

# Pobuda za zasnovu OPPN **PO - 086** v Postojni

13/09/2023

Masivna Pasivna d.o.o.

# POVZETEK PREDLOGA ZASNOVE

## PREDLOG

Predlog zajema:

- **Skupaj 48 stanovanjskih objektov**
- Od tega 9 enodružinskih prostostojećih hiš, in 39 vrstnih hiš
- Predlog je izdelan na osnovi urbanističnih parametrov iz OPN Postojna, in od njih ne odstopa
- Zasnova **obdrži predvideno glavno cestno** povezavo širšega območja. Predlagana trasa glavne ceste skozi naselje se navezuje na parcele v občinski lasti (predvideni koridori prometne infrastrukture)
- **Predlagana zasnova ustvarja cca 4.200m<sup>2</sup> javnih krajinsko urejenih zelenih površin.**
- Zasnova predvideva 26 javnih parkirnih mest za obiskovalce

# KAZALNIKI

## OSNOVNI PODATKI

Velikost območja OPPN	<b>26.302 m<sup>2</sup></b>
Tipologja objektiv po OPN	A, B (enodružinske in vrstne)
Stopnja izkoriščenosti območja za tipe objekta <b>A</b>	FI do 0.4, FZ do 40%, FOZP nad 30%
Stopnja izkoriščenosti območja za tipe objekta <b>B</b>	FI do 0.6, FZ do 50%, FOZP nad 25%.
Število PM / stanovanje	2
Min. Odstotek javnih zelenih površin	15% površine OPPN

## KAZALNIKI IZ ZASNOVE

Število objektov	<b>Skupaj 48 stanovanjskih objektov</b> , Od tega 9 enodružinskih prostostojećih hiš, in 39 vrstnih hiš
Javne zelene površine	cca <b>4.200 m<sup>2</sup></b> cca <b>16%</b>
Etažnost	P + 1
Stopnja izkoriščenosti območja za tipe objekta <b>A</b>	FI <b>0.6</b> , FZ <b>46%</b> , FOZP <b>43%</b>
Stopnja izkoriščenosti območja za tipe objekta <b>B</b>	FI <b>0.3</b> , FZ <b>23%</b> , FOZP <b>61%</b>
Število parkirnih mest na stanovanje	2 + 1 (možnost začasnega parkiranja dodatnega vozila na dovozu)

# PROMETNA ZASNOVA

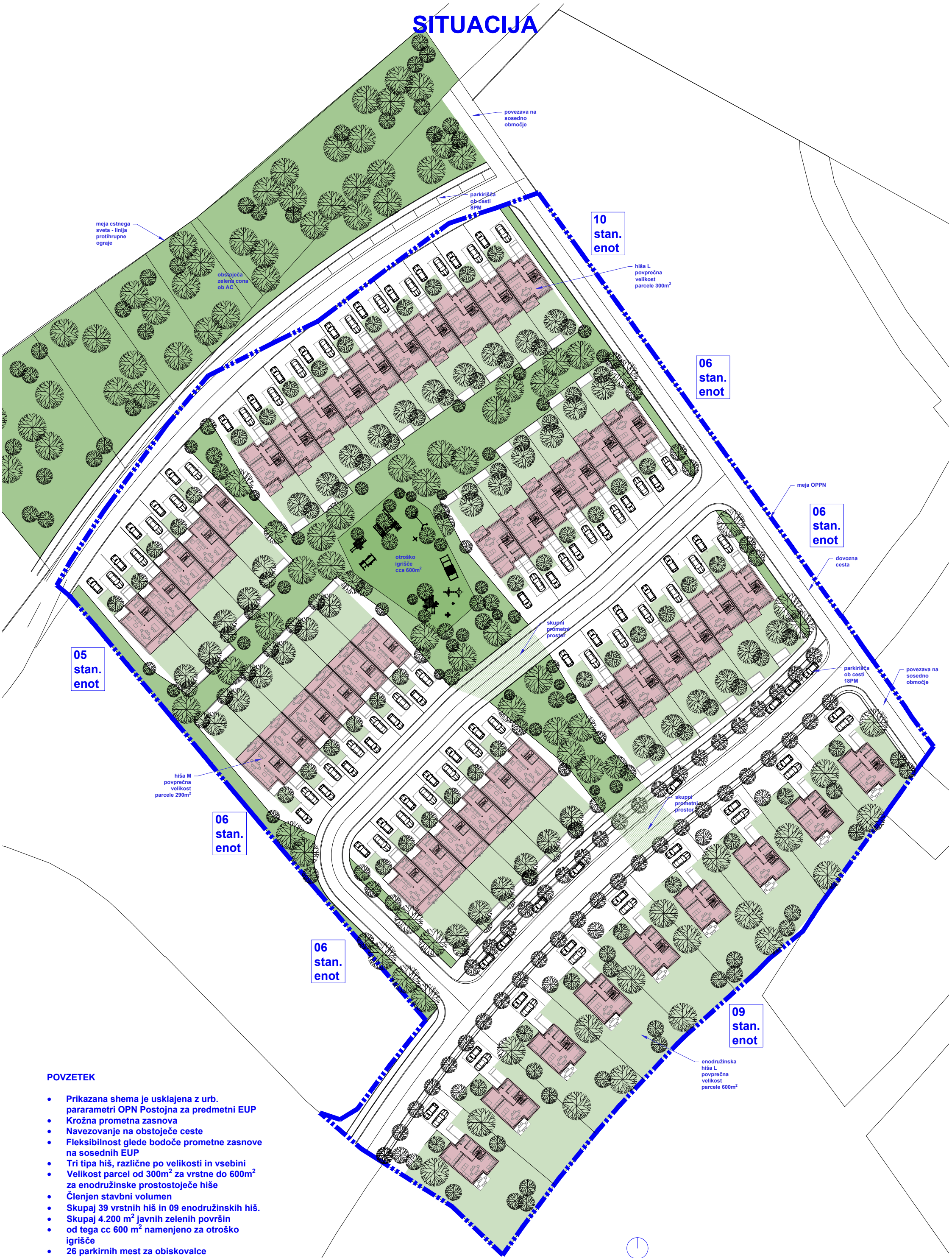
## PREDLOG PROMETNE ZASNOVE

Predlog temelji na štirih točkah:

- **Glavna cesta poteka po obstoječem predvidenem koridoru.** Na severni strani koridor ustvarja stik na EUP PO - 085 na mestu, kje občina Postojna že ima lastništvo nad predvidenim koridorjem ceste.
- Na severni strani območja paralelno z AC se predlaga nova trasa dovozne ceste, ki bo potekala deloma znotraj območja OPPN. Predlog ne ovira dostopa do zemljišč ob AC
- Sekundarna cesta na severo - vzhodnem delu OPPN poteka ob meji z PO - 085, kar omogoča ustvarjanje nadaljevanja mreže cest in fleksibilnost pri zasnovi OPPN za PO - 085.
- Vzratno priključevanje na ceste je predvideno samo na dovoznih cestah med vrstnim hišami.



# SITUACIJA



## POVZETEK

- Prikazana shema je usklajena z urb. parametri OPN Postojna za predmetni EUP
- Krožna prometna zasnova
- Navezovanje na obstoječe ceste
- Fleksibilnost glede bodoče prometne zasnove na sosednjih EUP
- Tri tipa hiš, različne po velikosti in vsebini
- Velikost parcel od 300m<sup>2</sup> za vrstne do 600m<sup>2</sup> za enodružinske prostostoječe hiše
- Členjen stavbni volumen
- Skupaj 39 vrstnih hiš in 09 enodružinskih hiš.
- Skupaj 4.200 m<sup>2</sup> javnih zelenih površin
- od tega cc 600 m<sup>2</sup> namenjeno za otroško igrišče
- 26 parkirnih mest za obiskovalce
- dreved ob glavni cesti skozi naselje
- profil glavne ceste 13m
- profil dovoznih cest 8.5m

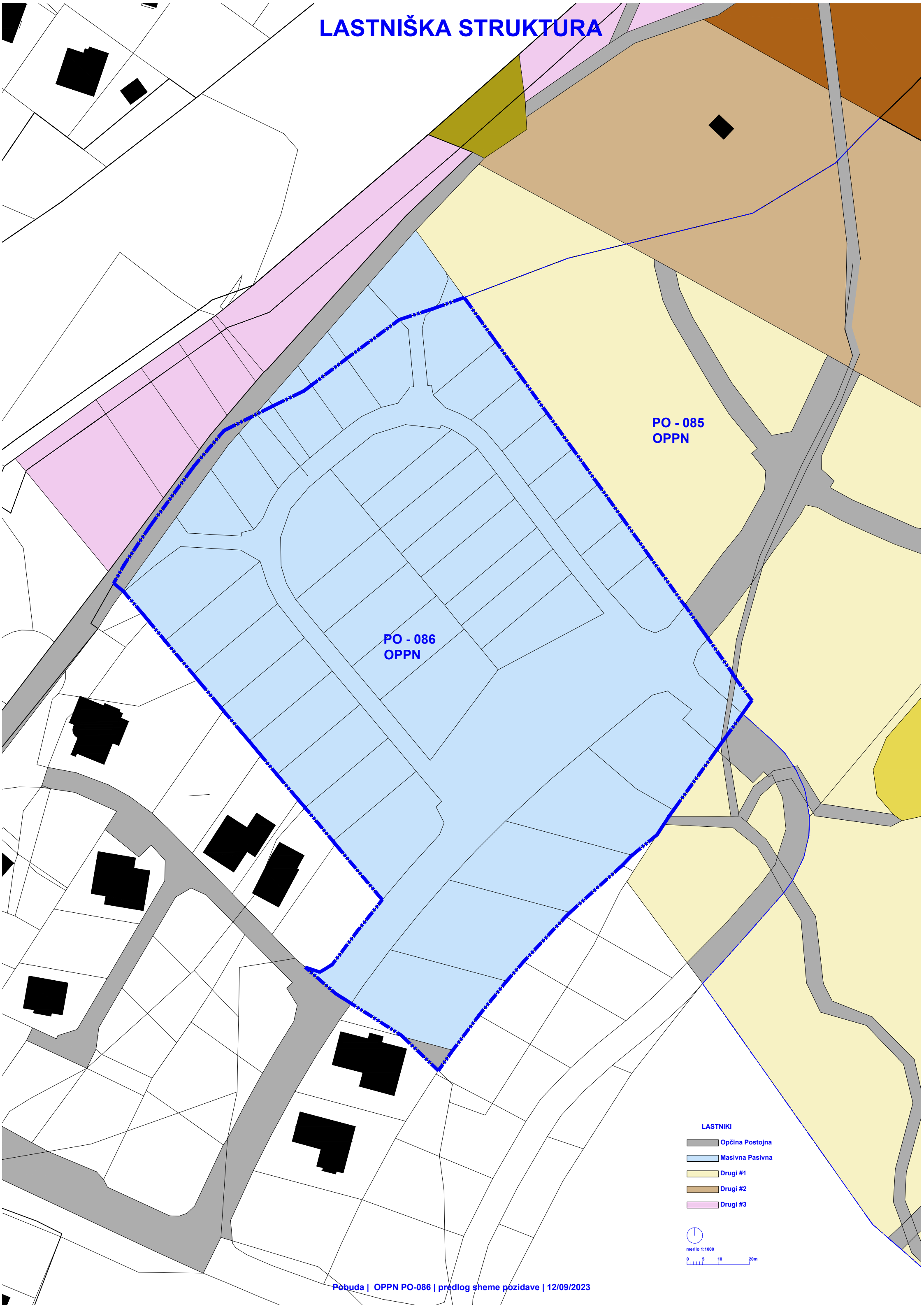


merilo 1:750

0 5 10 20m



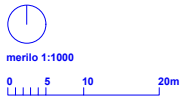
LASTNIŠKA STRUKTURA



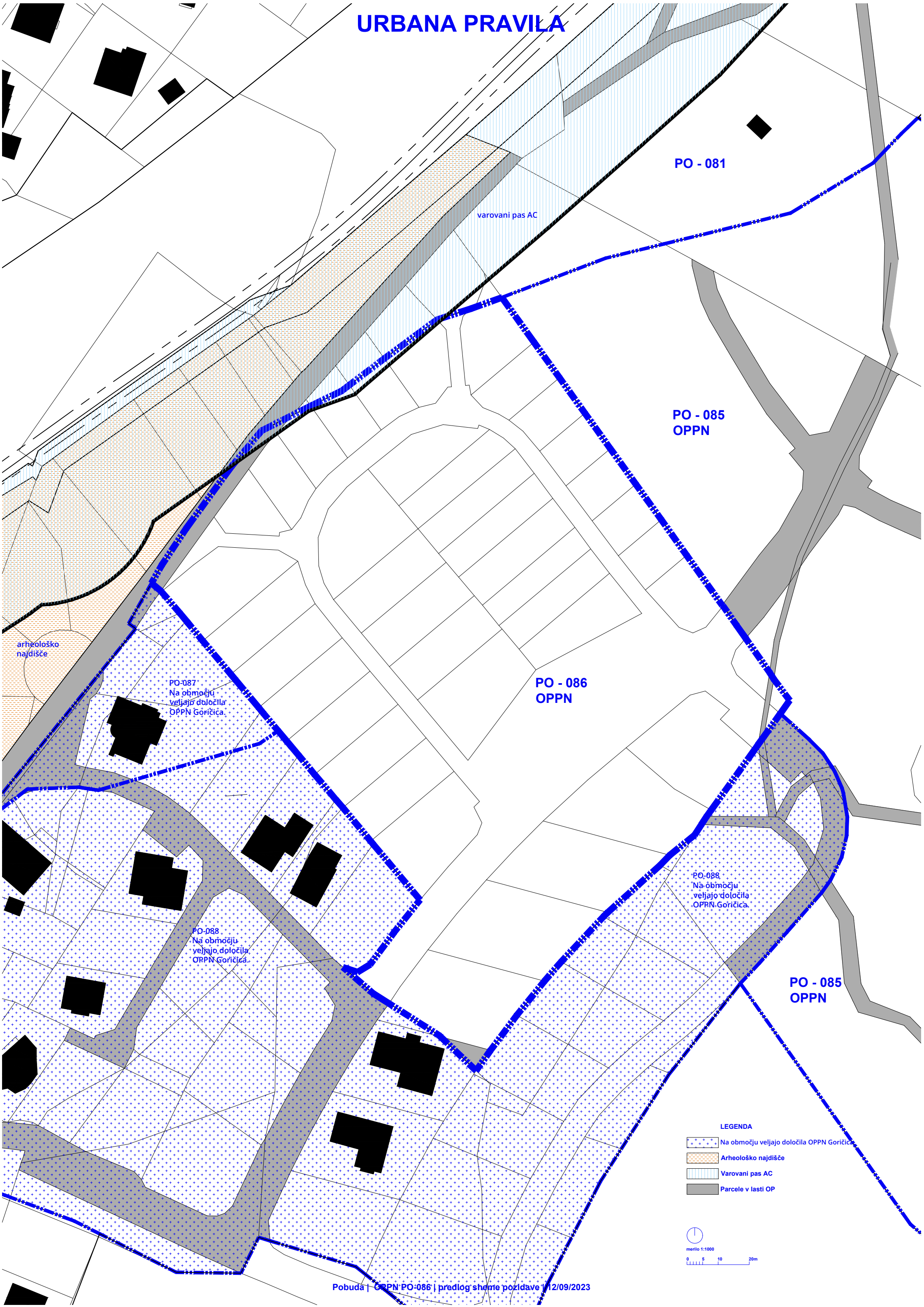
PO - 086  
OPPN

PO - 085  
OPPN

- LASTNIKI
- Općina Postojna
  - Masivna Pasivna
  - Drugi #1
  - Drugi #2
  - Drugi #3



# URBANA PRAVILA





PO - 081

varovani pas AC

PO - 085  
OPPN

PO - 086  
OPPN

PO-087  
Na območju  
veljajo določila  
OPPN Goričica

PO-088  
Na območju  
veljajo določila  
OPPN Goričica

PO-088  
Na območju  
veljajo določila  
OPPN Goričica

PO - 085  
OPPN

LEGENDA

- Na območju veljajo določila OPPN Goričica.
- Arheološko najdišče
- Varovani pas AC
- Parcele v lasti OP
- Predlagana trasa cese na območju OPPN
- Možne trase ceste v drugih EUP

