



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja jadranskih rek z morjem

Pristaniška ulica 12, 6000 Koper

T: 05 662 26 40

E: gp.drsv-kp@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35024-61/2025-2

Datum: 13. 5. 2025

Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena, v povezavi z drugim in tretjim odstavkom 122. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; v nadaljevanju: ZUreP-3) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

M N E N J E
s področja upravljanja z vodami
k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta
za turistično- servisno in poslovno območje ob Reški cesti – sever v Postojni

Za pripravo osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta za turistično- servisno in poslovno območje ob Reški cesti – sever v Postojni (v nadaljevanju: osnutek OPPN), identifikacijska številka 3279, ki ga je v marcu 2025, pod številko 2223, izdelala M Mundus, prostorsko načrtovanje in arhitekturno projektiranje, Mateja Sušin Brence s. p., Artiče 54i, 8253 Artiče, podrobnejše usmeritve s področja upravljanja z vodami, številka 35021-2/2023-2 z dne 2. 2. 2023, niso bile v celoti upoštevane. Do predložitve ustreznih dopolnitev gradiva se na predmetni osnutek OPPN izdaja **negativno mnenje**.

O b r a z l o ž i t e v

Občina Postojna, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna, je javno objavila osnutek OPPN in Ministrstvo za naravne vire in prostor z dopisom, št. 3505-1/2019-74 z dne 28.3. 2025, pozvala, da poda mnenje s področja upravljanja z vodami k osnutku OPPN. DRSV je prejela vlogo v pristojno reševanje dne 11. 4. 2025.

Javno objavljeno gradivo vsebuje: tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo (obrazložitev in utemeljitev, stanje prostora, vplivi na okolje, mnenje ZRSVN, smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora, povzetek za javnost, poročilo o sodelovanju z javnostjo, strokovne podlage). V okviru strokovnih podlag je predloženo: Elaborat – hidrološko – hidravlično poročilo (štev. 169/2023; izdelal HDC d. o. o., Celje; julij 2023, dopolnitev marec in maj 2024; izdelava strokovnih podlag s stališča upravljanja z vodami za OPPN Petrol d.d., Postojna), Elaborat – hidrološko – hidravlično poročilo (štev. 182/2024; izdelal HDC d. o. o., Celje; marec 2024; izdelava strokovnih podlag s stališča upravljanja komunalne infrastrukture - odvod meteorčnih voda industrijskega

območja, zahodno od OPPN, za OPPN Petrol d. d., Postojna), Geološko geotehnično poročilo (štev. GG 131/6/23; izdelal GHC-Projekt, projektiranje in inženiring d.o.o., Dobrna; datum 13.7.2023), IZP ureditve servisne ceste med G1-6/0338 in predvideno Zahodno povezovalno cesto v naselju Postojna (štev. CS 1472-22; izdelal City studio d.o.o., Ljubljana; april 2023, sprememba maj 2024).

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi ali so bile podane smernice upoštevane.

Območje OPPN meji na vzhodu in severu s kmetijskimi zemljišči, na zahodu z glavno cesto, na jugu zajame obstoječo bencinsko črpalko, ki meji na kmetijska zemljišča in deloma pozidano zemljišče v privatni lasti. Po namenski rabi je območje namenjeno centralnim dejavnostim, površinam za turizem in površinam drugih območij. Območje OPPN zajema zemljišča s parcelnimi številkami 1230/3, 1235/2, 1235/4-del, 1230/1-del, 1230/3, 1235/2, 1235/4-del, 1235/5, 1235/19, 1235/33, 1235/35, 1235/37, 1235/38, 1235/63, 1235/64, 1236/3, 1236/8, 1236/9, 1236/6, 1236/7, 1271-del, vse k. o. 2488-Zalog, ter 1287/6-del, v k. o. 2490-Postojna, v skupni velikosti 4,1 ha. Predvidena je rušitev obstoječega bencinskega servisa (z odstranitvijo podzemnih rezervoarjev) in gradnja oskrbne postaje s spremljajočimi objekti in gostinskim lokalom, ureditve za razvojne potrebe občine (površine P+R, rešitev prometne problematike napajanja območja ter nadgradnja napajanja širšega območja z novo lokalno cesto), omogočila se bo gradnja objektov za potrebe razvoja turizma in spremljajoče infrastrukture ter drugih poslovno storitvenih dejavnosti. Potrebne so spremembe in ureditve prometne, komunalne in energetske infrastrukture, z navezavo na širši prostor. Ob južnem in zahodnem ter na severnem delu območja potekajo odvodni jarki. Odvodna jarka na zahodnem in južnem delu obravnavanega območja sta predvidena za zacevitev, s funkcijo zadrževanja. Vse padavinske odpadne vode z obravnavanega območja se bodo zbrale v skupnem objektu, iz katerega je predviden dušen odtok (v velikosti obstoječega) v obstoječi odprti odvodni jarek. Dostopnost stavbnih otokov območja OPPN se zagotavlja z zahodne strani z glavne ceste G1-6/0338 Postojna Pivka (Reška cesta), ki se rekonstruira. Na vzhodni strani območja OPPN se načrtuje nova lokalna cesta. Obe cesti povezuje novo načrtovana prečna cesta, preko katere se tudi zagotavlja dostop do gradbenih parcel. Novo načrtovana južna dostopna cesta omogoča navezavo prostorskih ureditev južnega dela območja OPPN, območja obstoječe dejavnosti vzhodno od območja OPPN in nepozidanih stavbnih zemljišč južno od območja OPPN.

Območje, ki je predmet obravnave poseže na erozijsko območje in prispevno površino občutljivega območja zaradi eutrofikacije.

Pri izdelavi osnutka OPPN je treba upoštevati še:

1. v hidrološko hidravličnem poročilu je predvideno zadrževanje padavinskih odpadnih voda v primeru naliva s trajanjem 15 min in povratno dobo 2 leti. Manjka preverba odtočnih razmer v primeru nastopa stoletnega in petstoletnega dogodka, z definiranjem morebitnih potrebnih omilitvenih ukrepov. Morebitne potrebne dodatne zadrževalne površine oz. objekte naj se zagotovi v odprti izvedbi. Zacevljanje obstoječih odprtih jarkov ni zaželeno, priporoča se ureditev novih vodnih površin (23. člen OPN),
2. v hidrološko hidravličnem poročilu so uporabljeni podatki o povratnih dobah za ekstremne padavine v obdobju 1970 - 2007. Treba je preveriti novejša podatke in v primeru večjih odstopanj predložiti nov izračun,
3. obravnavane prostorske ureditve v SZ delu posegajo na območje odprtega pritoka severnega odvodnega jarka. V tekstualnem in grafičnem delu gradiva manjkajo usmeritve za ureditev omenjenega pritoka,
4. vse ureditve, omilitvene ukrepe, ... s področja upravljanja z vodami je treba prikazati/povzeti v tekstualnem in grafičnem delu osnutka OPPN,
5. vse strokovne podlage je v tekstualnem delu odloka treba navesti z naslovom, številko, izdelovalcem in datumom,
6. 19. člen, drugi odstavek: manjka točna navedba geološko geotehničnega poročila,
7. 19. člen, tretji odstavek: manjka točna navedba hidrološko hidravličnega poročila,
8. napaka 27. člen, tretja točka: območje je opozorilno erozijsko ogroženo,

9. predlaga se izbris četrte točke 25. člena odloka.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravila:

Vlasta Jankovič, univ.dipl.inž.grad.
Podsekretarka



[Signature]
Ines Klinkon, univ.dipl.geog.
p. p. Vodja sektorja območja
jadranskih rek z morjem

Vročiti:

- Občina Postojna, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna (priporočeno s povratnico) in po e-pošti, ga. Marina Madotto Pušnik: marina.madotto-pusnik@postojna.si