



OBČINA POSTOJNA

ŽUPAN

Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna

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

e-pošta: obcina@postojna.si, www.postojna.si

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. do 124. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US – v nadaljevanju ZUreP-3) in 30. člena Statuta Občine Postojna (Uradni list RS, št. 58/22-UPB) je župan Občine Postojna sprejel

S K L E P

o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta Nad Dolinko

1.člen

(predmet sklepa)

S tem sklepom se prične in določi postopek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Nad Dolinko (v nadaljevanju: OPPN).

Pobudnik in naročnik izdelave OPPN je zasebni investitor, podjetje INGGRAD d.o.o., Hruševje 23, 6225 Hruševje, izdelovalec pa podjetje AUO V PROSTORU d.o.o., Postojnska cesta 16B, 6257 Pivka.

3. člen

(območje OPPN)

Območje OPPN je z Odlokom 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, 17/14-DPN_Poček, 15/15, 27/16, 9/17, 75/17-odl. US, 27/18, 48/18, 3/19, 45//19 – LP1, 64/19 – LP2, 74/21 – LP3, 108/21 – LP4, 108/21 – LP5, 153/21 – LP6, 106/24, - v nadaljevanju OPN Postojna) opredeljeno kot območje enot urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) HR-012, HR-013 in HR-015, za katere je predvidena priprava OPPN. Predmetne EUP so po podrobnejši namenski rabi opredeljene kot »stanovanjske površine – enodružinska gradnja z večstanovanjsko gradnjo in spremljajočimi dejavnostmi« z grafično oznako SS-e3.

Območje OPPN obsega okvirno 2,75 ha in zajema zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami: 201/1 (del), 201/12 (del), 201/11 (del), 201/3, 201/5, 201/8, 1464/12, 1464/13, 1464/14, 286/1 (del), 290, 298/1 (del), 299/1, 299/2, 380/77 (del), vse k.o. Hruševje (2484).

Območje OPPN se lahko tekom postopka spremeni z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve obravnavanega območja ter ostale ureditve gospodarske javne infrastrukture.

4. člen

(predmet načrtovanja)

Predmet OPPN je določitev podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za novo stanovanjsko pozidavo. Načrtuje se urbanistična ureditev območja vključno s potrebnimi infrastrukturnimi ureditvami.

V OPPN se določijo robna merila in pogoji za gradnjo, smiselno glede na prostorsko izvedbene pogoje, ki jih določa OPN za predmetno podrobnejšo namensko rabo, upoštevajoč specifične potrebe in danosti konkretnega prostora.

5.člen

(način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne rešitve se pridobijo v skladu z določili ZUreP-3 in spremljajočimi predpisi. Pri pripravi strokovnih rešitev se upošteva:

- razvojne potrebe občine in izkazan investicijski interes;
- prikaz stanja prostora;
- podatki in strokovne podlage, splošne smernice, usmeritve za načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev ter mnenja nosilcev urejanja prostora;
- usmeritve, predloge in pripombe zainteresirane javnosti;
- nadrejene prostorske akte in usmeritve drugih državnih in občinskih dokumentov idr.

Rešitve prostorskih ureditev v OPPN izhajajo iz potrjenih strokovnih podlag, ki so že bile izdelane in se še bodo po potrebi oz. na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora izdelale tekom postopka priprave OPPN.

6.člen

(vrsta postopka)

Postopek priprave OPPN se vodi po rednem postopku skladno z 51. in 129. členom ZUreP-3, ob smiselni uporabi določb, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta, ter določb tega sklepa.

7.člen

(roki za pripravo in faze postopka priprave)

Postopek priprave, izdelave in sprejema OPPN bo potekal po naslednjih fazah in predvidenih okvirnih rokih:

Faza	Opis	Okvirni rok
	Pobuda	26.03.2024
	Izdelava Gradiva za pripravo OPPN	12.06.2024
	Vključevanje NUP (smernice)	17.06.2024– 04.10.2024
	Pridobitev mnenja pristojnega zavoda za varstvo narave o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja	Št.3563- 0276/2024-3 z dne 9.7.2024
	Sprejem in objava sklepa o pripravi OPPN skupaj z mnenjem Zavoda republike Slovenije za varstvo narave,	Št. 3505-1/2024- 26, z dne 21.05.2025
	Pridobitev identifikacijske številke prostorskega akta	15 dni

Osnutek v pripravi	Priprava Osnutka v pripravi in objava na spletni strani,	45 dni
	Vključevanje javnosti k pripravi osnutka – pridobitev predlogov in usmeritev javnosti,	15 dni
	Pridobitev podrobnejših usmeritev nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju NUP),	30 dni
Osnutek	Priprava osnutka OPPN,	21 dni
	Poziv nosilcem urejanja prostora, da podajo mnenje k osnutku OPPN,	30 dni
Dopolnjen osnutek	Priprava dopolnjenega osnutka,	30 dni
	Izvedba javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN z javno obravnavo,	30 dni
	Prva obravnava na občinskem svetu,	
	Izdelava predloga stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve, javne obravnave in obravnave na občinskem svetu,	15 dni
	Če se pripomba javnosti nanaša na področje nosilca urejanja prostora, ga lahko občina seznani s pripombo in predlogom stališča glede načina njenega upoštevanja,	15 dni
	Potrditev stališč do pripomb in predlogov javnosti s strani župana.	30 dni
Predlog	Priprava predloga OPPN,	21 dni
	Dopolnitev mnenja NUP,	30 dni
	Priprava usklajenega predloga OPPN,	21 dni
	Druga obravnava in sprejem usklajenega predloga na občinskem svetu,	30 dni
Odlok	Objava sprejetega odloka v Uradnem listu RS,	14 dni
	Izdelava gradiva sprejetega OPPN,	21 dni
	Posredovanje končnega gradiva ministrstvu, pristojnemu za prostor, inšpekcijski službi in pristojni upravni enoti.	4 dni

Navedene faze ter roki predstavljajo oceno in so odvisni od odzivnosti in zahtev nosilcev urejanja prostora, oziroma vseh sodelujočih v postopku izdelave OPPN, od obsega usklajevanj

in dinamike sklicev sej občinskega sveta ter od obsega in vsebine pripomb v času javne razgrnitve.

V primeru spremembe zakonodaje oziroma predpisov, ki bi vplivali na postopek ter vsebino izdelave OPPN, se le-ta lahko ustrezno prilagodi.

8. člen

(državni in lokalni nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj in drugi udeleženci, ki sodelujejo pri pripravi OPPN)

Državni nosilci urejanja prostora:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor; Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, - gp.mnvp@gov.si;
področje ohranjanja narave in področje voda;
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo; Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, - gp.mope@gov.si;
kot nosilec urejanja prostora za področje okolja;
- Ministrstvo za infrastrukturo; Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana, - gp.mzi@gov.si;
kot nosilec urejanja prostora za področje cest;
- Ministrstvo za obrambo; Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana, - glavna.pisarna@mors.si;
kot nosilec urejanja prostora za področje obrambe in področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom;
- Ministrstvo za zdravje; Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana, - gp.mz@gov.si;
kot nosilec urejanja prostora za področje javnega zdravja;
- Ministrstvo za digitalno preobrazbo; Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, - gd.mdp@gov.si;
kot nosilec urejanja prostora za področje javnih komunikacijskih omrežij;

Lokalni nosilci urejanja prostora:

- Občina Postojna; Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna, - obcina@postojna.si;
- Kovod Postojna d.o.o., Jeršice 3, 6230 Postojna, - info@kovod.si;
- Publikus d.o.o., Vodovodna cesta 97, 1000 Ljubljana, - info@publikus.si;
- Elektro Primorska d.d., Erjavčeva ulica 22, 5000 Nova Gorica, - info@elektro-primorska.si;

Ostali vabljeni, da podajo mnenja k načrtovanim prostorskim ureditvam s svojega delovnega področja:

- Telekom Slovenije, TKO zahodna Slovenija, Cesta 25. junija 1P, 5000 Nova Gorica – tc.novagorica@telekom.si;
- Valtel, Brnčičeva 17a, 1231 Ljubljana, - info@valtel.si;

Če se v postopku priprave OPPN ugotovi, da je potrebno pridobiti mnenja tudi drugih nosilcev urejanja prostora, se jih v postopek vključi naknadno.

9. člen

(način vključevanja javnosti)

Javnost je v postopek priprave OPPN prvič vključena pri pripravi osnutka OPPN, in sicer v obliki zbiranja predlogov in usmeritev. Občina o pripravi Osnutka v pripravi obvesti širšo

javnost z javnim pozivom na spletni strani občine Postojna, pisno z dopisi pa tudi lastnike zemljišč v območju OPPN ter Krajevno skupnost Hruševje. Prejete predloge in usmeritve občina preuči.

Javnost je v postopek priprave OPPN ponovno vključena v fazi dopolnjenega osnutka OPPN, ko se pripravi javno razgrnitev za najmanj 30 dni, objavi gradivo na spletni strani občine, izvede javno obravnavo ter javnost pozove, da poda pripombe in predloge. Prejete pripombe in predloge občina preuči in do njih zavzame stališča, ki jih javno objavi na spletni strani občine.

Občina Postojna sprejme OPPN z odlokom, ki se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, na spletni strani občine in v prostorskem informacijskem sistemu.

Tekom celotnega postopka priprave OPPN se gradiva objavljajo na spletni strani občine, in sicer se na spletni strani občine objavi najmanj: sklep o pripravi OPPN, osnutek OPPN v pripravi, osnutek OPPN, javno naznanilo o javni razgrnitvi in obravnavi dopolnjenega osnutka, dopolnjen osnutek OPPN, stališča do pripomb in predlogov javnosti, predlog OPPN in veljaven odlok o OPPN.

10. člen

(seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja)

- I. Izdelane strokovne podlage za potrebe priprave OPPN:
 1. Geodetski načrt območja;
 2. Analiza prometne ureditve na območju OPPN Nad Dolinko;
 3. Zasnova gospodarske javne infrastrukture;
 4. Urbanistična zasnova načrtovane pozidave območja;
 5. Predlog členitve na javne in zasebne površine.

Izdelajo se tudi druge študije, strokovne podlage ostalo potrebno gradivo glede na zahteve nosilcev urejanja prostora oziroma za katere se v postopku priprave OPPN ugotovi, da jih je treba pripraviti.

11. člen

(presoja sprejemljivosti na varovana območja in celovita presoja vplivov na okolje)

V skladu z drugim odstavkom 128. člena ZUreP-3 je bilo pridobljeno mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, območna enota Nova Gorica št. 3563-0276/2024-3 z dne 09. 07. 2024 (v nadaljevanju: mnenje ZRSVN) iz katerega izhaja, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti. Mnenje ZRSVN iz te točke se skupaj s sklepom objavi na spletni strani občine.

Skladno s tretjim odstavkom 128. člena ZUreP-3 občina ugotavlja, da izvedba celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna. Prav tako ugotavlja, da ni potrebno pridobiti mnenja ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, skladno s četrnim odstavkom istega člena. Skladno s prvim odstavkom 128. člena ZUreP-3 se zato celovita presoja vplivov na okolje za predmetni OPPN ne izvede.

12. člen

(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN)

Pripravo OPPN financira pobudnik, ki v ta namen sklene pogodbo z izvajalcem, ki izpolnjuje zakonite pogoje za prostorsko načrtovanje.

Obveznosti pobudnika, izvajalca in pripravljavca so določene s Pogodbo o ureditvi medsebojnih odnosov pri načrtovanju prostorskih ureditev in vodenju postopkov za sprejem Občinskega Podrobnega prostorskega načrta Nad Dolinko, št. 3505-1/2024-23 z dne 28. 02. 2025.

14. člen

(objava in uveljavitev sklepa)

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani Občine Postojna. Sklep začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka: 3505-1/2024-26
Postojna, 21. 05. 2025



Igor Marentič
Župan Občine Postojna