(del) so opredeljene regulacijske črte (v nadalj.: RČ):

- gradbena meja z oznako GM določa črto, ki je načrtovane stavbe, ki predstavljajo zahtevne ali manj zahtevne objekte, ne smejo presegati lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča;
- regulacijska linija z oznako RLC je črta, ki določa potek osi notranjih cestnih povezav; varovalni pas za notranje cestne povezave znaša 5,0 m na vsako stran od osi.

11. člen (skupni funkcionalni pogoji)

(1) Skupni funkcionalni lokacijski pogoji glede dopustne izrabe prostora so določeni s faktorjem zazidanosti in faktorjem izrabe in/ali z dopustnimi tlorisnimi in/ali višinskimi gabariti.

(2) V območju OPPN PO-155(del) je:

- dopustni faktor zazidanosti GP objekta (v nadalj.: FZ) največ 0,6 kar predstavlja razmerje med zazidano površino vseh objektov (vključno s tistimi pomožnimi objekti, ki imajo enega ali več prostorov in v katere človek lahko vstopi in nadstreški) in celotno površino GP objekta;
- dopustni faktor izrabe GP objekta (v nadalj.: FI) je največ 1,2 kar predstavlja razmerje med BTP in celotno površino funkcionalne parcele objekta, pri čemer v BTP ne štejejo podzemna parkirišča ali drugi podzemni objekti (npr. podzemni požarni bazeni, podzemna ponikovalna polja, drugi podzemni skladiščni objekti).

(3) Dopustni tlorisni gabariti dopustnih stavb so določeni z usmeritvami za lego objektov in z lokacijskimi pogoji za posamezno GP.

(4) Dopustni višinski gabariti so opredeljeni z lokacijskimi pogoji za posamezno GP.

(5) Skupni funkcionalni lokacijski pogoji glede lege objektov so določeni z mejami načrtovanih GP in RČ: regulacijske črte z oznako GM in RLc.

(6) Skupni funkcionalni lokacijski pogoji glede dopustnega odmika od meje sosednjih zemljišč za zahtevne in manj zahtevne objekte so določeni z:

- GM ali z minimalnim dopustnim odkikom 4,0 m od meje sosednjega zemljišča brez soglasja sosedu v kolikor niso določeni z GM;
- minimalnim dopustnim odkikom 0,0 m od meje sosednjega zemljišča s soglasjem sosedu v kolikor niso določeni z GM.

(7) Skupni funkcionalni lokacijski pogoji glede dopustnega odmika od meje sosednjih zemljišč za pomožne objekte so določeni z minimalnim dopustnim odkikom 2,0 m brez soglasja sosedu za vse pomožne objekte razen:

- dopustnega 1,0 m odmika za tehnološko opremo oz. naprave;
- dopustnega 0,50 m odmika za ograje;
- dopustnega 0,0 m odmika za nepokrita parkirna mesta in oporne zidove;
- dopustnega 0,0 m odmika od meje sosednjega zemljišča s soglasjem sosedu.

12. člen

(skupni lokacijski pogoji za oblikovanje objektov in zunanjih površin)

(1) Lokacijski pogoji za oblikovanje stavb v območju OPPN PO-155(del) so:

- glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam;
- stavbe naj bodo oblikovane energetsko varčno, oblikovno enostavno in geometrično čistih oblik; fasade naj se preprosto in čisto oblikujejo; posamezne materialne izvedbe objektov naj bodo likovno poenotene in harmonično uglasene;
- dopustna barvna lestvica so nevpadljivi svetli in drugi nevsiljivi barvni odtenki; uporaba svetlečih materialov ni dopustna;
- načrtovani objekti in območja novih ureditev ter pomožni objekti morajo biti oblikovani skladno z arhitektonsko celoto; v enem programskem sklopu je obvezno enotno oblikovanje nadstrešnic;
- objekti, širši od 10 m, imajo lahko samo ravno streho ali streho z nagibom do 8°; ožje stavbe imajo lahko tudi nagnjeno streho 40°(+/-10%); v tem primeru mora biti sleme strehe vzporedno z daljšo stranico objekta; drugačen naklon od ravnega ali od naklona 40° (+/- 10%) 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 DGD posebej utemeljeno;
- dopustno je oblikovanje strehe skladno s programskimi zahtevami dejavnosti in izvedba zelene strehe.

(2) V območju OPPN PO-155(del) je obvezno enotno oblikovanje obodnih zidov, škarp in ograj.

(3) Lokacijski pogoji za oblikovanje urejenih zelenih površin v območju OPPN PO-155(del) so:

- urejanje zelenih površin mora biti celostno;
- za oblikovanje naj se uporablja visoko debelno drevnino in druge členitvene vegetacijske pasove, ki bodo izboljšali strukturo prostora;
- pri zasaitvi je treba upoštevati avtohtone vrste rastlin in krajinske značilnosti.

(4) Lokacijski pogoji za oblikovanje zunanjih utrjenih površin v območju OPPN PO-155(del) so:

- posamezne materialne izvedbe naj bodo likovno poenotene in harmonično uglasene, uporaba svetlečih materialov ni dopustna;
- dopustna barvna lestvica so nevpadljivi barvni odtenki kamna in zemlje.

(5) Lokacijski pogoji za oblikovanje prometnih površin v območju OPPN PO-155(del):

- prometne, manipulativne površine in površine za mirujoči promet morajo biti asfaltirane z izjemo

- parkirnih površin in površin za pešce, ki jih je mogoče tudi tlakovati;
- zaradi oblikovalskih posebnosti je mogoča tudi kombinacija asfalta, betonskih plošč, tlakovcev in granitnih kock (dovoljena kombinacija z asfaltom in betonskimi ploščami), obvezna pa je obroba v kamnu ali betonski robniki;
- površine namenjene parkiranju se izvede bodisi v betonski ali asfaltni izvedbi, ki morajo imeti zagotovljeno odvajanje meteornih voda preko pravilno dimenzioniranih peskolovov in oljnih lovilcev.

13. člen

(opis rešitev ter lokacijski pogoji za GP z oznako p1/1 in p1/2)

- (1) Na GP z oznako p1/1 in p1/2 so načrtovane prostorske ureditve:
 - vzdrževanje obstoječe regionalne ceste II. reda R2-409 Postojna – Razdrto na GP z oznako p1/1 z ohranitvijo obstoječega prometnega priključka 1;
 - vzdrževanje mestne ali krajevne ceste 323131 Industrijska cesta na GP z oznako p1/2 z ohranitvijo obstoječega prometnega priključka 2;
 - na parceli z oznako p1/1 in p1/2 so dopustne vse izboljšave prometne in druge gospodarske javne infrastrukture (npr. ureditev kolesarske steze ipd.) ter vsi pomožni objekti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev prostorskih ureditev in izboljšujejo pogoje za prometno ureditev ali komunalno opremljenost z drugo gospodarsko javno infrastrukturo.
- (2) Gabariti: obstoječi gabariti se ohranjajo.
- (3) Lega: objektov je določena z mejami GP z oznako P1/1 in p1/2.
- (4) Oblikovanje: lokacijski pogoji za oblikovanje objektov in oblikovanje zunanjih površin so določeni s 11. členom tega odloka.
- (5) Faznost gradnje in dopustna odstopanja so opredeljena v zgornjih točkah tega člena in z 28. členom tega odloka.

14. člen

(opis rešitev ter lokacijski pogoji za GP z oznako p2)

- (1) Na GP z oznako p2 so načrtovane prostorske ureditve:
 - v 1. fazi predvsem prizidave in rekonstrukcije obstoječih objektov z oznako A1, A2 in A3 ter spremembe namembnosti v skladu z dopustnimi dejavnostmi in objekti za PNRP CU iz 8. člena tega odloka;
 - v 2. fazi so poleg v prejšnji alineji opredeljenih posegov dopustne še odstranitve posameznih objektov z oznako A1, A2 in A3 ter novogradnje objektov v skladu z dopustnimi dejavnostmi in objekti za PNRP CU iz 8. člena tega odloka;
 - ohranitev prometnega priključka 1 na regionalno cesto II. reda R2-409 Postojna – Razdrto;
 - dopustne so vse izboljšave gospodarske javne infrastrukture ter vsi pomožni objekti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev prostorskih ureditev in izboljšujejo pogoje za prometno ureditev ali komunalno opremljenost z drugo gospodarsko javno infrastrukturo.
- (2) Gabariti:
 - kota gotovega terena se ohranja ($\pm 1,00$ m),
 - tlorisni gabariti: tlorisni gabariti so določeni z usmeritvami za lego objekta ter funkcionalnimi in tehničnimi zahtevami načrtovanih novogradenj;
 - višinski gabariti dopustnih stavb: dopustna etažnost stavb je (K)+P+1 ali (K)+P+M z najvišjo točko stavbe 10,00 m, merjeno od najnižje točke gotovega terena ob stavbi do vključno

strešnega venca;

- minimalno število parkirnih mest 1PM/1 zaposlenega delavca v posameznem terminu delovnega časa za poslovne ali proizvodne dejavnosti in 1 PM/50 m² uporabnih površin za stavbe za potrebe centralnih dejavnosti.

(3) Lega objektov je določena z mejami GP in regulacijskimi črtami z oznako GM in RLc pri čemer je potrebno upoštevati še dopustno smer daljše stranice stavb vzporedno z regionalno cesto (+/- 10°).

(4) Oblikovanje: lokacijski pogoji za oblikovanje objektov in oblikovanje zunanjih površin so določeni z 11. členom tega odloka.

(5) Dopustna odstopanja:

- dopustna je tudi prizidava, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja obstoječih objektov z oznako A1 in A3 v skladu z dopustnimi dejavnostmi in objekti za PNRP IG iz 8. člena tega odloka;
- dopustna je gradnja do meje GP vzdolž njene južne stranice pod pogojem, da so zagotovljeni ustrezni požarno –varnostnimi odmiki oz. ukrepi;
- poleg odstopanj, navedenih v zgornjih točkah tega člena so dopustna tudi dopustna odstopanja, določena v 28. členu tega odloka.

15. člen

(opis rešitev ter lokacijski pogoji za GP z oznako p3/1)

(1) Na GP z oznako p3/1 so načrtovane prostorske ureditve:

- vzdrževanje in urejanje obstoječih zelenih površin;
- dopustne so vse izboljšave gospodarske javne infrastrukture ter vsi pomožni objekti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev prostorskih ureditev in izboljšujejo pogoje za prometno ureditev ali komunalno opremljenost z drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) Gabariti: obstoječi gabariti se ohranjajo.

(3) Lega objektov je določena z mejami GP.

(4) Oblikovanje: lokacijski pogoji za oblikovanje objektov in oblikovanje zunanjih površin so določeni z 11. členom tega odloka.

(5) Dopustna odstopanja:

- poleg odstopanj, navedenih v zgornjih točkah tega člena so dopustna tudi dopustna odstopanja, določena v 28. členu tega odloka.

16. člen

(opis rešitev ter lokacijski pogoji za GP z oznako p3/2)

(1) Na GP z oznako p3/2 so načrtovane prostorske ureditve:

- v 1. fazi rekonstrukcije, prizidave do 25% BTP, nadomestna gradnja in vzdrževanje obstoječega objekta z oznako B1 in obstoječih prometnih, intervencijskih in zelenih površin;
- v 2. fazi je dopustna odstranitev obstoječega objekta z oznako B1 in novogradnja objektov v skladu v skladu z dopustnimi dejavnostmi in objekti za PNRP CU iz 8. člena tega odloka;
- ohranitev obstoječega prometnega priključka 2 na mestno ali krajevno cesto 323131 Industrijska cesta ali ureditev novega prometnega priključka ter ureditev manipulativnih prometnih površin (notranjih povezav) in intervencijskih poti.

(2) Gabariti:

- kota gotovega terena se ohranja ($\pm 1,00$ m),

- tlorisni gabariti: tlorisni gabariti so določeni z usmeritvami za lego objekta ter funkcionalnimi in tehničnimi zahtevami načrtovanih novogradenj;
- višinski gabariti dopustnih stavb: dopustna etažnost stavb je (K)+P+1 ali (K)+P+M z najvišjo točko stavbe 10,00 m, merjeno od najnižje točke gotovega terena ob stavbi do vključno strešnega venca;
- minimalno število parkirnih mest: 1 PM/50 m² uporabnih površin za stavbe za potrebe centralnih dejavnosti.

(3) Lega objektov je določena z mejami GP pri čemer je potrebno upoštevati še dopustno smer daljše stranice stavb vzporedno z regionalno cesto (+/- 10°) ali vzporedno z mestno ali krajevno cesto (+/- 10°).

(4) Oblikovanje: lokacijski pogoji za oblikovanje objektov in oblikovanje zunanjih površin so določeni z 11. členom tega odloka.

(5) Dopustna odstopanja:

- v primeru združitve GP z oznako p3/2 in p4/2 je dopustna tudi novogradnja enotnega objekta v skladu z dopustnimi dejavnostmi in objekti za PNRP CU ali IG iz 8. člena tega odloka vzdolž celotne jugovzhodne stranice obeh GP;
- poleg odstopanj, navedenih v zgornjih točkah tega člena so dopustna tudi dopustna odstopanja, določena v 28. členu tega odloka.

17. člen

(opis rešitev ter lokacijski pogoji za GP z oznako p4/1, p4/2 in p4/3)

(1) Na GP z oznako p4/1 so načrtovane prostorske ureditve:

- v 1. fazi rekonstrukcije, prizidave do 25% BTP, nadomestna gradnja in vzdrževanje obstoječega objekta z oznako C1 in obstoječih intervencijskih, prometnih in zelenih površin;
- v 2. fazi je dopustna odstranitev obstoječega objekta z oznako C1 in novogradnja objektov v skladu v skladu z dopustnimi dejavnostmi in objekti za PNRP IG iz 8. člena tega odloka pri čemer je obvezna ureditev dostopa preko obstoječega prometnega priključka 3, ki poteka delno na južnem delu GP z oznako p4/2 in delno izven območja OPPN PO-155(del) ali preko novega prometnega priključka na GP z oznako p4/2;
- ureditev manipulativnih prometnih površin (notranjih povezav) in intervencijskih poti.

(2) Na GP z oznako p4/2 so načrtovane prostorske ureditve:

- novogradnja objektov v skladu v skladu z dopustnimi dejavnostmi in objekti za PNRP IG iz 8. člena tega odloka pri čemer je obvezna zagotovitev dostopa do GP z oznako p4/1 preko obstoječega prometnega priključka 3, ki poteka delno na južnem delu predmetne GP in delno izven območja OPPN PO-155(del) ali preko novega prometnega priključka na predmetni GP;
- ureditev manipulativnih prometnih površin (notranjih povezav) in intervencijskih poti, dopustna je ureditev novih prometnih priključkov.

(3) Na GP z oznako p4/3 je načrtovana prostorska ureditev:

- novo gradnja nadomestne trafo postaje.

(4) Na GP z oznako p4/1, p4/2 in p4/3 so dopustne vse izboljšave gospodarske javne infrastrukture ter vsi pomožni objekti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev prostorskih ureditev in izboljšujejo pogoje za prometno ureditev ali komunalno opremljenost z drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

(5) Gabariti:

- kota gotovega terena se ohranja ($\pm 1,00$ m),
- tlorisni gabariti: tlorisni gabariti so določeni z usmeritvami za lego objekta ter funkcionalnimi in tehničnimi zahtevami načrtovanih novogradenj;

- višinski gabariti dopustnih stavb: dopustna etažnost stavb je (K)+P+1 ali (K)+P+M z najvišjo točko stavbe 10,00 m, merjeno od najnižje točke gotovega terena ob stavbi do vključno strešnega venca;
- minimalno število parkirnih mest 1PM/1 zaposlenega delavca v posameznem terminu delovnega časa za poslovne ali proizvodne dejavnosti in 1 PM/50 m² uporabnih površin za stavbe za potrebe centralnih dejavnosti.

(6) Lega objektov je določena z mejami GP in regulacijsko črto z oznako RLc pri čemer je potrebno upoštevati še dopustno smer daljše stranice stavb vzporedno z regionalno cesto (+/- 10°) ali vzporedno z mestno ali krajevno cesto (+/- 10°).

(7) Oblikovanje: lokacijski pogoji za oblikovanje objektov in oblikovanje zunanjih površin so določeni z 11. členom tega odloka.

(8) Dopustna odstopanja:

- v primeru združitve GP z oznako p3/2 in p4/2 je dopustna tudi novogradnja enotnega objekta v skladu z dopustnimi dejavnostmi in objekti za PNRP CU ali IG iz 8. člena tega odloka vzdolž celotne jugovzhodne stranice obeh GP;
- poleg odstopanj, navedenih v zgornjih točkah tega člena so dopustna tudi dopustna odstopanja, določena v 28. členu tega odloka.

7. POGOJI GLEDE GRADNJE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO

18. člen

(zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture)

(1) Območje OPPN PO-155(del) se navezuje v javno prometno omrežje preko obstoječega prometnega priključka:

- z oznako 1 na regionalno cesto II. reda R2-409 Postojna – Razdrto,
- z oznako 2 na mestno ali krajevno cesto 323131 Industrijska cesta v severnem delu,
- z oznako 3 na mestno ali krajevno cesto 323131 Industrijska cesta izven območja na jugu.

(2) Načrtovane prometne ureditve v območju OPPN PO-155(del) so:

- ohranitev regionalne ceste II. reda R2-409 Postojna – Razdrto in prometnih priključkov nanjo;
- ohranitev mestne ali krajevne ceste 323131 Industrijska cesta in prometnih priključkov nanjo pri čemer je dopustna ureditev novih prometnih priključkov;
- ureditev notranje prometne in intervencijske mreže predvsem na GP z oznako p4/1, p3/2 in p4/2, ki se bo priključevala na javno prometno omrežje preko obstoječih ali novih prometnih priključkov na mestno ali krajevno cesto 323131 Industrijska cesta;
- ohranitev oz. ureditev površin za mirujoči promet.

(3) Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:

- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu,
- opremljenost s prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
- načrtovanje, usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest, ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve,
- da z načrtovanimi ureditvami v varovalnem pasu regionalne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa, ter varovanja njenega videza, oz. moteno redno vzdrževanje državne ceste.

- (4) Lokacijski pogoji za rekonstrukcijo obstoječega prometnega priključka z oznako 2 in ureditev novih prometnih priključkov na GP z oznako p3/2 in p4/2:
- prometni priključek se utrdi (asfaltira) in uredi v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi za rekonstrukcijo in gradnjo cestnih priključkov;
 - širina in radij priključka se prilagodi potrebam merodajnih vozil oz. prometa do objekta;
 - prometni priključek uredi tako, da se zagotovi zadostna preglednost s ceste na priključek in obratno;
 - prometni priključek se uredi v skladu z veljavnimi predpisi o cestnih priključkih na javne ceste.
- (5) Lokacijski pogoji za ureditev notranje prometne mreže:
- lega prometnih priključkov na javno prometno omrežje je določena z regulacijskima črtama z oznako RLc pri čemer je dopustna ureditev tudi novega prometnega priključka na GP z oznako p3/2 ali p4/2;
 - ceste notranje prometne mreže se uredi v širini 5,0 m in sicer znotraj 10,0 m varovalnega pasu in v območju posameznih GP;
 - intervencijske poti se uredi v širini najmanj 3,5 m; varovalni pas za intervencijske poti znaša 6,5 m in sicer 4,75 m proti stavbam in 1,75 m proti odprtemu prostoru;
 - glavne intervencijske poti so načrtovane po osi cest notranje prometne mreže, potek drugih se določi glede na veljavne predpise v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja;
 - v okviru funkcionalnih parcel je skladno s predpisi in normativi ter glede na namembnost, programe, tehnološke zahteve in zmožljivost stavb potrebno zagotoviti zadostne površine za mirujoči promet, manipulacijo in intervencijo.
- (6) Površine za mirujoči promet se uredi v minimalnem obsegu, določenem z lokacijskimi pogoji za posamezno GP. Dopustna je ureditev dodatnih parkirnih mest.
- (7) Intervencijska pot se uredi v okviru načrtovane prometne mreže.
- (8) V grafičnem delu OPPN PO-155(del) so prikazane prometne rešitve na Listu 6: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, M 1: 500.

19. člen

(skupne določbe za gospodarsko javno infrastrukturo)

- (1) Območje OPPN PO-155(del) je komunalno opremljeno z vodovodnim, telekomunikacijskim in elektroenergetskim omrežjem. Obstoječi komunalni vodi ter naprave komunalne infrastrukture v območju so:
- vodovodno omrežja na severni in jugovzhodni strani območja,
 - telekomunikacijsko omrežje na vzhodni strani območja
 - elektroenergetsko omrežje na zahodni in južni strani območja.
- (2) V neposredni bližini severne meje območja poteka javno kanalizacijsko omrežje.
- (3) Obstoječa komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture v območju OPPN OPO-155(del) se ohranjajo.
- (4) Načrtovane prostorske ureditve v območju OPPN PO-155(del) obsegajo ureditev komunalne opreme in priključkov na obstoječo javno komunalno infrastrukturo.
- (5) V območju OPPN PO-155(del) se načrtuje:
- ohranitev javnega vodovodnega omrežja pri čemer je dopustna nadgradnja v skladu s pogoji upravljavca javnega vodovodnega omrežja;
 - ohranitev javnega elektroenergetskega omrežja pri čemer je dopustna nadgradnja v skladu s pogoji upravljavca javnega elektroenergetskega omrežja;
 - ureditev komunalne opreme za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode z dograditvijo

- odseka javnega fekalnega kanala in
- ureditev priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.

20. člen

(zasnova projektnih rešitev infrastrukture za vodooskrbo)

- (1) Območje OPPN PO-155(del) je delno opremljeno z javnim vodovodnim omrežjem in sicer:
 - poteka vodovodno omrežja na severni in vzhodni strani območja;
 - hidrantno omrežje na severni in južni strani območja.
- (2) Za območje OPPNPO-155(del) se načrtuje izvedba priključkov v celotnem območju preko javnega vodovodnega sistema na severni in vzhodni strani območja.
- (3) Za načrtovane prostorske ureditve je potrebno upoštevati hidravlično zmogljivost obstoječega vodovoda z namenom zagotoviti zadostne količine pitne vode za območje OPPN PO-155(del).
- (4) Voda za potrebe varovanja pred požari se zagotovi preko obstoječega hidrantnega omrežja in/ali preko (dodatnih) zadrževalnih bazenov požarne vode v skladu s predpisi s področja požarne varnosti.

21. člen

(zasnova projektnih rešitev infrastrukture za zbiranje in odvajanje komunalnih odpadnih voda)

- (1) Območje OPPN PO-155(del) ni opremljeno z javnim kanalizacijskim omrežjem.
- (2) Odvajanje odpadnih (fekalni) voda v celotnem območju se načrtuje s priključitvijo območja OPPN PO-155(del) na javni kanalizacijski sistem z dograditvijo javnega fekalnega kanala.
- (3) S področja odvajanja in čiščenja odpadnih voda se pri načrtovanju in gradnji upošteva veljavne predpise:
 - o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode;
 - o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo;
 - o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest;
 - o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Postojna ter pravilnike upravljavca;
 - o tehnični izvedbi in uporabi javnih objektov in naprav za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih vod.
- (4) Zasnova kanalizacijskega omrežja se načrtuje v ločenem sistemu tako, da se padavinske vode iz strešin ter utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin odvodnjavajo ločeno od komunalnih odpadnih vod.
- (5) Odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode bo preko javnega fekalnega kanala priključeno na obstoječ javni kanalizacijski sistem na severovzhodnem robu območja OPPN PO-155(del).
- (6) Do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja je dopustna gradnja malih čistilnih naprav.
- (7) Meteorne vode iz strešin ter utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin se nepropustno odvajajo preko meteorne kanalizacije, na katero se bo padavinska odpadna voda priključevala preko ustreznih peskolovov. Meteorne vode iz parkirnih platojev se bodo na meteorno kanalizacijo priključevale preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj. Meteorna kanalizacija se ponika preko obstoječega zaprtega meteornega kanala na južnem robu območja OPPN PO-155(del).

22. člen

(zasnova projektnih rešitev infrastrukture za srednje in nizkonapetostne elektroenergetske razvode)

- (1) Območje OPPN PO-155(del) je delno opremljeno z javnim elektroenergetskim omrežjem in sicer poteka sredjenapetostni vod 20kV po severnem ter južnem robu območja in nizkonapetostni vodi (izvedeni z zemeljskimi kablji).
- (2) Elektroenergetska oskrba območja OPPN PO-155(del) se načrtujekot napajanje načrtovanih objektov s podzemnim nizkonapetostnim omrežjem v cevni kanalizaciji, z ustreznimi betonskimi kabelskimi jaški, z razdelilnimi in merilo priključnimi omaricami.
- (3) Novopredvideno in obstoječe NN omrežje morata biti med seboj povezana. Razdelilne omarice in priključno merilne omarice morajo biti ločene.
- (4) Odjemalci z nemirnim odjemom si morajo zagotoviti lastni tokokrog iz transformatorske postaje oz. ustrezno odpraviti povratne vplive na omrežje. Za primer rezervnega in zaneslivejšega napajanja zahtevnejših uporabnikov, si mora odjemalec zagotoviti rezervni vir napajanja oz. sistem brezprekinitvenega napajanja.
- (5) V primeru potrebe po večji priključni moči na obravnavanem območju se načrtuje gradnja nove transformatorske postaje SN/NN na parceli z oznako p4/3 (tlorisna površina 6,0m x 5,0m) s priključnim SN kablovodom ter nizkonapetostnim omrežjem.
- (6) V območju OPPN OPPN PO-155(del) je dopustna gradnja distribucijske elektroenergetske infrastrukture do meje sosednjih zemljišč.
- (7) Ostali pogoji:
 - pri načrtovanju in gradnji objektov na območju OPPN se mora upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo; elektroenergetska infrastruktura mora biti obdelana v posebni mapi;
 - varovalni pas elektroenergetskih varovalnih omrežij je zemljiški pas ob elektroenergetskih vodih in objektih, v katerem se smejo graditi drugi objekti in naprave ter izvajati dela, ki bi lahko vplivala na obratovanje omrežja le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti vodov in objektov tega omrežja; 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 več sistemski vod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10,0 m, za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 1,0 m, za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 0,4 kV 2,0 m;
 - pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba izpolniti zahteve veljavnih predpisov o elektromagnetnem sevanja v naravnem in življenjskem okolju in zahteve o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij;
 - v primeru predstavitev obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, ki so v lasti Elektro Primorska d.d., mora investitor pridobiti overjene pogodbe z lastniki zemljišč, kjer je navedeno, da ima družba Elektro Primorska d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja 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 jih nameravana gradnja zajema;
 - pri izvajanju del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo;
 - nadzor nad izvajanjem del in zakoličbo bo Elektro Primorska d.d. izvajal na podlagi predhodnega obvestila o začelih delih;
 - do obstoječih in predvidenih transformatorskih postaj in do jaškov kabelske kanalizacije je

potrebno zagotoviti stalen dostop z osebnim in tovornim vozilom iz javnih prometnih površin.

23. člen

(zasnova projektnih rešitev za javno razsvetljavo)

(1) V območju OPPN PO-155(del) poteka javna razsvetljava ob robu obstoječih cest. Dograditev javne razsvetljave je dopustna v skladu z veljavnimi predpisi.

(2) Za osvetljevanje zunanjih površin se uporabijo le popolnoma zasenčena svetila, ki ne oddajajo svetlobe nad vodoravnico in se namestijo svetila na samodejen vklop/izklop.

24. člen

(zasnova projektnih rešitev za telefonijo)

(1) Območje OPPN PO-155(del) je opremljeno s telekomunikacijskim omrežjem izvedeno s sistemom kableske kanalizacije ter zemeljski izvedbi na severni strani območja. Dograditev telekomunikacijskega in optičnega omrežja ter izvedba priključkov v celotnem območju je dopustna v skladu z veljavnimi predpisi.

(2) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekoma Slovenije d.d. k projektnim rešitvam.

25. člen

(prečkanja in približevanja komunalnih vodov)

Pri vseh križanjih in približevanjih komunalnih vodov je potrebno upoštevati soglasja pristojnih upravljavcev in veljavne tehnične normative in predpise. Pri približevanju in križanju kanalizacije z drugimi komunalnimi instalacijami je potrebno upoštevati predpisane medsebojne odmike in kote križanj.

26. člen

(odvoz odpadkov)

(1) Nastale gradbene odpadke izvajalec po končani gradnji odstrani na urejeno deponijo.

(2) Prezemno mesto za komunalne odpadke mora biti dostopno vozilom za odvoz odpadkom in je lahko istočasno tudi mesto za praznjenje posode v vozilo oz. sme biti oddaljeno od mesta praznjenja posode do največ 5,00 m.

8. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DOPUSTNA ODPSTOPANJA

27. člen

(etapnost izvedbe prostorskih ureditev)

(1) Dopustna je istočasna gradnja ali pa taka etapnost, da bodo posamezne etape predstavljale funkcionalno zaključene celote.

(2) Sočasno z gradnjo objektov se mora izvesti pripadajoča komunalna oprema v skladu z veljavnimi predpisi (predvsem ZUreP-2).

28. člen

(dopustna odstopanja)

(1) Dopustna odstopanja so navedena od 7. do 24. člena tega odloka.

(2) Poleg odstopanj, navedenih v prejšnji točki tega člena, je dopustno tudi odstopanje od obsega in dimenzij in sicer do 10% posameznega obsega (površine) ali dimenzije tlorisnih gabaritov stavb ter $\pm 0,5$ m od dimenzij višinskih gabaritov, navedenih od 7. do 24. člena tega odloka, pri čemer se v dimenzije prej navedenih višinskih gabaritov ne šteje inštalacijskih in tehnoloških naprav in opreme (npr.: dimniki, inštalacijski jaški, ipd.).

(3) Dopustna je tudi druga ureditev prometnega, vodovodnega, kanalizacijskega in elektroenergetskega omrežja, naprav in objektov kot je določena v grafičnih prikazih pod pogojem, da:

- bodo pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše iz tehničnega ali okolje varstvenega vidika, pri čemer pa se z njimi ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere;
- ta odstopanja niso v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(4) Dopustna so tudi manjša odstopanja od tehničnih elementov za zakoličbo objektov in parcel, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov ali prenosa geodetskih podatkov v naravo. Večja odstopanja so dopustna v skladu 1., 2. ali 3. točko tega člena.

9. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE ZDRAVJA, CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI (VARSTVO PRED POŽAROM), VARSTVO IN OHRANJANJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

29. člen (skupne določbe)

V grafičnem delu OPPN PO-155(del) so prikazane rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami na Listu 8: Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje zdravja, celostno ohranjanje kulturne dediščine, varstvo okolja, ohranjanje narave, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (varstvo pred požarom), varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč, M 1: 500.

30. člen (usmeritve za ohranjanje kulturne dediščine)

V območju OPPN PO-155(del) ni evidentiranih enot kulturne dediščine.

31. člen (usmeritve za ohranjanje narave)

(1) V območju OPPN PO-155(del) ni evidentiranih (za)varovanih enot s področja ohranjanja narave.

(2) Območje OPPN PO-155(del) se v celoti nahaja v Ekološko pomembnem območju: Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri, št.:80000.

32. člen

(rešitve in ukrepi za varovanje okolja - zrak)

Predvidena obremenitev zraka z načrtovano ureditvijo ne bo presegala dovoljenih koncentracij po veljavnih predpisih o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja. Dejavnosti, ki bi na obravnavanem območju lahko povzročale večje onesnaženje zraka od predpisanega z uredbo, niso dovoljene.

33. člen

(rešitve in ukrepi za varovanje okolja - vode, tla in podtalnica)

(1) V območju OPPN PO-155(del) ni vodovarstvenih območij.

(2) Odvajanje in čiščenje komunalnih, industrijskih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z veljavno zakonodajo s področja varstva voda in s predpisi s področja varstva okolja in sicer predvsem s predpisi:

- o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo;
- o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode;
- o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in
- o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih voda.

(3) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, mora upravljavec teh objektov zajeti in mehansko obdelati v usedalniku in lovilniku olj.

(4) Padavinske vode z manipulativnih površin in transportnih poti se odvaja preko peskolovov in lovilcev olj. Opredeli se vse zaščitne ukrepe, da se prepreči onesnaževanje površinskih voda in podtalja.

34. člen

(rešitve in ukrepi za varovanje okolja - hrup)

(1) Vir hrupa v območju OPPN PO-155(del) bo v času gradnje sama gradnja, v času uporabe načrtovanih ureditev pa promet in dejavnosti, ki bodo organizirane znotraj objektov.

(2) Območje OPPN PO-155(del) je v skladu z vljavnim predpisom o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju glede na namembnost območja uvrščeno v IV. stopnjo varstva pred hrupom.

35. člen

(rešitve in ukrepi za varovanje okolja - odpadki)

(1) Obvezno je izvajanje ukrepov za zagotovitev pravilnega ravnanja z odpadki, ki jih določajo veljavni zakonski in podzakonski akti predvsem s področja ravnanja z odpadki.

(2) Pri ravnanju z gradbenimi odpadki je treba upoštevati ukrepe in postopke, ki jih določajo veljavni zakonski in podzakonski akti predvsem s področja ravnanja z gradbenimi odpadki in drugimi odpadki.

36. člen

(rešitve in ukrepi za varovanje okolja - svetlobno onesnaževanje)

Javna in interna razsvetljava mora biti zasnovana in izvedena tako, da se zmanjša svetlobno onesnaževanje.

37. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

(1) Zasnova varstva pred požarom za obravnavano območje in pripadajoče posamezne objekte mora biti zasnovana na protipožarnih zahtevah za varnostne ukrepe, ki so predpisani s področno zakonodajo.

(2) Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja glede na predvideno namembnost območja in posamezne dejavnosti in programe, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi ter širjenja požara na sosednja poselitvena območja. Skladno s predpisi je treba:

- upoštevati požarno ogroženost naravnega okolja,
- zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje in načrtovati hidrantno omrežje s podzemnimi hidranti,
- zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali protipožarne ločitve,
- zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter zagotoviti dostope, dovoze, poti in delovne površine za gasilsko intervencijo.

(3) Upoštevati je potrebno cono potresne ogroženosti (VII. stopnja po MCS) in sicer projektni pospešek tal 0,2 (g). Tem lastnostim je potrebno prilagoditi tehnične rešitve gradnje oz. prostorske ureditve.

10. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

38. člen

(1) OPPN PO-155(del) velja do izvedbe vseh prostorskih ureditev, načrtovanih z njim.

(2) Po prenehanju veljavnosti OPPN PO-155(del) naj se območje ureja z občinskim prostorskim načrtom v skladu z merili za posamezno vrsto PNRP, opredeljeno v 5. členu tega Odloka.

11. KONČNE DOLOČBE

39. člen

(hramba)

OPPN PO-155(del) se hrani na sedežu Občine Postojna in je dostopen javnosti skladno z zakonom.

40. člen

(veljavnost odloka)

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

Št. _____

Postojna, dne _____

Župan
Občine Postojna

Igor MARENTIČ l.r.