

Na podlagi 129. in 130. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) ter 16. člena Statuta Občine Postojna (Uradni list RS, št. 58/22 – UPB1) je Občinski svet Občine Postojna na svoji [ ] seji dne [ ] sprejel

## ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU NAD DOLINKO

### 1. SPLOŠNE DOLOČBE

#### 1. člen (predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Nad Dolinko (v nadaljevanju: OPPN).
- (2) OPPN je izdelal arhitekturni biro AUO V prostoru, arhitektura, urbanizem, oblikovanje, d.o.o., Postojnska cesta 16 B, 6257 Pivka, pod številko projekta 2023-018-OPPN.
- (1) OPPN je izdelan v skladu s sledečimi predpisi:
  - Zakon o urejanju prostora (199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24);
  - Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE);
  - Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 61/2017, 20/2022 - odl. US – ZUreP-2 in 199/2021 - ZUreP-3);
  - Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/2022);
  - Tehnična smernica TSG-V-006:2022 Razvrščanje objektov,
  - Priročnik za državni prostorski red: Regulacijski elementi (MOP, Ljubljana, januar 2020);
  - Priročnik za državni prostorski red: Zeleni sistem v mestih in naseljih – Usmerjanje razvoja zelenih površin (MOP, Ljubljana, januar 2020);
  - Priročnik za državni prostorski red: Ozelenitev streh in vertikalnih površin (MOP, Ljubljana, oktober 2021);
  - Priročnik za državni prostorski red: Javne odprte grajene površine (MOP, Ljubljana, november 2021).
- (3) Zavod Republike Slovenije za varstvo narave je z mnenjem št. 3563-0276/2024-3 z dne 9. 7. 2024 v skladu z 128. členom ZUreP-3 ocenil, da v postopku priprave OPPN ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov na varovana območja.
- (4) OPPN se v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu vodi pod identifikacijsko številko 5750.

#### 2. člen (sestavni deli OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni del, grafični del in spremljajoče gradivo. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.
- (2) Tekstualni del OPPN vsebuje:
  - Odlok o OPPN.
- (3) Grafični del OPPN vsebuje:
  - list 1.1: Prikaz lege območja OPPN v grafičnem delu izvedbenega dela Občinskega prostorskega

- načrta občine Postojna, merilo 1:5000;
- list 2.1: Prikaz lege območja OPPN na geodetskem načrtu in digitalnem ortodontu posnetku s prikazom gospodarske javne infrastrukture, merilo 1:1000;
  - list 2.2: Prikaz lege območja OPPN na geodetskem načrtu in lider posnetku s prikazom gospodarske javne infrastrukture, merilo 1:1000;
  - list 2.3: Prikaz umestitve načrtovane prostorske ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji, merilo 1:2500;
  - list 3: Prikaz območja OPPN in opredelitev EUP, UE in načrtovane PNRP po prenehanju veljavnosti OPPN, merilo 1:1000;
  - list 4: Načrt GP s tehničnimi elementi za zakoličbo GP in prikazom javnega dobra, merilo 1:1000;
  - list 5.1: Prikaz načrtovanih prostorskih ureditev – koncept oblikovanja območja in vzorci zazidave, merilo 1:1000;
  - list 5.2: Prikaz lege objektov na zemljišču - regulacijski elementi in odmiki s tehničnimi elementi za zakoličbo osnovnih regulacijskih elementov, merilo 1:1000;
  - list 5.3: Prikaz načrtovanih prostorskih ureditev – prikaz višinskih gabaritov, merilo 1:500;
  - list 5.4: Prikaz vzorcev zazidave – tlorisni gabariti, etažnost in lege na GP, merilo 1:500;
  - list 6.1: Prikaz načrtovanih prostorskih ureditev glede poteka omrežij prometne javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo, merilo 1:1000;
  - list 6.2: Prikaz načrtovanih prostorskih ureditev glede poteka omrežij gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo, merilo 1:1000;
  - list 7: Prikaz načrtovanih prostorskih ureditev za varovanje zdravja, celostno ohranjanje kulturne dediščine, varstvo okolja, ohranjanje narave, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom ter za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč in gozdov, merilo 1: 1000.

(4) Spremljajoče gradivo OPPN obsega:

- izvleček iz Občinskega prostorskega načrta občine Postojna;
- izhodišča za pripravo OPPN: Gradivo za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta Nad Dolinko (OPPN Nad Dolinko) (izdelovalec AUO V prostoru d.o.o., št. proj. 2023-018-OPPN, februar 2024, dop. maj 2024);
- podatke iz prikaza stanja prostora in druge podatke, na katerih temeljijo rešitve OPPN: Geodetski načrt območja OPPN (izdelovalec Geodetsko podjetje Benčan d.o.o., št. proj. GN 23-129, november 2023);
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve OPPN: Strokovne podlage za območje HR-012, HR-013 in HR-015 (izdelovalec AUO V prostoru d.o.o., št. proj. 2023-018-OPPN, september 2024); Analiza prometne ureditve na območju OPPN Nad Dolinko (izdelovalec PROVIA d.o.o., št. proj. PR734, marec 2025);
- smernice nosilcev urejanja prostora; prva in druga mnenja nosilcev urejanja prostora;
- obrazložitev in utemeljitev OPPN;
- povzetek za javnost;
- elaborat ekonomike;
- izjave glede morebitnega nasprotja interesov.

3. člen

(pomen uporabljenih izrazov in kratic)

(1) Izrazi uporabljeni v tem odloku imajo naslednji pomen:

- **Bruto tlorisna površina (BTP)** je seštevek vseh etaž stavbe, izračunana skladno s standardom SIST ISO9836. Pri izračunu BTP se upošteva tudi površina kleti, če sega strop kleti več kot 1 m nad nivo terena, merjeno od najnižje kote terena ob objektu. Pri izračunu BTP se upošteva tlorisna površina mansarde, kjer vertikalna višina namišljenega obodnega zidu presega 1,40 m.

Pri izračunu BTP se ne upoštevajo površine nepokritih balkonov in odprtih teras.

- **Cestno telo** je konstrukcijski element ceste, ki je oblikovno prilagojen obstoječemu reliefu ob upoštevanju geološko-geomehanskih parametrov; sestavljajo ga temeljna, nosilna in obrabna voziščna konstrukcija.
- **Cestno zemljišče** je parcela oziroma so parcele, katerih mejo na podlagi predpisov, ki urejajo projektiranje cest, določajo linije med skrajnimi točkami prečnega in vzdolžnega profila cestnega telesa, vključno z napravami za odvodnjavanje; meja cestnega zemljišča poteka največ 2 metra od linij skrajnih točk, vključno z napravami za odvodnjavanje.
- **Etažnost objekta** je določena s številom etaž nad terenom, pri čemer se kot etaža štejejo pritličje (P) in nadstropje (N).
- **Faktor zazidanosti** gradbene parcele objekta (FZ) je razmerje med zazidano površino vseh stavb (vključno s tistimi enostavnimi in nezahtevnimi objekti, ki imajo enega ali več prostorov in v katere človek lahko vstopi) in celotno površino gradbene parcele objekta.
- **Faktor zelenih površin** (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščenem terenu in površino gradbene parcele objekta.
- **Funkcionalno drevo** je drevo z obsegom debla min. 18–20 cm na višini 1,0 m od tal po saditvi in višino debla min. 2,2 m.
- **Glavni objekt** je tisti objekt, ki je glavni namen gradnje in ni nujno največji.
- **Gradbena parcela** objekta je zemljišče, trajno določeno za redno rabo tega objekta; gradbena parcela obsega zemljišče pod objektom in zemljišče ob objektu, ki pripada temu objektu in je trajno namenjeno redni rabi tega objekta.
- **Kap objekta** je najnižja točka strešine objekta.
- **Klet** je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol in so v celoti ali delno pod nivojem terena.
- **Obstoječi objekt** je legalno zgrajen objekt, za katerega gradnjo in uporabo je bilo izdano predpisano upravno dovoljenje in je zgrajen ter se uporablja v skladu z njim oziroma je bil zgrajen pred 31. decembrom 1967.
- **Manjše proizvodne naprave za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije ali iz soproizvodnje toplote in električne energije z visokim izkoristkom (OVE manjše proizvodne naprave)** so naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov energije ali iz soproizvodnje toplote in električne energije z visokim izkoristkom in so v skladu s predpisi o vrstah energetskih objektov uvrščene med manjše proizvodne naprave.
- **Naprave za samooskrbo z električno energijo iz obnovljivih virov energije (v nadaljevanju: OVE samooskrbna naprava)** so naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov energije za celotno ali delno pokrivanje lastnega odjema električne energije z napravo za samooskrbo (v primeru individualne samooskrbe) oziroma potreb po električni energiji v skupnostno samooskrbo vključenih odjemalcev z napravo za samooskrbo (v primeru skupnostne samooskrbe) v skladu s predpisi o samooskrbi z električno energijo iz obnovljivih virov energije.
- **Pomožni objekt** je objekt, ki funkcionalno dopolnjuje glavne obstoječe oziroma načrtovane objekte tako, da izboljšuje in dopolnjuje njihove bivalne, delovne oziroma obratovalne pogoje; lahko je samostojni ali se osnovnega objekta dotika, vendar z njim konstrukcijsko ni povezan; po velikosti praviloma ne presega osnovnih objektov in zanj niso potrebni novi priključki na GJI; ko sta določena obseg in velikost GP, se pomožni objekt lahko gradi izključno na zemljišču, ki je namenjeno redni rabi glavnega objekta. Pomožni objekt lahko predstavlja manj zahteven objekt, nezahteven ali enostaven objekt.
- **Praviloma** - izraz pomeni, da je potrebno upoštevati določila odloka, da pa je dopustno odstopanje od njih; če jih zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno upoštevati, kar je potrebno obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter ohranjanje ugodne mikroklimе.
- **Regulacijski elementi** so urbanistični elementi, ki jih v prostorskem načrtovanju uporabljamo za

usmerjanje gradnje v naseljih. Razvrščajo se v več skupin: osnovni regulacijski elementi, regulacijski elementi zelenega sistema in regulacijski elementi urbanističnega oblikovanja.

Osnovni regulacijski elementi:

- **ulična gradbena meja stavbe (GMu)** je črta, ki je načrtovane manj zahtevne, nezahtevne in enostavne stavbe na ulični strani ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost gradbene parcele; izjemoma lahko na posamični GP do 2,5 m čez GMu sega del kubusa (izzidek) v dolžini do največ 6,0 m pod pogojem, da ne posega v manipulacijske ali intervencijske površine;
- **dvoriščna gradbena meja stavbe (GMD)** je črta, ki je načrtovane manj zahtevne stavbe na dvoriščni oz. vrtni strani ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost gradbene parcele; nezahtevne in enostavne stavbe
- **regulacijska linija pol-javnih cestno-prometnih površin (RLpcp)** je poligon, ki opredeljuje območje pol-javnih cestno-prometnih površin dveh GP v nadaljevanju individualnega cestno-prometnega priključka, namenjenega priključevanju teh dveh GP; površine so namenjene skupni manipulaciji, intervenciji, ipd. in so enotno oblikovane brez višinskih razlik v tlaku.

Regulacijska elementa zelenega sistema:

- **regulacijska linija osi zelene členitvene poteze (RLzc)** je črta, ki določa smer zelene členitvene poteze, to je linije več kot petih posamičnih dreves približno enake velikosti v približno enakih razmikih, pri čemer je obvezna posaditev najmanj enega drevesa na posamični GP na njeni ulični strani;
- **regulacijska linija zelenih površin (RLzp)** je poligon, ki ločuje območje načrtovanih zelenih površin na raščenem terenu od drugih površin GP objekta, v takih območjih gradnja (nadzemnih in podzemnih) manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih stavb in nadzemnih gradbenih inženirskih objektov kot so npr. oporni zidovi ni dopustna;
- **regulacijska linija zelenih površin za vrtičke (RLzv)** je poligon, ki ločuje območje načrtovanih zelenih površin za vrtičke (na raščenem terenu) od drugih površin GP objekta, v takih območjih je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih stavb in gradbenih inženirskih objektov za potrebe vrtičkarstva: ute za spravilo orodja, zbiralnikov padavinske vode, ureditev za kompostiranje.
- **Spremljajoče dejavnosti** so dejavnosti, ki ne predstavljajo osnovnih dejavnosti in lahko dosegaajo največ 50% BTP objekta in največ 50 m<sup>2</sup> posamično.
- **Terasna etaža (T)** je ena etaža stavbe neposredno pod streho z minimalnim naklonom (do 7 %). Bruto tlorisna površina terasne etaže ne sme presegati 50 % bruto etažne površine spodnje etaže, neto etažna višina pa je največ 3,00 m. Odmik terasne etaže od roba fasade stavbe je najmanj 2,0 m.
- **Varovalno območje** gospodarske javne infrastrukture (sem sodijo varovalni pas, koridor, rezervat) je prostor, določen v skladu s predpisi, v katerem je raba omejena.
- **Vegetacija** so drevesa, grmi in vzpenjavke z olesenelimi nadzemnimi deli.
- **Vertikalna ozelenitev** (tudi zelene stene) so z vegetacijo obrasle ali prekrte zunanje stene stavb (zelena fasada) ali drugih objektov (npr. ograja, protihrupna stena). Z vertikalnimi ozelenitvami so ozelenjeni predeli, kjer sicer rastline po svoji naravni poti ne bi rasle. Med vertikalne ozelenitve štejemo:
  - **ozelenitve zunanjih sten stavb in objektov**, ki jih imenujemo tudi zelena fasada ali zunanja zelena stena;
  - **ozelenitve drugih vertikalnih ploskev**, na primer ograj, protihrupnih ograj, ki jih imenujemo tudi zeleni zidovi.
- **Višina objekta**, se meri od najnižje kote terena ob objektu do kote najvišje točke strehe.
- **Vrtiček** je manjša parcela ali del parcele, ki se uporablja za vrtnarjenje in je navadno del širšega območja vrtičkov.
- **Začasni objekt** je objekt, ki ga je treba odstraniti po poteku časa, za katerega je bil zgrajen,

najpozneje pa v šestih mesecih od začetka gradnje. Po odstranitvi je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil zgrajen.

- **Zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok)** je prostor, urejen in opremljen za ločeno zbiranje in začasno hranjenje posameznih ločenih frakcij odpadkov.
- **Zelene strehe** se glede na funkcijo oziroma uporabo in tehnologijo izvedbe delijo na bivalne zelene strehe in tehnološke zelene strehe. **Bivalne zelene strehe** so praviloma pohodne ravne strehe, ki so v celoti ali večinsko prekrte z vegetacijo, izvedene na ustrezno pripravljeni strešni konstrukciji in namenjene prebivanju na prostem – namenjene so sprostitvi, rekreaciji, izobraževanju, gostinski ponudbi, urbanemu kmetijstvu in drugim dejavnostim, ki se lahko izvajajo na večinoma ozelenjenih površinah. **Tehnološke zelene strehe** so strehe, na katerih je nameščena tako imenovana zelena tehnologija, na primer sončne celice, solarni sistemi za ogrevanje vode, ki pa se lahko tudi kombinira z ozelenitvijo strehe (različna intenzivnost).

- (2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov.
- (3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.
- (4) Kratice uporabljene v tem odloku imajo naslednji pomen:

Kratika	Pomen kratice
BTP	bruto tlorisna površina
CPVO	celovita presoja vplivov na okolje
ČN	čistilna naprava
EUP	enota urejanja prostora
FZ	faktor zazidanosti parcele
FZP	faktor zelenih površin
GJI	gospodarska javna infrastruktura
GMd	dvoriščna gradbena meja stavbe
GMu	ulična gradbena meja stavbe
GP	gradbena parcela
JP	javna pot
K	klet
LC	lokalna cesta
N	nadstropje
NPU	načrtovane prostorske ureditve
OPN	občinski prostorski načrt
OPPN	občinski podrobní prostorski načrt
OVE	obnovljivi viri energije
P	pritličje
PM	parkirno mesto
PNRP	podrobnejša namenska raba prostora
PIP	prostorski izvedbeni pogoji
RLpcp	regulacijska linija pol-javnih cestno-prometnih površin
RLzc	regulacijska linija osi zelene členitvene poteze
RLzv	regulacijska linija zelenih površin za vrtičke (RLzv)
RLzp	regulacijska linija zelenih površin
TP	transformatorska postaja
T	terasna etaža
UE	urejevalna enota

## 2. OBMOČJE OPPN

### 4. člen (obseg območja OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega skupaj 2,7 ha in sicer zemljišča s parc. št.:
  - 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).
- (2) Območje OPPN leži:
  - ob lokalni cesti LC 321241, ki vodi v naselje Sajevče in Rakulik;
  - na nadmorski višini med 565,0 in 610,0 metri, kjer prevladujejo južne, jugozahodne, severozahodne in zahodne lege.
- (3) Preko območja OPPN poteka obstoječa lokalna cesta LC 321241, ki deli območje na nižje ležečo zahodno polovico ter višje ležečo vzhodno polovico in sicer:
  - položnejša zahodna polovica območja predstavlja območje s povprečno širino 45 m in povprečnim naklonom območja 12,8° (s povprečno nadmorsko višino 570 m n.v.), ki se spušča od LC k ozki dolini na zahodu;
  - strmejša vzhodna polovica predstavlja območje s povprečno širino 60 m in povprečnim naklonom 21,3° (s povprečno nadmorsko višino 586,4 m n.v.), ki se relativno strmo dviga proti Hruševskim stenam na vzhodu.
- (4) Območje OPPN je natančno določeno v grafičnem delu OPPN na listu 2.1. in 2.2.

### 5. člen (vplivi in povezave načrtovanih prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

- (1) Gradniki prostorske in oblikovne identitete v območju OPPN so naslednje prepoznavne značilnosti prostora:
  - hierarhična strukturiranost naselja Hruševje z gručastim jedrom s cerkvijo Sv. Jedrti in prevladujočimi drobnimi strukturami v podaljških naselja z obcestno zasnovjo;
  - prevladujoča drobna struktura v naselju Hruševje in prevladujoča orientiranost daljše stranice stavbnih kubusov vzporedno s plastnicami;
  - značilen je stik naselja in krajine z oblikovanim zelenim robom s sadovnjaki in drugimi zelenimi površinami;
  - ohranjanje vizualno privlačnih delov krajine – odprti pogleda na zahod z Nanoško planoto v daljavi.
- (2) Območje OPPN se nahaja:
  - južno od gručastega jedra podeželskega naselja Hruševje med območjem pretežno enodružinske stanovanjske gradnje naselja Hruševje na severni strani, območjem kmetijskih in gozdnih površin ter načrtovane revitalizacije kamnoloma na vzhodni strani in odprte krajine (gozdnih in kmetijskih površin) na južni in zahodni strani;
  - na relativno strmem pobočju med Hruševskimi stenami na vzhodu in ozko dolino na zahodu, nad katero se dvigata vzpetini Mali vrh (602 m n. v.) in Hrib (589 m n. v.) in v daljavi Nanoška planota;
  - 500 m od regionalne ceste II. reda Postojna – Razdrto;
  - 100 m od 20 kV nadzemnega elektroenergetskega daljnovoda.
- (3) Iz območja OPPN se odpirajo vedutni pogledi na odprto krajino na zahodu.
- (4) Vplivi in povezave načrtovanih prostorskih ureditev s sosednjimi območji so prikazani v grafičnem delu OPPN na listu številka 2.3.

### 6. člen (EUP in PNRP)

- (1) 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, 15/15, 57/15, 27/16, 9/17, 27/18, 48/18, 3/19, 3/19 in 106/24 – tehn. pos.) določeno kot območje treh EUP z oznakami HR-012, HR-013 in HR-015 z NRP »območja stavbnih zemljišč« z grafično oznako S in s PNRP »stanovanjske površine – enodružinska gradnja z večstanovanjsko gradnjo in spremljajočimi dejavnostmi« z grafično oznako SS-e3.

- (2) Območje OPPN predstavlja eno UE.
- (3) Območje OPPN se za potrebe določitve prostorskih izvedbenih pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN opredeli s PNRP »čiste stanovanjske površine - enodružinska gradnja« z grafično oznako SS-e1 z izjemo vzhodnega dela zemljišča s parc. št. 380/77 k.o. Hruševje v širini od 35,0 m do 40,0 m, ki se opredeli s PNRP »površine za vrtičkarstvo« z grafično oznako ZV.
- (4) Opredelitev EUP, UE in načrtovane PNRP po prenehanju veljavnosti OPPN je prikazana v grafičnem delu SD ZN na listu številka 3.

### 3. PROGRAM IN KONCEPT NAČRTOVANIH PROSTORSKIH UREDITEV

#### 7. člen

(program in koncept NPU)

- (1) Funkcionalna in arhitekturno – urbanistična ter krajinska zasnova oblikovanja naj se prilagaja in upošteva:
  - gradnike prostorske in oblikovne identitete v območju OPPN;
  - lego na južnem robu naselja z značilno drobno strukturo v obliki manjših gruč ali krajših nizov;
  - obstoječe uporabnike prostora v neposredni bližini: dva enostanovanjska objekta;
  - dveh različno orientirani in različni strmi polovici (vzhodna in zahodna);
  - potek nadzemnega srednjenapetostnega elektroenergetskega daljnovoda v bližini.
- (2) Funkcionalna in arhitekturno – urbanistična ter krajinska zasnova temelji na:
  - prometni zasnovi, ki ohranja obstoječo LC z njeno nadgradnjo (ureditev hodnika za pešce) in ureditvi individualnih cestno-prometnih priključkov za potrebe 2 GP na 1 priključek (izjemoma za potrebe 1 GP);
  - legi stavb v smeri jug–sever, ki sledi glavnim smerem v prostoru in upošteva odmike od LC;
  - značilnem obcestnem vzorcu zazidave v obliki krajših nizov z drobno strukturo, med nizi se odpirajo pogledi na odprto krajino z Nanoško planoto v daljavi;
  - krajinski ureditvi zahodnega in vzhodnega robu območja z oblikovanjem zelene členitvene poteze z vegetacijo, ki zmanjšujejo vizualno izpostavljenost grajenih struktur predvsem na zahodnem stiku območja OPPN z odprtim prostorom kmetijskih zemljišč;
  - oblikovanju vzhodnega in zahodnega vzorca zazidave zaradi upoštevanja lege na različno strmih in orientiranih polovicah območja;
  - vzhodni vzorec zazidave temelji na oblikovanju širših GP globine cca. 30 m s prometnimi, manipulacijskimi in intervencijskimi površinami med stavbami ob LC ter ožjim zelenim pasom na vzhodnem robu območja OPPN;
  - zahodni vzorec zazidave temelji na oblikovanju ožjih GP globine cca. 45 m s prometnimi, manipulacijskimi in interventnimi površinami med stavbami in LC ter obsežnejšimi zelenimi površinami na zahodnem robu območja OPPN;
  - ureditvi zelene členitvene poteze na ulični strani vzhodnega in zahodnega niza;
  - ureditvi javnih površin za potrebe dodatnih PM / avtobusnega postajališča in ureditvi dostopa do kmetijskih zemljišč na zahodnem robu območja.
- (3) Koncept funkcionalne in arhitekturno – urbanistične ter krajinske zasnove je prikazan v grafičnem delu OPPN na listu številka 5.1.

#### 4. NAČRTOVANA PARCELACIJA

##### 8. člen (načrt GP v območju OPPN)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na več načrtovanih GP. Načrtovana parcelacija se lahko izvede tudi po izgradnji NPU.
- (2) Seznam načrtovanih GP je prikazan v tabeli:

Oznaka nGP		Ime načrtovane GP
P1	P1.1 do P1.15	GP načrtovanih enostanovanjskih stavb
	P1/16	GP načrtovane dvostanovanjske stavbe
P2		GP obstoječe enostanovanjske stavbe
P3	P3.1	GP rekonstrukcije obstoječe LC
	P3.2	GP načrtovane ureditve dostopne poti do kmetijskih površin
	P3.3	GP obstoječe nekategorizirane gozdne poti
P4		GP obstoječe nekategorizirane poti do obstoječe stanovanjske stavbe
P5		GP načrtovane TP
P6		GP načrtovanega ekološkega otoka

- (3) Neglede na ostala določila tega odloka je dopustna delitev načrtovanih GP za potrebe izgradnje objektov in omrežij GJI ali za potrebe urejanja pravic zaradi njihove gradnje.
- (4) Ob ohranitvi opredelitve javnega dobra in izpolnjevanju drugih PIP tega odloka je dopustna še podrobnejša delitev posamičnih načrtovanih GP za potrebe delitve posamične načrtovane GP za potrebe oblikovanja več manjših GP v soglasju s prizadetimi lastniki zemljišč.
- (5) Parcelacija se izvede v skladu z načrtom parcelacije.
- (6) Načrt parcelacije in opredelitev obstoječega in načrtovanega javnega dobra je natančno določen s tehničnimi elementi za zakoličbo GP v državnem koordinatnem sistemu in prikazan v grafičnem delu OPPN na listu številka 4.
- (7) V grafičnem delu OPPN na listu številka 4 je prikazan 2,5 m širok pas ob GP P3.1, ki predstavlja območje služnosti v javno korist, ki se lahko ustanovi v primeru nujno potrebnega trajnega reliefnega preoblikovanja terena za potrebe izvedbe rekonstrukcije obstoječe LC. Navedeno služnost v javno korist se lahko po izvedbi trajnega reliefnega preoblikovanja terena ukine.

#### 5. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE NPU NAČRTOVANIH PROSTORSKIH UREDITEV

##### 9. člen (posegi izven območja OPPN)

- (1) Posegi izven območja OPPN so dopustni za potrebe ureditve intervencijskih površin, gradnje GJI in za potrebe priključevanja območja OPPN na GJI ter povezovanja z drugimi deli naselja.
- (2) Posegi so dopustni s soglasjem upravljavca posamezne GJI in so prikazani v grafičnem delu OPPN na listu številka 6.2.



## 10. člen (dopustne dejavnosti)

- (1) V območju OPPN je glede na standardno klasifikacijo dejavnosti osnovna dejavnost: bivanje.
- (2) Poleg bivanja so v obsegu spremljajočih dejavnosti dopustne še pisarniške in poslovne dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti, ki nimajo povečanih negativnih vplivov na okolje.

## 11. člen (vrste dopustnih gradenj in objektov)

- (1) V območju OPPN so dopustne naslednje gradnje: novogradnje, rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije, vzdrževanje objektov, vzdrževalna dela v javno korist, odstranitev objektov in sprememba namembnosti objektov ob upoštevanju vseh drugih določil tega odloka.
- (2) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je na območju OPPN dopustna gradnja naslednjih glavnih (manj zahtevnih) in pomožnih objektov:
  - CC-SI 11100 Enostanovanjske stavbe,
  - CC-SI 11210 Dvostanovanjske stavbe vendar le na GP P1/16,
  - CC-SI 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (poslovne in obrtne dejavnosti) samo v skladu z določili 10. člena tega odloka na GP P1/1 do P1/16;
  - CC-SI 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste vendar le na GP P3/1, P3/2, P3/3 in P4,
  - CC-SI 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja v skladu z določili 29. člena tega odloka;
- (3) Ne glede na druga določila tega odloka je na GP P2, P3.1, P3.3 in P4 dopustno vzdrževanje, vključno z zagotavljanjem toplotnega ovoja obstoječega objekta, rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija obstoječih objektov.
- (4) V območju OPPN je dopustna gradnja naslednjih pomožnih nezahtevnih in enostavnih objektov:
  - CC-SI 12420 Garažne stavbe;
  - CC-SI 12743 Zaklonišča;
  - CC-SI 12744 Sanitarije;
  - CC-SI 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev (vrtne ute, letne kuhinje);
  - CC-SI 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
  - CC-SI 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev: samo ograje in oporni zidovi;
  - CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo bazen za kopanje.
- (5) V območju OPPN je le v obliki enostavnih objektov dopustna še gradnja oz. postavitve ali montiranje:
  - priključkov na GJI;
  - vrtin za zajem toplote iz vode in zemljine;
  - zbiralnice ločenih frakcij (ekološkega otoka);
  - informacijskih panojev;
  - naprav in gradbenih elementov za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja;
  - urbane opreme in spominskih obeležij, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah;
  - zunanjih naprav in zunanje opreme za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz OVE.
- (6) Sončne elektrarne se lahko izvedejo kot tehnološka zelena streha ali kot OVE manjše proizvodne naprave v, na ali ob stavbi lahko tudi kot OVE samooskrbna naprava.
- (7) V območju OPPN je dopustna tudi postavitve zunanjih naprav in zunanje opreme oz. za potrebe NPU v območju OPPN.

## 12. člen (regulacijski elementi)

- (1) V območju OPPN so opredeljeni naslednji regulacijski elementi:
- osnovni regulacijski elementi: GMu, GMd in RLpcp;
  - regulacijski element zelenega sistema: RLzc, RLzp in RLzv.
- (2) Regulacijski elementi ne veljajo za gradnjo za gradnjo podzemnih delov stavb, GJI in priključkov nanjo.
- (3) Regulacijski elementi so prikazani v grafičnem delu OPPN na listu 5.2.

## 13. člen (funkcionalni PIP za objekte in druge NPU)

- (4) Funkcionalni PIP za NPU so določeni z:
- dopustno izrabo GP;
  - osnovnimi regulacijskimi elementi,
  - regulacijskimi elementi zelenega sistema,
  - dopustnimi odmiki od meja sosednjih zemljišč;
  - dopustnimi tlorsnimi in višinskimi gabariti stavb in
  - dopustnimi kotami gotovega terena.
- (5) Dopustna izraba GP je določena z FZ največ 0,4, FI največ 0,4 in FZP najmanj 30%.
- (6) Lega manj zahtevnih stavb na GP je določena z osnovnima regulacijskima elementoma s tehničnimi elementi za zakoličbo v državnem koordinatnem sistemu z GMu in GMd.
- (7) Lega nezahtevnih in enostavnih stavb je na ulični strani določena z osnovnim regulacijskim elementom s tehničnimi elementi za zakoličbo v državnem koordinatnem sistemu z GMu, na ostalih straneh pa z regulacijskim elementom zelenega sistema z RLzp.
- (8) Lega JP in LC je določena z načrtom GP s tehničnimi elementi za zakoličbo v državnem koordinatnem sistemu. Lega cestno-prometnih priključkov je določena z osnovnim regulacijskim elementom RLpcp s tehničnimi elementi za zakoličbo v državnem koordinatnem sistemu.
- (9) Lega krajinskih ureditev je določena z načrtom GP in regulacijskimi elementi zelenega sistema RLzc, RLzp in RLzv.
- (10) Dopustni odmik od meja sosednjih zemljišč brez soglasja sosedja je za nadzemne dele stavb manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih stavb določen z:
- dopustno lego določeno z osnovnima regulacijskima elementoma GMu in GMd ter z regulacijskim elementom zelenega sistema RLzp;
  - 7,5 m odmikom na južnem robu GP P1.8, severnem robu GP P1.9, južnem robu GP P1.10, severnem robu GP P1.11, južnem robu GP P1.12, severnem in južnem robu GP P1.13, severnem robu GP P1.14, južnem robu GP P1.15 in severnem robu GP P1.16;
  - 1,5 m odmikom v vseh ostalih primerih pri čemer lahko s soglasjem sosedja nezahtevne in enostavne stavbe segajo do parcelne meje.
- (11) Dopustni odmik od meja sosednjih zemljišč brez soglasja sosedja je 0 m za:
- podzemne dele zahtevnih, manj zahtevnih in nezahtevnih stavb;
  - gradbene inženirske objekte, ki predstavljajo GJI ali priključke na GJI in
  - utrjene prometne površine vključno s površinami za mirujoči promet in manipulacijo.
- (12) Ograje so lahko postavljene na parcelno mejo, če oba lastnika s tem soglašata. Če lastnika ne soglašata, mora biti ograja od sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 0,5 m.

(13) Ostali manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti, ki niso stavbe, morajo biti:

- od sosednje parcelne meje oddaljeni najmanj 0,5 m, s soglasjem sosedu pa lahko segajo do parcelne meje;
- od meje parcele GJI (GP P3, P4, P5 in P6) odmaknjeni 1,0 m.

(14) Tlorisni gabariti manj zahtevnih stavb so omejeni z osnovnimi regulacijskimi elementi GMu in GMd, največjo dopustno širino stavbe 8,0 m, največjo dopustno dolžino stavbe 18,0 m ter dopustno izrabo GP. Dopustna je izvedba stavb s sestavljanjem več kubusov z največjo dolžino posameznega kubusa 18,0 m.

(15) Dopustne višine manj zahtevnih stavb so določene v grafičnem delu OPPN na listu 5.3.

(16) Dopustna etažnost manj zahtevnih stavb je največ  $(K) + P + 1 (+ M)$  v skladu z dopustnimi etažami, prikazanimi v grafičnem delu OPPN na listu 5.4 in dopustnimi višinami, prikazanimi v grafičnem delu OPPN na listu 5.3. Dopustna etažnost parternih stavb je P.

(17) Dopustna kota pritličja je do  $\pm 0,5$  m nad koto gotovega terena v skladu z dopustnimi višinami, prikazanimi v grafičnem delu OPPN na listu 5.3.

(18) Dopustna je podkletitev vseh načrtovanih stavb na način, da so preprečeni morebitni škodljivi vplivi visokih voda in talne vode. Kletne etaže lahko presegajo osnovne regulacijske elemente GM in lahko segajo največ do roba območja GP ob izpolnjevanju spodnjih pogojev:

- kletna etaža je v celoti pod nivojem terena in
- kletna etaža ne sme posegati v zelene površine, določene z regulacijskim elementom zelenega sistema RLz.

(19) Dopustna višina:

- medsosedske oz. varovalne ograje je 1,50 m;
- opornih zidov za premostitev višinskih razlik je 1,50 m; v primeru, da je potrebno zaradi terenskih razmer zgraditi višji oporni zid, se višinske razlike premostijo v kaskadah.

(20) Tlorisni gabariti so prikazani v grafičnem delu OPPN na listu številka 5.1, 5.2 in 5.4 ter so zaradi konceptualnega prikaza zavezujoči le znotraj omejitev iz 11. odstavka tega člena.

(21) Kote gotovega terena so prikazane v grafičnem delu OPPN na listu številka 5.1 in 5.3.

(22) Višina in etažnost objektov je prikazana v grafičnem delu OPPN na listu številka 5.3 in 5.4.

(23) Regulacijski elementi so prikazani v grafičnem delu OPPN na listu številka 5.2.

#### 14. člen

(PIP za oblikovanje objektov)

(1) Stavbe morajo biti orientirane tako, da so stranice osnovnih kubusov stavb vzporedne s pripadajočimi osnovnimi regulacijskimi elementi, razen v primeru različnih smeri osnovnih regulacijskih elementov (npr. GP P1.8).

(2) Fasadne ploskve osnovnih kubusov stavb morajo biti med seboj pravokotne. Osnovnemu kubusu stavbe se lahko odvzema ali dodaja nove kubuse po enakem pravilu.

(3) Fasade stavb morajo biti oblikovane enostavno in na način, da se:

- zagotovi kakovosten izgled in oblikuje kakovostne in prepoznavne ambiente ob javnih površinah in na zunanjih robovih območja OPPN;
- doseže vtis enovite strukture.

(4) Barve fasad naj bodo v nevpadljivih zemeljskih ali sivih tonih. Prepovedana je uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone.

(5) Oblikovanje streh:

- dopustna oblika je dvokapnica z naklonom, ki ne sme biti manjši od 36°;
- dopustna oblika strehe je kombinacija prevladujoče dvokapnice z ravno streho oz. blago enokapnico (do 5° naklona);
- dopustna je izvedba bivalne zelene strehe ali tehnološke zelene strehe.

(6) Oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov ter OVE enostavne in OVE manjše proizvodne naprave naj v prostoru ne izstopajo s svojo velikostjo, umestitvijo v prostor, konstrukcijo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi ter sledi usmeritvam Kataloga urbane opreme v Občini Postojna.

#### 15. člen

(PIP za krajinske ureditve)

- (1) Zasaditve naj se načrtujejo z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami listavcev, ki so primerne za rastišče in prostor, kamor se umeščajo. Z zasaditvami je treba zagotavljati ustrezno preglednost križišč in priključkov na ceste.
- (2) Za krajinsko ureditev območja so za GP P1.1 do P1.16 določeni naslednji PIP:
- obvezno je oblikovanje zelene členitvene poteze, določene z regulacijskim elementom zelenega sistema RLzc in sicer je na vsaki GP na ulični strani obvezna zasaditev vsaj enega drevesa, ki ob posaditvi izpolnjuje pogoje za funkcionalna drevesa;
  - obvezno je oblikovanje zelenih površin, določenih z regulacijskim elementom zelenega sistema RLz;
  - prostornina sadilne jame dreves je najmanj 12 m<sup>3</sup>.

#### 16. člen

(PIP za ureditev ostalih površin)

- (1) Za urejanje drugih zunanjih površin veljajo naslednji PIP:
- višina urejenega terena ob načrtovani stavbi mora biti prilagojena najbližjim sosednjim zemljiščem;
  - morebitne manjše nivojske razlike se uredijo s primernimi višinskimi premostitvami (klančinami, zidci, škarpami, ipd.), ki pa ne smejo predstavljati grajene ovire v sistemu javnih površin za pešce ali kolesarje;
  - ureditve okolice objektov v posamezni GP naj bodo oblikovno skladne;
  - dostopne poti, manipulativne in parkirne površine je potrebno asfaltirati ali ustrezno tlakovati.
- (2) Pri urejanju okolice je dopustna:
- ureditev ozelenjenih brežin in gradnja opornih zidov ter ograditev območja posamezne nGP s transparentno oblikovano ograjo ob upoštevanju funkcionalnih PIP v 13. členu tega odloka;
  - ureditev ustrezne varovalne ograje na opornih zidovih iz prejšnje alineje zaradi zagotovitve varnosti območja (npr. pred proženjem kamenja, ...) pri čemer mora biti ograja transparentno oblikovana.

#### 17. člen

(PIP za parkiranje, interventne in manipulativne površine)

- (1) Potrebne manipulativne, parkirne in interventne površine morajo biti zagotovljene znotraj GP objektov.
- (2) Parkiranje na površinah javnih cest ni dopustno. Zagotovljeno mora biti čelno priključevanje vozil na javno površino.
- (3) Glede na namembnosti ali dejavnosti je treba pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

Namembnost objekta	Število parkirnih mest (PM)
--------------------	-----------------------------

11100 Enostanovanjske stavbe	2 PM / 1 stanovanje
11210 Dvostanovanjske stavbe	2 PM / 1 stanovanje
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/6 sedeže + 1 PM/1 m točilnega pulta (ne manj kot 2 PM)
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/30 m <sup>2</sup> BTP
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1 PM/30 m <sup>2</sup> BTP
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/30 m <sup>2</sup> BTP
12301 Trgovske stavbe	1 PM/50 m <sup>2</sup> BTP (ne manj kot 2 PM) ali 1 PM/80 m <sup>2</sup> BTP (ne manj kot 2 PM) za trgovino z neprehrambenimi izdelki
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti	1 PM/30 m <sup>2</sup> BTP (ne manj kot 2 PM)
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice	1 PM/80 m <sup>2</sup> BTP (ne manj kot 2 PM)
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	1PM / učilnico (ne manj kot 2PM)

- (4) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnosti se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.
- (5) Na vseh GP 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 zaščitena pred vremenskimi vplivi.
- (6) Dimenzije PM morajo ustrezati minimalnim pogojem glede na tip vozila in način organizacije parkirišča.
- (7) Povožne površine morajo biti izvedene nepropustno, v asfaltni izvedbi oziroma tlakovane, obrobljene z robniki in opremljene z napravami za zaščito podtalnice pred pronicanjem škodljivih snovi (lovilci olj, ločitev meteorne in ostale kanalizacije).
- (8) Površine za pešce so lahko tlakovane ali v asfaltni izvedbi.
- (9) Potek cestno-prometnega omrežja in cestno-prometnih priključkov je prikazan v grafičnem delu OPPN na listu 6.1.

#### 18. člen

(PIP za območje GP P1.1 in P1.2)

- (1) Na območju GP z oznakami P1.1 in P1.2 se načrtuje:

- v okviru posamične GP ali skupaj: (delno) preoblikovanje terena za potrebe NPU;
- na GP P1.1: novogradnja enostanovanjske stavbe z vzorcem zazidave a2;
- na GP P1.2: novogradnja enostanovanjske stavbe z vzorcem zazidave a1;
- za potrebe GP 1.1 in P1.2: ureditev skupnega individualnega cestno-prometnega priključka na LC in intervencijskih površin; ureditev priključkov na GJI;
- v okviru posamične GP: ureditev površin za mirujoči promet in manipulacijskih površin ter

zunanjih utrjenih in zelenih površin; ureditev brežin za premostitev višinskih razlik in opornih zidov.

- (2) Na območju je dopustna gradnja vseh objektov v skladu s PIP OPPN.
- (3) Dopustna je združitev GP P1.1 in P1.2 ter posledično oblikovanje ene GP iz dveh GP.
- (4) Obvezna je izvedba krajinskih ureditev, določenih z regulacijskimi elementi zelenega sistema.

#### 19. člen

(PIP za območje GP P1.3 do P1.7)

- (1) Na območju GP z oznakami P1.3 do P1.7 se načrtuje:
  - v okviru posamične GP ali skupaj: (delno) preoblikovanje terena za potrebe NPU;
  - na GP P1.3: novogradnja enostanovanjske stavbe z vzorcem zazidave c;
  - na GP P1.4 in P1.6: novogradnja enostanovanjskih stavb z vzorcem zazidave a1;
  - na GP P1.5 in P1.7: novogradnja enostanovanjskih stavb z vzorcem zazidave a2;
  - za potrebe GP P1.3: ureditev individualnega cestno-prometnega priključka na LC in intervencijskih površin; ureditev priključkov na GJI;
  - za potrebe GP P1.4 in P1.5: ureditev skupnega individualnega cestno-prometnega priključka na LC in intervencijskih površin; ureditev priključkov na GJI;
  - za potrebe GP P1.6 in P1.7: ureditev skupnega individualnega cestno-prometnega priključka na LC in intervencijskih površin; ureditev priključkov na GJI;
  - v okviru posamične GP: ureditev površin za mirujoči promet in manipulacijskih površin ter zunanjih utrjenih in zelenih površin; ureditev brežin za premostitev višinskih razlik in opornih zidov.
- (2) Na območju je dopustna gradnja vseh objektov v skladu s PIP OPPN.
- (3) Dopustna je združitev GP P1.3 in P1.4 ali GP P1.4. in P1.5 ali GP P1.6 in P1.7 in posledično oblikovanje ene GP iz dveh GP.
- (4) Dopustna je ureditev cestno-prometnega priključka z GP P1.3 na LC preko GP P3.2.
- (5) Obvezna je izvedba krajinskih ureditev, določenih z regulacijskimi elementi zelenega sistema.

#### 20. člen

(PIP za območje GP P1.8 do P1.16)

- (1) Na območju GP z oznakami P1.8 do P1.15 se načrtuje:
  - v okviru posamične GP ali skupaj: (delno) preoblikovanje terena za potrebe NPU;
  - na GP P1.8, P1.10, P1.12, P1.13 in P1.15: novogradnja enostanovanjskih stavb z vzorcem zazidave b1;
  - na GP P1.9, P1.11 in P1.14: novogradnja enostanovanjskih stavb z vzorcem zazidave b2;
  - na GP P1.16: novogradnja enostanovanjskega ali dvostanovanjskega objekta z vzorcem zazidave d;
  - za potrebe GP P1.8 in P1.9: ureditev skupnega individualnega cestno-prometnega priključka na LC in intervencijskih površin; ureditev priključkov na GJI;
  - za potrebe GP P1.10 in P1.11: ureditev skupnega individualnega cestno-prometnega priključka na LC in intervencijskih površin; ureditev priključkov na GJI;
  - za potrebe GP P1.12: ureditev individualnega cestno-prometnega priključka na LC in intervencijskih površin; ureditev priključkov na GJI;
  - za potrebe GP P1.13 in P1.14: ureditev skupnega individualnega cestno-prometnega priključka na LC in intervencijskih površin; ureditev priključkov na GJI;
  - za potrebe GP P1.15 in P1.16: ureditev skupnega individualnega cestno-prometnega priključka na LC in intervencijskih površin; ureditev priključkov na GJI;



- v okviru posamične GP: ureditev površin za mirujoči promet in manipulacijskih površin ter zunanjih utrjenih in zelenih površin; ureditev brežin za premostitev višinskih razlik in opornih zidov.
- (6) Na območju je dopustna gradnja vseh objektov v skladu s PIP OPPN.
- (7) Dopustna je združitev GP P1.8 in P1.9 ali GP P1.10 in P1.11 ali GP P1.11 in P1.12 ali GP P1.13 in P1.14 ali GP P1.15 in P1.16 in posledično oblikovanje ene GP iz dveh GP.
- (8) Obvezna je izvedba krajinskih ureditev, določenih z regulacijskimi elementi zelenega sistema.

#### 21. člen (PIP za območje GP P2)

- (1) Na območju GP z oznako P2 se nahaja obstoječa enostanovanjska stavba. NPU obsegajo:
- ohranitev obstoječih stavb in pripadajočih ureditev;
  - ohranitev dveh cestno-prometnih priključkov na LC in
  - funkcionalne dopolnitve območja.
- (2) Dopustne funkcionalne dopolnitve obsegajo vzdrževanje obstoječih objektov, manjšo rekonstrukcijo in rekonstrukcijo obstoječih objektov, spremembe namembnosti, prizidave in novogradnje ob upoštevanju funkcionalnih PIP v 13. členu tega odloka in v skladu z dopustnimi objekti in dejavnostmi določenimi v 10. in 11. členu tega odloka.
- (3) Ureditev novih cestno-prometnih priključkov ni dopustna.

#### 22. člen (PIP za območje GP P3.1 do 3.3)

- (1) Na območju GP P3.1 do P3.4 se načrtuje predvsem ureditev oz. nadgraditev javne cestne prometne infrastrukture in sicer:
- na GP P3.1: rekonstrukcija obstoječe LC širine cca. 5,0 m kot ceste s trasirnimi elementi za računsko hitrost 30 km/h na širino vozišča 6,0 m in z ureditvijo hodnika za pešce širine 1,50 m; z rekonstruirane LC se uredijo cestno-prometni priključki za NPU na GP P1.1. do P1.16;
  - na GP P3.2: preureditev obstoječega dostopa do kmetijskih zemljišč;
  - na GP 3.3: ohranitev obstoječe gozdne ceste.
- (2) Tipični načrtovani prečni profil LC na GP P3.1 je določen s PIP v 27. členu tega odloka in prikazan v grafičnem delu OPPN na listu številka 6.1; vertikalni potek LC se ohranja.
- (3) Vzдолž LC je načrtovana tudi ureditev površin za mirujoči promet v obliki vzdolžnih PM (ureditev 6 javnih PM to je 0,25 javnega PM za vsako stanovanjsko enoto), dopustna je tudi ureditev avtobusnih postajališč.

#### 23. člen (PIP za območje GP P4)

- (1) Na območju GP P4 se načrtuje ohranitev obstoječe nekategorizirane poti do stanovanjskega objekta izven območja OPPN.
- (2) Dopustna je rekonstrukcija obstoječe nekategorizirane poti.

#### 24. člen (PIP za območje GP P5)

V območju GP P5 se načrtuje ureditev transformatorske postaje v skladu s PIP za rešitve za področje elektroenergetske oskrbe, opredeljenimi v 30. členu tega odloka.

#### 25. člen

(PIP za območje GP P6)

V območju GP P6 se načrtuje ureditev zbiralnice ločenih frakcij (ekološkega otoka) v skladu s PIP za rešitve za področje odstranjevanja in zbiranja odpadkov, opredeljenimi v 32. členu tega odloka.

## 6. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA, POGOJI GLEDE NJENE GRADNJE IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO

### 26. člen

(zasnova projektnih rešitev GJI)

- (1) Območje OPPN Nad Dolinko ni komunalno opremljeno, vendar preko njega poteka javno vodovodno omrežje (primarni vod) in telekomunikacijsko omrežje (znotraj cestnega telesa obstoječe LC). V neposredni bližini (severno od območja) poteka še:
  - javno elektroenergetsko omrežje: 0,4 kV podzemni nizkonapetostni elektroenergetski daljnovod;
  - vod javne kanalizacije za odvajanje in čiščenje fekalnih voda (naselje Hruševje je opremljeno z javno čistilno napravo);
  - omrežje javne razsvetljave.
- (2) V neposredni bližini območja OPPN se nahajata še dva stanovanjska objekta (GP P2 predstavlja funkcionalno zemljišče enega izmed njih), ki imata urejene priključke na GJI.
- (3) Potek obstoječega in s tem OPPN načrtovanega omrežja GJI ter njihovi varovalni pasovi so prikazani v grafičnem delu OPPN na listu številka 6.1 in 6.2.

### 27. člen

(zasnova projektnih rešitev cestne infrastrukture)

- (1) Preko območja OPPN poteka v smeri sever – jug obstoječa LC 32124, ki deli območje na nižje ležečo zahodno in višje ležečo vzhodno polovico, in se nadaljuje v smeri naselij Sajevče in Rakulik.
- (2) NPU 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 s predlaganim posegom v območje LC ne bodo prizadeti interesi varovanja LC in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa, ter varovanja njenega videza, oz. moteno redno vzdrževanje LC.
- (3) Za potrebe prometnega priključevanja in prometnih ureditev na območju OPPN se na GP P3.1 načrtuje:
  - rekonstrukcija obstoječe LC 32124 z ureditvijo enostranskega hodnika za pešce in 6 javnih PM ter drugih tehničnih elementov ceste;
  - ureditev največ 9 načrtovanih individualnih cestno-prometnih priključkov za potrebe priključevanja NPU na posamičnih GP P1.1. do P1.16.
- (4) V območju OPPN je dopustna tudi ureditev avtobusnih postajališč.
- (5) Za potrebe prometnega priključevanja območja OPPN se:
  - rekonstruira še obstoječo nekategorizirano pot do kmetijskih zemljišč na GP P3.2;
  - ohrani obstoječo gozdno cesto na GP P3.3;
  - ohrani cestno-prometni priključek in obstoječo nekategorizirane poti do stanovanjskega objekta izven območja OPPN na GP P4.
- (6) Opis zasnove cestnega omrežja:

- osnovo tvori primerna prometnica LC32124, na katero se preko obstoječega cestno-prometnega priključka priključuje stanovanjski objekt izven območja OPPN;
  - priključevanje stanovanjskih enot na osnovno prometnico je načrtovani preko novih individualnih cestno-prometnih priključkov, ki se v čim večji meri združujejo – na način, da praviloma omogočajo priključevanje dveh stanovanjskih enot (izjemoma do ene stanovanjske enote na GP P1.3 in P1.12 ter do treh stanovanjskih enot na GP P1.15 in P1.16 skupaj).
- (7) Minimalni prečni profil rekonstruirane LC je načrtovan ob upoštevanju računske hitrosti 30 km/h kot dvosmerno vozišče širine 6,00 m s hodnikom za pešce širine 1,50 m: 1,25 m + 3,50 m + 1,25 m + 1,50 m = 7,50 m.
- (8) Minimalni tipični prečni profil je lahko razširjen za obojestranski hodnik za vzdolžna parkirna mesta širine 2,50 m.
- (9) Potek cestno-prometnega omrežja in cestno-prometnih priključkov je prikazan v grafičnem delu OPPN na listu številka 6.1.

#### 28. člen

(opis rešitev za vodooskrbo)

- (1) Obstoječe javno primarno vodovodno omrežje NL 150 poteka v cestnem telesu LC 32124, hidrostatska kota je 600 m n.v.
- (2) Za vodooskrbo območja OPPN se načrtuje ureditev 16 individualnih priključkov za potrebe novogradnje stanovanjskih stavb na GP P1.1 do P1.16.
- (3) Za zagotovitev ustreznega tlaka bo potrebno tlake v internem vodovodnem omrežju ustrezno korigirati.
- (4) Na vodovodnem omrežju ni dopustno postavljati objektov in ograj. Zagotovljeni morajo biti predpisani odmiki od vodovodnih komunalnih odpadnih vod.

#### 29. člen

(opis rešitev za odvajanje in čiščenje padavinskih in komunalnih odpadnih voda)

- (1) Obstoječe javno omrežje za zbiranje in odvajanje komunalnih odpadnih voda odvaja odpadno vodo preko kanalizacijskega sistema v čistilno napravo Hruševje. Javni fekalni kanal je zgrajen v cestnem telesu LC 32124 do meje med zemljišči s parc. št. 201/10 in 201/11, obe k.o. Hruševje.
- (2) Za odvod komunalne odpadne vode se načrtuje:
- novogradnja javnega omrežja v cestnem telesu LC 32124 v dolžini cca. 245 m znotraj območja OPPN in cca. 45 m izven območja OPPN;
  - ureditev 16 individualnih priključkov za potrebe novogradnje stanovanjskih stavb na GP P1.1 do P1.16.
- (3) Kanalizacija za odvod odpadnih voda iz vseh objektov je zasnovana v ločenem sistemu. Direktno gravitacijsko priključevanje voda na javno kanalizacijo je možno samo iz višje ležečih objektov (vzhodna polovica območja), nižje ležeče objekte je možno priključiti preko hišnih črpališč ali skupnega javnega črpališča.
- (4) Padavinske vode iz strešin ter utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin se odvodnjavajo ločeno od komunalnih odpadnih vod in sicer se ponikajo preko zasebnih zemljišč v ponikovalnih objektih lociranih v okviru posamezne GP.
- (5) Kanalizacija mora biti izvedena vodotesno iz atestiranih materialov vključno z revizijskimi jaški in priključki.
- (6) Skladno z veljavnimi uredbami, morajo biti vse komunalne odpadne vode pred iztokom v javno kanalizacijo komunalnih odpadnih vod očiščene do take stopnje, da mejne vrednosti parametrov odpadnih voda ne presegajo dopustnih.

- (7) Za priključitev objektov na javno kanalizacijsko omrežje komunalnih odpadnih vod je potrebno pridobiti soglasje za priključitev, ki ga je možno izdati, ko bodo javni kanalizacijski vodi komunalnih odpadnih vod zgrajeni in predani v upravljanje upravljavcu javne kanalizacije komunalnih odpadnih vod.
- (8) Na kanalizacijskem omrežju ni dopustno postavljati objektov in ograj. Zagotovljeni morajo biti predpisani odmiki od vodov komunalnih odpadnih vod.

### 30. člen

(opis rešitev za področje elektroenergetske oskrbe ter javno razsvetljavo)

- (1) Za elektroenergetsko oskrbo območja OPPN se načrtuje:
- novogradnja TP napetosti 20/0,4 kV na GP P5;
  - novogradnja SN elektroenergetskega omrežja med TP in navezavo na obstoječi 20 kV prostozračni SN elektroenergetski daljnovod na zemljišču s parc. št. 198, k.o. Hruševje (2484) zahodno od območja OPPN v dolžini cca. 215 m;
  - novogradnja NN elektroenergetskega omrežja v skupni dolžini cca. 470 m, od tega cca. 220 m za napajanje območja OPPN in cca. 250 m za povezovanje z obstoječim NN elektroenergetskim omrežjem na meji med zemljišči s parc. št. 245/5 in 250/1, obe k.o. Hruševje (2484) severno od območja OPPN;
  - ureditev dveh individualnih priključkov za eno stanovanjsko enoto ter sedem individualnih priključkov za dve stanovanjski enoti.
- (2) Vključitev TP v srednjenapetostno omrežje se izvede preko novega 20 kV zemeljskega voda, tipiziranega prereza (Al 3x150mm<sup>2</sup>). Nova TP se izvede v montažni izvedbi, kot samostojni objekt z zagotovljenim stalnim dostopom za osebna vozila in gradbeno mehanizacijo. Opremljena mora biti z ustreznimi srednjenapetostnimi bloki in nizkonapetostnimi razdelilniki, ki bodo zadostili potrebam odjemalcev. Nizkonapetostni blok nove TP mora biti dimenzioniran v skladu s pogoji upravljavca Elektro Primorska d.d. Nizkonapetostni priključni vodi se izvedejo v podzemni izvedbi s preseki min. Al 4x150 mm<sup>2</sup>. Po celotni trasi priključnih NN zemeljskih vodov je potrebno položiti ozemljitveni valjanec Fe-Zn 4 x 25 mm.
- (3) Vsi predvideni zemeljski vodi na območju OPPN se uvlečejo v njim namenjeno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški ustreznih dimenzij. Vstopni pokrovi na jaških naj bodo nameščeni izven vozne površine (v pločniku ali na sredini voznega pasu med kolesnice).
- (4) V priključno merilne kabelske omarice predvidenih objektov se vgradi prenapetostne odvodnike razreda 1 z ustrezno ozemljitvijo, za katero je potrebno izvesti kontrolne meritve.
- (5) Prižigališča JR naj bodo predvidena izven TP-jev, ločeno od distribucijske elektroenergetske infrastrukture.
- (6) Drugi pogoji za SN in NN omrežje:
- 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 RTP ali TP 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 20kV 2,0 m;
  - pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa in zahteve veljavnih predpisov o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu

elektroenergetskih omrežij;

- odjemalci z nemirnim odjemom si morajo zagotoviti lastni tokokrog iz transformatorske postaje oziroma ustrezno odpraviti povratne vplive na omrežje; za primer rezervnega in zanesljivejšega napajanja zahtevnejših porabnikov, si mora odjemalec zagotoviti rezervni vir napajanja oziroma sistem brezprekinitvenega napajanja;
- v primeru prestavitve 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;
- odmiki od obstoječih koridorjev tras, ostalih infrastrukturnih vodov in naprav in objektov morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi in standardi;
- investitor se obvezuje plačati stroške za upravno in projektno dokumentacijo, za morebitne prestavitve in zaščito elektroenergetskih vodov in objektov, stroške za morebitne prestavitve in zaščite elektroenergetskih vodov in objektov, stroške zakoličbe obstoječih naprav, odškodnine za trase prestavitve ter škodo nastalo zaradi neupoštevanja nadzora in smernic;
- nadzor nad izvajanjem del in zakoličbo bo Elektro Primorska d.d. izvajal na podlagi predhodnega obvestila o pričetkih delih;
- priključevanje na distribucijsko elektroenergetsko omrežje se izvede v skladu s projektnimi pogoji in soglasjem za priključitev, ki ga je potrebno predhodno pridobiti od pristojnega upravljavca distribucijskega omrežja in s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijski sistem električne energije (Uradni list RS, št. 7/21 – SONDSEE).

#### 31. člen

(opis rešitev za področje elektronskih komunikacij)

- (1) V območju lokalne ceste LC 32124 poteka obstoječe telekomunikacijsko omrežje. Načrtuje se priključitev NPU na posamičnih GP.

#### 32. člen

(opis rešitev za odstranjevanje in zbiranje odpadkov)

- (1) Prostor za zbiranje odpadkov mora biti urejen na GP. Odjemno mesto mora biti dostopno smetarskemu vozilu.
- (2) Zbiralnica ločenih frakcij (ekološkega otoka) se uredi na območju GP P6 v skladu s predpisi s področja zbiranja in obdelave določenih vrst komunalnih odpadkov ter odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Občine Postojna.

## 7. ETAPNOST IZVEDBE NAČRTOVANIH PROSTORSKIH UREDITEV IN DOPUSTNA ODSTOPANJA

#### 33. člen

(etapnost izvedbe prostorskih ureditev)

Objekti v območju OPPN se lahko gradijo etapno po posameznih GP. Gradnja objektov v posamezni etapi lahko poteka sočasno z izgradnjo GJI, pri čemer je potrebno:

- pred ali sočasno z izdajo gradbenega dovoljenja za NPU v posamezni GP pridobiti gradbeno dovoljenje za vso z OPPN načrtovano GJI potrebno za priključevanje GP;
- pred ali sočasno s pridobitvijo uporabnega dovoljenja za NPU v posamezni GP mora biti

pridobljeno uporabno dovoljenje za GJI na območju priključevanja objekta in le ta predana v upravljanje pristojnemu upravljavcu.

34. člen  
(dopustna odstopanja)

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri projektiranju objektov in ureditev poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbeno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika. S takšnimi odstopanji se ne sme vplivati na koncept oblikovanja območja OPPN iz 7. člena tega odloka. S takšnimi odstopanji morajo soglašati NUP, na katere se odstopanja nanašajo. Odstopanja so dopustna v okviru določb od 2. do 7. odstavka tega člena.
- (2) Tehnološke naprave na fasadi in strehi stavb so izvzete iz omejitev gabaritov, določenih s tem odlokom, če gre za linijske naprave in posamezne volumnske (strukturne) naprave, pritrjene na fasadi ali strehi, če so načrtovane na delu stavbe, ki ni viden z javne površine.
- (3) Odstopanja od zakoličbene situacije ceste so +1,0/-1,0 m.
- (4) Odstopanja od kot gotovega terena so +0,5/-0,5 m.
- (5) Dopustno je odstopanje od tlorskih in višinskih gabaritov stavb v okviru omejitev, določenih z osnovnimi regulacijskimi elementi; odstopanje navzdol ni omejeno.
- (6) Dopustna so manjša odstopanja pri tehničnih elementih za zakoličbo:
  - osnovnih regulacijskih elementov do največ +/- 0,30m, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov ali prenosa geodetskih podatkov v naravo;
  - GP do največ 10% posamične površine, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov ali prenosa geodetskih podatkov v naravo.
- (7) Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in lokacij objektov GJI zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora. Dopustne so tudi delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev GJI in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo končne ureditve posameznega omrežja GJI.

**8. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE ZDRAVJA, CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

35. člen  
(usmeritve za ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Na območju OPPN ni evidentiranih enot kulturne dediščine.

36. člen  
(usmeritve za ohranjanje narave)

- (1) Na območju OPPN ni zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnega območja ali posebnega varstvenega območja Natura 2000.

37. člen  
(usmeritve za varstvo voda in tal)

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju hidrološko-hidravličnega modela Pivka – Reka; območju evtrofikacije:



Voda – Pivka (SI144VT2); hidrografskem območju: Pivka z Nanošico, porečje Save (HGO ID 1440); vodovarstvenem območju: II. varstveni režim (občinski nivo) in načrtovanem vodovarstvenem območju (Postojna – Cerknica, optimizacija nov 2020): III. varstveni režim - VVO Malni (VVO ID 14773) in II. varstveni režim - VVO Korotan (VVO ID 14212).

- (2) Sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za vse stavbe na območju OPPN je preveritev stanja in vplivov načrtovane gradnje na tla in podzemne vode (geološko in hidrološko poročilo) ter določitev morebitnih ukrepov.
- (3) Odvajanje in čiščenje komunalnih 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 prepisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.
- (4) Zaradi varovanja podzemnih voda ter tal pred onesnaženjem, zlasti z nevarnimi snovmi, morajo biti prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo, obratovanjem in morebitno opustitvijo dejavnosti pretakale/pretovarjale, skladiščile in uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki (npr. motorna goriva, motorna olja in maziva, pesticidi), urejeni kot zadrževalni sistem – lovilna skleda brez odtokov, nepropustna za vodo, odporna za vse snovi, ki se lahko v njej nahajajo in dovolj velika, da zajame vso morebiti razlito ali razsuto količino snovi.
- (5) V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti stroge varstvene ukrepe in nadzor ter tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi. V primeru nezgod je treba zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.
- (6) Morebitne začasne deponije viškov zemeljskega materiala je v času gradnje treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Po končani gradnji je treba odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba ustrezno urediti.

#### 38. člen

(usmeritve za varstvo zraka)

- (1) Pri načrtovanju objektov v območju OPPN je treba upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije v objektih.
- (2) V času gradnje je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:
  - vlaženje in škropljenje tistih površin, ki bi lahko povzročale emisije prahu v okolje (npr. transportne poti, druge odkrite površine, gradbeni materiali, ravnanje z odpadki);
  - pokrivanje tovornjakov pri odvozu gradbenih odpadkov;
  - čiščenje tovornih vozil in gradbene mehanizacije, preden zapustijo območje gradbišča, tako da ne bo prihajalo do onesnaževanja javnih cest;
  - zmanjšati je treba kakršno koli odmetavanje materiala, nastalega pri gradnji, z večjih višin;
  - gradbena dela se ne smejo izvajati v vetrovnem vremenu (pri hitrosti vetra večji od 4 m/s);
  - prepovedano je kurjenje raznih materialov in odpadkov na gradbišču;
  - redno vzdrževanje in pravilno delovanje gradbene mehanizacije.

#### 39. člen

(usmeritve za varstvo pred hrupom)

- (1) Območje OPPN je uvrščeno v območje III. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Vir hrupa v območju OPPN bo v času gradnje sama gradnja, v času uporabe NPU pa promet in morebitne dejavnosti, ki bodo zaradi narave stanovanjskih stavb organizirane znotraj objektov.
- (3) V času gradnje in rušitve objektov je potrebno izvajati ukrepe za zmanjševanje hrupa. Smiselno naj se uporabijo določila predpisa o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. V času gradnje naj se okoliške prebivalce pravočasno in natančno obvesti o časovnem poteku in izvajanju najbolj hrupnih del.

#### 40. člen

(usmeritve za varstvo okolja - odpadki)

- (1) Pri oblikovanju novih stanovanjskih in poslovnih objektov, sosesk in naselij ter pri prenovi zgradb in delov naselij, se poleg splošnih normativov in standardov upoštevajo tudi določila vsakokrat veljavnega Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju Občine Postojna.
- (2) Gradbene odpadke in odvečni izkopni material je treba deponirati na za to urejenih odlagališčih.
- (3) Prevezemno mesto za komunalne odpadke mora biti dostopno vozilom za odvoz odpadkov.
- (4) V času gradnje treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:
  - investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke hranijo ali začasno skladiščijo na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja;
  - investitor mora zagotoviti med seboj ločeno zbiranje gradbenih odpadkov;
  - investitor mora zagotoviti, da nevarne gradbene odpadke odstranjujejo za to pooblaščen podjetja;
  - investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov;
  - investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del.

#### 41. člen

(usmeritve za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja)

- (1) Osvetljevanje območja (dovozne ceste, parkirišča, objekti) se zmanjša na najnižjo raven, oziroma se območje, za katera osvetljevanje ni nujno potrebno, ne osvetljuje.
- (2) Ob upoštevanju predpisov s področja določanja mejnih vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja je treba upoštevati še naslednje usmeritve:
  - za osvetljevanje naj se uporabljajo žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra;
  - svetilke naj bodo nepredušno zaprte in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico;
  - med 23:00 in 5:00 uro se zmanjša osvetljenost vseh javnih in skupnih površin tako, da se del svetilk izklopi ali se vsem zmanjša svetilnost; v času izven obratovanja objektov naj se pripadajočih parkirišč ne osvetljuje; prav tako naj se v tem času ne osvetljuje reklamnih panojev.

#### 42. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Območje OPPN se ne prekriva z erozijskimi območji kot jih določa opozorilna karta erozij.
- (2) Območje OPPN je evidentirano kot plazljivo in sicer se severni del nahaja v območju zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov, osrednji del v območju velike in srednje verjetnosti pojavljanja plazov, južni del pa v območju majhne in zelo majhne verjetnosti pojavljanja plazov.
- (3) Sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za vse stavbe na območju OPPN je preveritev stanja in vplivov načrtovane gradnje na tla (geološko geomehansko poročilo) ter določitev morebitnih ukrepov.
- (4) Po podatkih Agencije Republike Slovenije za okolje je na območju OPPN vrednost projektnega pospeška tal 0,250 [g] (potresna nevarnost).

#### 43. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Na območju OPPN so načrtovane stavbe, ki se v skladu s predpisi s področja varstva pred požarom uvrščajo med požarno manj zahtevne objekte. Koncept zasnove območja OPPN upošteva prostorske ukrepe varstva pred požarom tako, da se v procesu graditve lahko zagotavljajo:

- pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja;
  - potrebne odmike med objekti ali potrebno protipožarno ločitev;
  - dostope, dovoze in delovne površine za intervencijska vozila in
  - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Sestavni del DGD je prikaz prometnih, komunalnih in tehničnih površin (dostopi, dovozi, parkirišča, prostor za zbiranje komunalnih odpadkov, površine za intervencijo in evakuacijo ipd.) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom se dokazuje z zasnovo ali študijo požarne varnosti, ki sta sestavni del PZI. Izdelani morata biti ob upoštevanju požarne ogroženosti naravnega okolja in požarnega tveganja glede na predvideno namembnost območja in posamezne dejavnosti in programe, ki so povezani s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi ter širjenja požara na sosednja poselitvena območja.
- (3) Pogoji za varne umik ljudi, živali in premoženja in neovirani ter varni dovozi, dostopi, poti in delovne površine za intervencijska vozila se zagotavljajo z urejenimi delovnimi in postavitvenimi površinami minimalno 6,0 m x 11,0 m s prostim preходом 4,0 m z dovozne poti na postavitveno površino, vzporedno s stavbo, njihova najmanjša dopustna nosilnost (v primeru brez kleti) je 800kN/m<sup>2</sup>, minimalna širina dovozne poti 3,5 m in 4,0 m prostega višinskega profila, minimalni zunanji polmer zavoja je 10,5 m, ipd..
- (4) Pogoji za zagotovitev virov za zadostno oskrbo z vodo za gašenje se zagotavljajo z ureditvijo hidrantnega omrežja s podzemnimi hidranti (npr. pri požarno manj zahtevnih stavbah je razdalja med vhodom v stavbo in hidrantom največ 80 m, pri požarno zahtevnih stavbah sme biti razdalja med delovno površino in obema hidrantoma največ 60 m, obenem pa tudi med hidrantoma najmanj 60 m, ipd.).
- (5) Minimalna potrebna količina vode v hidrantnem omrežju z ustreznim številom hidrantov se določi v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah in tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov.
- (6) Stavbe morajo biti projektirane, grajene in vzdrževane tako, da njihova konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, kot je za posamezno skupino objektov določeno s predpisi o požarni varnosti objektov.
- (7) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala (to je z izdelavo zasnove požarne varnosti).
- (8) Dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil do NPU se načrtujejo v skladu z grafičnem delu OPPN na listu številka 7.

## 9. UKREPI ZEMLJIŠKE POLITIKE

### 44. člen (prostorski ukrepi)

- (1) Na območju OPPN so na območju načrtovanih GP, ki so v skladu z 8. členu tega odloka prikazane v grafičnem delu OPPN na listu številka 4, dopustni ukrepi zemljiške politike v skladu z veljavnimi predpisi.

## 10. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

- (1) OPPN velja do izvedbe vseh načrtovanih prostorskih ureditev, načrtovanih z njim.
- (2) Po prenehanju veljavnosti OPPN se območje ureja z OPN v skladu s prostorskimi izvedbenimi pogoji za PNRP, opredeljeno v 6. členu tega Odloka.

## 11. KONČNE DOLOČBE

### 45. člen

(hramba in dostopnost OPPN)

- (1) OPPN se hrani na sedežu Občine Postojna in je dostopen javnosti skladno z zakonom.
- (2) Ta odlok je v času uradnih ur na vpogled javnosti na sedežu Občine Postojna in na njenih spletnih straneh.

### 46. člen

(veljavnost odloka)

Ta odlok se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati 15 dan po objavi.

Št. \_\_\_\_\_  
Postojna, dne \_\_\_\_\_

Župan  
Občine Postojna  
Igor MARENTIČ