

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA DEL OBMOČJA GOSPODARSKE CONE »ZA LIVOM« (DEL EUP PO-155)**

IZVLEČEK IZ STRATEŠKEGA PROSTORSKEGA AKTA

1. IZVLEČEK IZ VELJAVNEGA ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE POSTOJNA

Območje OPPN PO-155(del) predstavlja severozahodni del območja enote urejanja prostora (v nadalj.: EUP) z oznako PO-155 (Za Livom), ki je z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Postojna (Ur. l. RS, št. 84/10, 90/10, 110/10, 105/11, 79/12, 80/12, 102/12, 14/13, 58/13, 17/14-DPN_Pocек, 15/15, 27/16, 9/17, 75/17-odl._US, 27/18, 48/18, 3/19, 3/19) – v nadalj. OPN, opredeljena s podrobnejšo namensko rabo prostora (v nadalj.: PNRP) z grafično oznako IG (gospodarske cone) in podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji: PPIP: »Višina novih objektov do 10 m. Območje je dostopno iz regionalne ceste Postojna – Razdrto R2 409. Obvezno ohranjanje zelenih površin ob odprtem kanalu, obstoječih živic in dreves. Ob regionalni cesti Postojna – Razdrto R2 409 gradnja poslovno trgovskih objektov manjšega merila. Upoštevanje GM na jugu – ohranjanje koridorja predvidene ceste.«.

OPPN PO-155(del) je pripravljen v skladu z usmeritvami OPN in 282. členom ZUreP-2, ki opredeljuje, da je do uveljavitve pravilnika iz osmega odstavka 117. člena ZUreP-2 brez predhodne spremembe OPN z OPPN dopustna sprememba podrobnejše namenske rabe iz območij proizvodnih dejavnosti v območja centralnih dejavnosti, območja stanovanj, posebna območja, območja zelenih površin.

IZVEDBENI DEL

IZVEDBENI DEL

6.2 POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

105.člen (posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih proizvodnih dejavnosti)

(1) Območja osnovne namenske rabe »I - območja proizvodnih dejavnosti« so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

IG – območje gospodarske cone
Tipologija zazidave: f, av, e, ac
Vrste dopustnih dejavnosti: proizvodne, prometne, skladiščne, obrtne in poslovne dejavnosti ter spremljajoče dejavnosti: trgovina, strokovne, tehnične znanstvene dejavnosti, izobraževanje, gostinstvo in druge dejavnosti, ki služijo območjem. – Izključujoča dejavnost: bivanje.
Vrste dopustnih stavb : – 12510 Industrijske stavbe (stavbe za proizvodno obrt in service), – 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča, – 12303 Bencinski servisi, – 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti, – 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe, – 12301 Trgovske stavbe (do 2000 m ²), – 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (ki služijo temu območju), – 12420 Garažne stavbe, – 21311 Letališke steze in ploščadi: heliport - na podlagi pogojev in soglasja pristojnih služb, – Parkirne površine in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil, – 22130 Prenosna komunikacijska omrežja – 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo druga javna igrišča, zelenice in druge urejene zelene površine), – 2302 Energetski objekti.
Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele: FZ: največ 60% FI 1,0 FZOP - 10% v ta faktor so lahko vključena tudi ozelenjena parkirišča
Merila in pogoji za oblikovanje: Višina objektov: – Višina novih objektov se mora prilagajati višini že zgrajenih objektov v enoti urejanja prostora, če tehnološki proces ne zahteva drugače. – Višinska kota pritličja ne sme biti nižja od nivoja pločnika oziroma javnih cest (če pločnika ni) na katere meji gradbena parcela. V kolikor višinska kota javnih cest varira, se kota pritličja prilagodi tisti cesti, na katero je orientirana glavna stran objekta.
Oblikovanje fasad: – Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno. Glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam.
Oblikovanje streh: – Objekti, širši od 10 m, imajo lahko samo ravno streho ali streho z nagibom do 8°. – Ožje stavbe imajo lahko tudi nagnjeno streho 40°(+/-10%); v tem primeru mora biti sleme strehe vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme orientira vzporedno s plastnicami. Kritina strme strehe mora biti opečna v naravni oranžno-opečni barvi. – Drugačen naklon od ravnega ali od naklona 40° je možen v primeru rekonstrukcije ali dozidave obstoječih stavb, ko bi prizidek z drugačnim naklonom strehe od obstoječega lahko pomenil oblikovno neskladje, kar mora biti v PGD posebej utemeljeno. –
Ostala merila in pogoji: – Poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem mestnem prostoru, druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov.

PRILOGA 1:

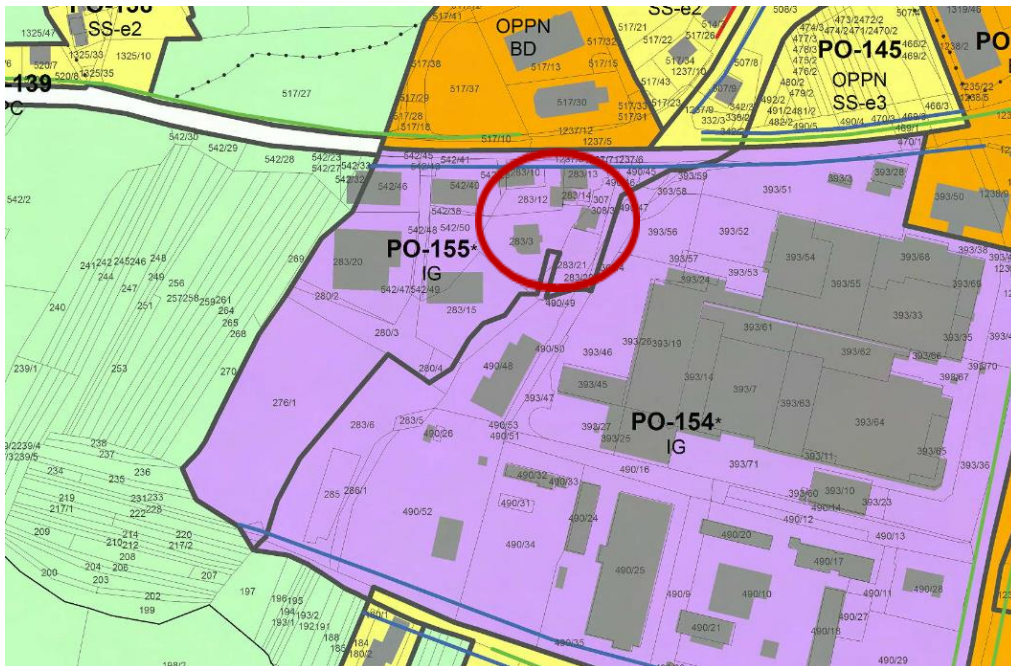
SEZNAM ENOT IN PODENOT UREJANJA PROSTORA S PODROBNIMI PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI POGOJI Z
USMERITVAMI ZA PRIPRAVO OPPN ZA OBMOČJA NASELIJ

1. OBMOČJE URBANISTIČNEGA NAČRTA POSTOJNA S STARO VASJO, ZALOGOM IN VELIKIM OTOKOM

PO-155	IG	PPIP
Za Livom	– Višina novih objektov do 10 m. – Območje je dostopno iz regionalne ceste Postojna – Razdrto R2 409. – Obvezno ohranjanje zelenih površin ob odprtem kanalu, obstoječih živic in dreves. – Ob regionalni cesti Postojna – Razdrto R2 409 gradnja poslovno trgovskih objektov manjšega merila. – Upoštevanje GM na jugu – ohranjanje koridorja predvidene ceste.	

GRAFIČNI DEL:

Karta 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev - izsek



Karta 4: Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz gospodarske javne infrastrukture - izsek

