

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA GOSPODARSKE CONE »ZA LIVOM« (DEL EUP PO-155) POVZETEK ZA JAVNOST



Območje OPPN - DOF, Vir: Alas okolja

Pripravljaec:

OBČINA POSTOJNA, Ljubljanska 4, 6230 Postojna

Izdelovalec:

V PROSTORU d.o.o., Ulica 7. Maja 2, 6250 Ilirska Bistrica

JAVNA RAZGRNITEV OPPN PO-155 -del

Javna razgrnitev bo potekala od 10. 6. 2020 do vključno 10. 7. 2020 v prostorih Občine Postojna, Ljubljanska 4, Postojna, v drugem nadstropju.

Predvideno trajanje javne razgrnitve je 30 dni. Ogled dopoljenega osnutka je možen:

- v času uradnih ur občinske uprave in sicer v ponedeljek od 8.00 do 12.00 in od 13.00 do 15.00, v sredo od 8.00 do 12.00 in od 13.00 do 17.00 in v petek od 8.00 do 13.00

V času javne razgrnitve bo organizirana javna obravnava, ki bo potekala v ponedeljek, 22. 6. 2020 s pričetkom ob 17.00 uri v sejni sobi Kulturnega doma v Postojni (vhod s Prešernove ulice). V okviru javne razgrnitve in obravnave bo imela javnost pravico dajati pripombe in predloge na dopolnjeni osnutek OPPN PO-155-del.

Pripombe in predloge se lahko poda pisno ali v ustni obliki na javni obravnavi, kot zapis v knjigo pripomb in predlogov na mestu javne razgrnitve ali v pisni obliki na naslov Občine Postojna. Rok za podajo pripomb in predlogov k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku poteče zadnji dan razgrnitve.

Stališča do podanih pripomb bodo objavljena na spletni strani Občine Postojna.

POSTOPEK PRIPRAVE OPPN PO-155 - del

Postopek priprave bo izveden po postopku, ki ga določa Zakon o urejanju prostora in Zakon o varstvu okolja. V postopku priprave in sprejema so bile oz. so v izvajanju naslednje aktivnosti:

- Pripravaprikaza stanja prostora in izhodišč za izdelavo OPPN ter osnutka sklepa
- Izvedba sodelovanja javnosti ter posvetovanja z nosilci urejanja prostora glede oblikovanja izhodišč
- Sprejem in objava sklepa skupaj z izhodišči o pripravi OPPN
- Pridobitev mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje in Odločbe glede obveznosti CPVO
- Izdelava osnutka OPPN za pridobitev mnenj
- Pridobitev mnenj
- Izdelava elaborata ekonomike
- Dopolnitev osnutka OPPN
- Izvedba javne razgrnitve in obravnave,

Izvedene bodo še naslednje aktivnosti:

- Priprava stališč do pripomb z javne razgrnitve

- Izdelava predloga OPPN za mnenja
- Pridobivanje mnenj
- Izdelava usklajenega predloga OPPN za obravnavo in sprejem na OS
- Sprejem na OS občine Postojna
- Objava odloka v Uradnem listu RS in uveljavitev

STROKOVNE PODLAGE ZA OPPN PO-155 - del

Izdelane so bile naslednje Strokovne podlage za pripravo OPPN:

- 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).

VSEBINA IN OBSEG OBMOČJA OPPN PO-155 - del

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).

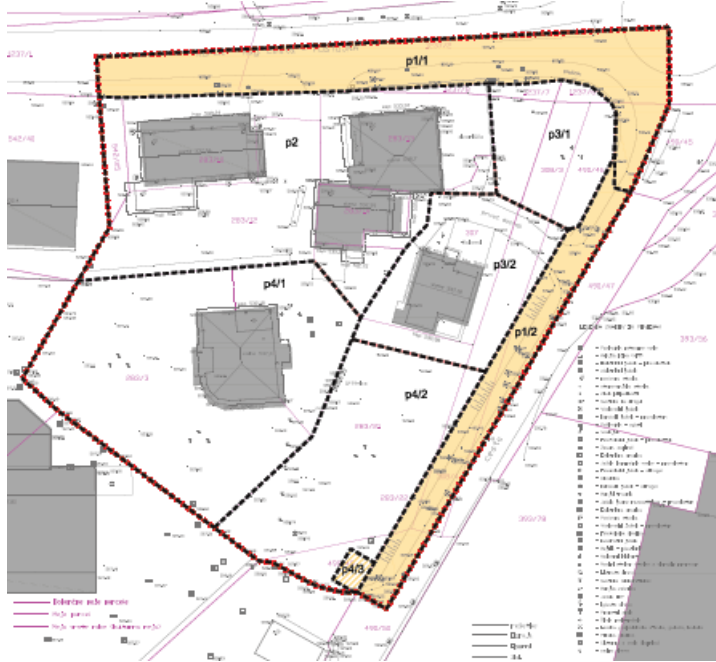
Območje OPPN PO-155(del) je opredeljeno s:

- 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.

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 zaledju 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.

NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE



Slika: OPPN - Načrt gradbenih parcel in prikazom javnega dobra

Opis rešitev za gradbeno parcelo z oznako p1/1 in p1/2

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.

Opis rešitev ter lokacijski pogoji za gradbeno parcelo z oznako p2

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.

Opis rešitev ter lokacijski pogoji za gradbeno parcelo z oznako p3/1

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.

Opis rešitev ter lokacijski pogoji za gradbeno parcelo z oznako p3/2

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.

Opis rešitev ter lokacijski pogoji za gradbeno parcelo z oznako p4/1, p4/2 in p4/3

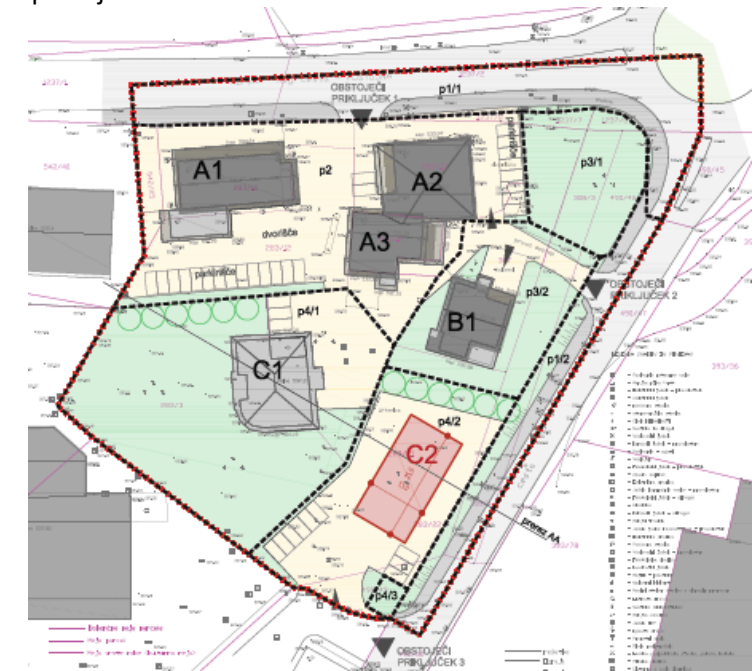
Na GP z oznako p4/1 so načrtovane prostorske ureditve:

- 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.

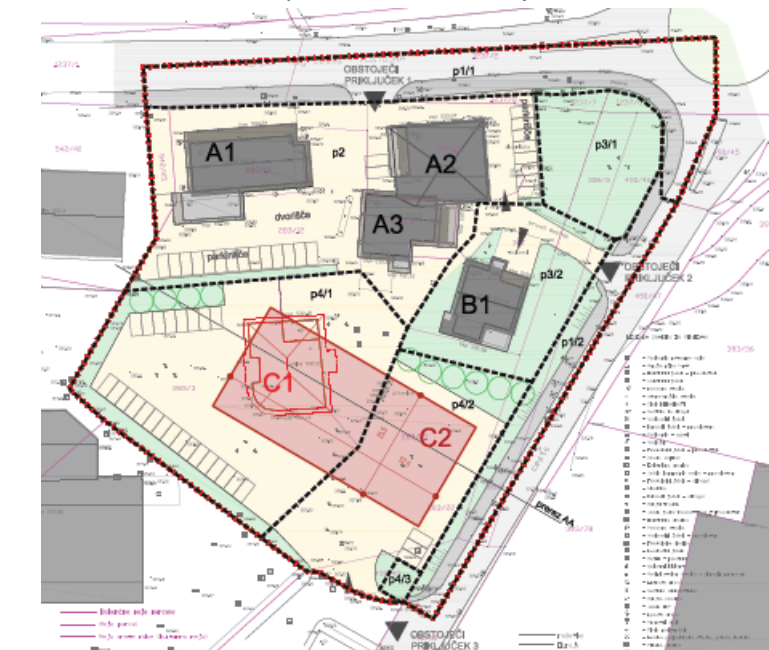
Na GP z oznako p4/2 so načrtovane prostorske ureditve:

- 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.

Na GP z oznako p4/3 je načrtovana novo gradnja nadomestne trafo postaje.



Slika : OPPN - Koncept ureditvene situacije , 1. faza



Slika : OPPN - Koncept ureditvene situacije , 2. faza