

A. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA LIVADA (OPPN)

POBUDA ZA PRIPRAVO OPPN, september 2023, STROKOVNE PODLAGE, 2024, 2025, tudi 2026	
MNENJE ZRSVN, avgust 2024 SKLEP O PRIPRAVI OPPN, januar 2025	
VLOGA NA MOP ZA DODELITEV ID K PROSTORSKEMU AKTU, februar 2025	
PREDHODNE SMERNICE NUP oktober 2025	SEZNANITEV JAVNOSTI, oktober 2025
PRIPRAVA OSNUTKA OPPN junij 2026	
POZIV NUP, DA PODOJO MNENJE julij 2026 POZITIVNA MNENJA julij-oktober 2026	
PRIPRAVA DOPOLNJENEGA OSNUTKA oktober 2026	
JAVNA RAZGRNITEV OPPN z javno obravnavo 19.10.2026 do 22.11.2026	
PRIPRAVA PREDLOGA OPPN __ 2026	
POZIV NOSILCEM UREJANJA PROSTORA DA PODOJO (dopolnilno) MNENJE __ 2026	
USKLAJEN PREDLOG OPPN __ 2026	
SPREJEM ODLOKA NA OBČINSKEM SVETU __ IN OBJAVA V URADNEM LISTU RS št. __/2027 __ 2027	

B. PRAVNA PODLAGA IN OBMOČJE

Začetek postopka:
Postopek OPPN Livada (v nadaljevanju OPPN) se je pričel na pobudo zasebnega investitorja. Tangirana zemljišča se po določilih OPN Občine Postojna nahajajo v EUP PO-086-Livada, z namensko rabo SSe1, kjer prevladujejo čiste stanovanjske površine – enodružinska gradnja. Predmetni postopka se vodi po Zakonu o urejanju prostora – ZUreP-3.

Pravna podlaga:
Priprava OPPN temelji na izhodiščih veljavne zakonodaje s področja urejanja prostora, Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Postojna ter Sklepa o pripravi OPPN:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23, 78/23, 95/23, 131/23, 23/24, 109/24 in 75/25),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Postojna (Uradni list RS, št. 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 – TP),
- Sklep o pripravi OPPN Livada (Uradni list RS, št. 5/25).

Dosedanje faze priprave OPPN:

- pobuda za postopek OPPN je bila na zahtevo zasebnega investitorja pripravljena v septembru 2023,
- izdelava strokovnih podlag za pripravo OPPN je potekala v letih 2024 in 2025, dopolnitve tudi v letu 2026,
- mnenje ZRSVN o vplivih na varovana območja je bilo pridobljeno avgusta 2024,
- župan Občine Postojna je januarja 2025 sprejel Sklep o pripravi OPPN. Sklep je bil objavljen na spletni strani Občine Postojna in v UL RS v februarju 2025,
- Občina Postojna je MNVP v februarju 2025 zaprosila za dodelitev identifikacijske številke prostorskemu aktu (ID),
- vključevanje javnosti in poziv za podrobne usmeritve NUP k predosnutku OPPN je bilo izvedeno v oktobru 2025,
- izdelovalec OPPN je v juniju 2026 pripravil osnutek OPPN,
- nosilci urejanja prostora so bili v juliju 2026 zaproseni, da podajo mnenje na osnutek OPPN. Zadnje mnenje smo prejeli v oktobru 2026,
- izdelovalec prostorskega akta je v oktobru 2026 pripravil dopolnjeni osnutek OPPN,

Predvidene nadaljnje faze postopka OPPN

- prva obravnava dopolnjenega osnutka OPPN na seji OS Občine Postojna bo izvedena 21.10.2026.
- javna razgrnitev OPPN bo potekala od 19.10.2026 do 22.11.2026, javna razprava bo izvedena na sedežu Občine Postojna dne __.2026,
- stališča do pripomb na razgrnjeno gradivo __,
- izdelovalec prostorskega akta je predlog OPPN pripravil v __ 2026,
- zaprosilo za dopolnitev mnenj (če bi se vsebina zaradi jr bistveno spremenila) je bilo oddano __ 2026,
- sprejem usklajenega predloga OPPN oziroma druga obravnava na seji OS Občine Postojna je bila izvedena __ 2027,
- odlok je bil objavljen v UL RS, št. __/2027.

C. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Vsebina:
Investitor želi na območju OPPN zgraditi stanovanjsko naselje s 45 stanovanjskimi objekti s pripadajočo komunalno infrastrukturo in zunanjo ureditvijo. Predmet ureditev je tudi protihrupna zaščita načrtovanega naselja.

Območje načrta:
Predvideno območje OPPN bo segalo na zemljišča s parcelnimi št. 573/1-del, 573/61, 573/62-del, 573/63-del, 573/64, 573/65, 573/9, 573/1, 573/61, 570/69, 573/60 k.o. Postojna v skupni velikosti cca 2,6 ha. Predmetno zemljišče je po namenski rabi stavbno. Zemljišča so v lasti pobudnika.

Tangirana zemljišča se po določilih OPN nahajajo v EUP PO-086-Livada, namenska raba SSe1 - stanov. površine.

Dopustne dejavnosti:

- primarna dejavnost - bivanje,
- sekundarne dejavnosti - poslovno-storitvene dejavnosti.

Zasnova naselja:

- območje je razdeljeno na 11 funkcionalnih celot (8 FC je namenjeno bivanju (vrstne hiše tipa S, M in L), 2 FC skupnim površinam naselja, 1 FC pa prometnemu koridorji z infrastrukturnim omrežjem),
- oblikovanje objektov je poenoteno po posameznih nizih.

Lega objektov na zemljišču:
Lega objektov je določena s fiksno točko. Objekti manjšega merila v nizu so najmanj z eno stranico vezani na par. mejo.

Urbanistični parametri:
Velikost stanovanjskih objektov, gradbenih parcel in skupnih površin naselja je podrejena urbanističnimi parametrom kot so: faktor izrabe, faktor zazidanosti in faktor odprtih zelenih površin.

Gospodarska javna infrastruktura:
Pri vseh načrtovanih ureditvah v območju urejanja se upošteva potek obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture z omejitvami v varovalnih pasovih oziroma področne predpise. Gospodarska javna infrastruktura obsega: priklop na elektro energetske, TK in vodovodno omrežje, odvajanje meteorne in fekalne vode ter dostop do javne ceste. Ogrevanje toplotne črpalke. Priklučevanje na primarno omrežje GJI poteka tudi izven območja OPPN.

Izvedba:
Faznost gradnje je predpisana, vezana je na izgradnjo infrastrukture in protihrupnih ureditev (1. faza), sledi gradnja stanovanjskih objektov (2. faza) v zadnji fazi pa je predvidena še ureditev skupnih površin naselja (3. faza).

Tolerance:
Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, če se pri natančnejšem proučevanju prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s tehnološkega, infrastrukturnega ali okoljevarstvenega vidika.

Posebne varstvene zahteve:

- varstvo narave: ekološko pomembno območje,
- varstvo kulture: bližina arheološkega najdišča,
- varstvo voda: opozorilno plazljivo območje,
- varstvo gozda: bližina gozdnega prostora,
- varovalni pas AC in železnice.

Pripravljaavec:	OBČINA POSTOJNA Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna
Pobudnik:	LIVADA DOO, Špruha 31, 1236 Trzin
Izdelovalec:	MEGA TEAM Britof 292, 4000 Kranj
Občinski podrobni prostorski načrt Livada	
POVZETEK ZA JAVNOST	
Kartografska podlaga: Geodetski načrt datum: februar 2023	

ZAZIDALNA SITUACIJA

