

| | |
|---|-----------|
| I. UVODNE DOLOČBE | 2 |
| II. STRATEŠKI DEL OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA | 9 |
| 1. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE | 9 |
| 2. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE..... | 12 |
| 3. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA 14 | |
| 4. USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN ZA CELOVITO PRENOVO | 18 |
| 5. USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI..... | 28 |
| 6.1. USMERITVE ZA RAZVOJ DEJAVNOSTI, KI TEMELJIJO NA NARAVNIH VIRIH ... | 28 |
| 6. USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA | 35 |
| 7. USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV..... | 36 |
| III. IZVEDBENI DEL OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE POSTOJNA | 38 |
| 1. ENOTE UREJANJA PROSTORA | 38 |
| 2. OBMOČJA NAMENSKE RABE PROSTORA | 39 |
| 3. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI | 40 |
| 3.1. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI..... | 41 |
| 3.1.1. SKUPNI PROSTRSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE NAMEMBNOSTI | 41 |
| 3.1.2. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE LEGE OBJEKTOV | 44 |
| 3.1.3. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE VELIKOSTI OBJEKTOV .. | 45 |
| 3.1.4. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE OBLIKOVANJA OBJEKTOV | 45 |
| 3.1.5. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA PARCELACIJO | 48 |
| 3.1.6. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA GRADNJO, OBLIKOVANJE IN LEGO NEZAHTVNIH IN ENOSTAVNIH OBJEKTOV..... | 49 |
| 3.1.7. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA GRADNJO OBJEKTOV ZA OGLAŠEVANJE | 53 |
| 3.1.8. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO | 54 |
| 3.1.9. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE CELOSTNEGA OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJA NARAVE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBNIH POTREB..... | 66 |
| 3.1.10. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE VAROVANJA ZDRAVJA 72 | |
| 6.2. POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI | 74 |
| 4. OBMOČJA, ZA KATERA SE PRIPRAVI OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT | 103 |

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE 106

Na podlagi 52.člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09 in 70/08 – ZVO 1B) in ter 16. člena Statuta Občine Postojna (Uradni list RS, št.30/07), je Občinski svet občine Postojna na svoji seji dne.....sprejel

ODLOK
O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE POSTOJNA
(PREDLOG)

I. UVODNE DOLOČBE

1.člen

(predmet Občinskega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Občine Postojna (v nadaljnjem besedilu OPN) ki vsebuje strateški in izvedbeni del.

(2) Strateški del OPN ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine Postojna in varstvenih zahtev določa:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- zasnovo prostorskega razvoja občine,
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra,
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo,
- usmeritve za razvoj v krajini,
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišča,
- usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

(3) Izvedbeni del OPN določa:

- območja namenske rabe prostora,
- prostorske izvedbene pogoje,
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN).

2.člen

(vsebina in oblika OPN)

(1) OPN vsebuje tekstualni del in grafične prikaze. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(4) Tekstualni del OPN je sestavljen iz poglavij:

I.Uvodne določbe

II.Strateški del

1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine
2. Zasnova prostorskega razvoja občine
3. Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena
4. Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo
5. Koncept prostorskega razvoja mesta Postojna
6. Usmeritve za razvoj v krajini
7. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišča
8. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

III.Izvedbeni del

1. enote urejanja prostora
2. območja namenske rabe prostora,

3. prostorske izvedbene pogoje,
 - 3.1. skupni prostorsko izvedbeni pogoji,
 - 3.1.1. skupni prostorsko izvedbeni pogoji glede namembnosti,
 - 3.1.2. skupni prostorsko izvedbeni pogoji glede lege objektov,
 - 3.1.3. skupni prostorsko izvedbeni pogoji glede velikosti objektov,
 - 3.1.4. skupni prostorsko izvedbeni pogoji glede oblikovanja objektov,
 - 3.1.5. skupni prostorsko izvedbeni pogoji za parcelacijo,
 - 3.1.6. skupni prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo, oblikovanje in lego nezahtevnih in enostavnih objektov,
 - 3.1.7. skupni prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo objektov za oglaševanje,
 - 3.1.8. skupni prostorsko izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na javno gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro,
 - 3.1.9. skupni prostorsko izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb,
 - 3.1.10. skupni prostorsko izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja,
4. območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

IV. Končne določbe

Tekstualni del OPN sestavljajo tudi naslednje priloge:

Priloga 1: Seznam enot in podenot urejanja prostora s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji z usmeritvami za pripravo OPPN za območja naselij

Priloga 2: Seznam krajinskih enot in podenot s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za odprti prostor

Priloga 3: Preglednica z dopustnimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe

- (5) Grafični prikazi OPN obsegajo naslednje karte:

Strateški del OPN

| | | | |
|------|---|--|------------|
| 1 | Usmeritve za namensko rabo zemljišča in razvoj poselitve | M 1:50.000 | |
| 2 | Zasnova prostorskega razvoja | M 1:50.000 | |
| 3 | Zasnova gospodarske javne infrastrukture – prometna infrastruktura | M 1:50.000 | |
| 4 | Zasnova gospodarske javne infrastrukture – komunalna in energetska infrastruktura | M 1:50.000 | |
| 5 | Usmeritve za razvoj krajine | M 1:50.000 | |
| 6 | Koncept razvoja mesta Postojna | | |
| | 6.1. | Koncept razvoja naselja | M 1:10.000 |
| | 6.2. | Koncept razvoja prometnega omrežja in javnega potniškega prometa | M 1:10.000 |
| | 6.3. | Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja | M 1:10.000 |
| | 6.4. | Koncept zelenega sistema naselja | M 1:10.000 |
| | 6.5. | Koncept opremljanja z javno gospodarsko infrastrukturo in varstvo okolja | M 1:10.000 |
| 6.6. | Energetski koncept | M 1:10.000 | |

Izvedbeni del OPN

| | | |
|---|---|------------|
| 1 | Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste | M 1:50.000 |
| 2 | Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture | M 1:50.000 |
| 3 | Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev | M 1:5.000 |
| 4 | Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture | 1:5.000 |

(6) Priloge OPN obsegajo:

1. Povzetek za javnost
2. Obrazložitev in utemeljitev OPN
3. Strokovne podlage, ki so bile uporabljene pri pripravi akta
4. Prikaz stanja prostora
5. Okoljsko poročilo
6. Smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora ter mnenja ostalih udeležencev v postopku
7. Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi akta
8. Spis postopka priprave in sprejemanja prostorskega akta.

3. člen (pomen izrazov)

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

Bruto etažna površina (BEP) objekta je vsota bruto tlorisnih površin vseh etaž, izračunanih po sistemu SIST ISO 9836.

Dozidava oziroma nadzidava objekta je izvedba gradbenih in drugih del, kadar se k obstoječemu objektu dozida ali nadzida nov del objekta do največ 50% obstoječe BEP objekta. Dozidava ali nadzidava večja od 50% obstoječe BEP pomeni novogradnjo objekta. Vsaka dozidava ali nadzidava z drugo namembnostjo, kakor jo ima osnovni objekt, pomeni novogradnjo objekta. Prizidek je potrebno priključiti na komunalno infrastrukturo preko obstoječih priključkov objekta, h kateremu se doziduje oziroma nadziduje.

Dvojček je prostostoječa stanovanjska stavba. Sestavljata ga dve enaki stanovanjski hiši s po enim stanovanjem, ki stojita druga ob drugi (loči ju skupni požarni zid) in imata ločeni gradbeni parceli in ločena vhoda.

Enodružinska gradnja je območje prosto stoječih stanovanjskih stavb, ki obsegajo do dve stanovanjski enoti v stavbi na gradbeni parceli.

Enostanovanjska stavba je prosto stoječ objekt z enim do dvema stanovanjema.

Enostaven objekt je konstrukcijsko nezahteven objekt, ki ne potrebuje posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, ki ni namenjen prebivanju in ni objekt z vplivi na okolje kot ga pojmuje Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur.l.RS, št.37/2008). Razvrščajo se na: objekte za lastne potrebe, pomožne infrastrukturne objekte, pomožne obrambne objekte, pomožne kmetijsko gozdarske objekte, začasne objekte, vadbene objekte, spominska obeležja in urbano opremo.

Etaža je del stavbe med dvema stropoma, ki ima višino obodnega zidu v najnižjem delu višjo od 1.20 m.

Etažnost objekta je določena s številom etaž nad terenom, pri čemer se kot etaža štejejo pritličje (P), mansarda (M) in terasa (T).

Faktor izrabe gradbene parcele (v nadaljevanju: FI) je razmerje med bruto etažno površino (v nadaljevanju: BEP) objekta nad in pod terenom in celotno površino gradbene parcele. Pri izračunu bruto etažnih površin objekta se ne upoštevata:

- neizkoriščeno podstrešje,
- površina balkonov in odprtih teras,
- površina garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni v kleti, kot je opredeljena v tem odloku.

Pri izkoriščanjem podstrešju in mansardi se upošteva tisti del bruto etažnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,20 m.

Faktor odprtih zelenih površin (v nadaljevanju: FOZP) je razmerje med površino zelenih in tlakovanih odprtih površin, namenjenih zunanjemu bivanju, ki služijo skupni rabi prebivalcev objekta, zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine in površine za uporabo in delovanje objekta (npr. dostopi, dovozi, parkirišča in prostori za ekološke otoke), ter celotno površino gradbene parcele.

Faktor zazidanosti gradbene parcele (v nadaljevanju: FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih nadzemnih in podzemnih delov objekta na zemljišče, vključujoč napušče, nadstreške, balkone in podobne gradbene elemente, in površino gradbene parcele.

V faktor zazidanosti gradbene parcele se štejejo tudi tlorisne projekcije enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbeni parceli.

Gospodarska javna infrastruktura so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom, ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena.

Gostinski vrt je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata.

Parcela, namenjena gradnji (v nadaljevanju: gradbena parcela) je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

Gradnja je izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta.

Gradnja novega objekta je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt oziroma se objekt dozida ali nadzida in zaradi katerih se bistveno spremeni njegov zunanji izgled.

Grajeno območje kmetije je območje, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih stojijo stavbe ali gospodarska poslopja kmetije, ki so med seboj povezana z dovozi, potmi in drugimi utrjenimi površinami, posamezna medsebojna oddaljenost takih stavb oziroma gospodarskih poslopij, ki so si najbližje, pa ne presega 30 m. Grajeno območje kmetije se opredeli tako, da se s premico povežejo v vseh smereh najbolj izpostavljeni deli stavb in gospodarskih poslopij kmetije oziroma njihovih gradbenih parcel, če so določene, in sicer ne glede na to, ali preko takega območja poteka javna cesta ali ne.

Izkoriščeno podstrešje (v nadaljevanju: Po) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho s kolenčnim zidom do 0,4m. Osvetlitev prostorov je dopustna z različnimi oblikami strešnih oken.

Klet (v nadaljevanju: K) je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol. Klet je vkopan del stavbe, ki na nobeni strani objekta ne sega več kot 1,40 m nad raščen teren in kjer je več kot 50% bruto volumna tega dela stavbe vkopanega.

Komunalna infrastruktura so objekti, vodi in naprave komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture.

Komunalna oprema so objekti, vodi in naprave, ki so sestavni deli okoljske infrastrukture (omrežje za oskrbo s pitno vodo, omrežje za odvajanje in čiščenje odpadne vode, omrežje za ravnanje z odpadki), energetske infrastrukture (omrežje za daljinsko oskrbo s toploto, omrežje za oskrbo z zemeljskim

plinom, omrežje za oskrbo z nafto in naftnimi derivati, omrežje za oskrbo z električno energijo, omrežje javne razsvetljave), komunikacijske infrastrukture (omrežje elektronskih komunikacij) in prometne infrastrukture (cestno omrežje, omrežje kolesarskih poti, omrežje peš poti, železniško omrežje, omrežje zračnih poti, omrežje vodnih poti).

Kota pritličja je kota gotovega tlaka pritličja.

Mansarda (v nadaljevanju: M) je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho. Višina kolenčnega zidu je lahko od 1,20 do 1,40m. Osvetlitev prostorov je dopustna z različnimi oblikami strešnih oken.

Nadomestna gradnja je izvedba del, ko se na stavbišču poprej odstranjenega objekta zgradi nov objekt enakih dimenzij.

Neizkoriščeno podstrešje je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod streho. Ti prostori ne služijo dejavnostim oziroma namembnosti objekta.

Nelegalna gradnja pomeni, da se gradnja oziroma dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, izvajajo oziroma so izvedena brez veljavnega gradbenega dovoljenja.

Nestanovanjska stavba je objekt, v katerem ni stanovanjskih površin.

Nezahteven objekt je konstrukcijsko manj zahteven objekt kot ga pojmuje Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur.l.RS, št.37/2008).

Objekt je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami.

Odprte zelene površine so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene ureditve za potrebe prebivalcev.

Odstranitev objekta je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in se na zemljišču vzpostavi prejšnje stanje.

Okoljska infrastruktura so objekti, vodi in naprave za oskrbo z vodo, za čiščenje in odvajanje odpadnih vod, za ravnanje z odpadki in za odlaganje odpadkov.

Oskrbovana stanovanja so stanovanja za starejše, v katerih lahko stanovalci dobijo pomoč 24 ur dnevno pod pogojem, da so arhitektonsko prilagojena kot stanovanja za starejše ljudi z lastnim gospodinjstvom v večstanovanjski stavbi ali v drugi obliki strnjene gradnje.

Otroško igrišče je prostor za potrebe otroške igre, opremljen z urbano opremo in zasajen z drevesno in grmovno vegetacijo; lahko je namenjeno eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev, načrtovana v sklopu parka ali drugega območja.

Prenova zelenih površin je sprememba značilnosti posamezne površine v skladu z načrtom prenove in vključuje nove ureditve, opremo in saditev.

Prenova objekta obsega vzdrževalna dela in rekonstrukcijo objekta z namenom vzpostavitve zelenega stanja.

Pritličje (v nadaljevanju: P) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo. V primeru, da se stavba nahaja na nagnjenem terenu, je pritličje etaža, ki je lahko delno ali popolnoma vkopana z do treh strani in vsaj na eni strani objekta presega višino 1,40 m nad raščen teren.

Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (v nadaljevanju: PGD) je določen z določili Zakona o graditvi objektov (Ur.l. RS, št. 126/07 ZGO-1B).

Raščen teren so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.

Referenčna višina objekta je višina obstoječega objekta, katerega višine nove stavbe ne smejo presegati.

Regulacijske linije ločujejo obstoječe in predvidene odprte ali grajene (javne) površine od površin v zasebni lasti in sicer so regulacijske linije:

1. regulacijske linije drevoredov (v nadaljevanju: RL), ki določajo linije drevoredov,
2. gradbene linije (v nadaljevanju: GL), ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji,
3. gradbene meje (v nadaljevanju: GM), ki določajo linijo, katere novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se jo dotika ali pa je odmaknjen od nje v notranjost gradbene parcele.

Rekonstrukcija objekta je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam oziroma izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost ter izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer pri stavbah ne gre za bistveno spremembo v zvezi z velikostjo, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10 %.

Sleme je vrhnji rob ostrešja ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka objekta. Za 1,5 m ga lahko presega dimnik in zaključek instalacijskega bloka.

Sonaravno urejanje vodotokov je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih in drugih vidikov.

Sprememba namembnosti je izvedba del, ki niso gradnja in zaradi katerih tudi ni potrebna rekonstrukcija, predstavljajo pa takšno spremembo namena objekta ali njegovega dela, da se povečajo vplivi objekta na okolico.

Stanovanjska stavba je objekt, v katerem je več kot 50 % bruto etažnih površin namenjenih bivanju.

Stanovanjska stavba za posebni namen je stavba, namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, starejših, študentov ali otrok, kot so dijaški in študentski domovi, delavski domovi, domovi za starejše, domovi za terapevtske skupine, zavetišče za brezdomce, vzgojni domovi, domovi za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje.

Svetla višina prostora je višina, merjena od gotovega poda do gotovega stropa.

Terasa (v nadaljevanju: T) je del stavbe, katere prostori so nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod ravno oziroma poševno streho z naklonom do 10°. Bruto tlorisna površina terasne etaže ne sme presegati 75 % bruto tlorisne površine predhodne etaže. Odmik terasne etaže od roba fasad objekta je najmanj 3 m.

Trg je odprt prostor, delno ali v celoti obdan s stavbami, primeren za sestajanje, zbiranje ljudi.

Varovalni koridor vodov in naprav komunalne infrastrukture obsega prostor, v katerem je dopustna gradnja objektov pod pogoji tega odloka in s posebnim soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca v skladu s predpisi.

Varovalni pas prometne in komunalne infrastrukture obsega prostor, določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

Večstanovanjska stavba je stanovanjski objekt s tremi ali več stanovanji (stanovanjski blok, stolpič, stolpnica in podobni stanovanjski objekti).

Višina objekta, ki je določena s tem odlokom, se meri od kote urejenega terena ob objektu predvidenega z zunanjo ureditvijo gradbene parcele do najvišje točke na slemenu oziroma na strehi objekta. Ob gradnji na neravnem terenu se kot dovoljena višina vedno upošteva višina na nevkopanem delu stavbe.

Višinski poudarek je oznaka za objekt, ki zaradi svoje višine izrazito izstopa iz okolice. Zaradi svoje vidnosti višinski poudarek oblikuje silhueto mesta. Višinski poudarki se praviloma umestijo na območje mestnih vpadnic, na križišča pomembnejših mestnih cest, v mestna središča in na posamezna večja zaključena mestna območja.

Vodno zemljišče obsega strugo vodotoka skupaj z brežino do prehoda v okoliški ravninski teren, v primeru strmega pobočja pa do prehoda iz območja vodne erozije in nanosov v okoliško zarast ali pobočne nanose.

Vrstna hiša je stanovanjska stavba z enim stanovanjem, zgrajena v nizu najmanj treh stavb zaporedno.

Vrtiček je površina za pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe, na kateri je skladno z določbami tega odloka možno postaviti zabojnik za orodje ali leseno lopo.

Vrtičkarstvo je prostočasna dejavnost, ki vključuje pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe in se izvaja na posebej za tako dejavnost urejenih površinah.

Vzdrževanje objekta je izvedba del, s katerimi se ohranja objekt v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba, obsega pa vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist.

Vzdrževanje zelenih površin je urejanje, omejeno na ohranjanje značilnosti posamezne zelene površine; v okviru vzdrževanja je možna nadomestitev urbane opreme in rastlin.

Zakonito zgrajeni objekt je objekt, za katerega gradnjo je bilo izdano predpisano upravno dovoljenje.

Zbiralnica odpadkov je pokrit ali nepokrit posebej urejen in opremljen prostor za ločeno zbiranje in začasno hranjenje posameznih frakcij (praviloma stekla, papirja in embalaže), ki jih povzročitelji prepuščajo izvajalcu javne službe zbiranja in odvoza odpadkov.

Zbirni center je posebej urejen in opremljen pokrit prostor za ločeno zbiranje vseh vrst frakcij, ki jih povzročitelji iz gospodinjstev lahko prepuščajo izvajalcu frakcij, ki jih izvajalec sam prevzame v zbiralnicah, in za začasno hranjenje posameznih frakcij do rednega prevzema frakcij odpadne embalaže ali njihove prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ali odstranjevanje. Zbirni center je hkrati urejen kot zbiralnica nevarnih frakcij, kjer se te frakcije tudi začasno skladiščijo.

Zelena streha je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.

(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.

II. STRATEŠKI DEL OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

1. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

4.člen

(usmeritve iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov in dokumentov)

(1) V prostorskem aktu so upoštevana izhodišča in usmeritve iz naslednjih dokumentov:

- Strategija prostorskega razvoja Slovenije (Ur. list RS, št. 76/04),
- Prostorski red Slovenije (Ur. list RS, št. 122/04),
- Regionalni razvojni program Notranjsko – kraške regije,
- sektorski nacionalni programi oz. njihovi operativnimi programi,
- drugi akti, s katerimi se na podlagi predpisov načrtuje razvoj oz. širitev posameznih objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture.

(2) Ob upoštevanju Strategije prostorskega razvoja Slovenije bo Občina Postojna razvijala policentrični razvoj poselitve, s katerim bo zagotovila enakomernejši razvoj vseh delov občine, povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja, vitalnost in privlačnost podeželja, krepila bo prepoznavnost kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine ter zagotovila prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi. Učinkovito se bo navezovala na državne infrastrukturne sisteme v cestnem, železniškem in energetskem omrežju.

5.člen

(cilji prostorskega razvoja občine)

Za razvoj Postojne kot središča in posledično celotne občine je potrebno:

- razviti mesto Postojna v pravo regionalno središče nacionalnega pomena z razvojem izobraževalnih funkcij (raziskovalnih in izobraževalnih ustanov) in družbenih funkcij (javne kulturne infrastrukture regionalnega pomena, splošna bolnica) ter gospodarskim (izrazito ugodna strateška prometna lega) in turističnim razvojem,
- krepiti oskrbne in storitvene dejavnosti v pomembnejših lokalnih središčih (predvsem v Prestranku in Planini) ter lokalnih središčih (predvsem v Hruševju, Hraščah, Bukovju in Studenem),
- potrebno je ohraniti število delovnih mest v sekundarnem sektorju ter postopno povečevati število delovnih mest v terciarnem in kvartarnem sektorju,
- usmerjati širitve naselij s ciljem ohranjanja prepoznavne vloge naselij v krajini in ohranjanja kvalitetne krajinske slike,
- sprejeti odločitve in načrte, spodbude in ukrepe za prenovo in revitalizacijo opuščenih objektov in degradiranih območij, tako v odprtem prostoru kot mestu Postojna,
- vzpostavljati in komunalno opremljati poslovne cone,
- vzpostaviti poslovno cono za tehnološko visoko razvite dejavnosti za zaposlitev višje izobraženega kadra.

Na področju gospodarstva v občini je potrebno:

- odpirati proizvodnjo z višjo dodano vrednostjo in dejavnosti, ki bi zaposlovale visoko izšolan kader ljudi,
- v skladu s turističnim razvojem občine in regije nasploh uvajati ekološko neoporečne dejavnosti,
- komunalno opremiti nove lokacije za obrtno - proizvodno dejavnost in za poslovno – visoko tehnološko dejavnost,

- uporabiti obstoječe proizvodne objekte (kmetijske farme) in jih ponovno usposobiti oz. prestrukturirati.
- zadržati delovna mesta v obstoječih zaposlitvenih centrih in podpirati odpiranje novih delovnih mest z visoko tehnologijo na novih lokacijah.

Na področju družbenih dejavnosti je potrebno:

- izvajati mrežo zdravstvenih storitev v policentrično obliko ter spodbujati razvoj dodatnih zdravstvenih storitev na regijskem nivoju,
- zagotoviti ustrezno izvajanje izobraževalne dejavnosti (zagotovitev zadostnega števila mest za predšolsko vzgojo, spodbujanje podeljevanja koncesij za zasebne vrtce, obnova dotrajanih šolskih objektov, spodbujanje vseživljenjskega in drugih oblik neformalnega izobraževanja),
- zagotoviti primeren prostor za kulturne in zabavne prireditve na prostem ter ureditev kulturnega centra regijskega pomena v mestu Postojna,
- zagotoviti ustrezno razmestitev športno – rekreativnih, zelenih, parkovnih in odprtih javnih površin za potrebe vsega prebivalstva (ureditev otroških in športnih igrišč, parkovnih površin in zelenic, pešpoti).

Za izboljšanje turistične ponudbe v občini je potrebno:

- oblikovati celovito ponudbo, ki izkorišča obstoječe turistične potencialne,
- razširiti mrežo turističnih nočitvenih kapacitet in zagotoviti dodatno ponudbo, ki bo omogočila večdnevno bivanje gostov,
- povezovati turistično in znanstveno dejavnost,
- ustrezno urediti vstopne točke na turistične lokacije – nujna je ureditev parkirišč in ustrezne informacijske infrastrukture,
- krepiti lokalno zavest in podjetniškega sektorja v turistični dejavnosti,
- spodbujati razvoj podeželskega, rekreativnega, doživljajskega in kongresnega turizma,
- označitev spomenikov kulturne in naravne dediščine ter ureditev kolesarskih in rekreacijskih poti v naravi.

Na področju kmetijstva je potrebno:

- spodbujati usmerjanje kmetij v dopolnilne dejavnosti,
- ohranjati tradicionalno kmetijsko proizvodnjo ter ekološko in prostorsko pestrost in pestrost kultur in s tem pestrost strukture kmetijskih zemljišč,
- preprečevati zaraščanje kmetijskih zemljišč in izginjanje ekološko pomembnih grmovnih živic, obmejov in gozdnih zaplat iz kmetijskih zemljišč,
- ohranjati obseg kmetijskih zemljišč,
- spodbujati kmetijska gospodarstva za ekološko kmetovanje.

Na področju gozdarstva je potrebno:

- spodbujati gradnjo novih gozdnih prometnic in ureditev statusa gozdnih cest,
- preprečevati velike prostorske posege predvsem v strnjeno gozdno matico in uničevanje za krajinsko sliko in ekološko stanje pomembnih gozdnih zaplat na kmetijskih zemljiščih,
- z gozdovi je potrebno gospodariti v skladu z načrti za gospodarjenje z gozdovi,
- zagotoviti večnamensko rabo gozda, skladno z drugimi usmeritvami,
- v zasebnih gozdovih vzpodbujati združevanje lastnikov gozdov zaradi zagotavljanja učinkovitejšega gospodarjenja z gozdom,
- vzpodbujati lastnike gozdov pri uvajanju novih tehnologij za predelavo lesne biomase in pridobivanja stranskih gozdnih proizvodov kot dopolnilne dejavnosti na kmetiji,

- vzpodbujati gozdarstvo kot osnovni element urejanja krajine in zagotavljanja obnovljivih virov energije.

Na področju mineralnih surovin je potrebno:

- predvideti in sprotno izvajati sanacijo območij mineralnih surovin, kjer se odvzem ne vrši več,
- sanirati kamnolom Lepena kot naravno vrednoto v skladu z naravovarstvenimi smernicami,
- preprečevati odpiranje novih kopov mineralnih surovin.

Na področju varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami je potrebno:

- pri načrtovanju poselitve izogibati se načrtovanju novih poselitvenih površin na poplavnih območjih (npr. na največjih poplavnih površinah v trikotniku med Zalogom, Malim Otokom in ponorom Pivke v Postojnsko jamo, kjer so predvidene zazidljive in zelene površine mesta Postojne, ki pa so trenutno nepozidane) in v območju plazu v Stranah,
- ohranjati požarno varnost predvsem zaradi visoke požarne ogroženosti zaradi požarov v naravi in nesreč z nevarnimi snovmi, ki so najverjetneje posledica klimatskih značilnosti (sušno poletno obdobje – julij, avgust) in prisotnosti vojaških območij (vadišče Poček in skladišča eksplozivnih snovi).
- premostiti problematičnost in konfliktnost umestitve osrednjega vojaškega vadišča Poček (Žerible – Poček) z vsemi spremljajočimi območji in objekti, kjer potekajo različne vojaške vadbene aktivnosti, s skupno strategijo razvoja občine Postojna in MORS, ki naj zajame vse vidike razvoja.

Na področju okoljskih dejavnosti je potrebno:

- pridobiti vodno pravico za rabo vseh vodnih virov,
- izvajati kontrolo dejavnosti na vodovarstvenih območjih,
- poselitev oz. širitev naselij usmeriti tja, kjer ne ogroža vodnih virov,
- določiti lokacijo in način ravnanja z odpadki na ravni regije,
- izvajati kontrolo nad javno službo, ki skrbi za deponijo in odvoz komunalnih odpadkov,
- ozaveščati javnost na temo ločenega zbiranja odpadkov,
- širiti nivo komunalnih storitev in stalno težiti k izboljšavam,
- izvajati kontrolo in preprečevanje nad onesnaženjem v občini Postojna.

Na področju poselitve je potrebno:

- obrtne in gospodarske cone locirati koncentrirano, v lokalna in občinsko središče, in jih umeščati ločeno od območij stanovanjske namembnosti ter jih ustrezno infrastrukturo opremiti,
- zagotoviti optimalne površine za stanovanjsko gradnjo v naseljih oziroma njihove širitve in preveriti primernost in obseg sedaj načrtovanih površin za gradnjo po naseljih in njihovo primernost glede na naravne in ustvarjene danosti,
- spodbujati prenovo in revitalizacijo opuščenih objektov in degradiranih območij tako v odprtem prostoru kot v mestu Postojna,
- načrtno pripravljati stavbna zemljišča za gradnjo stanovanjskih sosesk, poslovnih, proizvodnih, visoko tehnoloških con (tehnološki parki),
- zaustaviti neusmerjeno širjenje poselitve ob obstoječih ureditvenih območjih naselij z usmerjanjem širitve naselij s ciljem ohranjanja prepoznavne vloge naselij v krajini in ohranjanja kvalitetne krajinske slike,
- izboljšati strukturo stanovanjske gradnje v korist večstanovanjske v urbanih naseljih,
- sprejem in izvedba celovitega načrta za razmestitev območij in umestitev objektov za razvoj turistične dejavnosti.

Na področju prometne infrastrukture je potrebno:

- zagotovitev prometne varnosti in dostopnosti z rekonstrukcijo obstoječih in izgradnjo novih obvoznih cest,
- zagotovitev potrebnega števila javnih parkirnih mest,
- uvedba in spodbujanje vseh vrst javnega potniškega prometa,
- določitev poteka kraka avtoceste Postojna/Divača-Jelšane,
- vzpostaviti logistični center ali parkirišče za tovorna vozila najmanj občinskega pomena.

Na področju oskrbe s pitno vodo je potrebno:

- zagotoviti ekonomičnost vodovodnega sistema z zmanjšanjem vodnih izgub in poostren nadzor nad sistemom,
- spodbujati zmanjševanje porabe pitne vode,
- smiselno povezovanje vodovodnih sistemov.

Na področju odvajanja in čiščenja odpadnih in padavinskih vod je potrebno:

- zagotoviti postopno izgradnjo novih kanalizacijskih sistemov z lastno čistilno napravo,
- rekonstruirati primarno kanalizacijo in razširitev čistilne naprave v mestu Postojna,
- priklopiti vsa gospodinjstva na kanalizacijsko omrežje oz. na individualne čistilne naprave in s tem ukinitve pretočnih greznic,
- **pridobivanje novih in oživljanje opuščenih vodnih virov.**

Na področju energetske infrastrukture je potrebno:

- spodbujanje izrabe obnovljivih energetskih virov,
- izboljšanje energetske oskrbe ter izvedba daljinskega ogrevanja in biomase na območju strnjene gradnje,
- gradnja sistema ogrevanja in kurilnice na biomaso v mestu Postojna,
- iskati način za vzpostavitev omrežja zemeljskega plina,
- zagotoviti opremljenost z javno razsvetljavo v skladu z veljavnimi standardi.

Na področju krajine je potrebno:

- zagotavljati prepoznavnost značilne kulturne krajine, ohranjanje naravne krajine ter njenih gradnikov z ustreznim načrtovanjem in programiranjem,
- preprečevati zaraščanje kmetijskih zemljišč,
- ohranjanje pomembne krajinsko-ekološke elemente kot so omejki, ostanki gozda na kmetijskih zemljiščih, koridorji vegetacije ob vodnih telesih,
- spodbujati trajnostne rabe zemljišč in okolju prijaznega turizma v povezavi z naravno in kulturno krajino občine,
- previdno umeščati infrastrukturne in poselitvene posege v odprt prostor,
- sanirati degradacijo v krajini.

Na področju varstva kulturne dediščine in varstva narave je potrebno:

- pri načrtovanju prostorskega razvoja kulturno in naravno dediščino ustrezno obravnavati in v zvezi z njo predvideti ustrezne prostorske rešitve, ki bodo omogočile varovanje in ohranjanje dediščine in hkrati omogočile njeno optimalno vključevanje v prostor.
- **Za doseganje ciljev prostorskega razvoja Občine Postojna je nujno potrebno zagotavljati varstvo naravnih vrednot in ohranjanja biotske raznovrstnosti.**

2. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

6.člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

- (1) Občina bo zagotavljala prostor za zadostno število stanovanjskih objektov predvsem v občinskem središču, sledijo lokalna središča ter naselja v bližini Postojne in manj v ostalih naseljih. Večje širitve za območja stanovanj se nahajajo v Postojni, Planini, Hruševju, Razdrtem, Matenji vasi in Rakitniku. Ostale površine so pridobljene z načrtovanjem zgostitve in zaokrožitve.
- (2) Gospodarski razvoj v občini je solidno razvit in ga je potrebno tudi vnaprej razvijati. Ključnega pomena pri tem je zagotavljanje zadostnega števila gospodarskih obrtnih con vključno s prometnimi povezavami in komunalno opremljenostjo. Večje obstoječe gospodarske cone so v bližini mesta Postojna in v njem (OC Liv, Veliki Otok, Zalog, Mali Otok), v Prestranku ter Belskem, Razdrtem in Hruševju. Obstaja še nekaj manjših gospodarskih con, ki so raztresene v smeri Postojna – Razdrto. Širitve gospodarskih con so predvidene v Velikem Otoku in Postojni, kjer je predvidena nova cona pri vstopu na avtocesto.
- (3) Postojna je opredeljena kot turistično središče državnega pomena. Občina bo spodbujala turistični razvoj naselij in posameznih lokacij. Dopolnjevala se bo obstoječa turistična infrastruktura in s tem večala ponudba. Razvijala in spodbujala se bo obstoječa turistična dejavnost (Postojnska jama, Predjamski grad, Pivka jama, Grad Prestranek, Kalič) ter uveljavljale nove potencialne turistične lokacije (Epicenter, Evropski muzej krasa, Zagonski mlin, Motel Erazem, Planinsko polje, Grad Haasberg, ...) ter ostale manjše projekte. Razvijati je potrebno glavno turistično os Postojna –Predjama – Planinsko polje. Na podeželju se spodbuja kmečki turizem v povezavi z ekološko pridelavo domačih izdelkov. V veliki meri so površine za turizem v povezavi s površinami za oddih, rekreacijo in šport ter območji izjemne naravne in kulturne dediščine.
- (4) Razvoj centralnih dejavnosti (oskrbne, storitvene in družbene) je usmerjen v naselja z večjim gravitacijskim območjem in v občinsko središče z namenom , da se zagotovi visoko kakovost oskrbe lokalnih prebivalcev ter regije. Predvsem v Postojni je potrebno razvoj teh dejavnosti še povečati glede na dejstvo, da je mesto opredeljeno kot regionalno središče.

7.člen

(omrežje naselij ter njihova vloga in funkcija)

- (1) Občina bo razvijala razvoj policentričnega urbanega sistema in regionalnega prostorskega razvoja z razvojem in krepitevijo vloge Postojne kot nacionalnega, regionalnega in občinskega središča. Ohranja in razvija in krepi se vloga pomembnejših lokalnih središč Prestranka in Planine.
- (2) Razvijati je potrebno lokalna središča Hruševje, Studeno, Bukovje ter Hrašče z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi.
- (3) Ostala naselja so pretežno ruralnega značaja, ki ležijo v gravitacijskih območjih lokalnih središč ali občinskega središča.
- (4) Ohranjajo in krepijo se naselja in posamezne lokacije izven naselij, ki imajo izražen turistični pomen oz. potencial.

8.člen

(omrežje prometnega povezovanja naselij)

- (1) Preko občine v smeri Postojna – Razdrto oz. Ljubljana – Koper poteka cestna in železniška povezava mednarodnega pomena. Potrebno je ohraniti še koridor za prometno povezavo AC kraka proti Republiki Hrvaški.
- (2) Regijsko je občina povezana preko državnih cest v smeri Logatec – Postojna – Pivka ter Unec – Razdrto – Vipava. Zaradi prevelike preobremenjenosti ceste v smeri Postojna – Pivka se varuje koridor obvoznice Prestranek – Postojna.
- (3) Med naselji v občini je prometno omrežje primerno razvejano. Kjer bo zaradi širitve poselitve

oziroma vzpostavljanja novih območij poselitve obstoječe prometno omrežje dodatno obremenjeno, bo občina nadgrajevala obstoječe prometno omrežje.

3. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA

9.člen

(zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra)

(1) Infrastrukturalna omrežja lokalnega pomena se bodo še nadalje razvijala v skladu s potrebami prostorskega in gospodarskega razvoja občine. Obstoječo infrastrukturo se po potrebi dopolnjuje, dotrajano se izboljšuje, vse v smeri preprečevanja onesnaževanja in zmanjševanja obremenitev okolja ter drugih naravnih vrednot.

(2) Pri načrtovanju območja za širitev naselja je treba upoštevati možnost priključitve na prometno in energetska infrastrukturo, infrastrukturo elektronskih komunikacij ter infrastrukturo oskrbe z vodo in odvajanje ter čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode, skladno s programi opremljanja zemljišč.

10.člen

(prometna infrastruktura)

(1) Obstoječe državno cestno omrežje je primerno razvejano toda v slabem stanju (R2-409 in G1-6). Preko občine poteka AC povezava Koper – Ljubljana. Predviden je tudi novi AC krak do Republike Hrvaške, vendar njegova natančna lokacija še ni znana.

(2) Obstoječe občinsko cestno omrežje je zadostno razvejano, dostopnost do naselij je dobra. Omrežje je potrebno posodobiti ter ga po potrebi ustrezno dopolniti. Predvidena je obvoznica Prestranek – Postojna, ki predvideva umiritev prometa v naseljih Rakitnik, Matenja vas in Prestranek. V mestu Postojna se predvideva dopolnitev prometnega omrežja predvsem z obrobniimi povezavami.

(3) Predvideno obvoznico Prestranek – Postojna naj se načrtuje na način, da bodo ohranjene vse lastnosti, zaradi katerih je bilo na navedenem območju določeno Natura območje. Cesta naj se načrtuje izven naravnih ohranjenih predelov reke Pivke in na način, da bo omogočena renaturacija potoka Stržen.

(4) Območja, kjer so obstoječe ali predvidene industrijske cone, morajo imeti ustrezno urejen prometni dovoz, zato je ob ureditvi takih območij potrebno na podlagi predvidenih prometnih obremenitev načrtovati novo ali nadgraditi obstoječe prometno omrežje.

(5) Občina Postojna bo izvajala ukrepe, s katerimi bo reševala problematiko mirujočega parkiranja: uvedba javnega lokalnega potniškega prometa v Postojni, uvedba con kratkotrajnega parkiranja na območju centra Postojna, spodbujanje projektov, ki zagotavljajo čim večjo neodvisnost prebivalcev od svojih avtomobilov, strateško povezovanje mesta z železniško postajo, spodbujanje vseh vrst izvajanja javnega potniškega prometa.

(6) Občina bo izvajala ukrepe za zagotavljanje zasebnih parkirnih površin z doslednim izpolnjevanjem prostorsko urbanističnih standardov in predpisov.

(7) Na območju občine je potrebno umestiti prometni terminal, ki bi zadostil potrebam avtoprevoznikov.

(8) Preko občine poteka železniška proga, ki povezuje koprsko pristanišče s celino. V občini sta dve postaji (Postojna, Prestranek). Dodatnih ureditev ni predvidenih.

(9) Na območju mesta Postojna se vzpostavi mestni javni promet, predvsem za potrebe turizma. Povezuje naj predvsem območja vstopnih točk v mesto s Postojnsko jamo. Krepi naj se javni potniški promet med naselji. Za javni potniški promet se koristi tudi železnica, ki služi predvsem za dostop v službo, šolo...

(10) Potrebno je razvijati omrežje kolesarskih in pešpoti v naseljih samih kot tudi izven poselitvenih območij. Kolesarske poti so razvejane in povezane v regijsko kolesarsko omrežje. Čim več poti je potrebno speljati samostojno izven obstoječih cestnih povezav. V naseljih se prednostno uredijo povezave do šolskih objektov in ostalih družbeno koristnih stavb.

(11) V Občini Postojna se nahaja tudi športno letališče Postojna. Načrtovana prostorska ureditev posega v območje kontroliranega dela zračnega prostora nad letališčem in okrog njega, namenjena varovanju letališkega prometa. Upoštevati je treba vzletno priletne in druge omejitvene ravnine letališča in omejitve svetlobnih emisij, ki lahko ogrožajo varnost zračnega prometa. Spodbuja se večanje pomena letališča tudi v razvojnem smislu za športna in turistična letala.

11.člen

(energetska in telekomunikacijska omrežja)

(1) Distribucijsko omrežje je trenutno dovolj zmogljivo razen v posameznih primerih, ko je moč posameznega transformatorja prešibka. Električni vodi so po mestu Postojna večinoma v podzemni izvedbi, v ostalih naseljih in med posameznimi naselji pa vodi večinoma potekajo po zraku.

(2) Na območju občine Postojna so sledeči elektroenergetski objekti za razdeljevanje in prenos električne energije – RTP in daljnovodi:

- PTP Postojna
- DV 1X400kV Beričevo – Divača
- DV 220kV Divača - Kleče
- Predvideni DV 2X400kV Beričevo – Divača
- Predvideni DV 2X110kV Postojna – Cerknica
- Predvideni DV 2X110kV Divača – Postojna
- DV 2X110kV Postojna – Pivka (sedaj obratuje na 1X20kV)

(3) Na območju občine Postojna potekata tudi naslednja plinovoda:

- magistralni plinovod z oznako M3 (Vodice – Šempeter)
- predvideni regionalni plinovod z oznako R35 (v smeri Postojna – hrvaška meja)

Predvideni sekundarni plinovodi:

- odcep do obrtne cone Veliki Otok in ostalih porabnikov
- odcep do obrtne cone Prestranek in do naselij KS Prestranek
- odcep ob trasi AC do cone Studenec s povezavo naselij KS Hrašč

(4) Prenovo naselij ali delov naselij je treba načrtovati tako, da je zagotovljena smotrna raba energije in materialov.

(5) Učinkovitejša raba energije in zamenjava fosilnih goriv z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso (kurjenje biomase velja za CO₂ nevtralnno).

(6) Pri nadaljnjem razvoju proizvodnje električne energije se načrtuje objekte za rabo obnovljivih virov energije kot so veter, sončna energija, geotermalna energija in drugi z upoštevanjem učinkovitosti izbranega sistema in prostorske, okoljske ter družbene sprejemljivosti.

(7) Učinkovita in varčna raba energije bo trajna razvojna usmeritev pri gospodarjenju in načrtovanju novogradenj, prenovi in sanaciji, kar pomeni zmanjšanje rabe energije ob zagotavljanju enake ali večje kakovosti življenja in konkurenčnosti gospodarstva.

(8) Z namenom smotrne rabe prostora je treba nove energetske sisteme za proizvodnjo električne energije v čim večji meri načrtovati na lokacijah obstoječih sistemov in na degradiranih območjih proizvodnih dejavnosti.

- (9) Energetski sistem je sklop posameznih energetskih infrastrukturnih sistemov, ki omogočajo oskrbo države z elektriko, zemeljskim plinom, nafto in naftnimi derivati, toploto, obnovljivimi in drugimi viri energije. Pri pridobivanju, pretvorbi, prenosu, distribuciji in uporabi energije, ki povzročajo praviloma nezaželene in dolgoročne vplive na okolje in prostor, se upošteva načela vzdržnega prostorskega razvoja in spoznanje o omejenosti virov ter možnosti izrabe vseh realnih potencialov na področju rabe energije.
- (10) Telekomunikacijsko omrežje je v občini zadovoljivo urejeno. Omrežje je potrebno nenehno posodablјati in prilagajati razvoju.
- (11) Čez območje občine poteka optični kabel, ki pa ima zgolj tranzitni pomen in ne oskrbuje občine.
- (12) Pri načrtovanju energetskih in telekomunikacijskih omrežij naj se preveri vse tehnične možnosti za uporabo že obstoječih koridorjev.

12.člen (energetska infrastruktura)

- (1) Za redkeje poseljena območja, kjer se nahaja predvsem individualna stanovanjska gradnja ter odsotnost večjih porabnikov toplote, se tudi v prihodnosti predvideva predvsem individualna energetska oskrba. Potencial pa v bodoče predstavljajo obnovljivi viri energije, predvsem sončna ter vetrna energija ter energija iz lesne biomase, za katero je zaledje biomase zaradi obsežnih gozdov razmeroma bogato.
- (2) Plinovodno omrežje : predvidena je plinifikacija mesta Postojna, zlasti v primeru prostorsko ustrezno umeščene poteka ruskega južnega toka zemeljskega plina.
- (3) Daljinsko ogrevanje: v prihodnosti se bo podpirala širitev uporabe biomase v javnih objektih z izvajanjem skupnih kurilnic, nadomeščalo se bo kurilnice na fosilna goriva v stanovanjskih naseljih s kurilnicami na biomaso oziroma na zemeljski plin.
- (4) Ob Cesti v Staro vas je predvidena izgradnja javne kurilnice za daljinsko ogrevanje na lesno biomaso.
- (5) Uporaba sončne in vetrne energije: podpira se izgradnjo vetrnih in fotovoltaičnih elektrarn, predvsem za potrebe industrijskih objektov, ter solarnih sistemov za ogrevanje sanitarne vode. Solarna energija predstavlja potencial tudi za potrebe javne razsvetljave.

13.člen (javna razsvetljava)

- (1) Zastarelo in neustrezno razporejeno omrežje javne razsvetljave se rešuje z izvedbo aktivne sanacije javne razsvetljave, prednostno v naselju Postojna. Na podlagi energetskega načrta sanacije javne razsvetljave je v skladu z veljavnimi predpisi predvidena celotna sanacija javne razsvetljave do leta 2017 in zmanjšanje porabe električnega toka za polovico. Pri tem se preveri možnost uporabe novih tehnologij.
- (2) Javno razsvetlјavo se razširi na neosvetljene pohodne in vozne površine.
- (3) Javno razsvetlјavo se predvidi v vseh delih naselij, ki pomenijo novo širitev.

14.člen (infrastruktura s področij komunalnega in vodnega gospodarstva ter varstva okolja)

- (1) Oskrba s pitno vodo
- Potrebno je varovanje zajetih in potencialnih vodnih virov - prioritsetno predvsem glavni vodni vir Malni. Vodovarstvena območja in ukrepi se določijo v državni uredbi.
 - Predvidi se izvedba transportnega vodovoda za oskrbo obalno kraške regije s pitno vodo iz

Malnov.

- Občina bo vzpostavila ukrepe za poenotenje oskrbe s pitno vodo ter upravljanja z vsemi javnimi in zasebnimi vodovodi na celotnem ozemlju občine.
- Zaradi zastarelosti vodovodov in velikih izgub je občina Postojna pristopila h kohezijskemu projektu rekonstrukcije primarnega vodovoda na območju Notranjske regije, namen katerega je rekonstrukcija pretežnega dela primarnega vodovodnega sistema v občini Postojna ter občini Pivka. Cilj je zmanjšanje vodnih izgub pod 20 % odvzete vode, pri čemer se za zagotavljanje tega cilja predvideva tudi poostren nadzor nad sistemom.
- Hidrantno omrežje, ki zagotavlja zadostno požarno vodo, je zagotovljeno v vseh naseljih, ki so opremljena z javnim vodovodnim omrežjem, oziroma so v njih locirani vodohrani zadostnih zmogljivosti.

(2) Odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda

- Občina bo izvedla rekonstrukcijo Centralne čistilne naprave Postojna ter izvedla zadrževalne bazene za potrebe čistilne naprave. CČN Postojna naj se pri morebitni razširitvi uredi na način, da ne bo predstavljala obremenitve okolja. Izboljšati je potrebno čiščenje odpadnih voda. CČN naj se sanira tako, da bo ob visokih vodah preprečevala prekomerno onesnaževanje Stržena in njegovih poplavnih površin.
- Kanalizacijsko omrežje je trenutno zgrajeno samo v mestu Postojna (večinoma mešan sistem) in naselju Stara vas (ločen sistem). Mesto Postojna je priključeno na CČN z zmogljivostjo 15000 PE, s kolikšno je tudi obremenjena. Že v fazi projektiranja je bila predvidena njena razširitev, tako da se v primeru novogradenj ta tudi izvede.
- Pri obnovi in dograditvi kanalizacijskega sistema je potrebno izvajati ločene vode za fekalno in meteorno kanalizacijo. Potrebno je dograditi lokalne kanalizacijske sisteme (tam, kjer ni možna priključitev na centralno omrežje) z odvodom v lokalne ČN. Dotrajane in preobremenjene odseke je potrebno posodobiti in rekonstruirati.
- Na ostalih območjih, kjer kanalizacija še ni vzpostavljena, se odvod komunalnih odpadnih voda vodi preko nepretočnih greznic oz. malih ČN, ki jih čisti in prazni izvajalec javne službe. Neposredno oz. nekontrolirano odvajanje odpadnih voda v okolje je prepovedano.
- Na območju Notranjske regije bo občina sodelovala pri projektu rekonstrukcije in izvedbe kanalizacijskih sistemov. Prednostno so predvidene izvedbe naslednjih kanalizacijskih sistemov: Hruševlje, Veliki Otok, Rakitnik-Prestranek-Koče, Hrašče-Dilce-Goriče-Fara. V mestu Postojna je predvidena rekonstrukcija primarne kanalizacije. Kanalizacijski sistemi se bodo vzpostavili tudi v vseh ostalih naseljih v občini Postojna. Cilj je ukinitve vseh pretočnih greznic v občini tako, da se na kanalizacijska omrežja oziroma na individualne male čistilne naprave priključijo vsa gospodinjstva v Občini Postojna.

15.člen
(ravnanje z odpadki)

- (1) Problematiko komunalnih odpadkov bo občina reševala na regijskem nivoju.
- (2) Občina bo uvajala ukrepe, s katerimi si bo prizadevala do leta 2016 zmanjšati količino odloženih odpadkov na manj kot polovico sedaj odloženih. Preprečevanje in zmanjšanje količine odpadkov bo temeljilo zlasti na ozaveščanju prebivalstva ter z zagotavljanjem ustreznega nivoja uslug.
- (3) Potrebno je zagotoviti učinkovito izločevanje ločenih frakcij komunalnih odpadkov na izvoru njihovega nastanka, njihovo predelavo in ponovno uporabo. V tem sklopu se predvideva izvedba manjših zbirnih centrov za zbiranje ločenih frakcij odpadkov po večjih vaških naseljih. Podpira se uporabo primarnega izločevanja odpadkov za energetske potrebe.
- (4) Obstoječa deponija komunalnih odpadkov Stara vas je predvidena za zaprtje ter kasnejšo ureditev z rekultivacijo.
- (5) Občina bo podpirala izgradnjo zasebnih kompostarn in bioplinarn.
- (6) Na območju Centralne čistilne naprave je predvidena ureditev kompostarne za pridobivanje biognojil.
- (7) Občina si bo prizadevala izvajati ukrepe za preprečevanje neorganiziranega oziroma divjega odlaganja odpadkov. Obstoječa divja odlagališča odpadkov je potrebno stalno evidentirati in sanirati,

pripraviti sanacijske načrte ter izvajati ustrezne ureditvene ukrepe.

(8) Potrebno je zagotoviti predelavo gradbenih odpadkov in zagotoviti deponijo za inertne ostanke gradbenih odpadkov. Potrebno je zagotoviti urejene deponije za zemeljski izkopni material. Prostorska umestitev lokacij mora temeljiti na strokovnih prostorskih in okoljskih presojah.

16.člen (**grajeno javno dobro**)

Grajeno javno dobro (tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, športna oziroma rekreacijska površina in podobno) je namenjeno splošni rabi in ga lahko koristi vsak.

17.člen (**ureditev javnih površin v naseljih**)

(1) V občinskem središču se uredi zeleni sistem (parki, igrišča) in ohrani značilne mestne drevorede ter posamezno drevje in vzpostavi sistem javnih odprtih površin mesta (trgi, ploščadi,..). Uredijo se kolesarske in pešpoti.

(2) Športna infrastruktura, ki je v občini izjemno pestra in lokalno dobro razvita, se ohrani. Uredi se športna dvorana za večje športne prireditve, ki bi pokrivala regijske potrebe po športnem udejstvovanju.

(3) V naseljih se ohranja osrednji vaški prostor. Po potrebi se vzpostavljajo novi »trgi«. Ohranjajo se zelene površine.

(4) Po naseljih in v mestnih soseskah se uredi otroška igrišča.

18.člen (**zasnova odprtih javnih površin izven naselij**)

(1) Vzpostavi se rekreacijske površine v naravnem okolju ter kolesarske in peš poti v naravnem okolju.

(2) Vzpostavijo se tematske poti (sprehajalne, jahalne, planinske).

19.člen (**urejanje pokopališč**)

(1) Vsako pokopališče mora imeti mrliško vežico in možnost širitve, kjer je to prostorsko dopustno. V kolikor mrliške vežice ali širitve pokopališča ni mogoče umestiti v že obstoječo grajeno infrastrukturo na pokopališču, je v okviru prostorskih zmožnosti potrebno zagotoviti stavbna zemljišča za širitev.

(2) Potrebe po vzpostavitvi stavbnih zemljišč za namen pokopališke dejavnosti so pri pokopališču Postojna, kjer se v sklopu zasnove predvidi tudi prometna ureditev vključno z zagotovitvijo parkirnih površin, pri pokopališču Planina predvsem z namenom zagotovitve parkirnih površin, ter pri pokopališčih Predjama, Veliko Ubeljsko, Landol, Pri Fari, Šmihel pod Nanosom.

4. USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN ZA CELOVITO PRENOVO

20.člen (**notranji razvoj, prenova in širitev naselji ter razpršena gradnja**)

(1) Usmeritve za razvoj poselitve v občini so osnova za dolgoročno usmerjanje dejavnosti, pri čemer so upoštevane zmogljivosti prostora, racionalnost opremljanja zemljišč, značilnosti obstoječega

omrežja naselij in obstoječe pozidave.

- (2) Razvoj poselitve se načrtuje v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami, vendar tako, da se prepreči konflikte med različnimi rabami.
- (3) Prednostno in intenzivneje se bo krepil razvoj naselij v občinsko središče in lokalna središča z ureditvijo območij z zgoščevanjem, prenovo in širitvijo.
- (4) Ostala naselja se usmerjajo v zgoščevanje obstoječih površin in večinoma širitve za potrebe osnovne kmetijske dejavnosti.
- (5) Pri urejanju naselij ima prednost notranji razvoj, ki teži k zgoščevanju poselitve na nezazidanih površinah in površinah, ki so premalo izkoriščena ob upoštevanju zagotovitve kvalitetnih bivanjskih pogojev z zadostnimi funkcionalnimi zemljišči, zelenimi in rekreativnimi območji.
- (6) Posebno pozornost se posveča prenovi kvalitetne kulturne dediščine in druge stavbne dediščine v jedrih naselij, s katero se ohranja identiteto naselij. V takšnih jedrih bo imela prenova prednost pred novogradnjo.
- (7) S širitvijo se zagotavlja pogoje za razvoj stanovanjskih, gospodarskih, turističnih in drugih dejavnosti, ki so potrebne za razvoj občine in regije.
- (8) Umestitev prostorskih ureditev izven naselja je dovoljena le izjemoma, ko jih zaradi njihove posebnosti ni mogoče urejati v naselju ali na robu le teh. To so npr.: adrenalinski park, kampi, turistično – rekreacijska območja, farme, cerkve, spomeniki, ipd.
- (9) Nova razpršena gradnja ni dovoljena. Tam, kjer je to možno, se obstoječa razpršena gradnja sanira z zgoščevanjem ali priključitvi naselju.
- (10) Razvoj občinskega središča se načrtuje na podlagi urbanističnega načrta.

KONCEPT PROSTORSKEGA RAZVOJA MESTA POSTOJNA

- (1) Mesto Postojna se bo razvijalo kot prepoznavno središče nacionalnega in regionalnega pomena. Prostorski razvoj mesta Postojna bo obsegal nadaljnje urejanje in izboljševanje razmer obstoječih poselitvenih območij, razvoj na prostih, še nepozidanih zazidljivih zemljiščih ter širitve poselitvenih površin.
- (2) Mesto se bo razvijalo v povezavi zelenega sistema naselja s kvalitetami naravnega okolja, kar bo ustvarilo razmere za ekološko ravnotežje in kakovost življenjskega okolja v mestu.
- (3) Dosedanja razporeditev centralnih dejavnosti v središču mesta, na SV delu mestnega jedra ob cesti na železniško postajo, se ohranja. Območje posameznih trgovskih objektov in zameški nakupovalnega središča na zahodnem delu mesta se dopolni in razširi. Razporeditev centralnih dejavnosti v središču mesta se razširi proti zahodu predvsem za potrebe šolstva, zdravstva, otroškega varstva in oblike bivanja za starejše občane.
- (4) Razvoj obstoječih poselitvenih območij bo usmerjen v prenovo mestnega jedra, zgostitve že poseljenih območij ter širitve na območjih obstoječih poselitvenih površin. Območja zelenih površin se ureja z vnašanjem smiselnih vsebin, predvsem rekreativnih.
- (5) Uredi se nove poselitvene površine predvsem za potrebe razvoja dejavnosti, ki potrebujejo središčno lego (gospodarska cona). Na njih naj se zagotavljajo nova delovna mesta z namenom doseganja izenačitve zaposlenega prebivalstva in delovnih mest.
- (6) Obstoječe območje, namenjeno proizvodnji Veliki Otok, se širi proti zahodu, razvija naj se v smeri razvoja zahtevnejših tehnoloških programov in dejavnosti.
- (7) Razvojnna območja v osrednjem delu Postojne: prenova in ureditev mestnega jedra, prenova in aktiviranje območja bivših vojašnic, aktiviranje in prenova degradiranih območij ob Pivki, območje Ovčje Staje, območje med Ljubljansko cesto in železniško progo. Reurbanizacija neustrezno izrabljenih

zemljišč za razvojne potrebe mesta s sočasnim odpravljanjem neustreznih razmer (predvsem mirujoči promet).

- (8) Dolgoročna širitev mesta (za bivanje) bo usmerjena na zapolnitev že zazidljivih površin na območju Goričice, širitev območja za stanovanjsko gradnjo Goričice, delne širitve območij za stanovanja na Kremenci, sanacija zazidljivih površin Ob Pivki.
- (9) Razvoj turističnega središča Postojnske jame z dopolnitvijo, prenovo in nadgraditvijo obstoječih dejavnosti, povezavo s samim mestom in večjo povezavo z naravnim zaledjem in izrabo naravne in kulturne dediščine. Pospeševanje športno-rekreacijske in kulturne ponudbe kot nosilnih tem razvoja v navezavi s sosednjimi območji. Ureditev območja vstopnega turistično informacijskega programa.
- (10) Krepitev regionalnih in drugih centralnih dejavnosti ter omogočanje kakovostne oskrbe in storitev za otroke, mladino, občane s posebnimi potrebami in starejše občane.
- (11) Rekonstrukcije in novogradnje cest za izboljšavo dostopnosti obstoječih in novih poselitvenih območij.
- (12) Izgradnja novih prometnih povezav z namenom razbremenitve mestnega jedra ter jasne povezave vstopa z avtoceste s Postojnsko jamo in turističnim zaledjem Pivka jama, Predjamski grad.
- (13) Razvoj javnega prometa – turistični avtobus in dolgoročna vpeljava ozkotirne železnice.
- (14) Načrtno opremljanje novih stavbnih zemljišč za dolgoročni prostorski razvoj mesta.
- (15) Zagotavljanje kvalitetnega bivalnega okolja z različnimi tipi mestne in primestne krajine, ki zadovoljuje raznolike potrebe prebivalcev po preživljanju prostega časa, predvsem na območju zelenih površin ob Pivki, Soviča ter v pasu med Pečno rebrijo ter gozdovi za Staro vasjo.

21.člen

(Koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa)

Mesto Postojna leži ob vozlišču prometnih tokov in je prometno navezana na omrežje državnih cest in glavno železniško progo.

Južno od mesta Postojna leži športno letališče.

Državne ceste

- (1) Za dolgoročni razvoj mesta je pomembna razbremenilna cesta – zahodna obvoznica od priključka na avtocesto do Velikega Otoka, s priključkom do vstopa v Postojnsko jamo, ki naj bi postala državna turistična cesta za smer Postojna - Predjamski grad. S to cesto se bo razbremenil promet skozi mestno središče v smeri proti Postojnski jami.
- (2) V prvi fazi se zgradi razbremenilna cesta iz smeri Reške ceste do Ceste proti jami. Značaj te ceste naj bi bil mestni, nadomestila pa bi v 1.fazi državno cesto skozi središče mesta proti Postojnski jami.

Lokalne ceste

- (1) Predvidena je izgradnja razbremenilnih lokalnih cest z značajem mestne zbirne ceste in sicer povezava Kremence z novim dostopom na območje industrijske cone in priključkom na avtocesto in predvideno zahodno obvoznico.
- (2) Prednostnega pomena so tudi izboljšave notranjega mestnega prometnega omrežja, predvsem pa:
 - Izgradnje in ureditve posameznih križišč in krožišč.
 - Izgrajevanje prometnega omrežja na novih poselitvenih območjih in njegova navezava na obstoječe omrežje.
 - Potrebno je varovati in zagotavljati optimalne koridorje obstoječih in predvidenih cest pred pozidavo.

Značilni prečni prerezi cest

- (7) Državne ceste naj se načrtuje v minimalno sledečem profilu, vozišče za motorni promet široko 2x3,50 m, kolesarsko stezo in pločnik ali posebno površino za kolesarje in pešce. Za ceste tega reda je primerno, da imajo zeleni pas oziroma drevored. V območju zelenic je lahko tudi protihrupna zaščita.
- (8) Mestne zbirne ceste naj imajo vozišče za motorni promet široko 2x3,25 m, kolesarsko stezo in pločnik. Kjer ni dovolj prostora, je ta cesta lahko urejena brez kolesarskih stez. V tem primeru so kolesarji na vozišču za motorni promet. Mešan motorni in kolesarski promet je mogoč na cestah, kjer količina motornega prometa ne preseže 10.000 vozil/dan, če je vozna hitrost omejena na 50 km/h ali 15.000 vozil/dan, če vozna hitrost ne preseže 40 do 45 km/h.
- (9) Mestne ceste imajo vozišča za motorni promet, kolesarsko stezo in pločnik. Kolesarski promet lahko tudi tu poteka po vozišču za motorni promet in mora zadostiti navedenim kriterijem.
- (10) Pomembnejše dostopne ceste imajo širino vozišča, kolesarske steze in pločnike praviloma v skladu z veljavnimi predpisi. Tudi tu je kolesarski promet lahko na vozišču za motorni promet, če zadošča kriterijem iz veljavnih predpisov.
- (11) Vse mestne zbirne, mestne in dostopne ceste se pri polnem profilu načrtujejo z vzdolžnimi zelenicami, drevoredi ali vzdolžnim parkiranjem, ki je lahko združeno z drevoredi.
- (12) Samostojne površine za peš in kolesarski promet morajo biti urejene v skladu z veljavnimi predpisi.

Mirujoči promet (parkiranje)

- (1) Za potrebe Postojne je predvidena ureditev javnih parkirišč v garažnih hišah v mestnem središču ter predvidenem območju za razvoj osrednjih centralnih dejavnosti ob Titovi cesti v bližini zdravstvenega doma.
- (2) Za potrebe turistov je predvideno parkirišče oziroma garažna hiša ob vstopnem turistično informacijskem središču ter na območju Postojnske jame.
- (3) Za turistične avtobuse sta predvideni dve parkirišči ob vstopnem turistično informacijskem središču ter na območju Postojnske jame.
- (4) Parkirišče za tovornjake je predvideno na območju ob izvozu z avtoceste.
- (5) Ob avtocesti, kjer vrednosti hrupa presegajo dovoljene vrednosti, je potrebno zgraditi protihrupno zaščito.

Kolesarske in pešpoti

- (1) Predvidena je ureditev varnih peš in kolesarskih poti v šolo iz vseh poselitvenih območij za potrebe lokalnega prebivalstva ter turistične - izletniške krožne peš in kolesarske poti, ki med seboj povezujejo različne turistične atrakcije v en sistem, le-tega pa povezujejo z glavnimi potmi v zaledje. Ključno izhodišče turističnih peš in kolesarskih poti je mesto Postojna.
- (2) V okviru državnega kolesarskega omrežja je čez območje občine Postojna predvidena:
- (3) daljinska kolesarska povezava: Planina – Studeno - Postojna in od tu v smeri proti Pivki in Razdrtem;
- (4) glavna kolesarska povezava iz Planine proti Cerknici.

Železnica

- (1) Čez mesto Postojna poteka glavna železniška proga I. reda Ljubljana – Sežana. Predvidena je delna rekonstrukcija železniške proge na območju železniške postaje Postojna.

(2) Za potrebe izgradnje novih predvidenih območij poselitve je potrebno urediti potrebne podhode pod železniško progo za motorni, kolesarski in peš promet.

Javni potniški promet

(1) V občini je organiziran primestni in medkrajevni avtobusni prevoz. Potrebno je organizirati mestni javni promet – mali avtobusi za mestne potrebe in potrebe turistov – turistični avtobus od smeri vstopne informacijske točke preko mesta, železniške postaje in Postojnske jame.

(2) Preveri se možnost umestitve ozkotirne turistične proge od vstopne informacijske točke do Postojnske jame in naprej v smeri Predjame.

(3) Avtobusna postaja ima ustrezno lokacijo, saj dobro pokriva staro in novo mestno središče, ter šolski center.

(4) Železniška postaja je oddaljena od središča mesta, zato bi jo bilo potrebno povezati z javnim prometom s središčem mesta in Postojnsko jamo.

(5) Medkrajevni avtobusni promet ostane nespremenjen, saj je potrebno, da poteka skozi ali ob težišču pozidave.

Letalski promet

(1) Po izhodiščih republiškega plana ostaja v Postojni športno letališče kategorije 2B, smer steze 024-204, z vplivnim območjem v občinah Postojna in Pivka.

(2) Izhodišča za razvoj športnega letališča:

- v ožjem območju bo še naprej ostal rezerviran prostor za njegovo možno razširitev kot dodatni potencial za razvoj turizma,
- v ožjem pasu ob letališču se ne dovoljuje gradnje višjih objektov, kar bi zoževalo potrebni zračni koridor.

22. člen

(koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja)

(1) Osnovna usmeritev je varovanje in vzpostavljanje prepoznavne podobe naselja ter varovanje in vzpostavljanje kakovostnih ambientov naselja.

(2) Ključni strateški usmeritvi notranjega razvoja urbanega območja sta prenova mestnega središča, delna prenova najstarejšega dela mesta Majlont, in prenova in urejanje neustrezno izkoriščenih zemljišč mestnega središča, pri čemer se upošteva urbane oblike in arhitekturo, mešanje urbanih rab in primerne gostote, možnosti večkratne rabe prostora, socialno in kulturno različnost, varnost in kvalitetno prebivanje, varstvo in razvoj kulturne dediščine ter možnosti za zmanjšanje rabe osebne avtomobila in energije.

(3) Oblikovanje mestnih vpadnic naj bo jasno izraženo, predvsem južne Titove ceste in severne ceste kot mestnih alej s pešpotmi, ohranjanjem in oblikovanjem drevorednih potez. Na območje ob cesti se usmerja razvoj centralnih dejavnosti. Oblikovanje objektov ob cesti naj bo podrejeno javni funkciji predvsem v parterju. Višina objektov ne presega obstoječih višinskih gabaritov.

(4) Oblikovanje mestne ulice z elementi mestne promenade v Postojni: Ljubljanska cesta od središča do stavbe Gozdnega gospodarstva Postojna na severovzhodnem delu mesta, Titova cesta od središča do križišča z Reško cesto na zahodnem delu mesta in del Tržaške ceste. Ob tej ulici se nizajo javni programi, hkrati pa so opremljene z drevoredi, tlaki, razsvetljavo, itd. na način, da so prijetne za sprehajanje. Kjer je možno, se gradbena linija ob teh ulicah pomika navznoter, tako da nastanejo žepki z majhnimi trgi.

(5) Oblikovanje dostopne ceste do Postojnske jame kot mestne aleje z zmanjševanjem motornega prometa in poudarjanjem vloge peš prometa.

- (6) Oblikovanje novih vozliščnih točk ob vstopu v mesto predvsem kot turistična vstopna točka, ki predstavi glavne značilnosti Postojne kot turistične destinacije. Ureditev mestnega središča z oblikovanjem glavnega mestnega trga s preusmerjanjem motornega prometa tranzitnega značaja na obstoječe in predvidene obvozne ceste. Oblikovanje Tržaške ceste kot mestnega središča s poudarkom na peš prometu, motorni promet naj ima značaj dostopnega prometa. Ob Tržaški cesti se oblikuje manjše trge. Obstoječi mestni park se razširi in okrepi svojo funkcijo. Nadaljnje urejanje vozliščne točke ob vstopu v Postojnsko jamo s krepitvijo turistične funkcije in njegove povezave z mestnim središčem.
- (7) Ureditev glavne ceste proti železniški postaji s poudarkom na umeščanju centralnih funkcij in oblikovanje mestne aleje z umeščanjem drevoreda, dovolj široke pešpoti. Ohranjanje drevorednih potez vzdolž železniške postaje.
- (8) Ohranjanje zelenih površin ter njihovo sonaravno ureditev skladno z usmeritvami za varovanje teh območij (Sovič, Območje reke Pivke), ki označujejo Postojno.
- (9) Znotraj kompaktne mestne strukture se oblikovno (poudarjene višine, kompleksi s svojevrstno zazidalno strukturo) poudarjajo pomembnejši mestni prostori, ki jih spremlja ali soustvarja predvsem javni pomen (npr. pomembnejše kulturne in upravne ustanove...). Arhitekturno poudarjeno se oblikujejo tudi vstopi v mesto. Območja izven mestnega središča (površine prevladujoče stanovanjske namenske rabe) se oblikujejo bolj umirjeno in prilagojeno silueti mesta. Pri širitvi naselja predvsem v smeri vzhoda je potrebno pazljivo oblikovati rob naselja in ublažiti danes agresivni rob naselja.
- (10) Ohranjati je treba merilo in značilne poglede (na kakovostne naravne in oblikovane prvine, dominante v prostoru, reliefne ali vegetacijske izpostavljene robove ...), kakor tudi krajinske značilnosti v odprtem prostoru. Pri vseh gradnjah je treba pri umestitvi upoštevati razmerje do naselja, zaselka ali skupine hiš, pri oblikovanju pa lokalno stavbno tipologijo objektov (arhitekturno oblikovanje, materiali, izvedba). Še posebej preiščljeno (višinski gabarit vasi, tlorisna razporeditev, značilni pogledi, oblikovanje) je treba načrtovati gradnjo večjih objektov (npr. gostinski, obrtno proizvodni objekti ali gospodarska poslopja).
- (11) Območja in objekte kulturne dediščine se prenovi in ohranja skladno z usmeritvami namenske rabe in razvoja funkcij mesta.
- (12) Urbana oprema:
- Neprometne oz. obvestilne in usmerjevalne oznake je potrebno oblikovno poenotiti, vsebinsko pa vezati na prostor občine. Pri njihovi umestitvi, številu in velikosti je upoštevati merilo in značilnosti prostora (tudi varovane poglede).
- (13) Krajinsko oblikovanje
- Pri urejanju zelenih površin znotraj historičnih poselitvenih območij je osrednje vodilo ustrezna prezentacija elementov kulturne dediščine območja.
 - Ohranjanja se odprte, zelene in rekreacijske površine v mestnem središču, ki so preko naravnih koridorjev povezani v prehodni zeleni sistem z **upoštevanjem ohranjanja habitatov ogroženih in zavarovanih vrst**.
 - Z varovanjem robov strnjenelega mesta in s prenavljanjem in zgoščevanjem mestnih struktur se varujejo območja trajno odprtega prostora.
 - Oblikovanje prostorskih ureditev na zelenih in drugih javnih odprtih površinah znotraj starih poselitvenih območij naj gradi na uporabi tipičnih elementov notranjske urbane krajine, medtem ko naj bodo ureditve v novejših delih mesta ambiciozno in sodobno zasnovane.
 - Posamezna drevesa se ohranja in po potrebi nadomešča. Vse zunanje ureditve morajo biti izvedene tako, da obstoj dreves ni ogrožen.
 - Ohranja se obstoječe zaščitne vegetacijske pasove, ki so pomembni v strukturi naselij. Novi vizualni zaščitni pasovi z visoko drevnino (drevoredi, drevesne živice) naj bodo načeloma iz avtohtonih vrst.
- (14) Rekreativno območje Soviča: gre za območje aktivne rekreacije, ki je prvenstveno namenjena mestnemu prebivalstvu. Tu so predvsem trim steze in sprehajalne poti. Predstavi se kulturno dediščino območja in umesti razgledno ploščad – stolp in prezentira arheološko dediščino.

23. člen (koncept zelenega sistema naselja)

- (1) Osnovne značilnosti obstoječe zasnove mesta Postojna, ki so pomembne za zasnovo zelenega sistema mesta, so:
- (2) V poselitvenih območjih je veliko nepozidanih stavbnih zemljišč, med katerimi jih je kar nekaj takih, ki jih je potrebno varovati in jih trajno ohranjati kot zelene površine.
- (3) Gozdove (predvsem grič Sovič), mokrišča ob Pivki in druge odprte površine na ureditvenem območju se ohranja kot rekreacijsko zaledje naselja.
- (4) V naselju je sorazmerno veliko drevoredov, ki se jih ohranja in nadgrajuje.
- (5) Z zelenim sistemom se zagotavlja: zadovoljitev raznolikih potreb prebivalcev po športu, rekreaciji in drugih prostočasnih dejavnostih, varovanje tistih odprtih prostorov in zelenih površin, ki so prepoznani kot bistveni za zeleni sistem in izboljšanje ekološke in funkcionalne povezave med prvimi zelenega sistema in njihovo programsko dopolnjevanje.

Športno rekreacijske površine

- (1) Športni parki
 - Na območju mesta Postojna je dobro opremljen Športni park, ki sočasno služi tudi šolam na območju Postojne.
 - Športna igrišča se nahajajo tudi ob osnovni šoli Antona Globočnika in ob srednješolskem centru. Druge površine so večinoma ozko zasnovani tematski parki kakršni so v Postojni športno letališče, strelišče in poligon za lokostrelstvo in so običajno v upravljanju različnih športnih klubov. Sem pa sodijo tudi javnosti nedostopna športna igrišča v okviru vojašnice.
- (2) Otroška igrišča
 - Otroška igrišča so predvidena v sklopu zelenih površin ali drugih površin in morajo biti primerno razporejena ob šolah in v stanovanjskih soseskah. Predvidena je ureditev otroškega igrišča v mestnem parku.
 - Potrebna bi bila takšna ureditev otroških igrišč v sklopu šol in vrtcev, da so ta otroška igrišča lahko tudi odprta za javnost. Opremljenost otroških igrišč je potrebno izboljšati.
 - Znotraj obstoječih poselitvenih območij se primerne zelene površine nameni javnim parkom z ureditvami otroških igrišč.
 - Pri načrtovanju igrišč za otroke je treba upoštevati različne starostne skupine in skupine otrok s posebnimi potrebami.
- (3) Šport in rekreacija v naravi
 - Velik poudarek se daje urejanju rekreacijskih površin (pasivna rekreacija) in kolesarskih poti. Območja rekreacijskih površin in kolesarskih poti se deloma razporejajo znotraj območja poselitve, deloma pa izven območja poselitve (kmetijske in gozdne površine znotraj območja urbanistične zasnove) in skupaj tvorijo enovit sistem rekreacije.
 - Območje naravoslovne učne poti ob Pivki: to je celotno območje mokrišč ob Pivki. Na tem območju je dovoljena pasivna rekreacija, samo sprehodi, vse je podrejeno varovanju narave. Tu se vzpostavijo učne poti, predstavi pa se naravno dediščino območja. Vsa ostala raba je ekstenzivna kmetijska raba, ki omogoča ohranitev habitatov - redko košeni travniki.
 - Rekreativno območje Soviča: gre za območje aktivne rekreacije, ki je prvenstveno namenjena mestnemu prebivalstvu. Tu so predvsem trim steze in sprehajalne poti. Predstavi se kulturno dediščino območja.
 - Uredi se območje namenjeno gostinski dejavnosti.
 - Rekreativno zaledje Postojnske jame: gre za pasivno rekreacijo – sprehodi v naravi, hkrati pa je možnost uporabe obstoječih gozdnih poti za sankanje. Na planoti, kjer je relief bolj uravnan in kjer je območje degradirano, bi bilo možno urediti proge za tek na smučeh ali površine za druge oblike rekreacije in turizem, primerno za to kraško območje, če bi se pokazale potrebe po tem.
 - Območje od »gmajne« pri Stari vasi in Pečne rebri: predstavlja primestni gozd za aktivno in

pasivno rekreacijo prebivalstva, ki leži v zaledju najgostejšega območja poselitve mesta Postojna.

- Druge usmeritve: rekreacijska območja naj se neposredno povežejo z zelenim sistemom mesta preko dobro urejenih peš in kolesarskih poti. Na vseh pomembnih peš in kolesarskih poteh je treba regulirati motorni promet ali kako drugače zagotoviti varno vožnjo s kolesom in sprehajanje, da ne nastajajo novi konflikti.
- Za učinkovito povezavo mestnih zelenih površin z zelenim zaledjem je potrebno nekatere poti ustrezno urediti kot sprehajalne poti z ustrezno opremo in poudarjenim oblikovanjem (prostori za posedanje in razgled, osvetlitev...). Kot takšno je smiselno urediti vsaj peš in kolesarske pot med mestom in hotelskim kompleksom Jama.

(4) Parkovne površine

- Znotraj mestnega središča se nahaja mestni park, zelena površina, namenjena vsem prebivalcem mesta v mestu Postojna. Za vzpostavitev pravega mestnega parka je potrebno na teh površinah poleg običajnih vsebin (sprehajalne poti, otroška igrišča) zagotoviti dodatne vsebine v simbolno reprezentativnem pomenu za mesto (memorialni elementi, glasbeni paviljon, galerija).
- Predlagana je vzpostavitev manjših parkovnih površin v obstoječih urbanih površinah za potrebe prebivalcev območja in sicer ob železnici, ob srednješolskem centru in ob Pivki.

(5) Zasnova povezav zelenega sistema

Pomembnejše peš in kolesarske poti

- Peš in kolesarske poti, ki so pomembne za povezavo zelenega sistema v Postojni, se širijo iz centra zvezdaste na vse strani urbane strukture. Najbolj pomembne poti pa so pot med centrom mesta in vhodom v Postojnsko jamo, peš povezave med kompleksi šol in športnim parkom ter povezave centra Postojne z železniško postajo in delom upravnega centra mesta. Gre torej predvsem za ustrezne ureditve in preureditve obstoječih lokalnih cest, dopolnjene z vzpostavitvijo novih odsekov poti z namenom ustvariti sistem primernih peš in kolesarskih povezav.
- Za glavne povezave območij zelenega sistema so pomembne predvsem ureditve obstoječih lokalnih cest in poti s koridorji za pešce in kolesarje, morebitna ustrezna razbremenitev teh poti z motornim prometom ter primerna oprema poti z vegetacijo (drevoredi) in drugo opremo (počivališča s klopmi in koši za smeti na primernih točkah). Pri ureditvi križanj glavnih kolesarskih in peš poti z glavno cesto je potrebno zagotoviti predvsem varne in dobro označene prehode (prečkanja).
- Pri vzpostavljanju rekreacijskih peš in kolesarskih rekreacijskih poti v zaledju mesta (predvsem območje Pivke med Kozarjami in Hotelom Jama ter območje Soviča) je potrebno zasnovati sistem krožnih poti. Na območju ob Pivki naj se krožno pot spelje po robu območja, to pa vsebinsko nadgradi z učno potjo in posameznimi postajami na učni poti, ki lahko od osnovne poti vodijo v notranjost naravovarstveno zanimivih delov območja. Na območju Soviča je možno speljati več vsebinsko različnih poti, namenjenih tako pasivni kot aktivni rekreaciji (trim steze).
- Rekreacijske poti se načeloma vodi po obstoječih poljskih ali gozdnih poteh oziroma po naravnih robovih tako, da se direktno čim manj posega v naravovarstveno najbolj vredna območja. Pri urejanju rekreacijskih poti v zaledju mesta je potrebno poskrbeti za varna prečkanja cest ter predvsem za nove ustrezne premostitve čez Pivko in njene mrtvice.

Členitvene in varovalne zelene površine

- Členitvene in varovalne zelene površine členijo poselitveno strukturo na prepoznavne enote, varujejo pred erozijo izpostavljene brežine, varujejo nezaželeno pogledne in kakovostne elemente kulturne krajine. Na območju je vegetacijski zaščitni pas ob trasi avtoceste in na strmi ježi terase ob Pivki. Teraso je potrebno ohraniti in zaščititi.
- Kmetijske površine s pomembno funkcijo členitve urbane strukture: Gre za večje komplekse sklenjenih površin v primarni rabi, ki so pomembne za ohranjanje strukture naselja vzhodni strani.
- Kmetijske površine na območju Dolgih njiv se ohranjajo dolgoročno za potrebe poselitve. Kmetijske površine južno od izlivnega dela Pivke se ohranjajo, zato da se loči mesto od naselja Veliki Otok.

Drevoredne poteze

- Med drevorednimi členitvami so pomembni predvsem drevoredi ob mestnih vpadnicah in drugih pomembnejših cestah. Ohranjajo se vsi obstoječi drevoredi in vzpostavljajo novi.
- Za zasnovo zelenega sistema so še posebej pomembni tisti drevoredi, ki spremljajo pomembne peš in kolesarske povezave v zaledje. Drevorede se postavlja ob vseh glavnih ulicah, ki členijo urbano strukturo, ki so prometno pomembnejše. Na določenih odsekih, kjer je nemogoče urediti drevored v celi potezi, bi ga poskušali mestoma vzpostaviti, kjerkoli bi bilo to možno (prilagoditi se z manjšimi drevesi, ...), tako da bi kljub temu dobili členitve urbane strukture.
- Znotraj urbane strukture se ohranjajo posamezna drevesa.

Zelene površine ob vodotokih

- To so območja večje stopnje naravne ohranjenosti in velikega ekološkega pomena izven strogo urbaniziranih območij. V zasnovi so opredeljena kot naravno območje ob vodotokih, to je ob reki Pivki severozahodno od mesta, v neposredni bližini naselja. Raba prostora na teh območjih ne sme zmanjševati ekološke vrednosti in ekoloških funkcij tega območja, zato se opredeljena območja ob vodotokih in drugih vodnih površinah ščiti v naravni funkciji in naravnem izgledu.

Varovane poplavne površine - retencijske površine

- V zasnovi so kot območja pomembnih retencijskih površin opredeljena poplavna območja ob Pivki izven urbaniziranih območij.

Območja novih vodnih ureditev

- Potencial za razvoj novih vodnih in obvodnih površin je območje ob vodotoku Stržen na območju Loga. Stržen je danes reguliran s številnimi občasnimi pritoki, mestoma na tej površini zastaja voda, zemljišče je mestoma zamočvirjeno. Urejanje Stržena in površin ob Strženu mora vključevati renaturacijo.
- Ob ureditvi območja za poselitev je smiselno v skladu s programom ustvariti nove vodne površine.

Območja gozda in kmetijskih površin

- Območja gozda so z avtohtonim gozdom porasla območja, ki so del širšega območja gozdov ter manjša območja kmetijskih zemljišč na gozdnem robu, kjer se vzpodbujata sočasna rekreativna raba prostora.
- Območja kmetijskih zemljišč so obsežna območja zelenih površin, ki so vezana na naravno zaledje poselitvenega območja in so v primarni rabi. Območja ohranjajo svoj kulturno krajinski značaj. To so površine njiv, deloma travnikov, ki se zajedajo v grajeno strukturo poselitve in so del ureditvenega območja urbanistične zasnove. Sočasno so namenjene rekreaciji in preživljanju prostega časa (sprehajalne in kolesarske poti), brez posebnih ureditev in naprav ter brez grajenih objektov.

24.člen

(koncept prostorskih ureditev, ki se nanašajo na varstvo okolja)

(1) Varstvo pred požari

- Za zagotavljanje varstva pred požari je izgrajeno hidrantno omrežje, ki se ga po potrebi dopolni. Na novih območjih se ustrezno uredi hidrantno omrežje.

(2) Varstvo pred poplavami

- Zaradi zagotavljanja ustreznega varstva urbaniziranih območij pred poplavami je potrebno odpadne meteorne vode s streh in tlakovanih površin ponikati, kjerkoli je to možno. V kolikor ponikanje ni možno, se meteorno vodo odvaja z ločeno meteorno kanalizacijo in pred iztokom meteorne kanalizacije v vodotok le te zadržuje v ustreznih zadrževalnikih.

(3) Varstvo okolja

- Varstvo naravnega in življenjskega okolja se pogojuje z zagotavljanjem ustreznega ravnanja z odpadki, s preprečevanjem onesnaževanja tal, površinskih in podzemnih voda, z omejevanjem emisij hrupa, s preprečevanjem emisij neprijetnih vonjav in škodljivih snovi v zrak ter

zmanjševanjem vseh drugih morebitnih negativnih vplivov dejavnosti na naravno in življenjsko okolje.

- Gradnje so možne le, v kolikor mejne ravni hrupa, ki so predpisane za območje naravnega ali življenjskega okolja, ne bodo presežene. V mešanih območjih se lahko ohranjajo in nastajajo le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa v svojem okolju.
- Stanovanjske stavbe ter javne ustanove ob železniški progi, avtocesti in državnih cestah, ki so na odsekih, kjer nivo hrupa dosega ali presega mejno raven, je potrebno ustrezno zaščititi pred prekomernim hrupom.
- Za gradnje, kjer so možne emisije snovi v ozračje, je treba izdelati strokovno oceno emisij v zrak ter oceno predvidenih ukrepov za njihovo zmanjševanje.
- Na parcelah kmetijskih zemljišč, kjer se uporabljajo fitofarmacevtska sredstva in mejijo na vrtove, hiše in druge bivalne objekte, je treba predpisati varovalne ukrepe za zaščito bivalnega okolja.

(4) Pokopališče

- Območje pokopališča se ohranja. Po potrebi se razširi, uredijo se zelene površine, predvsem v zaščitnem pasu ob Titovi cesti. Pokopališče v Velikem otoku je potrebno razširitve.

25.člen

(lokalni energetski koncept)

(1) Oskrba z energijo

- Vsa razvojna območja se priključi na obstoječa in predvidena komunalna infrastrukturna omrežja v Postojni in sicer vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, elektroenergetsko distribucijsko omrežje in omrežje telekomunikacij s kabelskim omrežjem. Za priključevanje teh območij je treba izdelati idejne rešitve ali idejne zasnove priključevanja, ki jih morajo potrditi upravljavci teh omrežij in pristojna občinska služba.

(2) Daljinsko ogrevanje

- Uvajal se bo sistem daljinskega ogrevanja. Uporabi se možnost daljinskega ogrevanja na plin ali alternativne možnosti ogrevanja.

26.člen

(koncept opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo)

(1) Oskrba z vodo

- Območje ima zagotovljene zadostne količine pitne vode iz vodnega vira Malni. Problem predstavlja vodovodno omrežje s svojimi izgubami.
- Program obnove in dograditve vodovodnega omrežja Postojne z okolico obsega:
 - zagotovitev normalnih tlakov v območju,
 - zagotovitev zadostne količine in pretočnosti vode v omrežju,
 - povečanje varnosti vodooskrbe na ožjem območju Postojne z okolico ter obnove in rekonstrukcije omrežja Postojne.
- S predvideno izgradnjo dodatnega rezervoarja na magistralnem vodovodnem cevovodu v sistemski rezervoar Sovič ter premestitvijo in povečanjem odvodnega magistralnega cevovoda proti Pivki, skupaj s povezavo z vodovodnim podsistemom Nanos- Korotan, postaja režim oskrbe širšega območja Postojne varnejši. Obenem pa je dana možnost povečanja kapacitet celotnega sistema ter racionalna izmenjava vodnih količin.

(2) Odvajanje in čiščenje odpadnih voda

- Obstoječo čistilno napravo je potrebno sanirati in dograditi. Potrebno je graditi ločen kanalizacijski sistem.

(3) Odpadki

- Na območju UZ se zagotovi ločeno zbiranje in odvažanje odpadkov skladno z veljavnimi predpisi.

5. USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

27. člen (zasnova krajine)

- (1) Občina mora svoj prostorski razvoj usmerjati tako, da:
- ohranja naravne in kulturne prvine krajine, ki so nosilke identitete tega prostora,
 - spodbuja trajnostno rabo zemljišč in okolju prijaznega turizma ter
 - preprečuje zaraščanje kmetijskih zemljišč.
- (2) Krajinski območji s prepoznavnimi značilnostmi, ki so pomembna na nacionalni ravni, sta območje Strmce – Predjame in Planinsko polje.
- (3) Pretežno naravno krajino večinoma oblikujejo naravne kakovosti prostora, ki izhajajo iz naravne ohranjenosti, biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot. Poseljenost, v kolikor ni ogrožena z nevarnimi naravnimi procesi, se ohranja iz narodno obrambnih vidikov, s tem da se izboljšuje prometno povezanost do lokalnih središč, spodbuja posebne razvojne programe s področja ekološkega kmetovanja ali trajnostnega turizma. Predjamski in Postojnski jamski sistem ter območje Nanosa so obstoječa državna zavarovana območja, ki predstavljajo visoko ohranjenost biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot. Gozd kot površinski pokrov poleg valovitega reliefa odločilno vpliva na krajinsko sliko občine in ji daje, še zlasti pa njenemu severnem in vzhodnem delu značaj pretežno gozdne krajine, ki ima ponekod visoko stopnjo naravne ohranjenosti.
- (4) Pretežno kulturna krajina skupaj s stavbno, naselbinsko in krajinsko dediščino oblikuje kulturno prepoznavnost občine. Kulturna krajina se razvija predvsem na območjih, ki so odmaknjena od večjih urbanih območij. Prevladujoča značilnost je mozaični preplet gozda, agrarnih krajinskih vzorcev in tradicionalne poselitvene strukture. Kulturna krajina ima v občini velik pomen. Predvsem je pomembno menjavanje kmetijskih in gozdnih površin. Ti dajejo krajinski sliki v povezavi z valovitim reliefom občine edinstven značaj.
- (5) Pretežno urbana in kmetijsko intenzivna krajina predstavlja zaledje urbanih središč, večinoma na ravninskih delih, kjer so pritiski gospodarskih in storitvenih dejavnosti na krajino ter potrebe po intenziviranju kmetijstva in s tem povezanim ohranjanjem velikega pridelovalnega potenciala tal še posebej izraziti. V občini Postojna o večji kmetijsko intenzivni krajini težko govorimo. Kakovostne kmetijske površine v večjih, sklenjenih kompleksih, se nahajajo v osrednjem ravninskem delu občine, to je ob mestu Postojna proti Razdrtem in med naseljema Orehek in Prestranek.

6.1. USMERITVE ZA RAZVOJ DEJAVNOSTI, KI TEMELJIJO NA NARAVNIH VIRIH

28. člen (usmeritve za razvoj kmetijstva)

- (1) Ključne usmeritve za razvoj kmetijstva v občini so:
- ohranjati tradicionalno kmetijsko proizvodnjo ter ekološko in prostorsko pestrost in pestrost kultur in s tem pestrost strukture kmetijskih zemljišč;
 - spodbujati nadaljnji razvoj osnovne kmetijske proizvodnje ter usmerjati kmete v dopolnilne dejavnosti (npr. turizem na kmetiji, izdelava mlečnih izdelkov);
 - preprečevati je potrebno zaraščanje kmetijskih zemljišč in izginjanje ekološko pomembnih grmovnih živic, obmejkov in gozdnih zaplat iz kmetijskih zemljišč;
 - ohranjati je potrebno obseg kmetijskih zemljišč;
 - spodbujati ekološko kmetovanje, sonaravna pridelava in reja domačih živali;
 - spodbujati panoge kot so: sadjarstvo, živinoreja, reja drobnice, čebelarstvo,...
- (2) Kmetijska zemljišča v občini se razvrščajo v skupine glede na ustreznost teh zemljišč za kmetijsko pridelavo. Zasnova kmetijskih površin opredeljuje najboljše in druga kmetijska zemljišča, ki se členijo na območja z omejitvami zaradi ohranjanja narave, kulturne dediščine ali škodljivega delovanja voda ter vodovarstvenih območij virov pitne vode.

(3) Zaradi neugodne parcelne strukture se bodo zlasti na območjih za poljedelstvo hkrati z melioracijami kmetijskih zemljišč izvajale komasacije, ki bistveno ne spreminjajo izgleda krajine, niti fizikalnih lastnosti tal. Agromelioracije se lahko izvajajo na celotnem območju občine ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev.

(4) Pri morebitnih kmetijskih operacijah (aglomeracije, hidromelioracije, komasacije) na varovanih območjih narave naj se ohranja tiste značilnosti (npr. vodni režim, mejice,...), ki zagotavljajo lastnosti, zaradi katerih je območje varovano.

(5) Na območjih varstva vodnih virov bo kmetijska dejavnost omejena pri uporabi fitofarmaceutskih sredstev in mineralnih gnojil ter živalskih odpadkov.

(6) Na najboljših kmetijskih zemljiščih je gradnja objektov dopustna le, če ni mogoče uporabiti zemljišč, ki so manj primerna za kmetijsko pridelavo. V tem primeru se zemljišča za gradnjo objektov praviloma določijo na osnovi ovrednotenih variantnih predlogov glede na njihov funkcionalni, varstveni in ekonomski vidik ter glede na njihovo sprejemljivost v lokalnem okolju.

(7) Nove infrastrukturne objekte se umešča v kmetijski prostor tako, da se najmanj prizadenejo najboljše kmetijska zemljišča. Pri umeščanju ali rekonstrukcijah linijskih objektov se v čim večji meri izkoristijo obstoječe ceste in poti. Trase infrastrukturnih objektov naj se v čim večjem obsegu izogibajo posegom v območja sklenjenih kmetijskih površin, zlasti najkvalitetnejših njivskih površin, hkrati pa naj se z novimi posegi ne drobi posestna struktura.

29.člen

(usmeritve za razvoj gozdarstva)

(1) Ključne usmeritve za razvoj gozdarstva v občini so:

- preprečevati je potrebno velike prostorske posege predvsem v strnjeno gozdno matico in uničevanje za krajinsko sliko in ekološko stanje pomembnih gozdnih zaplat na kmetijskih zemljiščih;
- vzpodbuja se gradnjo novih gozdnih prometnic v povezavi s službami za varstvo narave in ureditev statusa gozdnih cest;
- z gozdovi je potrebno gospodariti v skladu z načrti za gospodarjenje z gozdovi;
- ohranjanje gozdov, ki imajo posebne varstvene režime;
- zagotoviti je treba večnamensko rabo gozda, skladno z drugimi usmeritvami in preprečiti posege in dejavnosti v gozdu, ki onemogočajo zagotavljanje ekološke, socialne in proizvodne funkcije ter poslabšujejo možnosti njihovega uresničevanja.
- na kmetijah se spodbuja gozdarstvo kot dopolnilna dejavnost.
- v gozdovih se vzdržuje protipožarne objekte.

(2) V območjih, kjer je predvidena namenska raba zelene površine zaradi razvoja turizma in rekreacije, dejanska raba pa je gozd, je gozdarstvo osnovna oziroma vzporedna dejavnost.

(3) Obstajajo naslednje kategorije gozdov:

- Gozdni rezervati
 - Na območju občine Postojna so trije gozdni rezervati in sicer gozdni rezervat Bršljanovec v Nanosu, gozdni rezervat Pleša na Javorniku in gozdni rezervat Unška koliševka.
- Varovani gozdovi
 - To so gozdovi na strmih pobočjih Nanosa, na obrobju Planinskega polja ter območje Planinske Koliševke in Jame pod Babo.
- Gozdovi s posebnim namenom z dovoljenimi ukrepi
 - To so gozdovi na območju poligona Poček in skladišč na Mačkovcu, krajinskega parka Nanos in Planinsko polje, območje Predjamskega gradu, Pugleda in Rakuljščice.
- Območje gozdov z izjemno poudarjenostjo ekoloških in socialnih funkcij
 - Ta območja so določena z gozdnogospodarskimi načrti gozdnogospodarskih enot in gozdnogospodarskim načrtom za postojnsko gozdnogospodarsko območje in obsegajo gozdove na pobočju Nanosa skupaj z gozdovi v okolici gradu Predjama, območja

gozdov med Postojnsko jama, Pivka jama in Planinskim poljem ter območje gozdov na poligonu Poček.

- Območja gozdov v Natura 2000 območjih in ekološko pomembnih območjih
 - Ti gozdovi obsegajo večino gozdov na območju Nanosa in Hrušice, vse gozdove na območju Javornikov in vse gozdove v Notranjskem trikotniku (območje med Postojnsko jama, Planinskim poljem in Cerkniškim jezerom).
- Sklenjena območja gozda
 - Na območju občine Postojna sta dve taki območji, ki sta dejansko identični območju gozdne krajine in sicer območje Javornikov, ki se prek Planine in Grmade povezuje z območjem Nanosa in Hrušice, ter območje Slavenskega ravnika z Lozo.

(4) Gozdnogospodarski posegi v gozd in gozdni prostor bodo naravnani tako, da se bo ohranjalo ugodno stanje vseh avtohtonih vrst v gozdnem ekosistemu.

30.člen

(usmeritve za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti)

(1) Občina bo razvijala turistične in prostočasne dejavnosti kot eno temeljnih strateških usmeritev za svoj gospodarski razvoj in za dvig bivalnih kakovosti, tako da bo postala uveljavljeno in prepoznavno turistično območje. Razvoj turizma bo temeljil na naravnih (ohranjenost narave in ohranjenost okolja, kvalitetne prvine naravnega okolja ipd.) in ustvarjenih danostih (obstoječe turistične točke in ureditve, objekti in območja kulturne dediščine, tradicionalna kulturna krajina ipd.). Občina bo razvoj turizma spodbujala predvsem na lokacijah z večjim turističnim pomenom, kot je razvoj turistične osi med mestom Postojna - Predjama - Planina, pa tudi na preostalih predelih občine (Nanos, Kalič,...), skladno s prostorskimi značilnostmi in omejitvami, predvsem tistimi na področju ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine. Občina bo spodbujala povečanje spektra turistične ponudbe, tako vsebinsko (z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi) kot količinsko (predvsem več nočitvenih kapacitet različnih vrst).

(2) Turistične in prostočasne dejavnosti se bodo prednostno razvijale na že obstoječih jedrnih območjih (Postojnska jama, Predjamski grad) in na drugih območjih, kjer so prostorske možnosti za razvoj tovrstnih dejavnosti, na območjih naravne ohranjenosti (reke Pivka in Nanoščica ter njuni pritoki, Planinsko polje, Nanos, Kalič) pa zelo pretehtano. Na teh območjih se bodo medsebojno povezovali posamični obstoječi ali novi programi ob izogibanju pretiranim koncentracijam programov in infrastrukture v prostoru, pri tem se bodo ohranjale in nadgrajevale obstoječe tematske turistične poti in druge ureditve. Na teh območjih se bodo razvijale le oblike turizma na podlagi presojanih dejavnosti glede na varovane vrste, skladno s prostorskimi značilnostmi in omejitvami, predvsem na področju ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.

(3) Kulturni, doživljajski turizem bo usmerjen v mestno jedro Postojne in jedra drugih naselij s pomembnimi objekti kulturne dediščine (Predjamski grad, Grad Haasberg). Prav tako se bo ta tip turizma in prostočasnih dejavnosti razvijal na drugih turističnih točkah in območjih, povezanih s predstavitvijo kulturne dediščine (arheološka območja, izjemne krajine (Strmca) in območja prepoznavnosti krajin, idr.), naravnih vrednot (Postojnska jama, krajinski park Nanos in Planinsko polje in druge številne naravne vrednote) in drugih krajinsko kvalitetnih območij. Tematske turistične poti se bodo vzdrževale in nadgrajevale z združljivimi programi, po potrebi se bodo urejale nove tematske poti. Predvidi se ureditev Evropskega muzeja Krasa.

(4) Poleg prostorov za prireditve znotraj naselij se ohranjajo večje obstoječe površine za ta namen: pred Postojnsko jama ter Predjamskim gradom in na športnem letališču Postojna.

(5) V vaških naseljih in zaselkih s ponudbo turizma na kmetiji se bodo zagotavljale možnosti za širitev kmetij za ureditev nočitvenih kapacitet in za potrebe drugih dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom. Več poudarka bi bilo potrebno posvetiti ekološkemu kmetovanju.

(6) Uredijo se tematske poti, ki bi naravne in kulturne značilnosti vsebinsko povezale. Poleg Postojnske jame so območja za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti še izjemne krajine in druga območja, ki so zavarovana oziroma predvidena za zavarovanje kot naravne vrednote oziroma kot

območja kompleksnega varstva kulturne dediščine. Poti je potrebno primerno označiti.

- (7) Skozi občino poteka Notranjska planinska pot in Transverzala kurirjev in vezistov NOV Slovenije, obe poti vodita čez Nanos. Nanos in Suhi vrh sta tudi najbolj znani planinski destinaciji po Sloveniji. Lokalno in pa tudi širše sta najbolj priljubljeni poti na Grmado, Lovrenc, Veliki Javornik, . . . Izletništvo se bo še naprej razvijalo, ker se bodo v ta namen ohranili obstoječi objekti, novogradnje objektov ali bistveno povečevanje komunalne opremljenosti pa niso predvideni. Možnosti za dnevne izlete je v občini Postojna veliko, saj je polna naravnih in kulturnih spomenikov.
- (8) Rekreativni turizem visoke kakovosti se bo še naprej razvijal na osi Postojna – Postojnska jama - Predjama, kjer se načrtujejo tudi ureditve za širitev spektra turistične ponudbe (Erazem, Zagonski mlin).
- (9) Smučišče Kalič se uredi kot večnamensko rekreativno območje z možnostjo rekreacije tudi zunaj zimske sezone (npr. izletništvo, kolesarstvo, adrenalinski park ipd.).
- (10) Prostori za kampiranje in parkirišča za avtodome so v Postojnski jami in Pivki jami. Omogoči se tudi ureditev manjših tovrstnih prostorov v drugih naseljih (npr. Planina).
- (11) V okviru športne turistične ponudbe je potrebno razvijati jamarstvo, fotolov, ribištvo, konjenišтво, adrenalinski park, jadrarno padalstvo, športno letalstvo in drugo ponudbo.
- (12) Te vrste turizma je nekoliko težje nadzorovati, zato se te dejavnosti na območjih (predvsem Natura območja) pomembnih za velike zveri (rjavi medved, volk, navadni ris) in ptice (predvsem gnezdišča in mirne cone gozdnih kur) lahko izvajajo le v časovno omejeni obliki in manj masovnem turističnem obsegu.
- (13) Zagotavljajo se nove nočitvene kapacitete v obliki hotelske, motelske ali apartmajske gradnje, ki pa mora biti kakovostno oblikovana in umeščena v prostor, tako da se ohranjajo prepoznavne značilnosti posameznih naselij ali pa oblikujejo nove, kakovostne prvine prepoznavnosti občine. V manjših naseljih se nastanitvene zmogljivosti zagotavljajo znotraj obstoječih naselij, predvsem v zasebnem sektorju (turistične kmetije, penzioni, oddajanje sob in apartmajev), prednostno v obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektih s kvalitetno prenovo ali nadomestno gradnjo. Pri tem je treba ohranjati temeljne značilnosti kakovostne lokalne arhitekture. Občina bo spodbujala razvoj apartmajskih naselij kot zaokroženih celot na lokacijah z dobro dostopnostjo in možnostjo komunalnega opremljanja.
- (14) Infrastrukturne objekte za turistične in prostočasne dejavnosti naj se usmerja predvsem na območja z že obstoječo turistično infrastrukturo ter izven najbolj občutljivih delov varovanih območij narave. Dejavnosti turistične in prostočasne ponudbe naj se razvija v okviru že obstoječih tovrstnih lokacij, izven najbolj občutljivih delov varovanih območij narave oz. narave po predhodno opravljeni presoji sprejemljivosti. Uporabi naj se predvsem obstoječo turistično infrastrukturo s poudarkom na dvigu kvalitete ponudbe, ne pa množičnosti obiska, ki razvrednoti sedanje primerjalne prednosti območij (ohranjenost).

31.člen

(usmeritve za pridobivanje mineralnih surovin)

- (1) V občini se bodo razvijali naslednji pridobivalni prostori za gospodarsko izkoriščanje mineralne surovine: kamnolom Šmihel-Bukovje in kamnolom Razdrto, ki se delno nahaja v občini Divača.
- (2) Za nahajališče pobočnega grušča Strane je bil izdelan Program predhodnega raziskovanja
- (3) Za morebitno ureditev novih pridobivalnih prostorov mineralnih surovin je treba zagotoviti izdelavo predhodnih preveritev, utemeljitev in določitev ukrepov za zmanjšanje negativnih vplivov ter za sprotno in končno sanacijo.
- (4) Nelegalne in opuščene kope, kjer eksploatacija ni več možna, je potrebno ustrezno sanirati, s čimer se zagotovi varnost prostora za ljudi in živali ter sanacijo krajinskih kvalitet prostora. Sanira naj se tudi občasno aktivne kamnolome.
- (5) Sanacijska območja kamnolomov so naslednja: Topole, Grič pri Planini, Strmca pod Ubelco,

Belsko, Gorenje in Hruševje.

(6) Opuščeni kamnolom Lepena je evidentiran kot naravna dediščina (status naravne vrednote). Predvidena je sanacija z možnostjo ustrezne predstavitve naravne vrednote.

32.člen

(usmeritve za upravljanje z vodami)

(1) Občina bo v prostorskem razvoju se upoštevala naravne procese, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti kot omejitvev pri načrtovanju, tako da na poplavnih in erozijskih območjih ne bo načrtovala prostorskih ureditev in dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo. Redno vzdrževanje vodotokov bo še naprej usmerjeno k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij in vodnih objektov. Pri urejanju vodotokov se oblikujejo naravno oblikovane struge in obrežja.

(2) Zagotavljala se bo varnost naselij in najboljših kmetijskih površin pred visokimi vodami ter pri tem uveljavljalo načelo sonaravnosti, upoštevala se bo naravna dinamika vodotokov.

(3) Reka Pivka in Nanoščica z obvodnim prostorom se skladno s prostorskimi možnostmi nameni turističnim in prostočasnim dejavnostim, pri čemer se urejanje dostopov in druge ureditve izvaja ob ohranjanju morfoloških značilnosti reke in obvodnega prostora ter značilnosti posameznih ekosistemov, kulturnih in doživljajskih značilnosti obvodne krajine. Rekreativna območja se lahko urejajo le tam, kjer je mogoče organizirati oblike dostopa, ki ne pomenijo spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreativna raba voda ni v nasprotju z ranljivostjo vodnih ekosistemov. Turistične in prostočasne dejavnosti naj se na območju rek Pivke in Nanoščice razvijajo le na podlagi presojanih dejavnosti glede na varovane vrste v zelo omejenem obsegu, uporabljajoč izključno obstoječe poti.

(4) Občina bo zagotavljala ustrezno oskrbo s pitno vodo in varovala vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter spodbujala varčno in smotrno rabo pitne vode.

(5) V ureditve v obvodnem prostoru je treba vključevati tudi ustrezno obnovo in prenovo starih mlinov in žag skupaj z jezovi. Poleg namenjanju prvotni namembnosti se lahko namenijo turistični dejavnosti ali tudi pridobivanju električne energije, če to ne ogroža varovane dediščine.

33.člen

(usmeritve za razvoj na posebnih območjih)

Na območjih prepoznavnosti in naravnih kakovosti je treba ohranjati krajinske prvine in naravne procese ter rabo prostora, s katero bodo ohranjene najpomembnejše prvine prepoznavnosti in naravne kakovosti.

34.člen

(usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti)

Ohranjanje prepoznavnosti krajin oz. prostora se zagotavlja predvsem na območjih prepoznavnosti ter na območjih kompleksnega varstva kulturne dediščine. Za prepoznavnost prostora je treba zagotavljati predvsem ohranjanje gozdnih območij z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami, značilne vzorce poselitve, ustvarjene reliefne oblike, zgradbo in simbolne pomene krajin ter značilne arhitekturne člene in njihovo umeščenost v prostor in značilno zgradbo kraške krajine ter kraških območij. Varujejo se ekološki procesi z uveljavljanjem sonaravnega gospodarjenja v kulturni krajini in povezave s stavbno in naselbinsko dediščino.

35.člen

(usmeritve za ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Upoštevati je potrebno varstveni režim in razvojne usmeritve, ki so navedene v Strokovnih

podlagah za kulturno dediščino.

(2) Kulturni dediščini se določi ustrezna raba.

(3) Posebno pozornost je treba posvetiti konceptu celostnega varstva, s poudarkom na pomenu varstvenih območij na nivoju spomeniških območij in manjših homogenih stavbnih celot, nanaša pa se tudi na posamezne objekte, ki jih varuje v njihovem vplivnem območju. Območja, kjer je treba zagotoviti celostno ohranjanje kulturne dediščine, so predvsem:

- območja naselbinske dediščine,
- območja kulturne krajine in
- območja arheološke dediščine.

(4) Ohranjena dediščina in njena integracija v prostoru je eden od nosilcev trajnostnega razvoja občine Postojna na vseh področjih (gospodarstvo, kmetijstvo, promet, kultura, okolje, idr.)

(5) Pri prostorskem načrtovanju je potrebno dediščino obravnavati kot dejavnik kvalitete prostora ter kot vir blaginje in priložnosti za razvoj. Dediščina s svojo raznovrstnostjo in kvaliteto predstavlja pomemben socialni, ekonomski, vzgojni in identifikacijski potencial, katerega mora občina izkoristiti za dosego prostorsko uravnoteženega razvoja.

(6) Cilji, pomembni pri oblikovanju kulturne politike občine, so povezati dejavnosti znotraj kulturne politike v lokalnem programu za kulturo in spodbujanje kulturnih projektov (npr. obnove kulturnih spomenikov, ki jih financira lokalna skupnost, kulturne poti itd.).

(7) Ključne usmeritve za varstvo kulturne dediščine so:

- Izoblikovati prostorske mehanizme zaustavljanja negativnih trendov upadanja števila enot dediščine (nelegalne rušitve, nelegalni posegi v prostor, propadanje enot zaradi različnih razlogov)
- Izoblikovati prostorske mehanizme zaustavljanja trendov nekatovostne urbanizacije podeželja in s tem degradacije naselbinske dediščine, kulturnih krajin in vplivnih območij enot kulturne dediščine
- Povezava razvojne dejavnosti z aktivno revitalizacijo objektov dediščine.
- Ohranjati in vzdržno razvijati krajinska območja s prepoznavnimi značilnostmi kulturnega in simbolnega pomena, ki so pomembna na nacionalni ravni (Planina in Strmica – Predjama).
- Ohranjati in vzdržno razvijati krajinska območja s prepoznavnimi značilnostmi, ki so pomembna na regionalni ravni z upoštevanjem varstvenih pogojev in smernic v urejanju prostora (načrtovanje, izvedba, nadzor) v povezavi z drugimi prostorskimi sistemi (poselitev, infrastruktura, razvoj podeželja), zaradi zagotavljanja ustrezne razvojne kontinuitete za ohranjanje njihovih vrednot.

(8) Posegi naj se izogibajo objektov in območij kulturne dediščine. Za vse posege na kulturni dediščini je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje /KVP/ in kulturnovarstveno soglasje /KVS/ ZVKDS OE Nova Gorica.

36. člen

(usmeritve za varstvo narave)

(1) Upoštevati je potrebno varstveni režim in razvojne usmeritve, ki izhajajo iz predpisov ohranjanja narave, ter usmeritve in priporočila, ki so navedene v nalogi Naravovarstvene smernice za strategijo prostorskega razvoja in prostorski red občine Postojna (naloge št. 5-III-205/4-O-06/ACG, ZRSVN, OE Nova Gorica, julij 2006). Skladno s tem je nujno izdelati vse aktivnosti in ukrepe varstva za ohranjanje narave.

(2) Pozornost je treba posvetiti konceptu celostnega varstva. Območja, kjer je treba zagotoviti posebno pozornost pri varstvu narave, so:

- ožja in širša zavarovana območja
- območja predlagana za zavarovanje
- naravne vrednote
- območja, kjer se pričakuje ugotovitev obstoja naravnih vrednot

- posebna varstvena območja (Natura 2000)
- ekološko pomembna območja
- habitatni tipi in prvine biotske raznovrstnosti.

(3) Vzdržen prostorski razvoj vključuje štiri vidike ali dimenzije vzdržnosti: ekonomska, socialna, okoljska in kulturna. Varstvo narave je eden od nosilcev trajnostnega razvoja občine Postojna. Pri prostorskem načrtovanju je potrebna naravovarstvena območja obravnavati kot dejavnik kvalitete prostora ter kot vir blaginje in priložnosti za razvoj. Ohranjena narava s svojo raznovrstnostjo in kvaliteto predstavlja pomemben socialni, ekonomski, vzgojni in identifikacijski potencial, katerega mora občina izkoristiti za doseg prostorsko uravnoteženega razvoja.

37.člen

(usmeritve za varstvo vodnih virov)

(1) Vodni vir Malni, ki je vseskozi pomemben vir pitne vode v občini, nima pa zakonsko opredeljenih vodovarstvenih območij, je potrebno zaščititi z uredbo. Vodni vir Malni predstavlja 98% vse pitne vode v občini. Nujna je tudi novelacija vodovarstvenih pasov ostalih krajevnih virov.

(2) Na vodovarstvenih območjih je potrebno skrbno nadzirati odpadne vode, gnojnične jame, škropljenje na kmetijskih površinah oz. jih zaščititi pred kakršnim koli onesnaževanjem. Veliko nevarnost za onesnaženje vodnih virov predstavlja vojaško vadišče Poček, ki je locirano v območju Javorniških gozdov. Ekološko sporne dejavnosti na vodovarstvenih pasovih niso dovoljene.

38.člen

(usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja)

(1) Stanje pri varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami je v občini Postojna zadovoljivo predvsem zaradi nizke potresne ogroženosti, nizke poplavne ogroženosti (naselja umaknjena na vzpetine) in nizke ogroženosti zaradi plazov.

(2) Za zmanjševanje tveganja na območjih potencialnih naravnih in drugih nesreč je potrebno omejevati razvoj in dejavnosti na teh območjih, potrebno je ustrezno upravljati z primarno dejavnostjo ter vzpostaviti nadzor.

(3) Objekti morajo biti grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območja s potresno nevarnostjo VII. stopnje varnosti po MSK lestvici.

(4) Zaradi strukture tal do večjih poplav v občini Postojna ne bo prišlo. Manjše poplave se pojavljajo ob reki Pivki, Nanoščici, Planinskem polju ter na nižje ležečih kraških kotanjah. Pred podrobnejšim načrtovanjem rabe se zagotovi strokovno preveritev in določitev območji visokih voda, pri čemer velja prepoved gradnje na poplavnih območjih. Izjema so le rabe prostora, za katere niso potrebni posebni in večji ukrepi za preprečevanje poplav, kot so npr. ekstenzivni travniki in rekreacijske površine.

(5) Na erozijskih območjih z nizko stopnjo ogroženosti območjih se zagotavlja, da se prostorske ureditve in posamični posegi v prostor načrtovali in izvajali ob upoštevanju običajnih protierozijskih ukrepov, predvsem je potrebno usmerjati gradnjo izven teh območij. Če se tem območjem ni mogoče izogniti, je treba zagotoviti izvedbo ustreznih strokovnih presoj in tehničnih rešitev, ki bodo zagotavljale stabilnost objektov.

(6) Na poplavnih in erozijskih območjih se ne načrtujejo prostorske ureditve oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo oz. poslabšajo.

(7) Na območjih, ki so ogrožena zaradi dejavnosti proizvodnje in skladiščenja nevarnih snovi, predvsem na območjih znotraj in v bližini koridorjev prevoza nevarnih snovi na cestnem omrežju, je potrebno razvoj naselij načrtovati in urejati tako, da prebivalci in njihovo premoženje niso ogroženi. Pri načrtovanju prostorskega razvoja naselij se ne posega na območja, ki so potencialno ogrožena zaradi nesreč z nevarnimi snovmi ali drugih nesreč (promet, vojna).

(8) Na območju občine se zagotovi območja za večje pokope ob naravnih nesrečah, ki naj se izvaja na obstoječih pokopališčih, kjer se zagotovi prostorske možnosti za širitev. Ob množičnem poginu živali se kadavri pokopavajo na območju Orehovskih brd, pred katerim je potrebno izvesti ustrezne presoje in analize. Območja za evakuacijo prebivalstva in za začasno nastanitev prebivalcev so površine osnovnih in srednjih šol ter kulturni domovi in športna igrišča v posameznih naseljih. Helioport in lokacija za sprejem mednarodne pomoči so predvidene pri zdravstvenem domu v Postojni.

39.člen

(usmeritve za območja za potrebe obrambe)

(1) Na območju občine je več območij za potrebe obrambe: tako izključne, možne izključne kot omejene in nadzorovane rabe. Vojaško vadišče Poček (Žerible – Poček), ki leži na meji med občino Postojna in Pivko, predstavlja del osrednjega vadišča Slovenske vojske. Za vse posege v območjih za potrebe obrambe je potrebno pridobiti soglasje Ministrstva za obrambo.

(2) Vojaške dejavnosti, ki se izvajajo na tem vadišču in se nahajajo znotraj varovanih območij, predstavljajo možen vpliv predvsem na zveri in ptice z vidika onesnaževanja in hrupa. Kljub temu raziskave potrjujejo, da je vadišče zelo dobro ohranjeno z vidika varstva narave in je pestrost tako habitatnih tipov kot ogroženih živalskih vrst na vadišču večja v primerjavi z referenčnimi območji, ki so podvržena redni kmetijski dejavnosti. Obstoječe in nove dejavnosti za potrebe obrambe morajo upoštevati veljavno zakonodajo na področju vplivov na okolje in ohranjanje narave.

(3) V območjih izključne rabe za potrebe obrambe so možni posegi, ki obsegajo rekonstrukcije, adaptacije obstoječih objektov in infrastrukture, tekoča in investicijska vzdrževalna dela ter odstranitve objektov skladno s predpisi oz. veljavno zakonodajo razen v primerih, ki jih določajo posebne določbe izvedbenega dela OPN.

(4) Dejavnosti na vseh območjih za potrebe obrambe morajo upoštevati veljavno zakonodajo na področju vplivov na okolje in ohranjanje narave.

6. USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA

40.člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišča)

(1) Namenska raba zemljišč je določena na podlagi usmeritev razvoja poselitve in krajine.

- stavbna zemljišča
- kmetijska zemljišča
- gozdna zemljišča
- vodna zemljišča
- in druga zemljišča.

(2) Obstoječa stavbna zemljišča se ohranjajo. Glede na podrobnejšo namensko rabo se ta zemljišča še dodatno delijo.

(3) Stavbna zemljišča se spreminjajo v kmetijska ali gozdna praviloma v primeru:

- če so se na podlagi prostorskih analiz izkazala neustrezna za gradnjo,
- če gre za območja z varstvenimi režimi, ki gradnje ne dopuščajo,
- v primeru, da je za to izkazan interes lastnikov, pa je takšna sprememba z vidika prostorskega razvoja občine ustrezna.

(4) Obstoječa stavbna zemljišča na poplavnih območjih praviloma ohranijo status stavbnih zemljišč, vendar je gradnja na teh zemljiščih možna le po predhodno izdelani hidrološko hidravlični presoji z določitvijo razredov nevarnosti, ki ugotovi možnost gradnje na poplavnem zemljišču.

(5) Stavbna zemljišča, ki so s podrobno namensko rabo namenjena za pokopališča, se ne smejo določati na močvirnih zemljiščih, zemljiščih, ki vplivajo na podtalno vodo, vodnorekreativne površine, vire pitne vode in podobno.

- (6) Sprememba najboljših, drugih in gozdnih zemljišč v stavbna je ob upoštevanju varstvenih režimov mogoča tudi v primeru, ko gre za selitve kmetij, katerih širitev zaradi utesnjenosti in drugih razlogov na obstoječih lokacijah znotraj naselja ni več mogoča. Sprememba kmetijskih zemljišč v stavbna je v teh primerih mogoča tudi, če gre za širitev funkcionalnega zemljišča obstoječe kmetije zaradi razvoja kmetije oziroma dopolnilnih dejavnosti.
- (7) Kmetijska in gozdna zemljišča se lahko spreminjajo v stavbna v primeru, ko gre za razvoj gospodarske infrastrukture ali če gre za razvoj turističnih dejavnosti.
- (8) Prednostno se najboljša kmetijska zemljišča ohranjajo in se ne namenjujejo za stavbna zemljišča, razen na območjih, kjer je širitev naselja zaradi racionalnega prostorskega razvoja naselja smotna.
- (9) V primeru, da naselje izkazuje potrebo po širitvi stavbnih zemljišč, pa širitev teh ni možna na druga kmetijska ali gozdna zemljišča, temveč na najboljša kmetijska zemljišča, ali v primeru, ko druga kmetijska ali gozdna zemljišča predstavljajo zavarovana območja narave ali druga varovana območja, se možnost širitve celovito in enakovredno presoja. Pri odločitvi in širitvi se pretehta vse obstoječe varstvene režime.
- (10) Na območjih sklenjenih gozdnih površin spremembe v stavbna zemljišča niso mogoča, razen za potrebe gospodarske javne infrastrukture.
- (11) Spremembe namembnosti iz gozdnih v kmetijska zemljišča so mogoče na območjih, ki niso razglašena za varovalne gozdove ali gozdove s posebnim namenom, ter v gozdovih, v katerih krčitev gozda ne predstavlja ogrožanja katerekoli izmed izjemno poudarjenih ekoloških in socialnih funkcij gozdov, ki so ovrednotene v veljavnih gozdnogospodarskih načrtih.
- (12) Kmetijske površine v zaraščanju se namenja kmetijski namenski rabi in se predvidi ukrepe ponovne vzpostavitve dejanske kmetijske rabe.
- (13) Vodna zemljišča se ohranja v obstoječem obsegu.
- (14) Območja opuščenih kamnolomov se predvidi za sanacijo, prednostno za vzpostavitev zelenih površin z določeno podrobnejšo namensko rabo.
- (15) Območjem za potrebe obrambe se kot območjem izključne rabe lahko spremeni namenska raba na podlagi usmeritev s področja obrambe ali z obravnavo v okviru državnih prostorskih načrtov.
- (16) Na območju občine je potrebno dolgoročno zagotoviti zemljišče, namenjeno za deponijo inertnih gradbenih odpadkov.

7. USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

41. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

- (1) Prostorski izvedbeni pogoji zagotavljajo večjo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naseljih na naslednje načine: s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč, z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo, revitalizacijo in sanacijo degradiranih območij. Ob tem se zagotavlja ustrezno razmerje med zelenimi in grajenimi površinami v naselju upoštevajoč identiteto naselja.
- (2) Pogoje za gradnjo se predvidi tako, da bo hkrati z zagotavljanjem funkcionalnosti zadoščeno tudi vsem okoljevarstvenim vidikom, vidikom varovanja zdravja ljudi, bivalnega okolja, premoženja, vidikom varstva pred naravnimi nesrečami ter tehničnim vidikom skladno s predpisi na način, da ne poslabšujejo obstoječega stanja.
- (3) Čista stanovanjska območja se zaradi zagotavljanja kvalitete bivalnega okolja odmika od virov hrupa, npr. avtocesta, železnica.
- (4) Območja industrijske proizvodnje so praviloma ločena od stanovanjskih dejavnosti, možno pa je prepletanje gospodarskih in centralnih dejavnosti, če so te medsebojno združljive.

- (5) Zagotavlja se ukrepe za učinkovito opremljanje s komunalnim omrežjem in napravami.
- (6) Na poplavnih območjih znotraj naselij se določijo posebne usmeritve in pogoje, s katerim bo zagotovljeno varstvo pred poplavami.
- (7) Pogoje oblikovanja se predvidi tako, da poleg zagotavljanja funkcionalnosti sledijo kulturnim in krajinskim značilnostim območja.
- (8) Območja stavbnih zemljišč v naseljih, kjer niso predvideni podrobnejši izvedbeni akti, se celovito načrtuje z upoštevanjem značilnosti naselja, v katerem se območje nahaja.

III. IZVEDBENI DEL OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE POSTOJNA

42.člen (splošne določbe)

- (1) Prostorski izvedbeni pogoji zagotavljajo večjo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naseljih na naslednje načine: s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč, z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo, revitalizacijo in sanacijo degradiranih območij. Ob tem se zagotavlja ustrezno razmerje med zelenimi in grajenimi površinami v naselju upoštevajoč identiteto naselja.
- (2) Ta odlok je treba upoštevati pri izdaji gradbenih dovoljenj za gradnjo objektov. Upošteva se pri prostorskem umeščanju in gradnji objektov, pri spremembi namembnosti objektov, pri vzdrževanju objektov in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi.
- (3) Poleg določb tega odloka je treba pri graditvi objektov, pri spremembi namembnosti in vzdrževanju objektov in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi, upoštevati tudi druge predpise in druge akte, ki določajo javno-pravne režime v prostoru in na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, kadar to ni navedeno v tem odloku.

1. ENOTE UREJANJA PROSTORA

43.člen (splošna določila o enotah urejanja prostora)

- (1) OPN občine Postojna določa prostorske izvedbene pogoje za gradnjo objektov in namensko rabo prostora po enotah urejanja prostora.
- (2) Enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) obsegajo naselje, del naselja ali del odprtega prostora in obsegajo celotno območje občine.
- (3) EUP je funkcionalno zaokroženo območje z določeno podrobno namensko rabo.
- (4) Na posameznih območjih naselij se EUP delijo na podenote, ki izhajajo iz tipologije obstoječe in predvidene gradnje, različne podrobnejše namenske rabe ali drugih značilnosti.
- (5) Na karti se pojavi naslednji zapis oznak:
- PO 01, pri čemer PO pomeni oznako naselja, 01 pomeni zaporedno številka EUP znotraj naselja;
 - SSe1, pri čemer je SSe1 oznaka podrobnejše namenske rabe;
- (6) V primeru razdelitve EUP na podenote se pojavlja naslednji zapis:
- PO 01/1, pri čemer PO pomeni oznako naselja, 01 je zaporedna številka EUP znotraj naselja, /1 je zaporedna številka podenote;
 - SSe1, pri čemer je SSe1 oznaka podrobnejše namenske rabe.
- (7) Na območju odprtega prostora so določene enote urejanja prostora posameznih krajin z območji podrobnejše namenske rabe.
- (8) Enota urejanja prostora na območju odprtega prostora se označi z enolično oznako KE in njeno zaporedno številko.
- (9) Kjer je območje enote urejanja odprtega prostora razdeljeno na podenote, se te označi z poddelilko zaporedne številke podenote posameznega tipa.
- EUP: KE 01
 - Podenote KE 01 /1
 - KE je oznaka krajinske enote

- 01 je oznaka zaporedne številke KE
- /1 je zaporedna številka podenote znotraj krajinske enote.

(10) OPPN je oznaka načina urejanja. Glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta, ki velja za enoto ali podenoto urejanja prostora so možne tudi oznake : LN (lokacijski načrt), ZN (zazidalni načrt), UN (ureditveni načrt) ali OLN (občinski lokacijski načrt).

(11) Oznaka OPN se ne izpisuje.

44.člen

2. OBMOČJA NAMENSKE RABE PROSTORA

45.člen

(območja namenske rabe prostora)

(1) Za celotno območje občine so po posameznih enotah urejanja prostora določena oziroma prikazana območja namenske rabe prostora, ki jo določa naslednja preglednica:

| OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE | OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE | NADALJNA ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE |
|------------------------------------|---|---|
| I.OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ | | |
| S-OBMOČJA STANOVANJ | SS-Stanovanjske površine | e1-čiste stanovanjske površine - enodružinska gradnja |
| | | e2- stanovanjske površine z dejavnostmi - enodružinska gradnja |
| | | e3 - stanovanjske površine z dejavnostmi ter mešano enodružinsko in večstanovanjsko gradnjo |
| | | v1 –čiste stanovanjske površine - večstanovanjska gradnja |
| | | v2 – stanovanjske površine z dejavnostmi - večstanovanjska gradnja |
| | SB-stanovanjske površine za posebne namene | / |
| | SK-površine podeželskega naselja | v – površine kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in stanovanja |
| | | k – površine izključno za kmetije in nestanovanjske kmetijske objekte |
| | | e - enodružinska stanovanjska gradnja z dejavnostmi |
| | SP-površine počitniških hiš | / |
| C-OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI | CU –osrednja območja | / |
| | | i - območja centralnih dejavnosti za izobraževanje |
| | CD-druga območja centralnih dejavnosti | c- območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov |
| | | |
| I-OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI | IP-površine za industrijo | / |
| | IG-območja gospodarskih con | / |
| | IK-območja z objekti za kmetijsko proizvodnjo | / |

| | | |
|---|--|---|
| B-POSEBNA OBMOČJA | BT-površine za turizem | / |
| | BD-površine drugih območij | / |
| | BC-športni centri | / |
| Z-OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN | ZS –površine za rekreacijo in šport | / |
| | ZP-parki | / |
| | ZD-druge urejene zelene površine | / |
| | ZK-pokopališča | / |
| | ZV-površine za vrtičkarstvo | / |
| P- OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN | PC-površine cest | / |
| | PŽ-površine železnic | / |
| | PO-ostale prometne površine | / |
| | PL-letališča | |
| E-OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE | / | / |
| O-OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE | / | / |
| F-OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU | / | / |
| A-POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE | / | A |
| II.OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ | | |
| K1 – najboljša kmetijska zemljišča | | |
| K2 - druga kmetijska zemljišča | | |
| III.OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČA | | |
| G-GOZDNA ZEMLJIŠČA | | |
| IV.OBMOČJA VODA | | |
| VC-CELINSKE VODE | | |
| V.OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ | | |
| L-OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN | LN-površine nadzemnega pridobivalnega prostora | |
| F-OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE ZUNAJ NASELIJ | | |
| N- OBMOČJA ZA POTREBE VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI | | |

(2) Razpršena gradnja se v okviru namenske rabe prikazuje z grafičnim znakom. Prikazani so samo obstoječi objekti, ki so evidentirani na podlagi podatkov katastra stavb.

(3) Namenska raba je prikazana na kartah v merilu 1:5.000 - Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev.

3. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

46.člen

(prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za enote urejanja prostora)

(1) Za vsako EUP veljajo naslednji prostorski izvedbeni pogoji:

- Skupni prostorski izvedbeni pogoji se uporabljajo v vseh enotah in podenotah urejanja prostora, razen če je s posebnimi ali podrobnimi prostorskimi pogoji določeno drugače.
- Posebni prostorski izvedbeni pogoji dopolnjujejo skupne prostorske izvedbene pogoje po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe.

(2) Za posamezno enoto ali podenoto urejanja prostora so lahko poleg skupnih in posebnih prostorskih izvedbenih pogojev v Prilogi 1 in Prilogi 2 tega odloka določeni podrobni prostorski izvedbeni pogoji, ki dopolnjujejo ali spreminjajo skupne in posebne prostorske izvedbene pogoje.

(3) Če so za EUP določeni podrobni prostorski izvedbeni pogoji, je pri posegih v prostor treba

upoštevati tudi skupne in posebne prostorske izvedbene pogoje, katerih podrobni prostorski izvedbeni pogoji ne spreminjajo.

(4) Za enote ali podenote urejanja prostora, za katere je predvidena izdelava OPPN, veljajo posebni prostorski izvedbeni pogoji, ki so določeni za posamezne vrste podrobnejše namenske rabe, in podrobni prostorski izvedbeni pogoji, določeni za posamezno enoto ali podenoto urejanja prostora v Prilogi 1 in Prilogi 2.

3.1. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

3.1.1. SKUPNI PROSTRSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE NAMEMBNOSTI

47.člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti)

(1) Za posamezno podrobnejšo namensko rabo so v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih določene dopustne dejavnosti in možnost prepleta dopustnih dejavnosti.

(2) Dopustne dejavnosti v tem odloku so skladne z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št.69/07)

(3) Spremembe namembnosti objektov v posamezni enoti ali podenoti urejanja prostora so dopustne v skladu z določenimi dopustnimi dejavnostmi in možnostjo prepletanja dopustnih dejavnosti.

(4) V posameznih območjih urejanja morajo površine, namenjene osnovni dejavnosti obsegati pretežni del (več kot 50%) vseh površin. Dopustne dejavnosti so možne ob upoštevanju te omejitve.

48.člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji o vrstah dopustnih objektov)

(1) Vrsta dopustnih objektov glede na namen je določena v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih za posamezno podrobnejšo namensko rabo.

(2) V EUP so na površinah podrobnejše namenske rabe dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov po predpisih o vrstah objektov glede na zahtevnost, ki so za posamezno podrobnejšo namensko rabo določena v Prilogi 3 (Preglednica z dovoljenimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe.

(3) Na celotnem območju občine so dopustni tudi naslednji objekti in drugi posegi v prostor:

- komunalni objekti, vodi in naprave vodovodnega omrežja vključno z vodohrani in požarno vodnimi rezervoarji,
- objekti kanalizacijskega omrežja vključno s črpališči, zadrževalnimi bazeni in razbremenilniki, distribucijskega plinovodnega omrežja vključno z merilno regulacijskimi postajami, vročevodnega omrežja vključno s črpališči,
- omrežja javne razsvetljave in semaforizacije, podzemnega elektroenergetskega in elektronskega komunikacijskega omrežja ter transformatorske postaje in razdelilne elektroenergetske postaje napetostnega nivoja 20 kV in manj,
- nadzemni elektroenergetski vodi napetostnega nivoja 20 kV in manj in nadzemni elektronski komunikacijski vodi izven območij naselij,
- zbiralnice za odpadke ter vsi objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v sklopu drugega objekta, ki ga je na območju dopustno graditi,
- avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,
- pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
- dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih),
- vodnogospodarske ureditve,
- brvi in mostovi,

- objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z zaklonišči in objekti za zaščito, reševanje in pomoč,
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).

49.člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegih v prostor)

- (1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine dopustne naslednje vrste gradenj:
 - gradnja novega objekta, dozidava in nadzidava objekta,
 - odstranitev objekta,
 - rekonstrukcija objekta,
 - vzdrževanje objekta.
- (2) Gradnje novih objektov se dovoli na tistih delih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji, podanimi za posamezno vrsto podrobnejše namenske rabe in s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za enoto urejanja prostora.
- (3) Nadomestne gradnje na mestu prej odstranjenih obstoječih objektov so dovoljene na istih temeljih, oziroma z zamikom do 25% znotraj obstoječe gradbene parcele. Zamik je dovoljen, kadar zamik izboljša prometno varnost, kadar je zamik potreben zaradi upoštevanja posebnih predpisov in odlokov, ki veljajo na območju in kadar gradnja zaradi geoloških razmer na prvotni lokaciji ni mogoča.
- (4) Dozidava, nadzidava, rekonstrukcija in vzdrževanje objekta so dopustni samo na zakonito zgrajenih objektih. Dozidave in nadzidave obstoječih stavb se dovolijo do 50% BEP osnovnega objekta, nadzidave se dovolijo do dovoljene višine objektov v posamezni enoti ali podenoti urejanja prostora. Dozidani ali nadzidani del objekta je treba priključiti na obstoječi komunalni priključek objekta, h kateremu se izvaja dozidava ali nadzidava.
- (5) Odstranitve objektov so dovoljene na tistih območjih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s pogoji, podanimi za posamezno vrsto podrobne namenske rabe. Odstranitve in nadomestne gradnje na območjih, varovanih kot območja kulturne dediščine, so dovoljene, če je za to pridobljeno soglasje pristojnega organa za varovanje kulturne dediščine.
- (6) Rekonstrukcija obstoječih objektov se dovoli na tistih območjih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s pogoji, podanimi za posamezno vrsto podrobnejše namenske rabe in podrobnimi izvedbenimi pogoji za podenoto ali enoto urejanja prostora.
- (7) Na zakonito zgrajenih objektih, ki po namembnosti niso skladni z podrobnejšo namensko rabo enote urejanja prostora, so dopustne spremembe namembnosti v namembnost skladno s podrobnejšo namensko rabo, ter vzdrževalna dela in odstranitve objektov.
- (8) Spremembe namembnosti objektov so dopustne skladno z določili za dopustne in pogojno dopustne dejavnosti za podrobnejše namenske rabe.

50.člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji o vrstah dopustnih gradenj za objekte razpršene gradnje)

- (1) Na zakonito zgrajenih objektih razpršene gradnje oziroma na gradbeni parceli objekta, ki je bil z gradbenim dovoljenjem določen za objekt iz prvega odstavka tega člena, so v skladu z namembnostjo, določeno v gradbenem dovoljenju, kadar gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh objektih in ne za gradnjo nove dodatne bivalne enote, dopustne naslednje vrste gradenj:
 - rekonstrukcija objekta: do 20 % povečanja prostornine obstoječega objekta,
 - na mestu poprej odstranjenega objekta je dopustno postaviti nov objekt, ki je po velikosti lahko

do 20 % večji od obstoječega objekta, po namembnosti pa enak odstranjenemu objektu,

- dozidava ali nadzidava objekta: do 50 % povečanja BTP obstoječega objekta,
- vzdrževanje objekta,
- odstranitev objekta,
- nezahtevni objekti: samo objekti za lastne potrebe, ograje, škarpe.
- enostavni objekti: samo objekti za lastne potrebe in pomožni kmetijsko-gozdarski objekt čebelnjak (BTP do 20,00 m).

(2) Gradbeni posegi so dopustni samo kot enkratni poseg na posamičnih obstoječih objektih razpršene gradnje. Objekta, ki je bil zgrajen na mestu poprej odstranjenega objekta, ni dopustno dozidati in nadzidati oziroma povečati BTP z rekonstrukcijo.

(3) Gradbena parcela objekta je določena z gradbenim dovoljenjem za objekt. Če gradbena parcela k objektu ni bila določena, se za gradbeno parcelo šteje tisti del površine zemljiške parcele, na kateri stoji objekt (stavbišče), pomnožen s faktorjem 1,5. Kot sestavni del gradbene parcele se upoštevajo tudi zemljišča, ki so kot stavbišče ali dvorišče vpisana v zemljiško knjigo.

(4) Če zakonito zgrajeni objekt ni vrisan na karti iz drugega odstavka tega člena, zanj veljajo enake določbe kot za vrisane objekte.

51. člen (vzdrževanje objektov)

(1) Vzdrževalna dela so dopustna na vseh objektih, zgrajenih na podlagi ustreznih dovoljenj s področja predpisov o graditvi objektov. Za objekte, ki so nedovoljena gradnja, pa so redna vzdrževalna dela dovoljena z namenom preprečitve nevarnosti za ljudi in okolje.

(2) Za tekoča vzdrževalna dela na obstoječih, legalno zgrajenih objektih, se štejejo dela, s katerimi se omogoča njihova normalna uporaba tako, da se ne spreminjajo zunanost, zmogljivost, velikost in namembnost obstoječih objektov in se z njimi ne posega v konstrukcijske elemente objekta.

(3) Objekte je potrebno vzdrževati v takem stanju, da ne bodo nastale takšne pomanjkljivosti, da bi ti objekti zaradi izrabljenosti, zastarelosti, vremenskih vplivov ali učinkovanja tretjih zelo slabo vplivali na zunanjo podobo naselja in krajine.

(4) Pri izvajanju investicijskih in vzdrževalnih del je treba upoštevati naslednja določila:

- Namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) je dopustna na strehah (v ravnini strehe) in na fasadah objektov, s tem da višina elementov fotovoltaike ne preseže dopustne višine objekta; v EUP s podrobno rabo IP ali IG način postavitve elementov fotovoltaike ni omejen.

- Klimatske naprave morajo biti na objektih tipov c, av, bv in na vseh objektih na območjih, opredeljenih kot jedra, izvedene brez zunanje enote ali tako, da zunanja enota na ulični fasadi objekta ni vidna. Namestitev klimatskih naprav je dopustna v objektu, sicer pa na balkonih stavb, na podstrešju in na dvoriščni fasadi, pri novogradnjah tudi kot sestavni del oblikovane fasade. Klimatska naprava ne sme imeti motečih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje.

- Požarna varnost objektov se ne sme zmanjšati.

- Na objektih, ki so namenjeni bivanju večjega števila ljudi, ali v katerih je hkrati več kot 100 ljudi, je treba izvesti dela za ustrezno protipotresno sanacijo objekta.

- Namestitev vetrnic za proizvodnjo električne energije ni dopustna.

(5) Pri izvajanju vzdrževalnih del na območjih podrobnejše namenske rabe SSV1, SSV2 ter objektih tipa av, bv je treba upoštevati tudi naslednja določila:

- zamenjava oken in vrat je dopustna v enaki velikosti, obliki in barvi, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo ali v enotni barvi za celoten objekt,

- zasteklitve balkonov ter postavitve senčil, nadstreškov v atrijih in klimatskih naprav so dopustne na podlagi enotne projektne rešitve za celoten objekt,

- pri obnovi fasad je treba upoštevati barvo, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za objekt oziroma v skladu z določbami tega odloka.

(6) Za objekte, ki so varovani s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, je treba za dela v

zvezi z vzdrževanjem objektov pridobiti soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

3.1.2. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE LEGE OBJEKTOV

52. člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov)

- (1) Pri umeščanju objektov v prostor se upoštevajo regulacijske linije - črte, ki so prikazane na karti št. 3: »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«, ki določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa.
- (2) Regulacijske linije so:
 - gradbena meja (GM)
 - gradbena linija (GL)
 - regulacijska linija drevoreda (RL).
- (3) Kjer regulacijske linije niso določene v grafičnem delu OPN, se te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju naselja, dela naselja ali ulice.
- (4) Nove stavbe (etaže nad terenom in pod terenom) morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 4,00 m, enostavni in nezahtevni objekti pa najmanj 1,50 m. Odmik se meri od najbolj izpostavljenih delov zgradbe (balkoni, terase, napušči, nadstreški...).
- (5) Objekti gospodarske javne infrastrukture se lahko gradijo do meje sosednjih gradbenih parcel.
- (6) Na območjih namenske rabe IG, IP, IK, BD morajo biti nove stavbe od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 5,0 m. Odmik je lahko manjši s soglasjem organa, pristojnega za varstvo pred požarom.
- (7) Odstopanje od predpisanih odmikov je možno v soglasju z upravljavci cest oziroma kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oziroma v naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine.
- (8) Če so odmiki stavb manjši od zgoraj določenih, je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati podrobno utemeljitev posega, ki bo dokazala, da manjši odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda na območju enote ali podenote urejanja prostora, kjer je predviden, in soglasje lastnikov sosednjih parcel. Stavbe, vključno z balkoni in napušči, morajo biti od meje sosednje parcele odmaknjene najmanj 1,50 m.
- (9) Gradnja objekta na meji gradbene parcele je dopustna ob soglasju mejašev, s posebno utemeljitvijo v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja v naslednjih primerih:
 - kadar gre za tipologijo gradnje: vrstne hiše, dvojčki
 - kadar je to tradicionalen način gradnje, značilen za naselje.
- (10) Načrtovana gradnja ne sme poslabšati bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici, omogočiti mora vzdrževanje in rabo objekta v okviru gradbene parcele ter zagotavljati svetlobnotehnične, požarnovarstvene in sanitarne pogoje.
- (11) Na območju kmetijskega gospodarstva naj bodo gospodarska poslopja medsebojno oddaljena tako, da je zagotovljen manipulativen prostor mehanizacije in da se s postavitvijo objektov upošteva obstoječa tipika zazidave. Postavitev stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena. Daljša stranica stavb lociranih na pobočjih mora biti praviloma vzporedna s plastnicami.
- (12) Odmiki od javnih zemljišč:
- (13) Odmik novozgrajenega objekta na stranici parcele, iz katere je direkten vhod v garažo, mora biti oddaljen vsaj 5,0 m od zunanjega roba hodnika za pešce ali vsaj 7,0 m od roba cestišča.
- (14) Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo

ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje.

(15) Pri vseh odmikih je treba upoštevati cestno prometne predpise glede na kategorizacijo posamezne ceste. Odstopanje je možno v soglasju z upravljavci cest ter takrat, kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oziroma v naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine.

3.1.3. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE VELIKOSTI OBJEKTOV

53.člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji o velikosti objektov)

(1) Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena s:

- faktorjem pozidanosti gradbene parcele (FZ),
- faktorjem izrabe gradbene parcele (FI),
- faktorjem odprtih zelenih površin gradbene parcele (FOZP).

(2) Višina objektov za posamezne enote in podenote urejanja prostora je določena v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih za posamezno podrobnejšo namensko rabo.

(3) Če višina za posamezno območje ni določena, višina novega objekta ne sme biti višja od povprečne višine sosednjih objektov v 50 m oddaljenosti od obstoječega objekta .

(4) Višina objektov v uličnem nizu enote urejanja prostora se lahko poveča tako, da imajo vsi enako višino kapi.

(5) Kadar je obstoječa zazidanost (FZ) ali izraba parcele objekta (FI) večja od dovoljene zazidanosti ali izrabe parcele, določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije brez povečanja BEP objektov, vzdrževanje objektov, odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest. Dopustna je tudi gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.

(6) Površine kot so ozelenjena parkirišča pri izračunu FZOP niso del zelenih površin.

3.1.4. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE OBLIKOVANJA OBJEKTOV

54.člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji o oblikovanju)

(1) Tipologija objektov

Objekti se glede na tip zazidave na območjih podrobnejše namenske rabe delijo na:

| |
|---|
| <p>a - prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti , višine do 3 etaže (K)+ P+1 do P+1+1M</p> <p>b - objekti manjšega merila v nizu, vrstne hiše, višine do 3 etaže (K)+ P+1 do P+1+1M</p> <p>ac – prostostoječi objekti srednjega merila podolgovatega tlorisa – nestanovanjski kmetijski objekti, manjši proizvodno obrtni objekti do 2 etaži - P+1M</p> |
| <p>j – ohranjena območja mestnega jedra</p> |
| <p>a-j: avtohtone samostojne stavbe v vaških jedrih</p> <ul style="list-style-type: none"> – stavbe, kjer so locirane posamezne urbane funkcije (npr. šola, gostilna...), – praviloma podolgovate stavbe z daljšo fasado, ki je vzporedno s smerjo ulice, – praviloma daljša fasada stavb določa gradbeno linijo ulice, – prostostoječe stavbe manjšega merila in podolgovatega tlorisa z maksimalno dopustno višino 3 etaže in sicer: (K)+P+1+1M. |
| <p>d-j: avtohtone domačije v vaških jedrih</p> |

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> – sestavljene domačije s podaljški stanovanjskih stavb v mala gospodarska poslopja ali s samostojnimi vzporednimi gospodarskimi kompleksi; domačije z razporeditvijo stanovanjskih stavb in gospodarskih poslopj v grućah ali domaćije, sestavljene iz već samostojnih stavb; – praviloma objekti skupaj z notranjim dvoriščem tvorijo zakljućene komplekse, ki mejijo na javni (obcestni) prostor; notranja dvorišća predstavljajo prehod med javnim in zasebnim prostorom; – praviloma funkcionalna obmoćja domaćij niso ograjena.; – krajša/daljša fasada objekta, odvisno od razpoloŹljivosti zemljišća za gradnjo, doloća gradbeno linijo; – znaćilna je vzporedna ali manj pogosto pravokotna postavitev glavnega (stanovanjskega) objekta na smer ceste, odvisno od velikosti in oblike razpoloŹljivega zemljišća za gradnjo; – objekti so manjšega merila in podolgovatega tlorisa, maksimalno dopustna višina je 2 etaŹi in sicer: (K)+P+1M ali (K) + P +1; – znaćilni elementi oblikovanja: vogalni zamik, arkade, portali, okenski okvirji; – praviloma dva vzorca oblikovanja streh: strma dvokapnica (naklon od 40°- 45°), poloŹna dvokapnica (naklon cca. 30°). |
| <p>av – visoki prosto stojeći objekti većjega merila, višine nad 3 etaŹe (bloki, poslovni objekti)</p> <p>bv - visoki objekti većjega merila v nizu, višine nad 3 etaŹe (bloki, poslovni objekti v nizu)</p> |
| <p>c - objekti svojstvenega oblikovanja, objekti centralnih dejavnosti (cerkve, šole, poslovljni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti , gostinski objekti, trgovski objekti...).</p> |
| <p>e - objekti velikega merila (pritlićni ali eno nadstropni objekti velikih razponov, namenjeni proizvodni dejavnosti, športu, posebnim dejavnostim kot so nakupovalna središća, sejmišća in zabavišćni parki).</p> |
| <p>f – tehnološki objekti (silosi, cisterne, infrastrukturni objekti s svojstvenim oblikovanjem, ćistilna naprava, transformatorska postaja, betonarna itd)</p> |

(2) Vsi objekti so lahko podkleteni.

(3) Oblikovanje novih objektov je pogojeno s tipologijo posameznega obmoćja vrste podrobnejše namenske rabe, namembnostjo objektov, višino obstojećih objektov, doloćenim faktorjem pozidanosti in faktorjem izrabe gradbene parcele ter regulacijskimi linijami.

(4) Novogradnje objektov se morajo po velikosti in oblikovanosti tlorisnih gabaritov, volumnu objekta, višini objektov, oblikovanosti in barvi streh, obliki odprtih za osvetljevanje podstrešij in mansard, pri oblikovanju fasad, zgledovati po obstojećih objektih v enoti ali podenoti urejanja prostora, kjer se objekt gradi.

(5) Pri rekonstrukciji, dozidavah in nadzidavah obstojećih objektov mora biti objekt oblikovno usklajen v oblikovanju vseh elementov objekta z objektom, h kateremu se doziduje, nadziduje ali pa se rekonstruira.

(6) Kadar se doziduje, nadziduje ali rekonstruira objekt, ki ni oblikovno usklajen z ostalimi objekti v enoti ali podenoti urejanja prostora (oblikovanje strehe, barve strešin, tlorisni in višinski gabariti, barve in oblika kritine, oblikovanje napuščev, razporeditev okenskih in vratnih odprtih po fasadah ter njihovo oblikovanje), se ga z rekonstrukcijo, dozidavo ali nadzidavo oblikovno uskladi z objekti v enoti ali podenoti urejanja prostora, kar se utemelji v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(7) Pri spremembi podstrešij v stanovanja je potrebno osvetljevanje podstrešij rešiti s strešnimi okni. V primeru, da imajo sosednji objekti (izvornega stavbnega oblikovanja) frćade za osvetljevanje, je potrebno obliko frćad prilagoditi Źe obstojećim frćadam pri sosednjih objektih ob upoštevanju doloćila, da morajo imeti frćade enak naklon kot obstojeća strešina, ali pa so oblikovane s strešino blagega naklona. Kritina mora biti enaka kot na osnovni strešini ali pa bakrena. Trapezna ali trikotna okna za osvetljevanje mansard in izkorišćenih podstrešij niso dovoljena.

(8) Sleme novih stavb mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umešćanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami. Strehe morajo imeti naklon, ki ne sme odstopati od naklona obstojećih objektov v oddaljenosti 50 m za već kot 10%. Na obmoćjih naćrtno zgrajenih objektov se naklon strehe ne sme spreminjati.

(9) Površina frćad ne sme presegati 30% površine posamezne strešine in ne sme segati do slemena ali kapi obstojeće strešine.

(10) Pri vzdrŹevalnih delih in drugih posegih na fasadah objektov niso dopustne nove odprtine (okna,

vrata).

(11) Barve fasad: na fasadah je dopustna uporaba svetlih barv v spektru sivih ter različnih zemeljskih barv v pastelnih tonih. Fasadni barvni poudarki v močnejših barvnih tonih so dopustni do največ 25 % fasadne površine, poslikave fasad niso dopustne razen v primerih umetniških poslikav slepih fasad ter sakralnih objektov, gasilskih domov in objektov za kulturne dejavnosti in drugih objektov s posebnim simbolnim pomenom. Fasade so lahko ometane ali obložene z naravnim kamnom ali lesom. V primeru obloge z lesom morajo biti vsi leseni deli enako pobarvani. Kovinske in plastične fasadne obloge niso dovoljene za objekte stanovanjske gradnje.

(12) Oblikovanje objektov z večkotnimi izzidki, stolpiči in fasadnimi pomoli ni dovoljeno.

(13) Odstopanja od skupnih in posebnih prostorskih izvedbenih pogojev glede oblikovanja so dopustna za kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN ob upoštevanju drugih določil tega odloka in za objekte tipa c. Objekti tipa c na območjih podrobnejše namenske rabe SSe2, SSe3, SP se morajo po gabaritih in drugih značilnostih prilagajati tipu objektov, določenemu za posamezen EUP.

(14) Vsi novo zgrajeni ali rekonstruirani objekti v javni rabi in večstanovanjske stavbe morajo funkcionalno oviranim osebam zagotavljati dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

55.člen (urejanje okolice objektov)

(1) Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena tako, da so nasipi in vkopi visoki največ 1,5 m.

(2) Pri preoblikovanju terena se teren prilagodi obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja oziroma na mejah gradbene parcele.

(3) Višinske razlike na zemljišču je treba urejati s travnatimi brežinami.

(4) Kadar obstaja nevarnost rušenja terena ali plazjenja na podlagi geomehanske ali geološke presoje, ki je del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, je dovoljena gradnja opornega zidu maksimalne višine 1,50 m nad terenom. Če je potrebno zaradi terenskih razmer zgraditi oporni zid višji od 1,50 m nad terenom, se višinske razlike premostijo v kaskadah.

(5) Ne glede na prejšnji odstavek tega člena je oporne zidove, višje od 1.5 m, izjemoma dovoljeno graditi brez premostitve višinskih razlik s kaskadami, v območjih z oznako IG in zaradi gradnje cest, kadar to zahteva strmina terena.

(6) Kadar zaradi terenskih razmer to ni mogoče, so oporni zidovi lahko višji. V tem primeru se kot del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelata posebna arhitekturno-krajinska preveritev, ki določi arhitektonsko oblikovanje in ozelenitve skladno z oblikovanjem obcestnega prostora, okoliških ureditev in pozidave. Oporni zidovi morajo biti ozelenjeni.

(7) Oporni zidovi v območjih j in tam, kjer mejijo na javne površine, morajo biti iz naravnega kamna lokalnega izvora.

(8) Dostopne poti do objektov in zunanje utrjene površine se izoblikujejo po terenu.

(9) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin je potrebno med izvajanjem gradbenih del zavarovati vegetacijo pred poškodbami. Po končanih delih je potrebno sanirati poškodbe, odstraniti odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

(10) Pred pričetkom del mora izvajalec odstraniti rodovitno prst, jo deponirati na gradbeni parceli in po končanih delih uporabiti za urejanje okolice objekta.

56.člen

(zelene površine)

- (1) Pri urejanju okolice objektov se na obveznih zelenih površinah, predpisanih s FZOP za posamezno podrobno namensko rabo, lahko 50% obveznih zelenih površin tlakuje, 50% površin mora biti zelenih na raščinem terenu. Pri tlakovanju se uporablja materiale, ki dopuščajo pronicanje padavinskih voda.
- (2) Ureditev parkirnih površin na obveznih zelenih površinah ni dovoljena.
- (3) Za vsako novo stanovanje v večstanovanjski stavbi je potrebno zagotoviti vsaj 15 m² zelenih površin.
- (4) Na teh zelenih površin je potrebno urediti vsaj 50% teh površin za otroško igrišče in za počitek stanovalcev.
- (5) V stanovanjskih objektih za posebne namene je potrebno urediti vsaj 8 m² zelenih površin na posteljo.
- (6) Območja zelenih površin ZK, ZP in ZS je potrebno komunalno opremiti.

57. člen
(zasaditve)

- (1) Na območjih kmetijskih zemljišč se morajo ohranjati obstoječa drevesa in živice.
- (2) Na območjih urbanih površin se drevesna vegetacija ohranja v čim večji meri. Če obstoječih dreves in živic ni možno ohranjati, jih je potrebno nadomestiti.
- (3) Pri gradnjah in drugih ureditvah je potrebno upoštevati regulacijske linije drevoredov (RL). Zasaditve drevoredov so obvezne ob gradnjah ali rekonstrukciji prometne gospodarske infrastrukture.
- (4) Drevoredi se zasadijo z avtohtonimi visokodebelnimi listavci.
- (5) Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih razlogov ni možno, jih je treba nadomestiti.
- (6) Parkirišča je potrebno zasadi z najmanj 1 visokodebelnim drevesom na 5 PM
- (7) Izbor rastlin za zasaditve mora upoštevati rastiščne razmere, varnostno zdravstvene zahteve ter uporabo vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in soljenje v zimskem času.
- (8) Na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot se uporabljajo avtohtone drevesne in grmovne vrste.

3.1.5. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA PARCELACIJO

58. člen
(skupni prostorski izvedbeni pogoji in merila za določanje gradbenih parcel)

- (1) Velikost in oblika gradbene parcele morata upoštevati:
 - tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FZOP oziroma FI, odmike od parcelnih mej, regulacijskih linij in podobno),
 - velikost in tlorisno zasnovo objektov,
 - namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov,
 - možnost priključitve na infrastrukturne objekte in naprave,
 - krajevno značilno obliko parcel,
 - naravne razmere,
 - omejitve uporabe zemljišča.

- (2) Velikost in oblika gradbene parcele morata zagotoviti:
- lastniško in obstoječo parcelno strukturo zemljišča,
 - spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine),
 - predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila,
 - potrebne odmike ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele.
- (3) Določene so naslednje velikosti parcel:
- prosto stoječa enostanovanjska pozidava: od 400 m² do 800 m²
 - za strnjeno stanovanjsko gradnjo – objekte v nizu najmanj 250 m² za en objekt v nizu.
- (4) Določbe o minimalni velikosti gradbene parcele ne veljajo za območja s tipološko oznako j.
- (5) Če so v območjih z oznako SS-e3, SS-v1, SS-v2, SB, CU obstoječi večstanovanjski objekti postavljeni na gradbeni parceli, ki nima možnosti zagotavljanja upoštevanja meril za dopustne stopnje izkoriščenosti gradbene parcele, se funkcionalno zemljišče določi z upoštevanjem obstoječe stopnje izkoriščenosti gradbene parcele ne glede na dopustne stopnje izkoriščenosti gradbene parcele, pri čemer povečanje obstoječe stopnje izkoriščenosti gradbene parcele ni dopustno.
- (6) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dovoljeno pod pogojem, da se nove parcele določijo na podlagi tega odloka, da imajo vse novo nastale parcele zagotovljen dostop in dovoz do javne ceste. Pri določanju gradbene parcele ni možno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po svoji velikosti ne ustrezajo kriterijem samostojne gradbene parcele.
- (7) Delitev parcel za potrebe gradnje javne infrastrukture je možna skladno z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega omrežja.
- (8) Širina gradbene parcele ob ulici mora biti prilagojena tipični širini gradbenih parcel ob posamezni ulici v naselju.
- (9) Gradbena parcela mora biti v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč. Gradbena parcela mora biti v celoti vključena v območje enote urejanja prostora, v kateri se gradi objekt. V primeru, ko gradbena parcela leži v dveh enotah ali podenotah urejanja prostora, potem veljajo za gradnjo objekta določila za tisto enoto urejanja prostora, kjer leži večji del parcele objekta.
- (10) Stavbam, zgrajenim na podlagi veljavnega dovoljenja za graditev objekta in stavbam zgrajenim, pred letom 1976, ki pridobivajo upravno dovoljenje, se določi gradbena parcela, ki poleg stavbišča obsega zemljišča, nujna za uporabo stavbe iz prve, tretje in četrte alineje tega člena.

3.1.6. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA GRADNJO, OBLIKOVANJE IN LEGO NEZAHTVNIH IN ENOSTAVNIH OBJEKTOV

59. člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji glede nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Nezahtevni in enostavni objekti se razvrščajo skladno s predpisom Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur.l.RS št. 37/2008) v nadaljevanju Uredba, in ne smejo presegati dimenzij, ki so določene v Uredbi. Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je dopustna, kadar objekti izpolnjujejo pogoje iz Uredbe, skupne prostorske izvedbene pogoje iz tega člena ter posebne prostorske izvedbene pogoje za posamezne podrobne namenske rabe iz preglednice v Prilogi 3.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, pač pa so lahko priključeni le na obstoječe priključke.
- (3) Kadar gre za preplet dejavnost, je pri posameznem objektu dopustno graditi le tisto vrsto enostavnih objektov, ki je določena v posebnih prostorsko izvedbenih pogojih za posamezno podrobnejšo namensko rabo.
- (4) Objekti za lastne potrebe so lahko zgrajeni na gradbeni parceli, na kateri je zgrajena stavba, h

kateri se gradijo in sicer najdalj za čas njenega obstoja.

(5) Dovoljena gradnja posameznih vrst nezahtevnih in enostavnih objektov po posameznih podrobnih namenskih rabah je podana v prilogi 3 tega odloka.

(6) Na gradbeni parceli večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja faktorja pozidanosti.

60.člen

(Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine dopustni pomožni infrastrukturni objekti (razen baznih postaj, namenjenih javnih telekomunikacijskim storitvam), ki so potrebni za normalno funkcioniranje enote urejanja prostora oziroma, ki potekajo čez enoto urejanja prostora.

(2) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije se upošteva skupne prostorske izvedbene pogoje za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja.

(3) Gradnja kioskov za prodajo časopisov in tobačnih izdelkov je dovoljena na javnih površinah in drugih zelenih površinah ZD, ki so dostopne neposredno z javnih površin. Kioske za prodajo sadja in zelenjave je dopustno namestiti na javnih površinah, kadar v bližini ni trgovine z enakim programom. Druge kioske je dovoljeno postaviti le kot začasne objekte za čas trajanja prireditve.

(4) Gostinski vrtovi na javnih površinah se urejajo na podlagi posebnih predpisov občine.

(5) Začasne objekte sezonskega turističnega značaja je dopustno postaviti na zemljiščih, ki so prometno dostopna in le za določen čas na območjih strnjjenih naselij.

(6) Turistično in drugo obvestilno signalizacijo je dopustno nameščati le na javnih površinah.

(7) Na objektih in območjih kulturne dediščine reklame niso dovoljene.

(8) Nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi in izložbami morajo biti najmanj 2,5 m nad pohodno površino.

(9) Klimatskih naprav ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov. Namestitev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode).

(10) Nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje se na območjih naselij in na območjih krajinskih enot prepoznavne kulturne krajine ob gradnji ali rekonstrukciji praviloma izvede podzemno.

(11) Elektro omarice, omarice plinskih ali telekomunikacijskih napeljav in drugih tehničnih napeljav je treba namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso nameščene na uličnih fasadah objektov.

(12) Zunanji rezervoar za utekočinjen naftni plin oziroma kurilno olje in nafto za lastne potrebe objekta mora biti tipski in atestiran. Postavitev mora izvesti za takšna dela pooblaščen izvajalec.

(13) Čebelnjaki so zunaj območij kmetij prenosni ali postavljeni na točkovnih temeljih. Lokacije čebelnjakov, stacionarnih ali prenosnih, morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje.

61.člen

(Oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Ograjevanje parcel v naselju naj upošteva tip, material in višino ograj, ki je značilna zanj. Praviloma naj se uporabljajo žive meje, žične ali lesene ograje. Zidovi niso dovoljeni, razen če so oblikovani kot del objekta ali kot parapetni zid v višini največ 0,5 m. Na stanovanjskih območjih višine ograj ne smejo presegati 1,60 m, kar ne velja za varovalne, igriščne in protihrupne ograje. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če je rešitev uvoza z vidika prometne varnosti problematična in bi zamik

uvoza slednjo pomembno izboljšal, je takšna rešitev obvezna. Masivne ograje, razen protihrupnih ograj in ograj, ki so določene v tej točki, niso dovoljene. Ograjevanje zemljišč izven naselij ni dovoljeno razen v primeru fizičnega varovanja in ograjevanja posameznih delov gozdov v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta. Dovoljena višina je samo pritličje, brez kleti. Strehe pomožnih objektov morajo biti enake kot nad osnovno stavbo, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) se uredijo v primeru pohodne strehe (terase) ali zelene strehe, v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Strešna kritina nad nadstreški je lahko tudi brezbarvna, prosojna. Če je pomožni objekt prostostoječ, mora biti sleme strehe v smeri daljše stranice. Čopi in strešne frčade so dopustne, če je tako oblikovana streha osnovnega objekta. Postavitev pomožnega objekta ne sme ovirati manipulacije na dvorišču ali zmanjšati minimalnih potrebnih površin za parkiranje.

(3) Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov v območjih z oznako K1, K2 in G mora biti skladno z merili in pogoji za oblikovanje objektov v (pod)enoti urejanja prostora, ki je najbližje lokaciji načrtovanega objekta.

(4) Pomožni kmetijsko gozdarski objekti, ki se gradijo na grajenih območjih kmetij, morajo imeti enake naklone in obliko strešin kot objekt, h kateremu se gradijo. Drugačno oblikovanje je dovoljeno, kadar osnovni objekt odstopa od oblikovalskih določil za posamezno enoto ali podenoto urejanja prostora. V tem primeru se pomožni kmetijsko gozdarski objekti (kmečka lopa, skedenj, senik...) oblikuje skladno z oblikovalskimi določili za posamezno enoto ali podenoto urejanja prostora.

(5) Urbana oprema in objekti oz. predmeti, s katerimi se opremljajo javne površine, morajo biti v naselju ali delu naselja oblikovani enotno. V prostor morajo biti umeščeni tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Napisi in reklame ne smejo biti postavljeni nad slemeni hiš.

(6) Montažni začasni objekti morajo biti oblikovno prilagojeni ostali urbani opremi, locirani stran od javnih prometnih površin oziroma izven vidnega polja.

(7) Objekti za lastne potrebe (drvarnice, garaže, nadstreški) morajo biti oblikovno usklajeni s stavbo, h kateri pripadajo.

(8) Nadstreški in garaže vzdolž javnih prometnih površin morajo biti med seboj oblikovno usklajeni in morajo upoštevati gradbeno mejo ob javni površini.

(9) Nadstreški in garaže imajo v primeru, da ni možno zagotoviti enakega naklona, kakor ga ima stavba, h kateri se postavlja, ravno streho ali streho blagega naklona do 10 stopinj.

(10) Gostinski vrt mora imeti premakljive elemente opreme, da se v primeru intervencije lahko odstrani. Za zaščito pred soncem se uporabljajo platneni senčniki enotne barve.

(11) Strehe vrtnih ut in steklenjakov se oblikujejo kot strehe stavbnih objektov.

(12) Nadstreški, markize pred vhodi v lokale v območjih s tipologijo j morajo biti oblikovno usklajene (oblika, material, barva).

(13) Ograje v območjih s tipologijo a, b, j morajo biti oblikovno usklajene.

(14) Nadkrita čakalnica na avtobusnem postajališču, javna kolesarnica, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, oporni zidovi, ograje, objekti javne razsvetljave, konfini, drevoredi in druge zasaditve se oblikujejo po načelih sodobnega oblikovanja in usklajeno s preostalimi elementi občestnega prostora ter okoliške pozidave.

(15) Urbano opremo na posameznih območjih kulturne dediščine je treba oblikovati celostno.

(16) Nadkrita čakalnica na železniškem postajališču, zavetiščna utica ali tipski zabojnik ter zavetišče na železniških postajališčih se oblikujejo medsebojno poenoteno ter ob upoštevanju tipologije okoliške kakovostne oziroma prevladujoče pozidave.

(17) Protihrupne bariere se na območjih naselij lahko gradijo le do višine 2.50 m nad niveleto ceste. Gradnja protihrupnih barier je dovoljena le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravnih hrupa

ali na podlagi določil OPPN ali pa na podlagi urbanistične in krajinske preveritve in utemeljitve, pri čemer je treba zagotoviti oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora ter okoliške pozidave.

(18) Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da ne bodo vidno moteče.

62.člen

(Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Objekti za lastne potrebe morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 1,5 m razen rezervoarja za utekočinjeni naftni plin ali nafto, ki mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj toliko, kot to določajo predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline, vendar ne manj kot 1,5 m..

(2) Pri postavitvi objektov za lastne potrebe se upošteva gradbene linije in gradbene meje.

(3) Škarpe in oporni zidovi morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(4) Če lastnika sosednjih zemljišč soglašata, se ograje postavljajo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, mora biti ograja od sosednjega zemljišča odmaknjena najmanj 0,5 m. Če je sosednje zemljišče javna cesta, je odmik najmanj 1,0 m, razen če upravljavec ceste soglaša z manjšim odkikom.

(5) Pomožni infrastrukturni objekti se lahko gradijo ob parcelni meji.

(6) Protihrupne ograje, palisade, lovilne mreže in prosto viseče morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljene najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(7) Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 1,5 m in morajo upoštevati gradbene linije in gradbene meje v primeru, da se postavljajo ob javni površini.

(8) Obore za rejo divjadi in ograje za pašo živine morajo biti od sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m. Ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je odmik obore za rejo divjadi in ograje za pašo tudi manjši oziroma se ju lahko postavi na posestno mejo.

(9) Začasni objekti morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo. Upoštevati morajo obstoječe gradbene linije in gradbene meje.

(10) Spominska obeležja, razen spominskih plošč, ki so sestavni del fasade, morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(11) Objekti za oglaševanje morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(12) Nadkrita čakalnica na avtobusnem ali taksi postajališču, javna kolesarnica, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, konfini in drugi elementi urbane opreme morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(13) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je na območjih veljavnih OPPN, sprejetih pred začetkom veljavnosti tega odloka, dopustna, če ni v nasprotju z določili OPPN oziroma ni prepovedana in je v skladu s podrobnejšo namensko rabo.

(14) Odmiki objektov od posestnih mej, določeni v tem členu, so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča v vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in z zmanjšanim odmikom pisno soglaša lastnik sosednjega zemljišča.

3.1.7. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA GRADNJO OBJEKTOV ZA OGLAŠEVANJE

63.člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji glede gradnje objektov za oglaševanje)

(1) Objekte in naprave za oglaševanje je na javnih površinah dovoljeno postavljati v skladu z določili splošnega akta, ki za območje občine Postojna ureja merila za določitev lokacij ter druge pogoje za oglaševanje.

(2) Na zasebnih površinah je za lastne potrebe oglaševanja proizvodov in storitev iz registrirane dejavnosti dovoljeno nameščanje objektov za oglaševanje na poslovnih stavbah in prostorih ter funkcionalnih zemljiščih, kjer se opravljajo dejavnosti. Na teh objektih in površinah je dovoljeno oglaševati z napisom podjetja, znakom podjetja, nalepkami, zastavami, simboli podjetja, izdelka, storitve in podobno ter z oglaševalnimi vitrinami, v katerih sta blago ali dejavnost predstavljena izven poslovnega prostora.

(3) Na območjih, ki niso varovana s posebnimi predpisi, so izjemoma (ne glede na lastništvo) dovoljene postavitve objektov, namenjenih oglaševanju, če gre za začasno postavitve, namenjeno oglaševanju v času prireditve. Objekti za oglaševanje ne smejo ogrožati prometne varnosti, kar velja tudi v času nameščanja oglasnih sporočil. Kadar so objekti za oglaševanje osvetljeni z lastnim virom, moč osvetlitve ne sme presegati s predpisi določenih vrednosti. Barva in moč svetlobe ne sme biti moteča za stanovanja v soseščini.

(4) Objektov za oglaševanje ni dopustno postavljati v naslednjih območjih namenske rabe:

- v območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč (K1, K2, G),
- v območju površinskih voda (VC)
- v območjih za potrebe obrambe (F, f)
- v območjih površin razpršene poselitve (A) ter

(5) Objektov in naprav za oglaševanje tudi ni dovoljeno postavljati na naslednjih lokacijah:

- v javne parke in pokopališča,
- na zelenice, ki so funkcionalni del stanovanjskih sosesk in območij,
- v drevorede, ob obronke gozdov, ob vodotoke,
- na lokacije, kjer ovirajo vedutne poglede na naselje, naravna okolja, kvalitetne mestne ureditve, arhitekturo objektov in na elemente naravne in na objekte kulturne dediščine,
- na lokacije, ki niso v skladu s cestno prometnimi predpisi in predstavljajo nevarnost za cestni promet.

(6) V občini Postojna se lahko objekte in naprave za označevanje in oglaševanje postavlja znotraj območij naselij in sicer:

- Ob državnih cestah skladno z veljavnimi predpisi in ob soglasju pristojnega upravljavca infrastrukture.
- ob kategoriziranih lokalnih cestah v naseljih (LC).
- ob lokalnih zbirnih mestnih in krajevnih cestah (LZ).
- ob lokalnih mestnih ali krajevnih cestah (LK).

(7) Objekte za oglaševanje je na zemljiščih in objektih, ki so varovani s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave, dovoljeno postavljati le s soglasjem organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave.

(8) Plakatne stebre je dopustno postavljati na javnih površinah.

(9) V območjih osrednjih dejavnosti (CU) je dovoljeno postavljati objekte za oglaševanje na javnih površinah, če s tem odlokom ni določeno drugače.

(10) Objekti za oglaševanje dopustni tudi takrat, kadar se za čas gradnje namestijo na gradbenih ograjah objektov, za katere je že izdano gradbeno dovoljenje.

3.1.8. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

64.člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

(1) Gradnja objektov (razen objektov gospodarske javne infrastrukture) je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dovoljena tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja komunalno opremljanje stavbnih zemljišč.

(3) Stavbna zemljišča za gradnjo stanovanjskih objektov in ostalih objektov so komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje, dostop do javne ceste ter odvoz smeti. Na obstoječo komunalno in energetska infrastrukturo se obvezno priključijo tudi obstoječi objekti.

(4) Če nestanovanjski objekti ne potrebujejo vse v tretjem odstavku tega člena navedene komunalne infrastrukture, se predpisana komunalna infrastruktura določi v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na namen objektov.

(5) Investitor lahko zagotovi predpisano komunalno opremo objektov tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje in z njim soglašajo pristojna služba Občine Postojna.

(6) Vsa gospodarska javna infrastruktura se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

(7) Vsi posegi na gospodarski javni infrastrukturi ter vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.

(8) Vodi gospodarske javne infrastrukture morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen. Na takih odsekih si mora upravljavec določene javne infrastrukture pridobiti pisno soglasje lastnika prizadetega zemljišča za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje določene javne infrastrukture na njegovem zemljišču.

(9) Pred predajo infrastrukturnega objekta ali naprave je investitor dolžan izdelati kataster infrastrukturnega voda ali naprave in ga posredovati občini, geodetski službi in upravljavcu infrastrukturne naprave in objekta.

(10) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov morajo vodi gospodarske javne infrastrukture praviloma potekati v skupnih koridorjih, pri čemer je treba upoštevati osnovne zahteve glede kota križanja in varnostnih odmikov med vodi gospodarske javne infrastrukture, kot to določajo veljavni predpisi.

(11) Vsi vodi in objekti gospodarske javne infrastrukture morajo potekati oziroma biti umeščeni v prostor tako, da je možno priključevanje vseh objektov znotraj posameznega območja urejanja prostora.

(12) Vsi vodi in objekti gospodarske javne infrastrukture morajo potekati oziroma morajo biti

umeščeni v prostor tako, da je omogočeno njihovo nemoteno obratovanje in vzdrževanje.

- (13) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno.
- (14) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov javne gospodarske infrastrukture je treba v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.
- (15) Vode gospodarske javne infrastrukture na urbanih območjih ter na območjih varstva kulturne dediščine je treba izvesti podzemno.
- (16) Površine za cestno infrastrukturo so namenjene izgradnji in urejanju objektov in naprav za promet ter za spremljajoče objekte (pločniki, kolesarske steze, postajališča, parkirišča, počivališča, usmerjevalne table in drugi dopolnilni prometni objekti).
- (17) Gradnja parkirišč, poti za pešce in kolesarje, zasaditve in urejanje obcestnega zelenja so dovoljene v skladu z določili tega odloka tudi izven prometnih površin.
- (18) Komunalne in energetske objekte kot so transformatorske postaje, električne omarice, kontrolni jaški ali merilna mesta ipd. se praviloma postavlja v sklopu drugega objekta. V kolikor to ni mogoče, se jih postavi na vizualno neizpostavljeno mesto in v projektni dokumentaciji predpiše ustrezna zunanja ureditev.
- (19) Ob načrtovanju lokacij in tras infrastrukture je treba zagotoviti prilagajanje infrastrukturnih objektov krajinski zgradbi prostora, saj ti objekti ne smejo biti vidno izpostavljeni iz pomembnejših turističnih in bivalnih območij.
- (20) Pri izvedbi posegov v prostor zaradi izgradnje objektov in omrežij infrastrukture je treba zagotoviti sprotno sanacijo poškodb prostora (vegetacija, tla in relief, vode).
- (21) Po izvedbi infrastrukturnih objektov je potrebno spremljanje stanja oz. razvoja naravnih procesov ter po potrebi odpraviti negativne vplive kot je npr. erozija na območjih usekov ipd.

65.člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje cestnega omrežja)

- (1) Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture mora biti skladna z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi s področja prometa.
- (2) Obstoječe ceste se lahko rekonstruira ali vzdržuje na vseh območjih.
- (3) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami se lahko gradijo znotraj območij prometne infrastrukture in območij predvidenih za urejanje z OPPN, na preostalih območjih pa skladno z določili tega odloka.
- (4) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Dovozi in priključki na cestno mrežo se uredijo v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom.
- (5) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti na zaključku obračališča, ki omogočajo obračanje servisnim in urgentnim vozilom.
- (6) V naseljih je treba ob cestah izvesti hodnike za pešce in javno razsvetljavo.
- (7) Ceste se glede na njihovo funkcijo delijo na:
- avtoceste,
 - državne ceste,
 - pomembnejše lokalne ceste,
 - lokalne ceste,
 - nekategorizirane ceste in javne poti.
- (8) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dovoljena v skladu z

določili tega pravilnika in ob pogojih in soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so dovoljena investicijska vzdrževalna dela.

- (9) Za nove predvidene cestne povezave ter njihovo navezovanje na državne ceste je potrebno izdelati prometne študije z napovedjo prometa za 20 let.
- (10) Za predvideno priključevanje na državne ceste je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebno prikazati prometno ureditev v območju državne ceste in njenem vplivnem območju. Pri tem je treba upoštevati ugotovitve prometne študije.
- (11) V varovalnih koridorjih ob trasah načrtovanih cest (prikazanih v grafičnem delu OPN) ni dovoljena gradnja (z izjemo ureditve dovozov ter javnega komunalnega omrežja).
- (12) Avtobusna postajališča je potrebno predvideti v skladu z veljavnimi predpisi.
- (13) Meteorne in druge odpadne vode z objektov in zunanjih ureditev izven cestnega telesa je potrebno speljati tako, da ne bodo tekle na cesto in na njej celo zastajale, obenem pa ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje cestišč.
- (14) Zaradi obcestnih ureditev (avtobusna postajališča, hodniki za pešce, priključki in parkirni prostori) odvodnjavanje ceste ne sme biti ovirano, zato mora investitor urediti odvodnjavanje vseh načrtovanih posegov in ureditev po predpisih.
- (15) Zasajene zelene meje ne smejo ovirati preglednosti na državnih in lokalnih cestah in cestnih priključkih, njihova višina pa tudi ob največji zaraščenosti ne sme presegati 0.75m. V primeru novih zasaditev in ozelenitev ob vozišču državne ali lokalne ceste, morajo biti le-te izvedene tako, da njihovi koreninski sistemi tudi ob največji razraščeniosti ne ogrožajo varnosti prometa na državni ali lokalni cesti in stabilnosti ceste. Odmik prve linije dreves od zunanjega roba vozišča državne ali lokalne ceste mora biti tolikšen, da krošnje dreves tudi ob največji razraščeniosti ne segajo v prosti profil državne ali lokalne ceste. Zidovi in ograje v pregelednih bermah cest in preglednih trikotnikov križišč in cestnih priključkov ne smejo presegati višine 0,75 m glede na nivo vozišča državne ali lokalne ceste.
- (16) V primeru gradnje, rekonstrukcije ali investicijsko vzdrževalnih del na državnih in občinskih cestah v občini naj se, v kolikor se izkaže za potrebno, načrtujejo ustrezni prehodi za dvoživke.

66.člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

- (1) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah tako za stanovalce kakor tudi zaposlene in obiskovalce.
- (2) Pri večstanovanjskih objektih je treba čim več parkirnih površin zagotavljati v kletih objektov oziroma v podzemnih prostorih, s čimer se ohranja več zelenih površin ob objektih in zagotavlja večja bivalna kakovost območja.
- (3) Parkirna mesta in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, in za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih naseljih niso dopustna. Zgraditi jih je možno v območju prometnih površin in območju proizvodnih dejavnosti.
- (4) Pod obstoječimi parkirnimi mesti je dovoljena gradnja podzemnih garaž. Število javnih parkirnih mest, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.
- (5) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali morajo na terenu imeti streho garaže urejeno kot javno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.
- (6) Parkirna mesta in garaže morajo biti razporejene in izvedene tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 10 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo

dreves po podrobnejših pogojih tega odloka za saditev.

(7) Površine parkirnih mest, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ograjene naj bodo z betonskimi robniki in nagnjene proti iztokom, ki naj bodo opremljeni s peskolovi in lovilci olj.

(8) Pri določanju parkirnih mest za objekte v javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je treba zagotoviti 5 % parkirnih mest rezerviranih za invalidne osebe. V primeru, da je parkirnih mest v objektu manj kot 20, je treba zagotoviti 1 PM za invalidne osebe.

(9) Pri določanju parkirnih mest večstanovanjskih objektov je treba zagotoviti na vsako deseto stanovanje 1 parkirno mesto za invalidne osebe.

(10) V novih stanovanjskih soseskah kompleksnega urejanja (OPPN), se za vsako stanovanjsko enoto zagotovi tudi 0,25 javnega parkirnega mesta ali kot skupno parkirišče ali kot bočno parkiranje.

(11) Glede na namembnosti stavb je treba pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

| NAMEMBNOST STAVB | ŠTEVILO PM (NAVEDENE SO BRUTO ETAŽNE POVRŠINE OBJEKTOV) |
|--|--|
| Stanovanja in bivanje | |
| 11100 Enostanovanjske stavbe(e1, e2, e3, e in v) 11210 Dvostanovanjske stavbe (e1, e2, e3, e in v) | 2 PM na stanovanjsko enoto |
| 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe (V1,V2) | 1,5 PM/ stanovanje in dodatno 0,3 javnega parkirna mesta na stanovanjsko enoto, za obiskovalce |
| 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene (dijaški, mladinski domovi ipd.) SB | 1 PM/12 postelj |
| 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene (domovi za ostarele, varna hiša) | 1 PM/7 postelj |
| 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja) | 1 PM/stanovanje, od tega 10% na terenu za obiskovalce |
| Poslovno trgovske dejavnosti | |
| 12201 Stavbe javne uprave 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve) 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe | 1 PM/30 m ² |
| 12301 Trgovske stavbe (trgovina lokalna pod 500 m ²) | 1 PM/50 m ² , ne manj kot 2 PM |
| 12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki) | 1 PM/80 m ² , ne manj kot 2PM |
| 12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m ²) | 1 PM/35 m ² |
| 12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m ²) | 1 PM/30 m ² |
| 12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice) | 1 PM/40 m ² |
| 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti - frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarnе...) | 1 PM/30 m ² ne manj kot 2 PM |
| 12301 Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabavišni, | 1 PM/30 m ² |
| 12303 Bencinski servisi | 1 PM/30 m ² prodajnih površin, ne manj kot 3 PM |
| Družbene dejavnosti | |
| 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (gledališča, koncertne hiše, večnamenske dvorane, kino, galerija) | 1 PM/5 sedežev |
| 12620 Muzeji in knjižnice | 1 PM/80 m ² |
| 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov | 1 PM/20 m ² |
| 12640 Stavbe za zdravstvo (bolnišnice) | 1 PM/5 postelj |
| 12640 Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante) | 1 PM/35 m ² ne manj kot 2 PM |

| | |
|--|---|
| 12640 Stavbe za zdravstvo (zavetišče za živali) | 1 PM/150 m ² ne manj kot 2 PM |
| 12630 Stavbe za izobraževanje (osnovne šole) | 1 PM/učilnico, od tega 12 za kratkotrajno parkiranje staršev |
| 12630 Stavbe za izobraževanje (srednje, visoke šole) | 1,25 PM/učilnico |
| 12630 Stavbe za izobraževanje (vrtci) | 1 PM/10 otrok, od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje |
| Športne dejavnosti | |
| 24110 Športna igrišča | 1 PM/200 m ² površine igrišč, od tega 20% PM za avtobuse |
| 12650 Športne dvorane s prostori za gledalce | 1 PM/30 m ² , od tega 20% PM za avtobuse |
| 12650 Športne dvorane (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilu) (wellness, fizioterapija, fitnes in pd.) | 1 PM/15 m ² |
| Posebne dejavnosti | |
| 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni) | 1 PM/3 sobe |
| 12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari | 1 PM/6 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, ne manj kot 2 PM |
| 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinski hotel) | 1 PM /10sob |
| Proizvodne dejavnosti | |
| 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe | 1 PM/80 m ² |
| 12510 Industrijske stavbe (do 200 m ²) | 1 PM/30 m ² površine, ne manj kot 2 PM |
| 12510 Industrijske stavbe (več kot 200 m ²) | 1 PM/50 m ² površine |
| 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča | 1 PM/150 m ² površine in ne manj kot 3 PM |
| 12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil) | 6 PM/popravljalno mesto |
| Drugo | |
| 24204 Pokopališča | 1 PM/30 grobov, ne manj kot 10 PM |
| 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (park) | 1 PM/600 m ² |
| 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilcev) | 1 PM/100 m ² |
| 12410 Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe (stavbe in terminali na letališčih, železniških in avtobusnih postajah in v pristaniščih ter z njimi povezane stavbe) | 1 PM/50 m ² * *število PM upošteva tudi značaj objekta in dostop do javnega prometa |
| avtomatske avtopralnice | 5 PM/pralno napravo / |
| samopostrežne avtopralnice | 3 PM/pralni prostor |

(12) Na vseh gradbenih parcelah 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.

(13) Kadar na gradbeni parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila s tem odlokom določenih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah v njegovi lasti, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m.

(14) V enotah urejanja prostora, v katerih prevladujejo objekti z različnimi namembnostmi, se pri izračunu parkirnih mest upoštevajo potrebe po istočasnem parkiranju v najbolj obremenjenem delu dneva.

67.člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje železniškega omrežja)

(1) Železniška proga s pripadajočimi objekti in napravami se lahko gradi in prenavlja skladno z določili tega odloka.

(2) Za vse posege v 100 m varovalni progovni pas železniške proge št. 50 Ljubljana-Sežana-

državna meja je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo področje železniškega prometa.

68. člen
(letališče in heliporti)

- (1) Za letališče Postojna je potrebno zagotoviti prostorske možnosti za razvoj kot javnega športno letališča/heliporta.
- (2) Heliporti se lahko urejajo na strehah in utrjenih površinah javnih objektov ali ob zasebnih objektih, kjer ne bodo moteči za okoliške dejavnosti.

69. člen
(skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)

- (1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi.
- (2) Pri vzporednem vodenju vodovodov in kanalizacije za odvajanje odpadne vode je treba zagotoviti največji možni odmik.
- (3) Vsi obstoječi in predvideni objekti, ki potrebujejo oskrbo s pitno vodo, na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja.
- (4) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali interni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin.
- (5) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki, ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema.
- (6) Najozja območja zacetij in vodohranov morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.
- (7) Zagotovitev ustrezne oskrbe s pitno vodo je pogojena z rekonstrukcijo in posodobitvijo vodooskrbnega sistema ter povezovanjem v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme.
- (8) Obnova in dograditev vodovoda mora biti zasnovana na podlagi sledečih zahtev:
- Novozgrajeni javni vodovodi morajo biti praviloma vgrajeni v javne površine s predpisanimi odmiki od objektov in drugih podzemnih napeljav v skladu s tehničnim pravilnikom upravljavca vodovoda.
 - Vodomerne naprave se vgradijo v vodomernih jaških, praviloma lociranih izven objektov, praviloma na zemljišču lastnikov priključkov ter v oddaljenosti največ 20 m od linije javnega vodovoda.
 - Za vgradnjo posameznih vodomerov do DN 25 se uporabijo termoizolirani jaški v skladu s tehničnim pravilnikom. Jaški so obvezno praviloma vgrajeni na nepovoznih površinah, za vgradnjo vodomerov večjih dimenzij pa se zgradijo armiranobetonski jaški (njihove dimenzije so odvisne od velikosti in števila vgrajenih vodomerov).
- (9) V naseljih mestnega značaja je potrebno zagotoviti ustrezno hidratno omrežje z zadostnimi količinami požarne vode. V kolikor hidravlična analiza vodovodnega omrežja dopušča, se tudi v naseljih, ki niso mestnega značaja, zagotovi požarna varnost iz javnega vodovodnega sistema skladno z zahtevami predpisov požarnega varstva.
- (10) Pri rekonstrukciji in dograditvi vodovodnega sistema je potrebno upoštevati tehnični pravilnik upravljavca in s strani upravljavca potrjene izdelane programske rešitve, idejne zasnove in projekte, ki obravnavajo obnovo in izgradnjo predmetne gospodarske infrastrukture.

70. člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)

- (1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalnih odpadnih vod iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih površin, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin.
- (2) Zasnova novozgrajenih kanalov mora biti načrtovana v ločenem sistemu izgradnje kanalizacije za odvod padavinskih in komunalnih odpadnih vod.
- (3) Kanalizacija mora biti zgrajena v ločenem sistemu, razen na območjih, kjer je izveden mešan sistem kanalizacije.
- (4) Vsa kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.
- (5) Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi nesorazmerno visokih stroškov priključitve ali da gravitacijsko ni možna, se lahko na podlagi pozitivnega soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male komunalne čistilne naprave ali nepretočne nepropustne greznice, če se zagotavlja njeno praznjenje z uporabo storitev javne službe.
- (6) Odvajanje in čiščenje odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, se ureja v skladu z veljavno zakonodajo. Male komunalne čistilne naprave in greznice morajo biti s strani lastnikov teh objektov redno vzdrževane. Male komunalne čistilne naprave in nepretočne greznice se evidentirajo pri izvajalcu javne službe odvajanja in čiščenja.
- (7) Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje, je treba zagotoviti bogatenje podtalnice, s ponikanjem čiste padavinske vode s strešin, terasastih površin, dvorišč in drugih utrjenih površin. Čista padavinska voda iz navedenih površin se lahko uporabi tudi za sanitarne ali tehnološke potrebe.
- (8) Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se le ta v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaja v padavinsko kanalizacijo oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije.
- (9) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin.
- (10) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na druge gradbene parcele brez soglasja mejaša.
- (11) Trase in jaški kanalizacijskih vodov morajo praviloma potekati izven vozišča; kadar to ni možno, morajo biti jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.
- (12) Minimalna začetna globina fekalnih kanalov mora omogočati gravitacijsko odvajanje priključkov iz pritličja oz. kleti bližnjih objektov z upoštevanjem nadkritja najmanj 1,00 m. Minimalna začetna globina kanalov za padavinsko vodo mora omogočati priključitev cestnih požiralnikov in meteornih voda z bližnjih dvorišč z upoštevanjem nadkritja najmanj 0,8 m.
- (13) Novozgrajena kanalizacija za odvod komunalnih odpadnih vod mora biti zgrajena iz materialov, ki zagotavljajo absolutno vodotesnost ter zaščitena proti mehanskim, kemijskim in drugim vplivom.
- (14) Če prostorske razmere to omogočajo, morajo biti komunalne čistilne naprave umeščene v prostor tako, da bodo zadostno oddaljene od stanovanjskih stavb ter tako, da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Vsebnost odpadnih voda na iztoku iz komunalne čistilne naprave mora ustrezati zakonsko predpisanim parametrom onesnaženosti odpadne vode. Čistilna naprava mora imeti urejen ustrezen dovoz za dostop upravljavcu s strojno mehanizacijo za potrebe vzdrževalnih del na komunalni napravi. Za preprečitev nepooblaščenega dostopa do čistilne

naprave je treba zagotoviti zavarovanje območja čistilne naprave z zaščitno ograjo.

(15) Pri rekonstrukciji in dograditvi kanalizacijskega sistema je potrebno upoštevati tehnični pravilnik upravljavca in s strani upravljavca potrjene izdelane programske rešitve, idejne zasnove in projekte, ki obravnavajo obnovo in izgradnjo predmetne gospodarske infrastrukture.

71.člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

- (1) Komunalne odpadke je treba zbirati v tipiziranih posodah, namenjenim odlaganju odpadkov.
- (2) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada, tako da je dostopno vozilom za odvoz. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se s pristojno mestno službo za promet in gospodarjenje z odpadki določi zbirno mesto na javni površini. Zbirno mesto mora biti na utrjeni površini.
- (3) Prezemna mesta za ostale komunalne in biološko razgradljive odpadke morajo biti dostopna vozilom za odvoz odpadkov in so lahko istočasno mesta praznjenja tipiziranih posod v vozilo in ne sme biti oddaljeno od mesta praznjenja posode več kot 10 m. Takoj po prevzemu odpadkov na odjemnem mestu je treba posode za zbiranje odpadkov postaviti nazaj na zbirno mesto.
- (4) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Praviloma so zbiralnice postavljene na utrjene površine javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije.
- (5) Zbiralnice ločenih frakcij se predvidijo po ena na največ 500 prebivalcev s stalnim prebivališčem na območju. Število zbiralnic se prilagaja dejanskim razmeram na terenu, upošteva oddaljenost naselij in poseljenost območja.
- (6) Na območjih razpršene poselitve se uredi zbiralnice ločenih frakcij, ne glede na določila prejšnjega odstavka tako, da razdalja od najbolj oddaljenega objekta do zbiralnice ne bo večja od 5 km.
- (7) Zbiralnice ločenih frakcij je potrebno postaviti ob večjih trgovinah, trgovskih centrih, zdravstvenih domovih, bolnišnicah, šolah, otroških vrtcih in ob raznih prireditvah na prostem, na katerih se pričakuje več kot 1000 udeležencev.
- (8) Najmanjša širina dostopne poti za vozilo za prevoz odpadkov do prevzemnega mesta za ostale komunalne in biološko razgradljive odpadke ali do mesta zbiralnice mora biti 3,0 m oziroma v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in normativi.
- (9) Najmanjša svetla višina dostopne poti do prevzemnega mesta za ostale komunalne in biološko razgradljive odpadke mora biti 4,0 m.
- (10) Obstoječa zbirna mesta odpadkov je možno obnavljati in premeščati, glede na velikost zbirnega mesta pa je potrebno predvideti tudi ločeno zbiranje po pogojih upravljavca in občinskega odloka o čiščenju javnih površin ter obveznem zbiranju, odvažanju in odlaganju odpadkov.
- (11) Za zbiranje vseh frakcij in za začasno hranjenje posameznih frakcij do rednega prevzema frakcij odpadne embalaže ali njihove prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ali odstranjevanje se uredi zbirni center. Zbirni center mora biti zaradi dobre dostopnosti lociran v bližini pomembnejših mestnih cest, izveden pa mora biti z vratarnico, nadstreškom in ograjo za preprečitev nepooblaščenega dostopa.
- (12) Posebne odpadke je treba skladiščiti na območjih, kjer nastanejo, v posebnih namensko zgrajenih skladiščih, do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali končne dispozicije na deponiji posebnih odpadkov.
- (13) Objekti za ravnanje z odpadki (zbiranje, predelava, sortiranje, začasno skladiščenje različnih frakcij odpadkov) se lahko umestijo na območja IP, IG in O.
- (14) Ureditve za zbiranje odpadkov morajo biti umeščene v prostor ob upoštevanju namembnosti

stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje morata biti usklajena s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve ne bodo vidno moteči.

(15) Zbiranje in skladiščenje odpadkov mora biti izvedeno skladno z veljavnimi predpisi in na način, da ni ogroženo človekovo zdravje in brez uporabe postopkov in metod, ki bi čezmerno obremenjevali okolje.

72.člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje plinovodnega omrežja)

(1) Vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu prenosnih plinovodov, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca.

(2) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja je treba upoštevati varnostne odmike plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev v skladu z veljavnimi predpisi, ki določajo varnostne odmike v odvisnosti od imenskega premera in delovnega tlaka ter cone eksplozijske nevarnosti in hrupa pri navadnem obratovanju ipd.

(3) Objekti na območju, na katerem je načrtovana gradnja plinovodnega omrežja, lahko do njegove izgradnje uporabljajo lastni ali skupni rezervoar za utekočinjeni naftni plin.

73.člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 10/20 kV in manj mora biti zgrajeno v podzemni izvedbi, praviloma v kabelski kanalizaciji. Gradnja nadzemnega 10/20 kV in nizkonapetostnega distribucijskega omrežja je dovoljena le izven mestnih območij, razen v primeru, ko terenske razmere gradnje podzemnega voda tega ne omogočajo.

(2) Nadzemni elektroenergetski vodi na mestnem področju ne smejo potekati v vedutah z javnih površin na naravne in ustvarjene prostorske dominante.

(3) Za gradnjo objektov v koridorjih obstoječih in načrtovanih prenosnih ali distribucijskih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe systemskega operaterja prenosnega omrežja oziroma systemskega operaterja distribucijskega omrežja. Odmiki od obstoječih koridorjev tras ostalih infrastrukturnih vodov in naprav in objektov morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi.

(4) Gradnja elektro daljnovodov nazivne napetosti 110 kV ali več ureja Nacionalni energetski program. Za vse obstoječe enosistemske prenosne daljnovode je predvidena rekonstrukcija s preходом na dvosistemske prenosne daljnovode (2x110 kV, 2x400 kV). Vsi obstoječi enosistemski 220 kV daljnovodi se nadgradijo na 2x400 kV napetostni nivo. K temu je potrebno upoštevati tudi prekategoriziranje vseh predvidenih oziroma obstoječih RTP 220/110 kV v RTP-je 400/110 kV.

(5) V koridorjih daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih se nahaja vnetljiv material. Ravno tako je pod daljnovodi prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(6) V primeru poseganja v obstoječe koridorje distribucijske elektroenergetske infrastrukture je potrebno zagotoviti nove koridorje za prestavitev le teh.

(7) Pri izgradnji novih objektov je potrebno zagotoviti energetski koridor za priključitev omenjenih objektov na obstoječo distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo.

(8) Vsa projektiranja in gradnje je potrebno izvesti v skladu s elektroenergetskimi soglasji, ki jih je potrebno pridobiti od pristojnega upravljavca distribucijskega omrežja.

(9) Razdelilne transformatorske postaje na območjih S, C in I se morajo izvesti v skladu s sodobnimi principi z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na minimum, da se zmanjšajo potrebne površine za postavitve objekta, da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v

kvalitetno oblikovanih zaprtih objektih. Vse razdelilne transformatorske postaje morajo in zaščitene pred nepooblaščenim dostopom. Vse vključitve v elektroenergetsko omrežje se praviloma izvedejo s podzemnimi kablji.

(10) Transformatorske postaje so praviloma samostojni objekti pravokotnega tlorisa, na območjih C, SS-SV in IG ter IP pa se praviloma umeščajo v večje objekte. Treba je zagotoviti ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev, pri razporeditvi prostorov v objektu pa je treba upoštevati določila predpisov o električnem in magnetnem sevanju.

(11) Samostojne transformatorske postaje morajo biti čim manjše, priporočljivo je, da se njihova vizualna izpostavljenost delno zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno.

(12) Obnova oz. gradnja elektrovodov naj se izvaja na pticam prijazen način, ki preprečuje električne udare ptic.

74.člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje javne razsvetljave)

- (1) Javne površine na območjih S, B, C, I, P, E ter ZP in ZS morajo biti opremljene z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površin in okoliških objektov. Pri tem je treba upoštevati določbe v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja ter zagotavljati varstvo bivalnih prostorov pred moteno osvetljenostjo zaradi razsvetljave nepokritih površin, varstvo ljudi pred bleščanjem, varstvo astronomskih opazovanj pred sijem neba in ukrepe za zmanjšanje porabe električne energije.
- (2) Pri ureditvah nove razsvetljave je obvezno upoštevanje predpisov, ki urejajo področje svetlobnega onesnaževanja, ter standardov opremljanja naselij z javno razsvetljavo.
- (3) Tipi svetilk in drogov za svetilke se določijo enotno in v skladu s splošno vizualno in tehnično ureditvijo javne razsvetljave v Občini Postojna.

75.člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje pokopališč)

- (1) Pokopališče mora imeti ograjo in možnost zapore z vrati, shrambo za orodje, vodovodni priključek in urejen prostor za odlaganje smeti. Pokopališče mora biti popolnoma odmaknjeno od drugih objektov.
- (2) Ureditev pokopališča mora biti skladna z določili iz občinskih predpisov, ki urejajo pokopališko dejavnost.

76.člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

- (1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablji, praviloma v kabelski kanalizaciji. Na izven mestnih območjih je dovoljena tudi gradnja nadzemnih vodov.
- (2) Na območjih podrobnejše namenske rabe: S, C, B, I je treba zagotoviti ustrezno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.
- (3) Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, je treba zgraditi osnovno kabelsko telefonsko mrežo in jo povezati s telefonsko centralo.

- (4) Trase komunikacijskih vodov mora potrditi pristojni oddelek za prostor Občine Postojna.
- (5) Gradnja objektov v liniji brezžičnih komunikacijskih povezav oddajnikov RTV Slovenije in Telekom Slovenije je dovoljena samo do tiste višine, ki ne prekinja teh povezav.
- (6) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:
- Objekte in naprave mobilne telefonije se umeša na lokacije izven stanovanjskih območij in območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov.
 - Objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati na območja in v objekte, namenjene trgovsko-nakupovalni, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti (C, I, P, E).
 - Objekte in naprave mobilne telefonije je izjemoma dopustno umeščati na območja podrobnejše namenske rabe K1, K2 in G v varovalnih pasovih prometne infrastrukture ob soglasjih pristojnih upravljavcev in soglasodajalcev.
 - Objekte in naprave mobilne telefonije je treba umeščati v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave.
 - Objekte in naprave mobilne telefonije je izjemoma dopustno postaviti tudi na območja podrobnejše namenske rabe F ob soglasju Ministrstva za obrambo.
 - na zemljiščih in objektih, ki so varovana s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave se lahko postavljajo le s soglasjem organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave,
 - Objekte in naprave mobilne telefonije je treba na izpostavljenih legah umestiti v prostor na podlagi prostorske preveritve in utemeljitve, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši.
 - Posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov mobilne telefonije tako, da je oblikovanje čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten).

77.člen

**(skupni prostorski izvedbeni pogoji za prostorski razvoj na območjih varovalnih pasov
grajenega javnega dobra in gospodarske javne infrastrukture)**

Varovalni koridor posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture znaša:

(1) Elektroenergetska infrastruktura:

- vzdolž nadzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti od 1 kV do 20 kV, merjeno levo in desno od osi voda 10 m;
- vzdolž nadzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti od 35 kV do 110 kV, merjeno levo in desno od osi voda 15 m;
- vzdolž nadzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 220 kV in 400 kV, merjeno levo in desno od osi voda **40 m**;
- vzdolž podzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV 1,0 m, merjeno levo in desno od osi kablovoda;
- vzdolž podzemnega elektroenergetskega voda 110 kV **3 m**, merjeno levo in desno od osi kablovoda;
- za elektroenergetsko razdelilno transformatorsko postajo (RTP), merjeno od zunanega roba ograje območja RTP oziroma od meje pripadajoče prostorske enote oziroma od zunanje stene objekta RTP, če se ta nahaja v sklopu drugega objekta, 15 m za nazivno napetost 110 in 35 kV in 40 m za nazivno napetost 220 kV;
- za elektroenergetsko prostostoječo transformatorsko postajo (TP), merjeno od zunanje stene objekta TP, 2 m.

(2) Plinovodno omrežje

- za plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom 10 bar in več, merjeno levo in desno od osi voda, 5 m;
- za plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom manj kot 10 bar ter dimenzije 250 mm in več, merjeno levo in desno od osi voda, 3 m;

(3) Vodovodno omrežje

- za vodovodno omrežje dimenzije 400 mm in več, merjeno levo in desno od osi voda, 3 m.

(4) Kanalizacijsko omrežje

- za kanalizacijsko omrežje dimenzije 1200 mm in več, merjeno levo in desno od osi voda, 5 m.

Varovalni pasovi za posamezne vrste cestnega omrežja od zunanjega roba cestnega telesa znašajo za:

- avtocesto (AC) 40 m,
- hitro cesto (HC) 35 m,
- glavno cesto (GC) 25 m,
- regionalno cesto (RC) 15 m,
- lokalno cesto: (LC, LZ, LK) 10 m,
- javno pot (JP) 5 m,
- kolesarsko javno pot (KJ) 5 m.

(5) Varovalni progovni pas

- zemljiški pas na obeh straneh železniške proge, širok 100 m, merjeno v zračni črti od osi skrajnih tirov proge.

(6) Za komunikacijske oddajne sisteme se upošteva območje od antene oddajnika, ki se razteza v tridimenzionalnem prostoru od antene glede na moč in smer delovanja oddajnika, število oddajnikov na isti lokaciji in tehnološko izvedbo. Tako je treba obravnavati vsak oddajnik posebej in zanj pridobiti natančne podatke o varovalnem koridorju.

(7) V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter komunikacijskih oddajnih sistemov ni dovoljena gradnja objektov, ki zahtevajo povečano varstvo pred sevanjem in sicer:

- bolnišnic, zdravilišč, okrevališč in turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji;
- stanovanjskih objektov;
- objektov vzgojno varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva;
- objektov, v katerih se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti;
- igrišč in javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, ki so namenjene za zadrževanje večjega števila ljudi.

(8) V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 110 kV in več so na obstoječih objektih dovoljena investicijska vzdrževalna dela in gradnja pomožnih funkcionalnih objektov, ki služijo obstoječemu objektu (garaže, parkirišča, lope).

(9) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave objektov, namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje, ter pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske varovalne koridorje obstoječih daljnovodov, je treba predložiti dokazilo pooblaščenice organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja v skladu z obstoječimi predpisi.

(10) V varovalnih koridorjih gospodarske javne infrastrukture je dovoljena gradnja v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja. Na obstoječih objektih so dovoljena investicijska vzdrževalna dela.

(11) V varovalnih koridorjih gospodarske javne infrastrukture je gradnja objektov, ki niso v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja, dovoljena le pod posebnimi pogoji upravljavca omrežja oz. njemu nadrejene ustanove v skladu s predpisi.

(12) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine je treba upoštevati omejitve zaradi zračnega prometa in sicer pri naslednjih objektih:

- V krogu s polmerom 10 kilometrov od referenčne točke letališča: objekti, inštalacije in naprave, ki so višji kot 100 m ali višje od 30 m, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 m višji od referenčne točke letališča.
- Objekti, inštalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje točke in ki so višji od 30 m in ki stojijo na naravnih in umetnih vzpetinah, če se vzpetine iz okoliške krajine dvigajo za več kot 100

m.

– Vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m.

(13) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov iz prejšnjega odstavka in drugih objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet, objekt pa je treba označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

3.1.9. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE CELOSTNEGA OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJA NARAVE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBNIH POTREB

78.člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine in ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb in pogoji glede varovanja zdravja)

(1) Gradnje in prostorske ureditve so dopustne v vseh območjih urejanja, če v okolju ne povzročajo večjih motenj, kot so dovoljene s predpisi. Širitev posamezne dejavnosti, ki ima čezmerne vplive na okolje, je pogojena s sočasno sanacijo čezmernih vplivov na okolje, ki jih taka dejavnost povzroča. Pri vseh gradnjah je potrebno upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja. Vsak poseg v okolje mora biti načrtovan in izveden tako, da povzroči čim manjše obremenjevanje okolja.

(2) Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, je treba izvesti presojo njegovih vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje ministrstva. Pri vseh drugih posegih, ki povzročajo emisije snovi v okolje, je potrebno pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

(3) Pogoj za poseganje na parcele, na katerih veljajo določeni režimi, je obvezna pridobitev soglasja službe, pristojne za varstvo in upravljanje varovanih objektov, prostorov, dobrin v okviru posameznega režima.

(4) Projekti za gradnjo objektov in naprav, namenjenih oskrbi prebivalstva, javnemu prometu ter skladiščenju, proizvodnji oziroma uporabi nevarnih snovi, nafte in njenih derivatov ter energetskih plinov, morajo vsebovati študijo varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.

79.člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine)

(1) Za gradnje in posege na območjih in objektih kulturne dediščine, kulturnih spomenikov in vplivnih območij registrirane kulturne dediščine je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

(2) Konservatorski načrt za prenovo je obvezni sestavni del OPPN, ki je podlaga za celovito prenovo območja naselbinske dediščine, kulturne krajine ali območja druge dediščine, ki je značilen del prostora in grajenih struktur, ki je spomeniško območje ali varstveno območje dediščine.

(3) Če so določbe tega odloka v neskladju z varstvenim režimom nepremičnih kulturnih spomenikov, je treba upoštevati varstveni režim nepremičnega kulturnega spomenika.

(4) Če so določbe tega odloka v nasprotju z varstvenim režimom registrirane kulturne dediščine, je treba upoštevati pogoje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

(5) Na območjih kulturne dediščine so dopustni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki:

- prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti,
 - dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).
- (6) Območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov so prikazana v Prikazu stanja prostora.

**80. člen
(kulturni spomenik)**

- (1) Kulturni spomeniki se varujejo na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine in določb konkretnega akta o njegovi razglasitvi.
- (2) Za posege v strukturne elemente spomenika se pripravi »konservatorski načrt«, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja.

**81. člen
(registrirana kulturna dediščina)**

- (1) Prepovedani so posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote in prepoznavne značilnosti registrirane kulturne dediščine.
- (2) V registrirano kulturno dediščino se lahko posega na način, da se upošteva in ohranja njene varovane vrednote.

**82. člen
(registrirana arheološka dediščina)**

- (1) Na območjih arheoloških najdišč, ki so registrirana kulturna dediščina, velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline.
- (2) Izjemoma so v registrirana arheološka najdišča dovoljeni posegi, kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta ob izpolnitvi enega od pogojev:
- V fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, se izvede arheološke raziskave in rezultate upošteva pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji).
 - V okviru postopka priprave OPPN se izvede arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča.

**83. člen
(vplivno območje kulturne dediščine)**

- (1) V vplivnem območju kulturnega spomenika velja pravni režim varstva, kot ga opredeljuje konkreten akt o razglasitvi kulturnega spomenika.
- (2) V vplivnih območjih registrirane kulturne dediščine velja naslednji pravni režim varstva:
- ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine,
 - prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine.
- (3) Dovoljene so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

**84. člen
(skupni prostorski izvedbeni pogoji glede ohranjanja narave)**

- (1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotovi na območju celotne občine.
- (2) Območja ohranjanja narave, ki so razglašeni z odloki ali določeni s posebnimi predpisi, se varujejo v skladu z določili predpisov, ki jih ta odlok prevzema. Za posege na območja ohranjanja narave je

treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave.

- (3) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- (4) Za podzemne jame in njihova vplivna območja veljajo pogoji in merila kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi in pogoji službe za varovanje narave.
- (5) Pri vzdrževanju in rekonstrukciji objektov (predvsem sakralnih objektov) je potrebno zagotavljati varstvo zavarovanih živalskih vrst, zlasti netopirjev.
- (6) Posegi znotraj prostorskih ureditev naj se v čim večji meri načrtujejo in usmerjajo izven naravnih vrednot ter izven pomembnejših delov drugih varovanih območij.
- (7) Območja ohranjanja narave so prikazana v Prikazu stanja prostora.

85. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo voda)

- (1) Za vsak poseg, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba izdelati hidrološko-hidravlično analizo, ki ugotovi dopustnost posega in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.
- (2) Pri načrtovanju poteka trase gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.
- (3) Prečkanja vodov gospodarske javne infrastrukture pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.
- (4) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je potrebno pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja je potrebno upoštevati državne in občinske predpise, ki se nanašajo na ta območja.
- (5) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov.
- (6) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.
- (7) Odvodnjavanje padavinskih vod z utrjenih asfaltiranih površin naj poteka preko lovilcev olj.
- (8) Pred vzpostavitvijo ter zakonsko opredelitvijo in zaščito vodnega vira Malni je pri posegih znotraj vodovarstvenega območja potrebno izvajati vse potrebne ukrepe, s katerimi se preprečuje ali zmanjša morebiten negativni vpliv na vire pitne vode (priklop objektov na kanalizacijo, ureditev parkirišč z lovilci olj, ustrezna ureditev območij za pretakanje ali skladiščenja nevarnih snovi, ustrezno ponikanje padavinske vode ipd.).

86. člen

(priobalno zemljišče)

- (1) Vsi vodotoki in stoječe vode na območju Občine Postojna imajo 5 m pas priobalnega zemljišča.
- (2) Priobalno zemljišče se ugotavlja za vse vodotoke, tudi za potoke in vodne jarke, ki niso vrisani v kopije katastra, ter za vodotoke v ceveh.
- (3) Kadar vodotok ni vrisan na karti katastra oziroma je njegov potek prikazan linijsko, se območje priobalnega zemljišča določi v sodelovanju s pristojnim organom za vodno gospodarstvo.

(4) Dopustne posege v priobalno zemljišče določa zakon. Na priobalnem zemljišču vodotoka mora biti omogočen dostop in vzdrževanje vodotoka.

87. člen
(varstvo podzemnih vod)

- (1) Za posege na vodovarstvenih območjih, ki so določena s predpisom, je treba v primeru neskladja tega odloka s pogoji ministrstva, pristojnega za vode, upoštevati pogoje slednjega.
- (2) Za posege v prostor na vodovarstvenem območju je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za vode.

88. člen
(varovanje in izboljšanje zraka)

- (1) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.
- (2) Pri posameznih obstoječih virih prekomernega onesnaženja zraka mora lastnik oziroma upravljavec vira onesnaženja dvakrat letno meriti nivo onesnaženosti in izvesti ustrezno zaščito oziroma sanacijo. Z rezultati merjenja mora seznaniti Občino Postojna.
- (3) Orientacija novogradenj mora biti izvedena na način, ki omogoča najboljšo izrabo sončne energije (naklon in orientacija strehe mora omogočati optimalno izrabo sončne energije glede na vpadni kot sončnih žarkov, predvsem v času, ko je toplotna energija potrebna - zimski meseci).
- (4) Dosledno se mora izvajati monitoring industrijskega onesnaževanja pri tistih onesnaževalcih, ki jih predpisi zavezujejo k monitoringu.
- (5) Pri načrtovanju novih in pri rekonstrukciji srednjih in velikih kurilnih naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve pri izračunu potrebne višine dimnika upoštevati možne vplive na okolje in zdravje ljudi v neposredni bližini kurilne naprave.
- (6) Ob nasipanju gramoza ali izkopu in prelaganju odpadkov se mora preprečevati prašenje z rednim vlaženjem ob suhem in vetrovnem vremenu.

89. člen
(splošni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

- (1) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.
- (2) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.
- (3) Na kmetijskih zemljiščih se dopusti izboljšava ekološkega stanja tal z vnosom zemeljskih izkopov in umetno pripravljenih zemljin v skladu s predpisom, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov v primeru:
- rekultivacije tal,
 - nasipavanja zemljišč pri vzpostavitvi novega stanja tal ali
 - zaradi zapolnjevanja izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal.

90. člen
(splošni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo gozdov)

- (1) Za vse posege v gozd in gozdni prostor je potrebno predhodno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije. To velja tudi za vse gozdove, ki so po OPN opredeljena za druge namenske rabe (stavbna in kmetijska zemljišča). Soglasje Zavoda za gozdove Slovenije je potrebno tudi v primeru, ko zemljišče, na katerem se poseg predvideva, meji na gozd.

(2) Do pravnomočnosti odločb za gradnjo se z gozdovi, ki po OPN ležijo znotraj ureditvenih območij naselij ali drugih namenskih rab, gospodarji v skladu z gozdnogospodarskimi načrti.

(3) Za vsak poseg v gozd in gozdni prostor, ki ima za posledico spremembo vrste rabe tal, mora vlagatelj (investitor) oz. lastnik zemljišča tudi po izvedbi posega omogočiti nemoteno gospodarjenje z okoliškimi gozdovi in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji, kot doslej.

Po izvedbi posegov (gradnji objektov) v gozdu in gozdnem prostoru se pogoji za gospodarjenje z okoliškimi gozdovi ne smejo poslabšati, zato morajo biti novozgrajene stavbe odmaknjene od gozdnega roba vsaj eno drevesno višino (cca 25 m), ostali novozgrajeni objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba, ki bo po predlagani spremembi ostal gozd, vsaj 2 m. V projektni dokumentaciji je mogoče opredeliti tudi manjši odmik, če je iz projektnih pogojev Zavoda za gozdove **Slovenije** razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na okoliški gozd in gozdni prostor.

91. člen

(varovanje pred požarom)

(1) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Za primer požara je treba zagotoviti:

- odmike med objekti,
- prometne/manipulacijske poti oziroma površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Na območjih brez hidrantnega omrežja je treba zagotoviti bazene ali druge ureditve, ki zagotavljajo požarno varnost.

(3) Gradnje in ureditve v prostoru morajo zagotavljati dovoz do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.

(4) Obstoječe in nove urgentne poti morajo zagotavljati dostope intervencijskim vozilom (minimalni radij 11,5 m, širina utrjenih poti 3,5 m, ob objektih 5,0 m).

92. člen

(skupni prostorski izvedbeni pogoji na območjih varstva pred plazovi)

(1) Na plazljivih in erozijsko ogroženih območjih je dopustno v zemljišča posegati tako, da ne bo ogrožena stabilnost območja in povzročeno premikanje zemljišč.

(2) Plazljiva in erozijsko ogrožena območja so del Prikaza stanja prostora

(3) Na plazljivih in erozijsko ogroženih zemljiščih je prepovedano:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- zasipavanje izvirov,
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozijsko ogroženih ali plazovitih zemljiščih,
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
- izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- krčenje gozda in grmovne vegetacije ter velikopovršinska obnova gozdnih sestojev, ki pospešuje erozijo in plazenje zemljišč,
- vsako poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode ter povečanje erozije zemljišč.

(4) Na plazljivih in erozijsko ogroženih zemljiščih je treba za gradnjo ali za poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta in naprav, v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti geološko poročilo organizacije s področja geomehanike.

(5) Plazljiva in erozijsko ogrožena območja iz drugega odstavka tega člena so zgolj opozorilna. Investitor mora pridobiti mnenje organizacije s področja geomehanike tudi zunaj prikazanih območij, kadar obstaja sum, da je zemljišče plazljivo ali erozijsko ogroženo.

93. člen

(pogoji za prostorski razvoj na poplavnih območjih)

- (1) Poplavno ogrožena so prikazana v Prikazu stanja prostora.
- (2) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povezujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.
- (3) Gradnja na poplavnih in območjih je dopustna izjemoma pod pogoji pristojne službe za vodno gospodarstvo in na podlagi hidrološko-hidravlične analize, s pomočjo katere se poseg utemelji. Za vse posege v poplavnih območjih je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.
- (4) Za vse posege, ki so predvideni znotraj poplavnih območij, je za zagotavljanje poplavne varnosti območja in ohranjanje ustreznega poplavnega režima vodotokov potrebno opraviti hidrološko-hidravlično analizo vodnega režima, na osnovi katere bo podana ocena poplavne varnosti območja pred predvidenimi posegi in po njih drugače ogrozila stabilnost zemljišča.
- (5) Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna. Na drugih območjih naj se pri načrtovanju objektov, ki so pod nivojem zemlje (garaže) obvezno preveri gibanje nivoja podtalne vode.
- (6) Na območja poplavnih zemljišč se ne sme posegati:
 - z zadrževanjem voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
 - s posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
 - z izvajanjem zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
 - s krčenjem in večjo obnovo gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

94. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za obrambne potrebe)

- (1) Splošni prostorski izvedbeni pogoji za območja izključne rabe:
 - V območjih izključne rabe za potrebe (F in f) so dovoljene gradnje, preнове in rekonstrukcije (vključno z nadzidavami in prizidki), vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist), spremembe namembnosti objektov, odstranitve objektov ter dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin, namenjenih za razmestitev in delo obrambnih sil.
 - Za vsako novogradnjo višine nad 18 m v ožjem okolišju objekta za potrebe obrambe je treba pridobiti pogoje pristojne službe za obrambo. Za ožji okoliš šteje oddaljenost 1 km od objektov z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi.
 - Za vsako novogradnjo višine nad 25 m v širšem okolišju objekta za potrebe obrambe je treba pridobiti pogoje pristojne službe za obrambo. Za širši okoliš šteje oddaljenost 2 km od objektov z antenskimi stebri ali antenskih stolpov.
 - Obrambne dejavnosti na teh lokacijah morajo biti skladne z veljavno zakonodajo na področju varstva okolja.
- (2) Splošni prostorski izvedbeni pogoji za območja možne izključne rabe:
 - Območja možne izključne rabe so območja, ki so primarno namenjena drugim potrebam, vendar se jih lahko v primeru izrednega ali vojnega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter v miru za usposabljanje vojske uporabi za obrambne potrebe.
 - Območja možne izključne rabe so tudi območja, ki so stalno v uporabi drugih uporabnikov in za potrebe obrambe v souporabi. Na območju možne izključne rabe posegi ne smejo onemogočati

uporabe območja za potrebe obrambe v primeru vojnega in izrednega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter za usposabljanje, oziroma so posegi lahko takšni, da je mogoče rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih takoj vzpostaviti.

- Za posege v prostor na območjih možne izključne rabe, s katerimi se onemogoča uporaba območja za opredeljene obrambne potrebe, je potrebno pridobiti soglasje s področja obrambe.
- (3) Splošni prostorski izvedbeni pogoji za območja omejene in nadzorovane rabe:
- Območja omejene in nadzorovane rabe se določijo za vsako območje izključne rabe posebej na podlagi ocene ogroženosti objekta in njegovega vpliva na okolico.
 - V območjih omejene in nadzorovane rabe je dovoljena obstoječa primarna (kmetijska ali gozdna) raba ter uporaba komunikacij in objektov.
 - Na območjih iz prejšnje alineje niso dopustne gradnje in rekonstrukcije objektov, ki so namenjeni stalnim delovnim mestom, nastanitvi, prireditvam ali zadrževanju večjega števila ljudi. Uporaba objektov ne sme omejevati delovanja območja za potrebe obrambe.
 - Za vse posege v območja omejene in nadzorovane rabe je treba pridobiti soglasje s področja obrambe. Soglasje s področja obrambe ni potrebno za posege v prostor in gradnjo objektov, za katere je bilo pridobljeno pozitivno mnenje ministrstva že pri pripravi prostorskega akta za to območje.
 - Predlagatelj (investitor) nameravanega posega v območju omejene in nadzorovane rabe ne more zahtevati izvedbe ukrepov za zaščito pred vplivi območja za potrebe obrambe na nameravan poseg.

95.člen

(potresna varnost varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.
- (2) Pri rekonstrukciji objekta, dozidavi in nadzidavi je treba zagotoviti tudi protipotresno sanacijo objekta.
- (3) Na območju naselja Postojna je obvezna ojačitev prve plošče nad kletjo, tako da stropna konstrukcija zdrži rušenje objektov nanjo.
- (4) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi na območjih obstoječih pokopališč in območjih predvidenih za širitev pokopališč, kadavrov, površine za odlaganje ruševin na območjih predvidenih za sanacijo kamnolomov, območja za evakuacijo prebivalstva.
- (5) Za zaklanjanje prebivalstva se gradijo zaklonišča. Zaklonišča osnovne zaščite se morajo graditi v vseh objektih, namenjenih za javno zdravstveno službo z več kot 50 posteljami, vzgojno varstvenih ustanovah za več kot 50 otrok; objektih za redno izobraževanje za več kot 100 udeležencev izobraževalnega programa, javnih komunikacijskih in poštnih centrih, objektih za javni potniški, železniški in avtobusni promet (centralne postaje), objektih za pomembno industrijsko in energetsko dejavnost.
- (6) Za vsa nova zaklonišča in za vse posege v obstoječa zaklonišča je obvezna revizija projektne dokumentacije.
- (7) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.
- (8) Objekte in naprave, ki s svojo višino lahko vplivajo na varnost zračnega prometa, je treba zaznamovati v skladu s predpisi in soglasjem pristojnega organa oziroma službe za civilno letalstvo.

3.1.10. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE VAROVANJA ZDRAVJA

96.člen

(varovanje pred hrupom)

- (1) Stopnje varstva okolja pred hrupom, ki so določene za posamezne površine glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa, se določijo s študijo Določitev območij varstva pred hrupom za območje občine Postojna.
- (2) Novi viri hrupa na posameznem območju varstva pred hrupom ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve območja s hrupom. Mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa so določene s posebnimi predpisi.
- (3) Za nove vire hrupa morajo biti zagotovljeni ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa. Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.
- (4) Upravljevec vira hrupa je dolžan zagotoviti monitoring hrupa zaradi obremenitve območja s hrupom iz vira hrupa in za obratovanje vira hrupa, če tako zahteva predpis, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.
- (5) Pri načrtovanju dejavnosti na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom je potrebno predvideti ustrezne aktivne in pasivne ukrepe za zaščito življenjskega okolja pred hrupom. Na območjih IG, IP, IK, ki mejijo na stanovanjske objekte, naj bodo locirane servisne in skladiščne dejavnosti, predvsem obrtnega značaja. Obratovanje dejavnosti ob navedenem mejnem robu naj poteka le v dnevnem času.
- (6) Na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom je potrebno vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom.
- (7) Zagotoviti je treba pasivne protihrupne ukrepe za izpostavljene stanovanjske objekte v bližini proizvodnih območij. Za protihrupne ukrepe naj se v sklopu dokumentacije za gradbeno dovoljenje zagotovi tudi izdelava posebnega načrta protihrupne zaščite.
- (8) Raven hrupa je lahko izjemoma presežena na javnih prireditvah, javnih shodih ali drugih dogodkih, na katerih se uporabljajo zvočne ali druge naprave, za kar je treba pridobiti soglasje pristojnega soglasodajalca.

97.člen

(varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne sme presegati obremenitev okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.
- (2) Viri elektromagnetnega sevanja so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ali druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje.
- (3) Novogradnja objekta, ki je vir elektromagnetnega sevanja ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.
- (4) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je treba izdelati oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojne službe.
- (5) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave dozidave objektov namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oz. predvidenih daljnovodov, je potrebno predložiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja.

98.člen

(varovanje pred svetlobnim onesnaženjem)

- (1) Pri osvetljevanju objektov je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja.
- (2) Javna razsvetljava naj se izvaja v minimalnem potrebnem obsegu. Svetilke morajo biti razporejene tako, da bo jakost osvetlitve in način osvetljevanja ustrezala veljavnim tehničnim normativom in standardom.

99.člen

(zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osončenjem)

- (1) Pri gradnji stanovanjskih objektov je treba upoštevati merila za osvetlitev, osončenje, prevetrenost in druge zahteve v skladu s predpisi in tem odlokom.
- (2) Pri vseh stanovanjskih bivalnih prostorih (bivalna kuhinja, dnevna soba, otroška soba) je treba zagotoviti minimalno zahtevano osončenje, skladno z veljavno zakonodajo.

6.2. POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

100.člen

(dopustne vrste dejavnosti po namenski rabi prostora)

- (1) Dopustne vrste dejavnosti so opredeljene v skladu s predpisi, ki urejajo standardno klasifikacijo dejavnosti.
- (2) Dopustne vrste dejavnosti so določene za posamezne podrobnejše namenske rabe.
- (3) Dopustne vrste dejavnosti so označene samo s šifro iz standardne klasifikacije dejavnosti, ki označuje področje dejavnosti, kadar so znotraj posameznega področja dejavnosti dopustne vse dejavnosti;
- (4) Kadar so navedeni poleg posameznega področja dejavnosti tudi oddelki in posamezne skupine dejavnosti, potem so dovoljene samo navedene dejavnosti.

101.člen

(dopustne vrste objektov po namenski rabi prostora)

- (1) Dopustne vrste objektov so opredeljene v skladu s predpisi o klasifikaciji objektov.
- (2) Vrste objektov so označene s šifro iz predpisa, ki ureja enotno klasifikacijo vrst objektov. Če so po navedbi vrste objektov za dvopičjem naštetih določeni objekti, to pomeni, da so od vseh objektov te vrste dopustni le konkretno naštetih objekti, če je po navedbi vrste objektov ali posameznega naštetega objekta v oklepaju določen poseben pogoj (npr. namen ali velikost objekta), to pomeni, da so dopustni le ti predhodno naštetih objekti, ki ustrezajo pogoju iz oklepaja.
- (3) Dopustni nezahtevni in enostavni objekti so določeni za posamezne podrobnejše namenske rabe v Prilogi 3 tega odloka.

102.člen

(posebni prostorski izvedbeni pogoji na območjih podrobne namenske rabe)

- (1) Posebni prostorski izvedbeni pogoji veljajo za vsa območja podrobnejše namenske rabe na območju celotne občine (na celotnem območju OPN, razen, če ni s podrobnimi pogoji za posamezno enoto urejanja prostora določeno drugače).
- (2) Posebni prostorski pogoji veljajo tudi za območja podrobnejše namenske rabe, določene za

posamezno podenoto.

103.člen

(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na stanovanjskih območjih)

(1) Območja osnovne namenske rabe »S - območja stanovanj« so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.

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

| | |
|--|------------------|
| SS - e1 – čiste stanovanjske površine – enodružinska gradnja | |
| Tipologija zazidave: a,b | |
| Vrste dopustnih dejavnosti poleg bivanja: | |
| <ul style="list-style-type: none"> – L, poslovanje z nepremičninami, – M, strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, – I, 55203 oddajanje zasebnih sob gostom, – N, 82 pisarniške dejavnosti in spremljajoče poslovno storitvene dejavnosti, – S, 96.02 frizerska, kozmetična in pedikerska dejavnost, – 96.04 dejavnosti za nego telesa. | |
| Vrste dopustnih stavb : | |
| <ul style="list-style-type: none"> – 11100 Enostanovanjske stavbe, – 11210 Dvostanovanjske stavbe | |
| Vrsta dopustnih gradenj: | |
| <ul style="list-style-type: none"> – Za obstoječe tipe objektov b niso dovoljene nadzidave. – Dopustna je izraba podstrešij brez sprememb strešne konstrukcije. – Osvetljevanje podstrešja je dopustno samo s strešnimi okni. – Dopustne so zasteklitve balkonov in ureditve zimskih vrtov. | |
| Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele: | |
| tipi objektov a: | tipi objektov b: |
| FI 0,4 | FI 0,6 |
| FZ 40% | FZ 50% |
| FOZP 30% | FOZP 25% |
| Merila in pogoji za oblikovanje: | |
| Vertikalni gabariti: | |
| <ul style="list-style-type: none"> – Kota slemena novega objekta ne sme biti višja od 11,00 m nad koto urejenega terena. | |

| | |
|--|--|
| SS - e2 – stanovanjske površine – enodružinska gradnja | |
| Tipologija zazidave: a, ac, c | |
| Vrste dopustnih dejavnosti: | |
| <ul style="list-style-type: none"> – G;47 trgovina na drobno , razen z motornimi vozili ; založništvo, – I;56 dejavnosti strežbe jedi in pijač, – L;poslovanje z nepremičninami, – M;strokovne znanstvene in tehnične dejavnosti, – N;druge raznovrstne poslovne dejavnosti, – I:55203 oddajanje zasebnih sob gostom, – N:82 pisarniške dejavnosti in spremljajoče poslovno storitvene dejavnosti, – 88 Socialno varstvo brez nastanitve, – S, 96.02 frizerska, kozmetična in pedikerska dejavnost, – 96.04 dejavnosti za nego telesa, – R; 93.13 Obratovanje fitness objektov, – S; 95 Popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo, – 96. Druge storitvene dejavnosti. | |
| Vrste dopustnih stavb: | |
| <ul style="list-style-type: none"> – 11100 Enostanovanjske stavbe, – 11210 Dvostanovanjske stavbe, | |

| | | |
|--|--|--|
| <p>Pogojno dopustne stavbe: (do 30% stavb na območju posamezne enote ali podenote urejanja prostora):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, - 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti, - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (stavbe za predšolsko vzgojo, jasli in vrtci), - 12510 Industrijski objekti – obrtne delavnice za dopustne dejavnosti so dovoljene do velikosti BEP 200 m², - 12420 Garažne stavbe. <p>Pogojno dopustne stavbe lahko obsegajo do 30% stavb na območju posamezne enote ali podenote urejanja prostora.</p> | | |
| <p>Dopustne gradnje in dela:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spremembe namembnosti stavb so dovoljene za dopustne dejavnosti do 50% BEP stavbe za dovoljene dejavnosti. - Dopustne so zasteklitve balkonov in ureditve zimskih vrtov. | | |
| <p>Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:</p> | | |
| <p>tipi objektov a: FI 0,4 FZ 40% FOZP 30%</p> | <p>tipi objektov c: FI 0,6 FZ 50% FOZP 25%</p> | <p>tipi objektov a z dopolnilno dejavnostjo ac: FI 0,4 FZ 40% FOZP 30%</p> |
| <p>Velikost in zmogljivost objektov:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov a, ac: dovoljena višina objekta do 11,00 m. - Tipologija objektov c: dovoljena višina objekta do 11,00m. <p>Merila in pogoji za oblikovanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tip objekt c je lahko oblikovan skladno s programskimi zahtevami dejavnosti, vendar ne sme imeti maksimalni tlorisni gabarit večji od ostalih stavb v enoti ali podenoti urejanja prostora. <p>Strehe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Strehe objektov tip ac in c so lahko ravne. <p>Fasade:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objekti tip ac in c imajo fasade oblikovane skladno z dejavnostjo, ki je v stavbi predvidena. | | |
| <p>Lega objektov:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Orientiranost novih stavb mora biti enaka kakor pri obstoječih stavbah. | | |
| <p>Velikost in oblika gradbene parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gradbene parcele za objekte dopolnilnih dejavnosti c se oblikujejo tako, da obsegajo vse potrebne funkcionalne površine in lahko odstopajo od velikosti parcel v EUP. | | |
| <p>Ostala merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 12510 obrtne delavnice: objekt tip ac se lahko gradijo na gradbeni parceli stanovanjskega objekta z dopolnilno dejavnostjo. V tem primeru morajo BEP, namenjene stanovanjski dejavnosti, dosegati v obeh stavbah skupaj vsaj 50%. - Objekti tip c se lahko gradijo na gradbeni parceli stanovanjskega objekta z dopolnilno dejavnostjo ali kot samostojni objekti z lastno gradbeno parcelo. | | |

| |
|--|
| <p>SS - e3 – stanovanjske površine – enodružinska gradnja z večstanovanjsko gradnjo in spremljajočimi dejavnostmi</p> |
| <p>Tipologija zazidave: a, ac, av, c, j</p> |
| <p>Dopustne dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - G;47 trgovina na drobno , razen z motornimi vozili ; založništvo, - I;56 dejavnosti strežbe jedi in pijač, - L; poslovanje z nepremičninami, - M; strokovne znanstvene in tehnične dejavnosti, - N; druge raznovrstne poslovne dejavnosti, - I: 55203 oddajanje zasebnih sob gostom, - N: 82 pisarniške dejavnosti in spremljajoče poslovno storitvene dejavnosti, - 88 Socialno varstvo brez nastanitve, - S: 96.02 frizerska, kozmetična in pedikerska dejavnost, - 96.04 dejavnosti za nego telesa, - P: izobraževanje, |

| | | | | | | | | | |
|--|---|--|--|---|--|---|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> – R; 93.13 Obratovanje fitness objektov, – O: Dejavnost javne uprave, – S; 95 Popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo, – 96. Druge storitvene dejavnosti. | | | | | | | | | |
| <p>Vrste dopustnih stavb:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 11100 Enostanovanjske stavbe, – 11210 Dvostanovanjske stavbe, – 11221 Tri in večstanovanjske stavbe do 4 stanovanja. <p>Vrste pogojno dopustnih stavb:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 12301 Trgovske stavbe do 350 m² BEP, – 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: dvorane za družabne prireditve, – 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (stavbe za predšolsko vzgojo, jasli in vrtci), – 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, – 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti: poslovne in obrtne dejavnosti (do 200m² BEP), – 12510 Industrijski objekti – obrtne delavnice za dopustne dejavnosti so dovoljene do velikosti 200 m² BEP, – 12420 Garažne stavbe. <p>Pogojno dopustne stavbe ne smejo presegati 30% stavb na območju posamezne enote ali podenote urejanja prostora.</p> | | | | | | | | | |
| <p>Dopustne gradnje in dela:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Sprememba namembnosti za dopustne dejavnosti do 50% BEP stavbe. – Dopustne so zasteklitve balkonov in ureditve zimskih vrtov. | | | | | | | | | |
| <p>Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;"> tipi objektov a FSI 0,4 FZ 40% FOZP 30% </td> <td style="width: 20%;"> tipi objektov ac FSI 0,5 FZ 40% FOZP 30% </td> <td style="width: 20%;"> tipi objektov c FSI 0,6 FZ 50% FOZP 25% </td> <td style="width: 20%;"> tipi objektov j FSI 0,6 FZ 50% FOZP 20% </td> <td style="width: 20%;"> tipi objektov av FSI 1,2 FZ 30% FOZP 30% </td> </tr> </table> | | | | | tipi objektov a FSI 0,4 FZ 40% FOZP 30% | tipi objektov ac FSI 0,5 FZ 40% FOZP 30% | tipi objektov c FSI 0,6 FZ 50% FOZP 25% | tipi objektov j FSI 0,6 FZ 50% FOZP 20% | tipi objektov av FSI 1,2 FZ 30% FOZP 30% |
| tipi objektov a FSI 0,4 FZ 40% FOZP 30% | tipi objektov ac FSI 0,5 FZ 40% FOZP 30% | tipi objektov c FSI 0,6 FZ 50% FOZP 25% | tipi objektov j FSI 0,6 FZ 50% FOZP 20% | tipi objektov av FSI 1,2 FZ 30% FOZP 30% | | | | | |
| <p>Velikost in zmogljivost objektov:</p> <p>Tipologija objektov a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dovoljena višina objekta do 11,00 m. <p>Tipologija objektov ac:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dovoljena višina objekta do 11,00 m. <p>Tipologija objektov tip c:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dovoljena višina objekta do 11,00 m. <p>Tipologija objektov tip av:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dovoljena višina objekta do 11,00 m. <p>Tipologija objektov j :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Višina objektov se ohranja. <p>Merila in pogoji za oblikovanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Novogradnja tip objekta c je lahko oblikovana skladno s programskimi zahtevami dejavnosti, vendar ne sme imeti maksimalni tlorisni gabarit in volumen večji od ostalih stavb v enoti ali podenoti urejanja prostora. – Objekti tipa av lahko odstopajo od velikosti obstoječih tlorisnih gabaritov enostanovanjskih objektov do +30%. – Za objekte tipologije j velja, da so dopustne samo nadomestne gradnje in rekonstrukcije s povečavo 10% BEP. Za vse gradnje je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. <p>Oblikovanje streh:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Strehe morajo imeti naklon, ki ne sme biti manjši od 36 stopinj. – Strehe objektov tip ac, c in av so lahko ravne ali naklona do 10 stopinj. – Strehe na območjih s tipologijo j so krite z rdečo opečno kritino ali korci. – Nadstreški pri vseh vhodih v objekte morajo upoštevati določene gradbene meje ob cestah. – Streha nadstreškov je lahko ravna ali blagega naklona . <p>Oblikovanje fasad:</p> <p>Objekti tip c imajo fasade oblikovane skladno z dejavnostjo, ki je v stavbi predvidena.</p> | | | | | | | | | |

SS - v1 – stanovanjske površine – večstanovanjska gradnja brez dejavnosti

Tipologija zazidave: av, bv

| | |
|---|---|
| <p>Vrste dopustnih dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – L, poslovanje z nepremičninami, – M, strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, – N: 82 pisarniške dejavnosti in spremljajoče poslovno storitvene dejavnosti, – S: 96.02 frizerska, kozmetična in pedikerska dejavnost, – 96.04 dejavnosti za nego telesa. | |
| <p>Vrste dopustnih stavb:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 11221 Večstanovanjske stavbe, – 12420 Garažne stavbe. | |
| <p>Dopustne gradnje in dela:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Sprememba namembnosti za dovoljene dejavnosti je dovoljena v pritličjih stavb. – Izravnava višin zakonito zgrajenih objektov, kadar razlika v višinah objektov ni bila določena z enotno rešitvijo gradnje do višine najvišjega obstoječega objekta. – Preureditev podstrešij v stanovanja. – Postavitev ograj atrijskih stanovanj, pod pogojem, da so enotno oblikovane za celoten niz atrijskih stanovanj v posamezni stavbi, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo; če v osnovnem dokumentu h gradbenem dovoljenju ni bilo ustreznih določb, so ograje lahko lesene ali žičnate in ozelenjene, višina do 160 cm. | |
| <p>Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele :</p> | |
| <p>tipi objektov av</p> <p>FI 1,2 FZ 20% FOZP 35%</p> | <p>tipi objektov bv</p> <p>FI 1,2 FZ 30% FOZP 35%</p> |
| <p>Merila in pogoji za oblikovanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nove stavbe morajo imeti enake višinske gabarite, kakor obstoječi večstanovanjski objekti v območju. Tlorisni gabariti lahko odstopajo +/- 10%. – Oblikovanje streh naj sledi oblikovanju obstoječih objektov na območju. V primeru, da imajo obstoječe stavbe dvokapnico, je možna izvedba ravne strehe ali terase. – Streha nadstreškov je lahko ravna ali blagega naklona . | |
| <p>Legat objektov na parceli:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lega objektov mora slediti vzorcu postavitve obstoječih večstanovanjskih stavb v enoti ali podenoti urejanja prostora, kjer se gradijo. | |
| <p>Ostala merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Če so v območju obstoječi eno in dvostanovanjski objekti tipa a ali b ali drugi nestanovanjski objekti, ki niso skladni z namembnostjo območja, so na teh objektih dopustne rekonstrukcije (brez povečanja BEP objekta), vzdrževalna dela in odstranitve objektov. – Ograjevanje gradbenih parcel večstanovanjskih objektov ni dovoljeno. | |

| | |
|--|--|
| <p>SS - v2 – stanovanjske površine – večstanovanjska gradnja</p> | |
| <p>Tipologija zazidave: av, bv, c</p> | |
| <p>Vrste dopustnih dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – G;47 trgovina na drobno, razen z motornimi vozili; založništvo, – I; 56 dejavnosti strežbe jedi in pijač, – L; poslovanje z nepremičninami, – M; strokovne znanstvene in tehnične dejavnosti, – N; druge raznovrstne poslovne dejavnosti, – N: 82 pisarniške dejavnosti in spremljajoče poslovno storitvene dejavnosti, – 88 Socialno varstvo brez nastanitve, – S: 96.02 frizerska, kozmetična in pedikerska dejavnost, – 96.04 dejavnosti za nego telesa, – R; 93.13 obratovanje fitness objektov, – S; 95 popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo, – 96. druge storitvene dejavnosti. | |
| <p>Vrste dopustnih stavb:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 11221 Večstanovanjske stavbe – 12420 Garažne stavbe <p>Pogojno dopustne stavbe:</p> | |

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> – 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: dvorane za družabne prireditve – 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (stavbe za predšolsko vzgojo, jasli in vrtci) – 12301 Trgovske stavbe do 500 m² BEP – 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti: poslovne in obrtne dejavnosti (do 300m² BEP) <p>Pogojno dopustne stavbe ne smejo presegati 30% stavb na območju posamezne enote ali podenote urejanja prostora.</p> | |
| <p>Dopustne gradnje in dela:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Sprememba namembnosti pritličij za dovoljene dejavnosti, izravnava višin zakonito zgrajenih objektov, kadar razlika v višinah objektov ni bila določena z enotno rešitvijo gradnje. – Preureditev podstrešij v stanovanja. – Postavitev ograj atrijskih stanovanj, pod pogojem, da so enotno oblikovane za celoten niz atrijskih stanovanj v posamezni stavbi. – Če v osnovnem dokumentu h gradbenem dovoljenju ni bilo ustreznih določb za oblikovanje, so ograje lahko lesene ali žičnate in ozelenjene, višina do 160 cm. | |
| <p>Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele :</p> | |
| <p>tipi objektov av</p> <p>FI 1,2</p> <p>FZ 20%</p> <p>FOZP 35%</p> | <p>tipi objektov bv</p> <p>FI 1,2</p> <p>FZ 30%</p> <p>FOZP 35%</p> |
| <p>Merila in pogoji za oblikovanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nove stavbe tipologije av, bv morajo imeti enake višinske gabarite kakor obstoječi večstanovanjski objekti v območju. Za nove stavbe tipologije c je dopustna višina do 11,0. Tlorisni gabariti lahko odstopajo +- 10%. – Oblikovanje streh naj sledi oblikovanju obstoječih objektov na območju. V primeru, da imajo obstoječe stavbe dvokapnico, je možna izvedba ravne strehe ali terase (T). – Objekti c so lahko oblikovani skladno s funkcionalnimi zahtevami dejavnosti. | |
| <p>Lega objektov na parceli:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lega objektov mora slediti vzorcu postavitve obstoječih večstanovanjskih stavb v enoti ali podenoti urejanja prostora, kjer se gradijo. | |
| <p>Ostala merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Če so v območju obstoječi eno in dvostanovanjski objekti tipa a ali b, ali drugi nestanovanjski objekti, ki niso skladni z namembnostjo območja, so na teh objektih dopustne rekonstrukcije (brez povečanja BTP objekta), vzdrževalna dela in odstranitve objektov. – Ograjevanje gradbenih parcel večstanovanjskih objektov ni dovoljeno. | |

| | |
|--|--|
| <p>SS – SB – stanovanjske površine za posebne namene</p> | |
| <p>Tipologija zazidave: av, bv</p> | |
| <p>Vrste dopustnih dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – O; 87 Socialno varstvo z nastanitvijo, – 88 Socialno varstvo brez nastanitve. | |
| <p>Vrsta dopustnih stavb:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene, – 12420 Garažne stavbe. | |
| <p>Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele :</p> | |
| <p>tipi objektov av:</p> <p>FI 1,0</p> <p>FZ 20%</p> <p>FOZP 35%</p> | <p>tipi objektov bv:</p> <p>FI 1,2</p> <p>FZ 30%</p> <p>FOZP 35%</p> |
| <p>Merila in pogoji za oblikovanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Oblikovanje streh naj sledi oblikovanju obstoječih objektov na območju. V primeru, da imajo obstoječe stavbe dvokapnico, je možna izvedba ravne strehe ali terase. | |
| <p>Lega objektov na parceli:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lega objektov mora slediti vzorcu postavitve obstoječih stavb v enoti ali podenoti urejanja prostora. | |
| <p>Ostala merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Če so v območju obstoječi eno in dvostanovanjski objekti tipologije a ali b ali drugi nestanovanjski objekti, ki niso skladni z namembnostjo območja, so na teh objektih dopustne rekonstrukcije (brez povečanja BTP objekta), vzdrževalna dela in odstranitve objektov. | |

| |
|--|
| SS – SP – površine počitniških hiš |
| Tipologija zazidave: a |
| Vrste dopustnih dejavnosti poleg bivanja: <ul style="list-style-type: none"> – G 47.2 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z živili, pijačami in tobaknimi izdelki, – I 55.203 Oddajanje zasebnih sob gostom, – I 55.203 Druge nastanitve za krajši čas. |
| Vrste dopustnih stavb: <ul style="list-style-type: none"> – 11100 Enostanovanjske stavbe, BEP do 80m². Vrste pogojno dopustnih stavb: (do 30% stavb na območju obravnavane enote ali podenote urejanja prostora): <ul style="list-style-type: none"> – 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitve, – 12301 Trgovine. Pogojno dopustne stavbe lahko obsegajo do 30% stavb na območju obravnavane enote ali podenote urejanja prostora. |
| Dopustne gradnje in dela: <ul style="list-style-type: none"> – Sprememba namembnosti za dopustne dejavnosti do 25% BEP stavbe oz. stavbnega kompleksa v okviru enotne gradbene parcele. |
| Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele: |
| Tipi objektov a: <ul style="list-style-type: none"> FI 0,4 FZ 30% FOZP 40% |
| Merila in pogoji za oblikovanje: <p>Višina objektov:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dovoljena višina objekta do 8,00 m. |
| Lega objektov na parceli: <ul style="list-style-type: none"> – Lega objektov mora slediti legi objektov v okolici. Orientiranost novih stavb (daljše stranice objektov morajo biti vzporedne) mora biti enaka kakor pri obstoječih stavbah. |
| Velikost in oblika gradbene parcele: <ul style="list-style-type: none"> – Velikosti in oblikovanje novih gradbenih parcel naj sledi oblikam in velikosti obstoječih gradbenih parcel v enoti ali podenoti urejanja prostora. – Gradbena parcela ne sme biti manjša od 250m² in večja od 500m². |

| |
|--|
| SK - v – površine podeželskega naselja-površine kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in stanovanja |
| Tipologija zazidave: <p>a-j, d-j, c, a, ac</p> |
| Vrste dopustnih dejavnosti . <ul style="list-style-type: none"> – A 01.1 Pridelovanje netrajnih rastlin, – A 01.2 Gojenje trajnih nasadov brez gojenja citrusov, – A 01.3 Razmoževanje rastlin, – A 01.4 Živinoreja brez reje kamel, – A 01.5 Mešana živinoreja, – A 01.6 Storitve za kmetijsko proizvodnjo, priprava pridelkov, – C10.510 Mlekarstvo in sirarstvo, – C 14.3 Proizvodnja pletenih in kvačkanih oblačil, – C 16.1 Žaganje, skobljanje in impregniranje lesa, – C 16.23 Stavbno mizarstvo in tesarstvo, – C 23.41 Proizvodnja gospodinjske in okrasne keramike, – F 43 Specializirana gradbena dela, – G 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, – H 49.42 Selitvena dejavnost, – H 52.29 Špedicija in druge spremljajoče prometne dejavnosti, – I 55.2 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za krajši čas, predvsem turistične kmetije s sobami , – I 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač, – J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, |

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - K finančne in zavarovalniške dejavnosti, - L Poslovanje z nepremičninami, - M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, - N77.11 Dajanje lahkih motornih vozil v najem in zakup, - N 77.21 Dajanje športne opreme v najem in zakup, - N 77.22 Dajanje videokaset in plošč v najem, - N 78 Zaposlovalne dejavnosti, - N 79 Dejavnosti potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezanih dejavnosti, - N 81 Dejavnost oskrbe stavb in okolice, - N 82 Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti, - P 85.1 Predšolska vzgoja, - P 85.2 Osnovnošolsko izobraževanje, - Q 88 Socialno varstvo brez nastanitve, - Q 88 Socialno varstvo brez nastanitve, - R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti brez dejavnosti prirejanja iger na srečo (R 92) in brez dejavnosti zabaviščih parkov (R93.21), - T dejavnost gospodinjstva z zaposlenim hišnim osebjem. | |
| <p>Vrste dopustnih stavb :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 11100 Enostanovanjske stavbe, - 11210 Dvostanovanjske stavbe, - 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe. <p>Pogojno dopustne stavbe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev, - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, - 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, - 122 Upravne in pisarniške stavbe, - 12301 Trgovine, - 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti, - 12420 Garažne stavbe, - 12510 Industrijski objekti – obrtne delavnice za dopustne dejavnosti so dovoljene do velikosti BEP 200 m², - 126 Stavbe splošnega družbenega pomena, - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (stavbe za predšolsko vzgojo, jasli in vrtci), - 12730 Kulturni spomeniki. <p>Nedopustne stavbe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 12303 Bencinski servisi <p>Na območjih tipologije j gradnja bazenov, rastlinjakov in steklenjakov ni dovoljena.</p> <p>Dovoljena je izgradnja do 2 parkirišč :</p> <ul style="list-style-type: none"> - za avtobuse - za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t in - za priklopnike teh motornih vozil za potrebe opravljanja teh dejavnosti. | |
| <p>Dopustne gradnje in dela:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sprememba namembnosti za dopustne dejavnosti do 50% BEP stavbe oz. stavbnega kompleksa v okviru enotne gradbene parcele. | |
| <p>Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:</p> | |
| <p>Tipi objektov a-j, d-j ,a, ac:</p> <p>FI = 0,5</p> <p>FZ = 40%</p> <p>FOZP = 30%.</p> | <p>Tipi objektov c:</p> <p>FI = 0,6</p> <p>FZ = 50%</p> <p>FOZP = 25%.</p> |

Merila in pogoji za oblikovanje:

Vertikalni gabariti, višina objektov:

Tipologija objektov a:

- Plitva streha (naklon 20-30 stopinj): dovoljen višinski gabarit do $(K) + P + 1 + 1M$. Dovoljena višina objekta do 10,00 m.
- Strma streha (naklon 35-45 stopinj): dovoljen višinski gabarit do $(K) + P + 2M$. Dovoljena višina objekta do 10,00 m

Tipologija objektov ac:

- Dovoljena višina objekta do 10,00 m.

Tipologija objektov tip c:

- Dovoljena višina objekta do 10,00 m.

Tipologija objektov a-j:

Dovoljen višinski gabarit do $(K) + P + 1 + 1M$, Dovoljena višina objekta do 12,00 m. Če je objekt na strmem terenu, se višina meri od kote terena na vkopani strani.

Tipologija objektov d-j:

- Plitva streha (naklon 20-30 stopinj): dovoljen višinski gabarit do $(K) + P + 1 + 1M$. Dovoljena višina objekta do 10,00 m.
- Strma streha (naklon 35-45 stopinj): dovoljen višinski gabarit do $(K) + P + 2M$. Dovoljena višina objekta do 10,00 m.

Oblikovanje tlorisnih gabaritov:

- Praviloma so objekti vzdolžnega tlorisa v razmerju najmanj 1:1,5 do 1:1,7.
- Objekti tip ac in pomožni objekti naj nadaljujejo niz ali pa se zgradijo pravokotno na osnovni objekt, tako da se tvorijo zaprta dvorišča ali naj z glavnim objektom ležijo vzporedno, tako da tvorijo zaprta dvorišča.
- Novogradnje objektov v območju se morajo po zasnovi kompleksa, odnosu kompleksa proti naselju, legi objektov na parceli, velikosti in razmerjih tlorisnih in višinskih gabaritov, oblikovalskih izhodiščih fasad in strehe, napuščev, obliki in barvi kritine, obliki odprtih za osvetljevanje podstrešij in mansard zgledovati po obstoječih izvornih kompleksih/objektih v ulici, podenoti in enoti urejanja prostora, kjer se kompleks/objekt gradi. Zidani deli fasad morajo biti svetle ali nevsiljive sonaravne barve.
- Izbor fasadnih materialov se mora zgledovati po obstoječih izvornih kompleksih/objektih v (pod)enoti urejanja prostora. Fasade so lahko ometane ali obložene z lesom v skladu z oblikovalskimi izhodišči obstoječih izvornih kompleksov/objektov v (pod)enoti urejanja prostora. V primeru obloge z lesom morajo biti vsi leseni deli enako pobarvani.
- Lesena fasada je dopustna, vendar le v trikotnih zatrepih praviloma gospodarskih, pa tudi stanovanjskih objektov. Pri tem naj se deske širših dimenzij (vsaj 20 cm) postavljene pokončno, izmenjujejo z ožjimi pokončnimi letvami.
- Za osvetljevanje prostorov se ne uporablja kombinacija balkonskih vrat z oknom.
- Ohranjati je potrebno vse kvalitetne arhitekturne detajle (kamniti okvirji oken, vrat, nadzemni oklepi vodnjakov, štukaturni elementi fasad, uvozne kalone na dvorišča, kovane mreže na oknih,) na obstoječih objektih.
- Za novogradnje objektov tipa a in a-c je obvezna sestavina PGD za poseg v prostor prikaz oblikovanja objekta v skladu s kvalitetnimi vzori izvornega oblikovanja sosednjih objektov v oddaljenosti $r = 50$ m od gradbene parcele načrtovanega objekta.

Merila in pogoji za oblikovanje streh:

Dopustni obliki strehe sta strma dvokapnica (naklon: od 35° do 45°) in plitva dvokapnica (20°-30°).

Strma dvokapnica:

- Sleme strme dvokapnice mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami. Strehe morajo imeti naklon, ki ne sme odstopati od izvornega naklona za več kot 5%, pri čemer naklon strešin pri strmih strehah ne sme biti manjši od 35° in ne večji od 45°.
- Dopustna barvna lestvica za strme strehe je od rdeče do rjave barve.
- Strme dvokapnice so dopustne v območjih (pod)enot z obstoječimi objekti z izvornimi strmimi strehami.
- Oblikovanje napuščev naj se zgleduje pri izvorni obliki strešnega napušča: kratki (cca. 30 cm), zidani iz kamnitih skrl ali leseni, največkrat polkrožno zaključeni.

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> – Dopusten je tudi širok napušč (hiša s »podstreškom«), ki je lesen, raven in ometan. – Dopustni so naslednji zaključki strešin: <ul style="list-style-type: none"> – zaključek na čop, z lesenim ali zidanim zatrepom ter frčado, »čubo« na strehi. – zaključek s čopom in trikotniško zaključenim zatrepom, – zaključek brez čopa. – Gradnja »kukerlov« ni dovoljena. Dopustna je izvedba »čube« in nadzidava v skladu z merili in pogoji za oblikovanje in izraba podstrešij brez sprememb strešne konstrukcije. <p>Plitva dvokapnica:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Sleme plitve dvokapnice mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami. Strehe morajo imeti naklon, ki ne sme odstopati od izvirnega naklona za več kot 5%, pri čemer naklon strešin pri strmih strehah ne sme biti manjši od 20° in ne večji od 30°. – Dopustna barvna lestvica za plitve strehe je od svetlo sive do srednje sive. Dopustna gradnja plitve dvokapnice je v območjih (pod)enot z obstoječimi objekti z izvornimi plitvimi strehami. – Dopusten je trikotniško zaključen zatrep. – Dopustna je nadzidava v skladu z merili in pogoji za oblikovanje in izraba podstrešij brez sprememb strešne konstrukcije. – Za obstoječe objekte in novogradnje v območju gradnja »kukerlov« ni dovoljena. Dopustna je nadzidava v skladu z merili in pogoji za oblikovanje in izraba podstrešij brez sprememb strešne konstrukcije. – Dodatno osvetljevanje podstrešja je dopustno samo s strešnimi okni. Odprtine za osvetljevanje mansard in izkoriščenih podstrešij morajo biti odmaknjene od kapi in slemen. Trapezna ali trikotna strešna okna niso dovoljena. |
| <p>Lega objektov na parceli:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lega objektov mora slediti legi objektov v okolici. Orientiranost novih stavb (daljše stranice objektov morajo biti vzporedne s potekom plastnic) mora biti enaka kakor pri obstoječih stavbah in sicer se objekti na komunikacije navezujejo z ožjimi, zatrepnimi fasadami ali z daljšimi (vzdolžnimi) fasadami, odvisno od velikosti in oblike zemljišča za gradnjo. – Za novogradnje objektov je obvezna sestavina PGD za poseg v prostor prikaz lege objekta v skladu z legami izvornih objektov sosednjih objektov v oddaljenosti $r = 50$ m od zemljišča za gradnjo načrtovanega objekta. |
| <p>Velikost in oblika gradbene parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Velikosti in oblikovanje novih gradbenih parcel naj sledi oblikam in velikosti obstoječih gradbenih parcel v (pod)enoti urejanja prostora. – Gradbene parcele objektov s tipologijo a: gradbena parcela ne sme biti manjša od 600m² in večja od 1500m². |
| <p>Ostala merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Za obstoječe vrste stavb, ki na območju niso dopustne, je dovoljeno samo vzdrževanje. – Postavljanje ograj ni dopustno. |

| |
|--|
| SK – k – površine podeželskega naselja, površine kmetij |
| Tipologija zazidave: a, ac |
| <p>Vrste dopustnih dejavnosti poleg bivanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> – A 01.1 Pridelovanje netrajnih rastlin, – A 01.2 Gojenje trajnih nasadov brez gojenja citrusov, – A 01.3 Razmoževanje rastlin, – A 01.4 Živinoreja brez reje kamel, – A 01.5 Mešana živinoreja, – A 01.6 Storitve za kmetijsko proizvodnjo, priprava pridelkov, – C10.510 Mlekarstvo in sirarstvo, – C 14.3 Proizvodnja pletenih in kvačkanih oblačil, – C 16.1 Žaganje, skobljanje in impregniranje lesa, – C 16.23 Stavbno mizarstvo in tesarstvo, – C 23.41 Proizvodnja gospodinjske in okrasne keramike, – F 43 Specializirana gradbena dela, – G 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, – H 49.42 Selitvena dejavnost, – H 52.29 Špedicija in druge spremljajoče prometne dejavnosti, – I 55.2 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za krajši čas predvsem turistične kmetije |

| |
|--|
| <p>s sobami (l 55.202.)</p> <ul style="list-style-type: none"> – l 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač. |
| <p>Vrsta dopustnih stavb :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 11100 Enostanovanjske stavbe, – 11210 Dvostanovanjske stavbe, – 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe, – 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti: poslovne in obrtne dejavnosti (do 200 m² BEP), – 12510 Industrijski objekti – obrtne delavnice za dopustne dejavnosti so dovoljene do velikost BEP 200 m² <p>Nedopustne stavbe:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 12303 Bencinski servisi |
| <p>Dopustne gradnje in dela: Sprememba namembnosti objektov tipologije a do 50 BEP.</p> |
| <p>Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele</p> |
| <p>FI max = 0,5 FZ max = 30% FOZP min = 30%.</p> |
| <p>Merila in pogoji za oblikovanje:</p> <p><u>Vertikalni gabariti, višina objektov:</u></p> <p>Tipologija objektov a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Plitva streha (naklon 20-30 stopinj): dovoljen višinski gabarit do (K) + P + 1 + 1M. Dovoljena višina objekta do 10,00 m. – Strma streha (naklon 35-45 stopinj): dovoljen višinski gabarit do (K) + P + 2M. Dovoljena višina objekta do 10,00 m <p>Tipologija objektov ac:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dovoljena višina objekta do 10,00 m. <p><u>Oblikovanje tlorisnih gabaritov:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Tlorisni gabariti morajo biti v razmerju krajše stranice napram daljši stranici praviloma najmanj 1: 1,5. – Objekti tip ac in pomožni objekti naj nadaljujejo niz ali pa se zgradijo pravokotno na osnovni objekt, tako da se tvorijo zaprta dvorišča ali naj z glavnim objektom ležijo vzporedno, tako da tvorijo zaprta dvorišča. – Novogradnje objektov v območju se morajo po zasnovi kompleksa, odnosu kompleksa proti naselju, legi objektov na parceli, velikosti in razmerjih tlorisnih in višinskih gabaritov, oblikovalskih izhodiščih fasad in strehe, napuščev, obliki in barvi kritine, obliki odprtih za osvetljevanje podstrešij in mansard zgledovati po obstoječih izvornih kompleksih/objektih v ulici, podenoti in enoti urejanja prostora, kjer se kompleks/objekt gradi. Zidani deli fasad morajo biti svetle ali nevsiljive sonaravne barve. – Novogradnje tip objekta c je lahko oblikovan skladno z programskimi zahtevami dejavnosti, a ne sme imeti maksimalni tlorisni gabarit večji od ostalih stavb v (pod)enoti urejanja prostora. – Objekt tipa ac lahko odstopa od obstoječih tlorisnih gabaritov enostanovanjskih objektov do +30%. <p><u>Oblikovanje fasad:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Pri oblikovanju fasad je potrebno upoštevati oblikovanje obstoječih stavb ob ulici, kjer se stavba gradi. Zidani deli fasad morajo biti svetle ali nevsiljive sonaravne barve. – Objekti tip a-c in c imajo fasade oblikovane skladno z dejavnostjo, ki je v stavbi predvidena. – Fasade so lahko ometane ali obložene z naravnim kamnom ali lesom. V primeru obloge z lesom morajo biti vsi leseni deli enako pobarvani. – Za osvetljevanje prostorov se ne uporablja kombinacija balkonskih vrat z oknom. <p><u>Merila in pogoji za oblikovanje streh:</u></p> <p>Dopustni obliki strehe sta strma dvokapnica (naklon:od 35° do 45°) in plitva dvokapnica (20°-30°).</p> <p>Strma dvokapnica:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Sleme strme dvokapnice mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami. Strehe morajo imeti naklon, ki ne sme odstopati od izvornega naklona za več kot 5%, pri čemer naklon strešin pri strmih strehah ne sme biti manjši od 35° in ne večji od 45°. – Dopustna barvna lestvica za strme strehe je od rdeče do rjave barve. |

- Strme dvokapnice so dopustne v območjih (pod)enot z obstoječimi objekti z izvornimi strmimi strehami.
- Oblikovanje napuščev naj se zgleduje pri izvorni obliki strešnega napušča: kratki (cca. 30 cm), zidani iz kamnitih skrl ali leseni, največkrat polkrožno zaključeni.
- Dopusten je tudi širok napušč (hiša s »podstreškom«), ki je lesen, raven in ometan.
- Dopustni so naslednji zaključki strešin:
 - zaključek na čop, z lesenim ali zidanim zatrepom ter frčado, »čubo« na strehi.
 - zaključek s čopom in trikotniško zaključenim zatrepom,
 - zaključek brez čopa.
- Gradnja »kukerlov« ni dovoljena. Dopustna je izvedba »čube« in nadzidava v skladu z merili in pogoji za oblikovanje in izraba podstrešij brez sprememb strešne konstrukcije.

Plitva dvokapnica:

- Sleme plitve dvokapnice mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami. Strehe morajo imeti naklon, ki ne sme odstopati od izvornega naklona za več kot 5%, pri čemer naklon strešin pri strmih strehah ne sme biti manjši od 20° in ne večji od 30°.
- Dopustna barvna lestvica za plitve strehe je od svetlo sive do srednje sive. Dopustna gradnja plitve dvokapnice je v območjih (pod)enot z obstoječimi objekti z izvornimi plitvimi strehami.
- Dopusten je trikotniško zaključen zatrep.
- Dopustna je nadzidava v skladu z merili in pogoji za oblikovanje in izraba podstrešij brez sprememb strešne konstrukcije.
- Za obstoječe objekte in novogradnje v območju gradnja »kukerlov« ni dovoljena. Dopustna je nadzidava v skladu z merili in pogoji za oblikovanje in izraba podstrešij brez sprememb strešne konstrukcije.
- Dodatno osvetljevanje podstrešja je dopustno samo s strešnimi okni. Odprtine za osvetljevanje mansard in izkoriščenih podstrešij morajo biti odmaknjene od kapi in slemen. Trapezna ali trikotna strešna okna niso dovoljena.
- Na območjih načrtno zgrajenih objektov mora biti naklon strehe enak naklonu določenem v tem aktu.
- Strehe objektov tip ac so lahko ravne ali naklona do 10 stopinj.

Lega objektov na parceli:

- Lega objektov mora slediti legi objektov v okolici.
- Orientiranost novih stavb mora biti enaka, kakor pri obstoječih stavbah in sicer se objekti na komunikacije navezujejo z ožjimi, zatrepnimi fasadami ali z daljšimi (vzdolžnimi) fasadami, odvisno od velikosti in oblike zemljišča za gradnjo.
- Za novogradnje objektov je obvezna sestavina PGD za poseg v prostor prikaz lege objekta v skladu z legami izvornih objektov sosednjih objektov v oddaljenosti $r = 50$ m od zemljišča za gradnjo načrtovanega objekta.

Velikost in oblika gradbene parcele:

- Velikosti in oblikovanje novih gradbenih parcel naj sledi oblikam in velikosti obstoječih gradbenih parcel v (pod)enoti urejanja prostora.
- Gradbene parcele objektov tipologije a ne smejo biti manjša od 600 m² in večje od 1500 m².

Ostala merila in pogoji:

- Za obstoječe vrste stavb, ki na območju niso dopustne, je dovoljeno samo vzdrževanje.
- 12510 obrtne delavnice, objekt tip a-c se lahko gradijo na gradbeni parceli stanovanjskega objekta z dopolnilno dejavnostjo. V tem primeru morajo BEP namenjene stanovanjski dejavnosti dosegati vsaj 50% v obeh stavbah skupaj.

SK - e – površine podeželskega naselja-enodružinska stanovanjska gradnja z dejavnostmi

Tipologija zazidave: a, ac, c

Vrste dopustnih dejavnosti:

- C 16.1 Žaganje, skobljanje in impregniranje lesa,
- C 16.23 Stavbno mizarstvo in tesarstvo,
- F 43 Specializirana gradbena dela,
- G 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- H 49.42 Selitvena dejavnost,
- H 52.29 Špedicija in druge spremljajoče prometne dejavnosti,
- I 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- J Informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- K Finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- L Poslovanje z nepremičninami,

- M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N77.11 Dajanje lahkih motornih vozil v najem in zakup,
- N 77.21 Dajanje športne opreme v najem in zakup,
- N 77.22 Dajanje videokaset in plošč v najem,
- N 78 Zaposlovalne dejavnosti,
- N 79 Dejavnosti potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezanih dejavnosti,
- N 81 Dejavnost oskrbe stavb in okolice,
- N 82 Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti,
- P 85.1 Predšolska vzgoja,
- P 85.2 Osnovnošolsko izobraževanje,
- Q 88 Socialno varstvo brez nastanitve,
- Q 88 Socialno varstvo brez nastanitve,
- R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti brez dejavnosti prirejanja iger na srečo (R 92) in brez dejavnosti zabaviščnih parkov (R93.21).

Zmogljivost objekta ne sme presežati obsega posega, za katerega je s predpisom, ki določa vrste posegov v okolje, za katere je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje, določeno, da poseg izpolnjuje pogoje za obvezno presojo vplivov na okolje.

Sprememba namembnosti za dopustne dejavnosti je možna do 50% BEP stavbe oz. stavbnega kompleksa v okviru enotne gradbene parcele.

Vrste dopustnih stavb :

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,

Vrste pogojno dopustnih stavb (do 30% stavb v pripadajoči enoti ali podenoti urejanja prostora)

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 122 Upravne in pisarniške stavbe
- 12301 Trgovine
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti
- 12420 Garažne stavbe
- 12510 Industrijske stavbe
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (stavbe za predšolsko vzgojo, jasli in vrtci)
- 12730 Kulturni spomeniki

Vrste pogojno dopustnih stavb lahko obsegajo do 30% stavb v pripadajoči enoti ali podenoti urejanja prostora).

Nedopustne stavbe:

- 12303 Bencinski servisi

Dopustne gradnje in dela:

- Sprememba namembnosti v skladu opredeljenimi dopustnimi dejavnostmi do 50% BEP stavbe za dovoljene dejavnosti,
- Dopustna je nadzidava v skladu z merili in pogoji za oblikovanje in izraba podstrešij brez sprememb strešne konstrukcije.

Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele

Tipi objektov a, ac:

FI max = 0,5
FZ max = 30%
FOZP min = 30%.

Tipi objektov c:

FI max = 0,6
FZ max = 50%
FOZP min = 25%.

Merila in pogoji za oblikovanje:

Vertikalni gabariti, višina objektov:

Tipologija objektov a:

- Plitva streha (naklon 20-30 stopinj): dovoljen višinski gabarit do (K) + P + 1 + 1M. Dovoljena višina objekta do 10,00 m.
- Strma streha (naklon 35-45 stopinj): dovoljen višinski gabarit do (K) + P + 2M. Dovoljena višina objekta do 10,00 m

Tipologija objektov ac:

- Dovoljena višina objekta do 10,00 m.

Oblikovanje tlorisnih gabaritov:

- Tlorisni gabariti morajo biti v razmerju krajše stranice napram daljši stranici praviloma najmanj 1: 1,5.
- Objekti tip ac in pomožni objekti naj nadaljujejo niz ali pa se zgradijo pravokotno na osnovni objekt, tako da se tvorijo zaprta dvorišča ali naj z glavnim objektom ležijo vzporedno, tako da tvorijo zaprta dvorišča.
- Novogradnje objektov v območju se morajo po zasnovi kompleksa, odnosu kompleksa proti naselju, legi objektov na parceli, velikosti in razmerjih tlorisnih in višinskih gabaritov, oblikovalskih izhodiščih fasad in strehe, napuščev, obliki in barvi kritine, obliki odprtin za osvetljevanje podstrešij in mansard zgledovati po obstoječih izvornih kompleksih/objektih v ulici, podenoti in enoti urejanja prostora, kjer se kompleks/objekt gradi. Zidani deli fasad morajo biti svetle ali nevsiljive sonaravne barve.
- Novogradnje tip objekta c je lahko oblikovan skladno z programskimi zahtevami dejavnosti, a ne sme imeti maksimalni tlorisni gabarit večji od ostalih stavb v (pod)enoti urejanja prostora.
- Objekt tipa ac lahko odstopa od obstoječih tlorisnih gabaritov enostanovanjskih objektov do +30%.

Oblikovanje fasad:

- Pri oblikovanju fasad je potrebno upoštevati oblikovanje obstoječih stavb ob ulici, kjer se stavba gradi. Zidani deli fasad morajo biti svetle ali nevsiljive sonaravne barve.
- Objekti tip a-c in c imajo fasade oblikovane skladno z dejavnostjo, ki je v stavbi predvidena.
- Fasade so lahko ometane ali obložene z naravnim kamnom ali lesom. V primeru obloge z lesom morajo biti vsi leseni deli enako pobarvani.
- Za osvetljevanje prostorov se ne uporablja kombinacija balkonskih vrat z oknom.

Merila in pogoji za oblikovanje streh:

Dopustni obliki strehe sta strma dvokapnica (naklon:od 35° do 45°) in plitva dvokapnica (20°-30°).

Strma dvokapnica:

- Sleme strme dvokapnice mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami. Strehe morajo imeti naklon, ki ne sme odstopati od izvornega naklona za več kot 5%, pri čemer naklon strešin pri strmih strehah ne sme biti manjši od 35° in ne večji od 45°.
- Dopustna barvna lestvica za strme strehe je od rdeče do rjave barve.
- Strme dvokapnice so dopustne v območjih (pod)enot z obstoječimi objekti z izvornimi strmimi strehami.
- Oblikovanje napuščev naj se zgleduje pri izvorni obliki strešnega napušča: kratki (cca. 30 cm), zidani iz kamnitih skrl ali leseni, največkrat polkrožno zaključeni.
- Dopusten je tudi širok napušč (hiša s »podstreškom«), ki je lesen, raven in ometan.
- Dopustni so naslednji zaključki strešin:
 - zaključek na čop, z lesenim ali zidanim zatrepom ter frčado, »čubo« na strehi.
 - zaključek s čopom in trikotniško zaključenim zatrepom,
 - zaključek brez čopa.
- Gradnja »kukerlov« ni dovoljena. Dopustna je izvedba »čube« in nadzidava v skladu z merili in pogoji za oblikovanje in izraba podstrešij brez sprememb strešne konstrukcije.

Plitva dvokapnica:

- Sleme plitve dvokapnice mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj orientira vzporedno s plastnicami. Strehe morajo imeti naklon, ki ne sme odstopati od izvornega naklona za več kot 5%, pri čemer naklon strešin pri strmih strehah ne sme biti manjši od 20° in ne večji od 30°.
- Dopustna barvna lestvica za plitve strehe je od svetlo sive do srednje sive. Dopustna gradnja plitve dvokapnice je v območjih (pod)enot z obstoječimi objekti z izvornimi plitvimi strehami.
- Dopusten je trikotniško zaključen zatrep.
- Dopustna je nadzidava v skladu z merili in pogoji za oblikovanje in izraba podstrešij brez sprememb strešne konstrukcije.
- Za obstoječe objekte in novogradnje v območju gradnja »kukerlov« ni dovoljena. Dopustna je nadzidava v skladu z merili in pogoji za oblikovanje in izraba podstrešij brez sprememb strešne konstrukcije.
- Dodatno osvetljevanje podstrešja je dopustno samo s strešnimi okni. Odprtine za osvetljevanje mansard in izkoriščenih podstrešij morajo biti odmaknjene od kapi in slemen. Trapezna ali trikotna strešna okna niso dovoljena.
- Na območjih načrtno zgrajenih objektov mora biti naklon strehe enak naklonu določenem v tem aktu.
- Strehe objektov tip ac so lahko ravne ali naklona do 10 stopinj.

| |
|--|
| <p>Legat objektov na parceli:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Legat objektov mora slediti legi objektov v okolici. Orientiranost novih stavb (daljše stranice objektov morajo biti vzporedne s potekom plastnic) mora biti enaka kakor pri obstoječih stavbah in sicer se objekti na komunikacije navezujejo z ožjimi, zatrepnimi fasadami ali z daljšimi (vzdolžnimi) fasadami, odvisno od velikosti in oblike zemljišča za gradnjo. – Za novogradnje objektov je obvezna sestavina PGD za poseg v prostor prikaz lege objekta v skladu z legami izvornih objektov sosednjih objektov v oddaljenosti $r = 50$ m od zemljišča za gradnjo načrtovanega objekta. |
| <p>Velikost in oblika gradbene parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Velikosti in oblikovanje novih gradbenih parcel naj sledi oblikam in velikosti obstoječih gradbenih parcel v (pod)enoti urejanja prostora. – Gradbene parcele objektov tipologije a ne sme biti manjša od 600m² in večja od 1500m². |
| <p>Ostala merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Za obstoječe vrste stavb, ki na območju niso dopustne, je dovoljeno samo vzdrževanje. – 12510 obrtne delavnice, objekt tip a-c, se lahko gradijo na gradbeni parceli stanovanjskega objekta z dopolnilno dejavnostjo. V tem primeru morajo BEP, namenjene stanovanjski dejavnosti, dosegati vsaj 50% v obeh stavbah skupaj. |

104. člen

(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih centralnih dejavnosti)

(1) Območja osnovne namenske rabe »C - območja centralnih dejavnosti« so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju. Gradnja objektov, namenjenih bivanju, je dovoljena le v podrobnejši namenski rabi »CU«.

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

| |
|---|
| CU – osrednja območja centralnih dejavnosti |
| Tipologija zazidave: c, av, bv |
| <p>Vrste dopustnih dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – G; 47 trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, – I gostinstvo, – J informacijske in komunikacijske dejavnosti, – K finančne in zavarovalniške dejavnosti, – L poslovanje z nepremičninami, – M strokovne znanstvene in tehnične dejavnosti, – N druge raznovrstne poslovne dejavnosti, – O dejavnost javne uprave in obrambe, – P izobraževanje, – Q zdravstvo in socialno varstvo, – R kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, – S druge dejavnosti. |
| <p>Vrste dopustnih stavb:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 11221 Tri in večstanovanjske stavbe, – 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene, – 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, – 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, – 12111 Hotelske in podobne gostinske stavbe, – 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, – 12201 Stavbe javne uprave, – 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, – 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe, – 12301 Trgovske stavbe, – 12303 Bencinski servisi (do 500 m² površine gradbene parcele), – 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti, – 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, – 12620 Muzeji in knjižnice, |

| | | |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> – 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, – 12640 Stavbe za zdravstvo, – 12650 Športne dvorane (kot sestavni del vzgojno izobraževalnih dejavnosti), – 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov, – 12420 Garažne stavbe. <p>BEP in BEP ostalih dejavnosti je v osrednjih območjih centralnih dejavnosti največ 50 % za stanovanja in najmanj 50 % za ostale dejavnosti.</p> <p>Stanovanjske stavbe ne smejo presegajo 50% stavb na območju enote ali podenote urejanja prostora.</p> <p>Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:</p> | | |
| tipi objektov av: FI 1,2 FZ 30% FOZP 30% | tipi objektov bv: FI 1,2 FZ 40% FOZP 30% | tipi objektov c: FI 1,2 FZ 40% FOZP 25% |
| <p>Merila in pogoji za oblikovanje:</p> <p>Oblikovanje objektov tipologije av, bv:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Oblikovanje streh naj sledi oblikovanju obstoječih objektov na območju. V primeru, da imajo obstoječe stavbe dvokapnico, je možna izvedba ravne strehe ali terase. – Barve kritin morajo biti usklajene – enake. – Nadstreški pri vseh v objekte morajo upoštevati določene gradbene meje ob cestah. – Streha nadstreškov je lahko ravna ali blagega naklona. <p>Oblikovanje objektov tipologije c je skladno s funkcionalnimi zahtevami objekta, funkcijo in lego objekta v enoti, pri tem pa ne smejo presegati obstoječih višinskih gabaritov v enoti ali podenoti.</p> <p>Ureditev gradbene parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Višinska kota urejenega zemljišča na meji z javno cesto ne sme biti nižja od višinske kote te ceste. – Uvoz na dvorišče se uredi z javne ceste. – Pri namenu in ureditvi zunanjih prostorov objektov se upošteva, da je pol-javni prostor med stavbo in ulico ali trgovom oziroma drugimi javnimi prostori obravnavan skladno s pogoji urejanja in oblikovanja ožje in širše okolice (ulice, trga...). Dvoriščni del gradbenih parcel oziroma zasebni del ob stranskih fasadah objektov se uredi skladno s potrebami dejavnosti. Skladiščenje (vseh vrst) mora biti v stavbah; skladiščenje na prostem ni dovoljeno. – Za ozelenitev pol-javnega prostora se upoštevajo zasaditve oziroma hortikulturene ureditve širšega, enovito oblikovanega prostora (ulica, trg,...). Pri tem se prednostno uporablja avtohtono zelenje. | | |
| <p>Ostala merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Če se v območju CU nahajajo obstoječi eno in dvostanovanjski objekti tipa a,b, so na teh objektih dopustne rekonstrukcije, vzdrževalna dela in odstranitve objektov ter gradnja enostavnih objektov. – Kadar gre za zapolnitev vrzeli med že zgrajenimi tovrstnimi objekti, je izjemoma dopustna tudi dopolnilna gradnja objektov tipa a,b, gradnja je dovoljena pod pogoji za območja SS - e2 . – V stanovanjskih stavbah ob lokalnih zbirnih cestah in drugih javnih površinah je treba praviloma zagotoviti javna pritličja. – Objekti ne smejo s strešnimi napušči ali drugimi stavbnimi elementi presegati parcelno mejo. Pomožni in nezahtevni objekti morajo biti locirani v ozadju gradbene enote. – Objekti morajo biti znotraj gradbene enote umeščeni tako, da je možno zagotoviti ustrezne sanitarno higijenske pogoje za objekte na tej parceli in sosednjih gradbenih parcelah (osončenje, prevetritev, itd.). – V celotnem območju urejanja ni dovoljeno postavljati novih dominant v prostoru. | | |

| |
|--|
| CD - i - območje centralnih dejavnosti namenjeno izobraževanju |
| Tipologija zazidave: c |
| Vrste dopustnih dejavnosti : |
| <ul style="list-style-type: none"> – P izobraževanje, – R 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas. |
| Vrste dopustnih stavb: |
| <ul style="list-style-type: none"> – 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, razen stavbe za predšolsko vzgojo ter osnovnošolsko izobraževanje, jasli, vrtci, osnovne šole, |

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> – 12650 Športne dvorane (kot sestavni del vzgojno izobraževalnih dejavnosti), – 12620 Muzeji in knjižnice, <p>Vrste pogojno dopustnih stavb:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 12420 Garažne stavbe. |
| <p>Dopustne gradnje in dela:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Sprememba namembnosti v skladu z namembnostjo iz do 40% BEP stavbe za dovoljene dejavnosti. |
| <p>Stopnja izkoriščenosti :</p> |
| <p>tipi objektov c FI 1,2 FZ 40% FZOP skladno z normativi dejavnosti Na podlagi normativov za posamezno dejavnost so dopustni tudi odstopi od zgoraj navedenih vrednosti.</p> |
| <p>Ostala merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Če se v območju nahajajo obstoječi eno in dvostanovanjski objekti tipa a ali b ali drugi nestanovanjski objekti, ki niso skladni z namembnostjo območja, so na teh objektih dopustne rekonstrukcije (brez povečanja BTP objekta), vzdrževalna dela in odstranitve objektov. |

| |
|---|
| CD – c - območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov |
| <p>Tipologija zazidave: c</p> |
| <p>Vrste dopustnih dejavnosti :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 94910 dejavnost verskih organizacij. |
| <p>Vrste dopustnih stavb:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1272 Stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe, <p>Pogojno dopustne kot dopolnilna dejavnost (župnišče)</p> <ul style="list-style-type: none"> – 11100 Enostanovanjske stavbe. |
| <p>Ostala merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Če so v območju tipa obstoječi eno in dvostanovanjski objekti tipa a ali b, ali drugi nestanovanjski objekti, ki niso skladni z namembnostjo območja oziroma ne služijo opravljanju osnovne dejavnosti, so na teh objektih dopustne spremembe namembnosti za dovoljene dejavnosti, rekonstrukcije (brez povečanja BTP objekta), vzdrževalna dela in odstranitve objektov. |

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:

| |
|--|
| IP – površine za industrijo |
| <p>Tipologija zazidave: f, ac, av, e</p> |
| <p>Vrste dopustnih dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – C. Predelovalne dejavnosti: 13 Proizvodnja tekstilij, 14 Proizvodnja oblačil, 15 Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 16 Obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva, 18. Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa, 23. Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov, 25. Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav (razen: 25.4 Proizvodnja orožja in streliva), 26 Proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov, 27 Proizvodnja električnih naprav, 28 Proizvodnja drugih strojev in naprav, 29 Proizvodnja motornih vozil, 30 Proizvodnja drugih vozil in plovil, 31. Proizvodnja pohištva, 32 Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti, 33 Popravila in montaža strojev in naprav, – F. Gradbeništvo, – G. Trgovina: vzdrževanje in popravila motornih vozil: 45. Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil, 46. Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili, – H. Promet in skladiščenje, razen: 50. Vodni promet in 51. Zračni promet, – I Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač, – J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti, – M. strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, |

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> – N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti, – S. Druge dejavnosti: 95. Popravila računalnikov in izdelkov za široko porabo, 96. Druge storitvene dejavnosti. |
| <p>Vrste dopustnih stavb :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 12510 Industrijske stavbe, – 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča, – 22232 Čistilne naprave, – 23020 Energetski objekti, – 23040 Drugi kompleksni industrijski objekti, ki niso uvrščeni drugje, – 24203 Odlagališča odpadkov - zbirni center za odpadke, – 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, (ki služijo temu območju) – 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe, – 12301 Trgovske stavbe (do 300 m² BTP), – 12303 Bencinski servisi, – 12420 Garažne stavbe, – 21311 Letališke steze in ploščadi: heliport - na podlagi pogojev in soglasja pristojnih služb, – Gradnja objektov mobilne telefonije. |
| <p>Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:</p> <p>FZ: največ 60%</p> <p>FI 1,2</p> <p>FZOP 20%</p> |
| <p>Merila in pogoji za oblikovanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Višina novih objektov se prilagaja višini že zgrajenih objektov v enoti urejanja prostora, če tehnološki proces ne zahteva drugače, kar mora biti v PGD posebej utemeljeno.. – Višinska kota pritličja ne sme biti nižja od nivoja pločnika oziroma javnih cest (če pločnika ni) na katere meji zemljišče s stavbo. V kolikor višinska kota javnih cest varira, se kota pritličja prilagodi tisti cesti, na katero je orientirana glavna stran objekta. <p>Oblikovanje fasad:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno. Glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam. <p>Oblikovanje streh:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Objekti širši od 10 m imajo lahko samo ravno streho ali streho z nagibom do 8°; kritina je lahko kovinska brez svetlobnega refleksa, ravna streha je lahko tudi posuta z drobnim prodom ali ozelenjena. 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° +/- 10% 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. – Pri izvedbi strešnih oken za osvetljevanje mansard je potrebno omejiti njihovo število na nujno potrebni minimum. |
| <p>Ostala Merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem mestnem prostoru, druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov. |

| |
|---|
| IG – območje gospodarske cone |
| Tipologija zazidave: f, av, e, ac |
| <p>Vrste dopustnih dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – C. Predelovalne dejavnosti: 13. Proizvodnja tekstilij, 14 Proizvodnja oblačil, 15. Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 16. Obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva, 16. Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa, 23. Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov, 25. Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav (razen: 25.4 Proizvodnja orožja in streliva), 26. Proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov, 27. Proizvodnja električnih naprav, 28. Proizvodnja drugih strojev in naprav, 29. Proizvodnja motornih vozil, 30. Proizvodnja drugih vozil in plovil, 31. Proizvodnja pohištva, 32. Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti, 33. Popravila in montaža strojev in naprav, – F. Gradbeništvo, – G. Trgovina: vzdrževanje in popravila motornih vozil: 45. Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih |

| |
|---|
| <p>vozil, 46. Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili, 47 Trgovina na drobno razen z motornimi vozili</p> <ul style="list-style-type: none"> – H. Promet in skladiščenje, razen: 50. Vodni promet in 51. Zračni promet, – I. Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač, – J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti, – M. strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, – N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti, – S. Druge dejavnosti: 95. Popravila računalnikov in izdelkov za široko porabo, – 96. Druge storitvene dejavnosti. |
| <p>Vrste dopustnih stavb :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 12510 Industrijske stavbe (stavbe za proizvodno obrt in servise), – 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča, – 12303 Bencinski servisi, – 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti, – 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe, – 24203 Odlagališča odpadkov (zbirni center za odpadke), – 12301 Trgovske stavbe (do 2000 m²), – 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, – Gradnja objektov mobilne telefonije. |
| <p>Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:</p> <p>FZ: največ 60%</p> <p>FI 1,0</p> <p>FZOP 20%</p> |
| <p>Merila in pogoji za oblikovanje:</p> <p>Višina objektov:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>Oblikovanje fasad:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno. Glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam. <p>Oblikovanje streh:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Objekti širši od 10 m imajo lahko samo ravno streho ali streho z nagibom do 8°. – Kritina je lahko kovinska brez svetlobnega refleksa. – Ravna streha je lahko tudi posuta z drobnim prodom ali ozelenjena. – 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. – Pri izvedbi strešnih oken za osvetljevanje mansard je potrebno omejiti njihovo število na nujno potrebni minimum. |
| <p>Ostala merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem mestnem prostoru, druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov. |

| |
|--|
| IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo |
| Tipologija zazidave: f, ac |
| Dopustne vrste dejavnosti: |

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> – A kmetijstvo, 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve razen 01.7 Lovstvo, 03.22 Gojenje sladkovodnih organizmov, – G trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil, 46 Posredništvo in trgovina na debelo razen z motornimi vozili, 47.76 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah s cvetjem, rastlinami, gnojili, hišnimi živalmi in hrano za živali, |
| <p>Dopustne vrste stavb:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo, – 12712 Stavbe za rejo živali, – 12713 Stavbe za spravilo pridelka, – 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe, – 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo, – 22232 Čistilne naprave, – 24203 Odlagališča odpadkov (zbirni center za odpadke), <p>Če služijo zadovoljevanju vsakdanjih potreb delovanja območja oziroma če dopolnjujejo osnovno namembnost območja, so dopustne tudi naslednje stavbe:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe do 300 m² BTP, – 12301 Trgovske stavbe za potrebe kmetijstva do 500 m² BTP. |
| <p>Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:</p> <p>FZ: največ 60%</p> <p>FI: 1,0</p> <p>FZOP:30%</p> |
| <p>Merila in pogoji za oblikovanje:</p> <p>Višinski gabariti in višine objektov:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Višina novih objektov naj se prilagaja višini že zgrajenih objektov v enoti urejanja prostora, če tehnološki proces ne zahteva drugače. – Višina objektov je dovoljena do gabarita (K)P+1M. – Višina objekta je dovoljena do višine 11,00m. – Višinska kota pritličja ne sme biti nižja od nivoja pločnika oziroma javnih cest (če pločnika ni) na katere meji zemljišče s stavbo. V kolikor višinska kota javnih cest varira, se kota pritličja prilagodi tisti cesti, na katero je orientirana glavna stran objekta. <p>Oblikovanje streh:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Objekti širši od 10 m imajo lahko samo ravno streho ali streho z nagibom do 8°. – Kritina je lahko kovinska brez svetlobnega refleksa. – Ravna streha je lahko tudi posuta z drobnim prodom ali ozelenjena. 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°(+/-10%) 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. – Pri izvedbi strešnih oken za osvetljevanje mansard je potrebno omejiti njihovo število na nujno potrebni minimum. |
| <p>Ostala merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Če so v območju IK stanovanjski objekti tipa a,b ali drugi objekti, so na teh objektih dopustne samo rekonstrukcije, vzdrževalna dela in odstranitve objektov. – Poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem mestnem prostoru, druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov. |

106.člen

(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na posebnih območjih)

- (1) Območja osnovne namenske rabe »B – posebna območja« so pretežno namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni

pogoji:

| |
|--|
| BT - površine za turizem |
| Tipologija zazidave: c, a, b |
| Dopustne vrste dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"> – G trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil, 47 trgovina na drobno razen z motornimi vozili, – I gostinstvo, – N druge raznovrstne poslovne dejavnosti; 79 dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti, – Q; 86.9 druge dejavnosti za zdravje, – R kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti. |
| Dopustne vrste stavb: <ul style="list-style-type: none"> – 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe, – 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti, – 12420 Garažne stavbe, – 12111 Hotelske in podobne gostinske stavbe, – 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, – 12303 Bencinski servisi (do 500 m² površine gradbene parcele), – 12301 Trgovske stavbe (do 500 m² BTP), – 12650 Športna dvorana, – 24110 Športna igrišča, – 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas. |
| Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele FZ: največ 60% FI: 1,2 FZOP 30% |
| Merila in pogoji za oblikovanje: <p>Višinski gabariti in višine objektov:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Višina objektov ne sme biti višja od že obstoječih objektov v enoti urejanja prostora. – Višinski gabarit objektov je dovoljen do (K)+P+1M. – Višina objektov je dovoljena do 11,00 m nad terenom. – Pri gabaritih posameznih objektov (gostinski objekti, hoteli, lovski, gozdarski ali planinski domovi, ipd.), ki se urejajo izven turističnih kompleksov, naj se upoštevajo predpisani gabariti za oblikovanje stanovanjskih objektov v podrobnejši namenski rabi SK - e. – Objekti na območju večjih turističnih kompleksov se oblikujejo tako, da oblikujejo skladno celoto. – Posamezni novi objekti ne smejo oblikovati novo prostorsko dominantno. – Manjši objekti a, b naj se oblikujejo skladno z določili oblikovanja za podrobnejšo namensko rabo SS – e2. |

| |
|--|
| BD - površine drugih območij namenjena zlasti, nakupovalnim centrom |
| Tipologija zazidave: e, av, bv |
| Vrste dopustnih dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"> – G trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil, 47 trgovina na drobno razen z motornimi vozili, – R kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, – I gostinstvo, – N ; 79 dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti. |
| Vrste dopustnih stavb: <ul style="list-style-type: none"> – 12111 Hotelske in podobne gostinske stavbe, – 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, – 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe, – 12301 Trgovske stavbe, – 12302 Sejemske dvorane, razstavišča, – 12303 Bencinski servisi, – 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti, – 12420 Garažne stavbe, – 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, |

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> – 12650 Športna dvorana, – 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, – 21311 Letališke steze in ploščadi: heliport na podlagi pogojev in soglasja pristojnih služb, – Objekti mobilne telefonije. – 12203 druge upravne in pisarniške stavbe – 24110 Športna igrišča: razen površin za avtomobilske, motoristične ali konjske dirke, garderobe. |
| Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele: FI največ 1,2 FZ največ 60 % najmanj 20% FZOP: 20% |

107. člen

(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih zelenih površin)

(1) Območja osnovne namenske rabe »Z – območja zelenih površin« so pretežno namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja.

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

| |
|--|
| ZS - površine za rekreacijo in šport |
| Vrste dopustnih dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"> – Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač, – R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90. Kulturne in razvedrilne dejavnosti, – 93Športne in druge dejavnosti za prosti čas. |
| Vrste dopustnih objektov: <ul style="list-style-type: none"> – 24110 Športna igrišča: razen površin za avtomobilske, motoristične ali konjske dirke, garderobe, – 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, – 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: sanitarni prostori, – 12112 Gostilne (do 250 m² BTP); bifeji, točilnice, bari (do 50 m² BTP). Objekte za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah je dopustno graditi le v primeru vojne ali naravne ogroženosti. |
| Merila in pogoji za oblikovanje: <ul style="list-style-type: none"> – Športne površine se lahko uredijo v skladu z njihovim namenom ob upoštevanju predpisov. – Eventuelne nove spremljajoče stavbe naj bodo pritrilčne, z možnostjo izkoriščenega podstrešja ali enonadstropne. – Nove stavbe naj bodo zgrajene z uporabo naravnih materialov (kamen, les). Uporaba refleksnih stekel ter plastičnih ali kovinskih plošč (z izjemo bakrene pločevine) na vidnih delih fasad ni dovoljena. – Preostale zunanje površine se uredijo sonaravno z uporabo avtohtonega zelenja. – Stavbe (garderobe, sanitarije ipd.) ne smejo zasedati več kot 5% površine enote ali podenote urejanja prostora. |

| |
|--|
| ZP - parki |
| Vrste dopustnih dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"> – R 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas. |
| Vrste dopustnih stavb: <ul style="list-style-type: none"> – 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki. – 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: sanitarni prostori. – Objekte za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah je dopustno graditi le v primeru vojne ali naravne ogroženosti. – Gradnja podzemnih garaž ni dopustna. |
| Merila in pogoji za oblikovanje: <ul style="list-style-type: none"> – Oblikovanje novih objektov: paviljonska gradnja in transparentnost objekta. – Velikost in urejanje zelenih površin: |

| |
|--|
| – Raščen travni teren z grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami mora pokrivati najmanj 70 % površine parka. |
| Ostala merila in pogoji: – Če se v območju ZP nahajajo stanovanjski objekti ali drugi objekti, ki niso navedeni, so na teh objektih dopustne samo rekonstrukcije, vzdrževalna dela in odstranitve objektov. |

| |
|---|
| ZD - druge urejene zelene površine |
| Vrste posegov v prostor in njihova namembnost |
| – Na teh površinah se ohranja primarna namenska raba. – Gradnja podzemnih garaž ni dopustna. – Dopustna je gradnja protihrupnih zaščitnih objektov. – Objekte za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah je dopustno graditi le v primeru vojne ali naravne ogroženosti. |

| |
|---|
| ZK - pokopališča |
| Tipologija zazidave: c |
| Vrste posegov v prostor in njihova namembnost |
| Vrste dopustnih dejavnosti: – S; 94.91 dejavnost verskih organizacij, – Q; zdravstvo in socialno varstvo, 96.03 pogrebna dejavnost. |
| Vrste dopustnih stavb: – 24204 Pokopališča, – 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov, – 12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti, – 12301 Trgovske stavbe do 100 m ² BTP (kot sestavni del dejavnosti v območju pokopališča), – 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (kot sestavni del dejavnosti v območju pokopališča). |
| Ostala merila in pogoji: – Ograje se lahko postavlja kot zaščitne ali varovalne ograje pokopališča. – Ograjevanje znotraj območja pokopališča ni dovoljeno. |

| |
|--|
| ZV - površine za vrtičkarstvo |
| Dopustni nezahtevni in enostavni objekti: – ograje: žičnate ozelenjene ograje ali živa meja med komunikacijami in na robu območja, – leseni zaboji oziroma lope za shranjevanje orodja, – gradnja vodovodnega priključka – zbiralnik za kapnico. |
| Merila in pogoji za oblikovanje: – Enotno oblikovane leseni zaboji in lesene lope za shranjevanje orodja – Ograja: živa meja visoka največ 1,00 m. – Velikost vrtičkov: od 50 m ² do 250 m ² . |
| Ostala merila in pogoji : Območje mora biti priključeno na vodovod, imeti urejeno parkiranje in enotno urejen način ravnanja z odpadki. |

(3) Na vseh območjih zelenih površin, ki so v naravi dejansko gozd je dopustna dejavnost gospodarjenje z gozdovi. Na teh površinah so dopustne gradnje enostavnih in nezahtevnih kmetijsko-gozdarskih objektov, ki služijo gospodarjenju z gozdom in sicer: gozdne ceste, grajena gozdna vlaka, gozdna učna pot.

108. člen

(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih prometne infrastrukture)

(1) Območja osnovne namenske rabe »P – območja prometne infrastrukture« so pretežno namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa.

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

| |
|--|
| PC- površine cest |
| Vrste dopustnih dejavnosti: – H; 49 kopenski promet, cevovodni transport |
| Vrste dopustnih objektov: Dopustni gradbeno inženirski objekti: a) Državne ceste – 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne – ceste. b) Občinske ceste – 21120 Lokalne ceste in javne poti. c) Drugi prometni infrastrukturni objekti – 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: nadstrešnice za potnike na postajališčih, – 21410 Mostovi, viadukti in brvi, – 21420 Predori in podhodi, – 12303 Bencinski servisi, – Parkirne površine in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil. |
| Dopustne gradnje in dela: Objekte za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah je dopustno graditi le v primeru vojne ali naravne ogroženosti. |
| Ostala merila in pogoji Na cestah, ki imajo zagotovljene stranske zelenice (2 x 3 m), je dopustno urediti drevorede. |

| |
|---|
| PO - druge prometne površine |
| Vrste dopustnih dejavnosti: – H; 49 kopenski promet, cevovodni transport |
| Vrste dopustnih objektov: – 12740 druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje – nadstrešnice za potnike na avtobusnih postajališčih, javne sanitarije, – 12303 bencinski servisi, – 12111 hotelske in podobne gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, – 12301 trgovske stavbe, – 12420 garažne stavbe, – Odprta parkirišča: parkirne površine in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil, – 21120 lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste. |
| Dopustne gradnje in dela: Objekte za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah je dopustno graditi le v primeru vojne ali naravne ogroženosti. |
| Ostala merila in pogoji: Za obstoječe stanovanjske objekte na območju je potrebno zgraditi protihrupno zaščito za zagotavljanje dovoljene ravni hrupa za stanovanjske objekte. |

| |
|--|
| PŽ - površine železnic |
| Vrste dopustnih dejavnosti: – H ; 49 kopenski promet, cevovodni transport |
| Vrste dopustnih stavb in objektov: – 21210 Glavne in regionalne železnice (hitra železniška proga - potniški in tovorni promet, – 12410 Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe, – 21410 Mostovi in viadukti, – 21420 Predori, podhodi in prehodi, – Parkirne površine in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil. |
| Dopustne gradnje in dela: Objekte za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah je dopustno graditi le v primeru vojne ali |

| |
|--|
| naravne ogroženosti. |
| Ostala merila in pogoji Za obstoječe stanovanjske objekte na območju je potrebno zgraditi protihrupno zaščito za zagotavljanje dovoljene ravni hrupa. |

| PL - letališča |
|---|
| Vrste dopustnih dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"> – H ; 49 kopenski promet, 51, zračni promet, 52.2 spremljajoče dejavnosti v zračnem prometu, – I 56 dejavnosti strežbe jedi in pijač, – O 84.22 dejavnosti obrambe, – P 85.51 Izobraževanje in izpopolnjevanje na področju športa in rekreacije, – R 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas, – 47.3 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z motornimi gorivi. |
| Vrste dopustnih stavb in objektov: <ul style="list-style-type: none"> – 2130 letališke steze, ploščadi, radio navigacijski objekti, – 24 Drugi gradbeni inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim na območju, – 121 nestanovanjske stavbe, če so namenjene dejavnostim na območju, – 125 Industrijske stavbe in skladišča, montažne hale-hangarji. <p>Objekte za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah je dopustno graditi le v primeru vojne ali naravne ogroženosti.</p> |
| Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: <ul style="list-style-type: none"> – Upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja letališča. – Oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav na letališču. |
| Ostala merila in pogoji: <ul style="list-style-type: none"> – Dopustne so tudi začasne ureditve za večje prireditve na prostem, vključno z občasnim parkiranjem in šotorjenjem. – Območje možne izključne rabe za potrebe obrambe. – Morebitne posege, ki bi izhajali iz razvoja letališča, je treba predhodno presojati glede na lastnosti varovanih območij. – – |

109. člen

(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih energetske infrastrukture)

- (1) Območja osnovne namenske rabe »E – območja energetske infrastrukture« so pretežno namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

| E - območja energetske infrastrukture |
|---|
| Tipologija zazidave: f, ac |
| Vrste dopustnih dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"> – D oskrba z električno energijo, plinom in paro. |
| Vrste dopustnih stavb in objektov: <ul style="list-style-type: none"> – 21520 Pregrade in jezovi, – 21530 Dovodni in odvodni kanali, namakalni in osuševalni sistemi, – 22110 Naftovodi in prenosni plinovodi, – 22140 Prenosni elektroenergetski vodi, – 22210 Distribucijski plinovodi, – 22222 Distribucijski cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak, – 22240 Distribucijski elektroenergetski vodi, – 23020 Energetski objekti. |

Dopustne gradnje in dela:

Objekte za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah je dopustno graditi le v primeru vojne ali naravne ogroženosti.

110.člen

(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih okoljske infrastrukture)

(1) Območja osnovne namenske rabe »O – območja okoljske infrastrukture« so pretežno namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih vod ter ravnanja z odpadki.

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

| |
|--|
| O - območja okoljske infrastrukture |
| Tipologija zazidave: f, ac |
| Vrste dopustnih dejavnosti: – E oskrba z vodo, ravnanje z odplakami in odpadki; saniranje okolja. |
| Vrste dopustnih stavb in objektov: – 22221 Distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo, – 22223 Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti, – 22231 Cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave, – 12510 Industrijske stavbe (za potrebe ravnanja z odpadki), – 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (za potrebe ravnanja z odpadki), – 23020 Energetski objekti (za potrebe ravnanja z odpadki), – 24203 Odlagališča odpadkov: odlagališča za nenevarne odpadke in inertne odpadke. |
| Dopustne gradnje in dela: Objekte za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah je dopustno graditi le v primeru vojne ali naravne ogroženosti. |

111.člen

(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih za potrebe obrambe v naseljih)

(1) Območja osnovne namenske rabe »F – območja za potrebe obrambe v naseljih« so pretežno namenjena izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo stalne aktivnosti, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske.

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

| |
|---|
| F - območja za potrebe obrambe v naselju |
| Tipologija zazidave: f, ac, av, bv, c |
| Vrste dopustnih dejavnosti: – O;Dejavnost javne uprave in obrambe, 84.22 Obramba. |
| Vrste dopustnih stavb in objektov: – 24201 Vojaški objekti, – 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti za potrebe obrambe, – 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: vojašnice ter drugi objekti in naprave, ki so nujni za normalno funkcioniranje območij za potrebe obrambe, – 21311 Letališke steze in ploščadi: heliport - na podlagi pogojev in soglasja pristojnih služb. |

112.člen

(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na kmetijskih zemljiščih)

(1) Območja osnovne namenske rabe »K – območja kmetijskih zemljišč«.

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

pogoji:

| |
|---|
| K1 - najboljša kmetijska zemljišča so namenjena kmetijski proizvodnji |
| Vrste dopustnih dejavnosti: – Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve. |
| Dopustne gradnje in druga dela: Na območjih najboljših kmetijskih zemljišč so dovoljene: – kmetijske prostorsko ureditvene operacije, skladno z zakonom o kmetijskih zemljiščih, – vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda, – sanacije površinskih kopov, – postavitev naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov). – Gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, ki bistveno ne zmanjša obdelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč, ki je v lokalnem javnem interesu in kjer zaradi posebnih lokacijskih zahtev ni možno določiti druge lokacije. – Dopustne so raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje. – Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v prilogi 3 tega odloka, – Postavitev nezahtevnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na grajenem območju kmetije. – Dopustna je gradnja ograj za pašo živine, ograj za pašo drobnice ter postavitev lovskih prež. – Ti objekti morajo biti v celoti iz lesa; armiranobetonski so lahko samo temelji pri kozolcih in senikih. Teh objektov ni možno priključevati na javno komunalno infrastrukturo. – Prostorov za piknike (ob upoštevanju požarno-varstvenih predpisov) z možnostjo šotorjenja do največ 3 dni. |

| |
|---|
| K2 - druga kmetijska zemljišča so namenjena kmetijski proizvodnji |
| Vrste dopustnih dejavnosti: – Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve. |
| Dopustne gradnje in druga dela: Na območjih drugih kmetijskih zemljišč so dovoljene: – kmetijske prostorsko ureditvene operacije, skladno z zakonom o kmetijskih zemljiščih, – vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda, – sanacije površinskih kopov, – postavitev naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov). – Gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, ki bistveno ne zmanjša obdelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč, ki je v lokalnem javnem interesu in kjer zaradi posebnih lokacijskih zahtev ni možno določiti druge lokacije. – Dopustne so raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje. – Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v prilogi 3 tega odloka, – Dopustna je gradnja ograj za pašo živine, ograj za pašo drobnice ter postavitev lovskih prež. – Ti objekti morajo biti v celoti iz lesa; armiranobetonski so lahko samo temelji pri kozolcih in senikih. Teh objektov ni možno priključevati na javno komunalno infrastrukturo. – Dovoljena prostorov za piknike (ob upoštevanju požarno-varstvenih predpisov) z možnostjo šotorjenja do največ 3 dni. |

113.člen

(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na gozdnih zemljiščih)

- (1) Območja osnovne namenske rabe »G – območja gozdnih zemljišč«.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

| |
|--|
| G - gozdna zemljišča |
| Dopustne dejavnosti: Na območju gozdov je v skladu z dovoljenjem pristojnega Zavoda za gozdove Slovenije možno izvajati naslednje dejavnosti: – A. kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 02 Gozdarstvo in 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima |

povezane storitve - 01.7 Lovstvo.

Dopustne gradnje:

Na območju gozdov je v skladu z dovoljenjem Zavoda za gozdove Slovenije možno izvajati naslednje dejavnosti:

- gospodarjenje z gozdovi v skladu z načrti za gospodarjenje z gozdovi;
- sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov.
- Dopustne so raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo ali poškodujejo naravnega stanja na površini in v podtalju ter da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.
- Na parcelah, ki so v naravi in po določitih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, nadomestna gradnja, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.
- Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v prilogi 3 tega odloka, poleg tega pa še postavitve objektov in naprav za opazovanje narave in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.
- Postavitev stalnih čebelnjakov in stojišč za začasen dovoz čebel na pašo na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne čebelnjake in stojišča za začasen dovoz čebel na pašo.
- Postavitev lovskih prež in krmišč za divjad, če je takšna postavitve predvidena z lovsko gojitvenim načrtom.
- Ti objekti morajo biti v celoti iz lesa; armiranobetonski so lahko samo temelji pri kozolcih in senikih. Teh objektov ni možno priključevati na javno komunalno infrastrukturo.
- Ureditve planinskih poti, sprehajalnih poti, kolesarskih poti, trim stez in gozdnih učnih poti, po obstoječih poteh. K zgoraj navedenim posegom je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.
- Urejanje hudournikov in druge vodnogospodarske ureditve, vendar je potrebno k tem posegom predhodno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.
- Krčitev gozda v kmetijske namene, če je osnovna namenska raba zemljišča po OPN kmetijsko zemljišče, oziroma do največ 0,5 ha gozda, vendar je v obeh primerih potrebno predhodno pridobiti dovoljenje Zavoda za gozdove Slovenije.
- Ograditev posameznih delov gozda ni dovoljena, razen v primerih, ki so določena z Zakonom o gozdovih.
- Negozdnih zemljišč v gozdu ni dovoljeno pogozdovati, razen če je to predvideno z gozdnogospodarskimi načrti.
- Obor za rejo divjadi v gozdu ni dovoljeno postavljati .

114.člen

(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih površinskih voda)

- (1) Območja osnovne namenske rabe »V – območja vodnih zemljišč«.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

VC - celinske vode

Vrste dopustnih dejavnosti:

- Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 03 Ribištvo in gojenje vodnih organizmov,
- H; promet in skladiščenje, 50 vodni promet.

Dopustni objekti in ureditve:

- 21410 mostovi,
- 23020 male hidroelektrarne do 10MW,
- urejanje strug, vodotokov, hudournikov, prodišč in ureditve za preprečevanje poplav s strani pristojnih vodnogospodarskih služb,
- ureditve dostopov do vode in privezov za čolne na območjih, ki so za to predvidena,
- novogradnje mostov za javne ceste, poti in peš poti, objektov v sklopu nekdanjih mlinov, žag, objektov za potrebe vodnogospodarskih ureditev, bazenov za ribogojnice,
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema,
- dela, med katera sodijo redna kmečka, gozdarska, lovsko gojitvena in ribiška opravila:
- vzdrževanje in rekonstrukcije namakalnih in osuševalnih sistemov.

Na območjih vodotokov ni dovoljeno:

- pridobivanje gramoza in proda,
- utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov (razen, kadar gre za obnovo ali rekonstrukcijo zidov v sklopu nekdanjih mlinov ali žag), betoniranje dostopov,

- posegi, ki onemogočajo dostop do vodotoka,
- odvzeti vodo, če v strugi ni zagotovljen biološki minimum oziroma ekološko sprejemljiv pretok.

Na območjih vodotokov je dovoljena:

- gradnja objektov javne infrastrukture;
- gradnja objektov grajenega javnega dobra;
- gradnja objektov potrebna za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami
- gradnja objektov namenjena za varstvo voda pred onesnaževanjem;
- gradnja objektov namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije,
- vzdrževanje obstoječih objektov, zgrajenih z gradbenim dovoljenjem.
- Objekte za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah je dopustno graditi le v primeru vojne ali naravne ogroženosti.

115.člen

(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih mineralnih surovin)

- (1) Območja osnovne namenske rabe »L – območja mineralnih surovin«.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

| |
|---|
| LN - območja nadzemnega pridobivalnega prostora mineralnih surovin |
| Tipologija zazidave: f, ac |
| Vrste dopustnih dejavnosti: |
| – B rudarstvo |
| Vrste dopustnih objektov: |
| – 23010 rudarski objekti za pridobivanje in predelavo mineralnih surovin: odprti kop, rudarski objekti inštalacije ter tehnične naprave za pridobivanje mineralnih surovin, opeke, strešnikov in podobno. |

116.člen

(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih za potrebe obrambe izven naselij)

- (3) Območja osnovne namenske rabe »f – območja za potrebe obrambe izven naselij«.
- (4) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

| |
|---|
| f - območja za potrebe obrambe izven naselij |
| Vrste dopustnih dejavnosti: |
| – O; dejavnost javne uprave in obrambe, 84.22 Obramba |
| Vrste dopustnih stavb in objektov: |
| – 24201 Vojaški objekti, |
| – 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti za potrebe obrambe. |

117.člen

(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (5) Območja osnovne namenske rabe »N – območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami«.
- (6) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

| |
|--|
| N območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami |
|--|

| |
|---|
| Vrste dopustnih dejavnosti: – O; dejavnost javne uprave in obrambe, 84.22 Obramba. |
| Vrste dopustnih stavb in objektov: – 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti za potrebe obrambe, – Odrta parkirišča. V primeru velikih naravnih ali drugih nesreč so dopustne tudi gradnje objektov za začasno namestitve enot za zaščito, reševanje in pomoč ter drugih spremljajočih objektov. |

118.člen

(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na površinah razpršene poselitve)

- (1) Območja osnovne namenske rabe »A – površine razpršene poselitve«.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

| |
|--|
| A površine razpršene poselitve |
| Za območja razpršene poselitve se smiselno upoštevajo skupni prostorski izvedbeni pogoji in posebni prostorski izvedbeni pogoji glede na namen objekta razpršene poselitve. Če ni drugače določeno, se: – za stanovanjske stavbe upoštevajo posebni prostorski izvedbeni pogoji za podrobnejšo namensko rabo SK-e; – za kmetije in mline posebni prostorski izvedbeni pogoji za podrobnejšo namensko rabo SK-v, – za počitniške stavbe posebni prostorski izvedbeni pogoji za SP, – za objekte kmetijske proizvodnje posebni prostorski izvedbeni pogoji za IK, – za kmetijske stavbe posebni prostorski izvedbeni pogoji za podrobnejšo namensko rabo SK-k, – za objekte gospodarske javne infrastrukture posebni prostorski izvedbeni pogoji za podrobnejšo namensko rabo P, E ali O, – za cerkve, kapelice in znamenja posebni prostorski izvedbeni pogoji za podrobnejšo namensko rabo CD-C. |

119.člen

(posebni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege za objekte razpršene gradnje)

Za obstoječe objekte razpršene gradnje, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki niso vključeni v naselje in niso opredeljeni kot razpršena poselitve, se smiselno upoštevajo skupni prostorski izvedbeni pogoji, posebni prostorski izvedbeni pogoji in podrobni prostorski izvedbeni pogoji, in sicer glede na namen objekta razpršene gradnje:

- za stanovanjske stavbe upoštevajo posebni prostorski izvedbeni pogoji za podrobnejšo namensko rabo SS-e2,
- za kmetije in mline posebni prostorski izvedbeni pogoji za podrobnejšo namensko rabo SK-v,
- za počitniške stavbe posebni prostorski izvedbeni pogoji za SP,
- za objekte kmetijske proizvodnje posebni prostorski izvedbeni pogoji za IK,
- za kmetijske stavbe posebni prostorski izvedbeni pogoji za podrobnejšo namensko rabo SK-k,
- za objekte gospodarske javne infrastrukture posebni prostorski izvedbeni pogoji za podrobnejšo namensko rabo P, E ali O,
- za cerkve, kapelice in znamenja posebni prostorski izvedbeni pogoji za podrobnejšo namensko rabo CD-c.

4. OBMOČJA, ZA KATERA SE PRIPRAVI OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

120.člen

(skupni pogoji za urejanje območij, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni akti OPPN)

- (1) Na območjih, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni načrti, veljajo vsi pogoji, ki jih ti akti določajo.
- (2) V primerih, ko so območja ali deli območij veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov s tem

odlokom opredeljeni za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, se do njihovega sprejetja upoštevajo določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov.

(3) Na površinah v neposrednem stiku ali funkcionalni povezavi z območji veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov, na katerih s tem OPN ni opredeljena priprava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, se poleg prostorskih izvedbenih pogojev določenih s tem odlokom, smiselno upoštevajo tudi določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov o legi in oblikovanju objektov in ureditev.

121.člen

(skupni pogoji na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov - OPPN (p))

(1) Kompleksna gradnja se načrtuje z OPPN:

(2) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več občinskih podrobnih prostorskih načrtov, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto (vključno s predvidenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo) in da bo dinamika priprave posameznih občinskih podrobnih prostorskih načrtov zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev. Predvideni OPPN ne sme odstopati od prostorskih izvedbenih pogojev določenih za to območje.

(3) Če se izdela občinski podrobni prostorski načrt samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN in sočasno z delom občinskega podrobnega prostorskega načrta sprejeti za celotno območje tudi rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter izdelati program opremljanja zemljišča, ki bo podlaga za izračun stroškov komunalnega opremljanja tudi za vsak posamezni občinski podrobni prostorski načrt.

(4) Posamezna območja OPPN je dovoljeno načrtovati po posameznih delih, vendar mora biti v tem primeru del sprejetega OPPN tudi celovita presoja celotnega območja OPPN, predvsem z vidika urejanja prometne in druge gospodarske javne infrastrukture, družbene infrastrukture in potrebnih oskrbnih dejavnosti.

(5) V strokovnih podlagah za OPPN za stanovanjsko gradnjo je potrebno izdelati preveritev razpoložljivih kapacitet obstoječih vrtcev, šol in osnovnega zdravstva znotraj pripadajočih okolišev navedenih javnih storitev. Če organ občine, pristojen za izobraževanje ali zdravstvo ugotovi, da so obstoječe kapacitete vrtcev, šol in osnovnega zdravstva, na katere gravitira nova stanovanjska gradnja, neustrezne, je potrebno na območju OPPN sočasno z gradnjo stanovanj zgraditi nove ali dodatne tovrstne objekte oziroma kapacitete.

(6) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo je treba zagotoviti ureditev javnih in pol-javnih površin za zelenice, parke, igrišča, otroška igrišča in podobno v obsegu najmanj 15 % celotne površine OPPN.

(7) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo se lahko določi, da je del ali celotno območje urejanja čisto stanovanjsko območje v smislu predpisov o varstvu pred hrupom, če so pri načrtovanju upoštevani urbanistični, arhitekturni in tehnični ukrepi varstva pred hrupom.

(8) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, so pred sprejetjem OPPN na obstoječih gradbenih parcelah dopustni naslednji posegi:

- vzdrževanje objektov,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe ter postavitve ograj na gradbenih parcelah obstoječih objektov,
- odstranitev obstoječih objektov (če so to objekti, ki so varovani s predpisi s področja kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine),
- sprememba namembnosti objektov ali delov objektov v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti namenske rabe EUP,
- rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev gospodarske javne infrastrukture,
- gradnja gospodarske infrastrukture za potrebe priključevanja obstoječih objektov,
- gradnja objektov za izvajanje nalog: zaščite, reševanja, pomoči in zaščitnih ukrepov.

(9) Na nezazidanih stavbnih zemljiščih morajo lastniki parcele vzdrževati v urejenem stanju. Lahko jim določijo takšno začasno rabo, ki ne bo funkcionalno ali vizualno moteča za celotno območje.

(10) V okviru enot urejanja prostora z oznako OPN (OPPN) je potrebna izdelava OPPN v primeru celovitih sprememb funkcionalnih ali oblikovnih značilnosti območja, v nasprotnem primeru se območje ureja z OPN.

(11) Za območja prostorskih ureditev ob javnih površinah in prostorskih ureditev z javnim programom, se urbanistično-arhitekturne rešitve pridobijo z javnim natečajem ali s pridobitvijo vsaj treh variantnih rešitev različnih izdelovalcev.

122.člen

(skupni pogoji za pripravo OPPN in DPN, ki niso grafično opredeljeni s tem odlokom)

(1) OPPN, ki v OPN niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, če:

- se za enoto ali podenoto urejanja prostora izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškim delom OPN občine Postojna za predlagano območje,
- gre za ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč,
- je na obstoječih gradbenih parcelah treba izvesti predhodno komasacijo,
- ko ni mogoče zagotoviti dostopov do gradbenih parcel,
- obstoječe lastništvo gradbenih parcel onemogoča racionalno gradnjo gospodarske javne infrastrukture,
- gre za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture.

(2) Poleg kriterijev iz prve točke tega člena se uporabljajo še naslednji kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere je treba izdelati OPPN, kjer z OPN še ni predviden:

- gradnja objektov z enim ali dvema stanovanjema, kadar gre za več kot osem objektov, ali za površino, ki presega 1,0 ha,
- gradnja objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je kapaciteta objekta več kot 50 stanovanj oz. 100 postelj,
- igrišče za golf ne glede na velikost,
- kamp nad 0,5 ha,
- na površinah, kjer je treba urediti novo parcelacijo za gradnjo objektov (tudi komasacija ali razlastitev) in na površinah, ki nimajo urejenih dovozov,
- na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 0,5 ha, kadar gre za kompleksne preureditve ter nadomestne gradnje in za sanacijo ali za spremembe tehnologije,
- gradnja gospodarske javne infrastrukture za omrežja, daljša od 1000 m s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom.
- prostorske ureditve na območjih prepoznavnosti zunaj naselij.

(3) Meja območja OPPN se določi v postopku izdelave OPPN.

(4) Za OPPN in DPN, ki posegajo na EUP izjemnih krajin in drugih območij prepoznavnosti prostora, se v okviru strokovnih podlag obvezno izdelajo tudi krajinske preveritve in utemeljitve.

(5) Meja OPPN, ki je določena s tem odlokom, se v fazi njegove priprave na stavbnih zemljiščih lahko spremeni v primeru, ko dejansko stanje na mejah območja predvidenega OPPN odstopa od načrtovanega (nove parcelacije zemljišč, neskladnost katastrskih načrtov z dejanskim stanjem, ipd.) ali pa je s predvideno mejo OPPN onemogočena realizacija investicijske namere, ki je v splošnem javnem interesu. O spremembi meje se obvesti vse lastnike novo vključenih parcel.

123.člen

(območja načrtovanih podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) V okviru enot urejanja prostora OPN-načrtovani prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju OPN-NPIP) je predvidena izdelava podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.

(2) Za objekte in ureditve znotraj enot urejanja prostora z oznako OPN-NPIP se načrtovani prostorski izvedbeni pogoji lahko izdelajo v okviru sprememb in dopolnitev OPN ločeno za vsako

posamezno enoto urejanja prostora posebej ali hkrati za več enot urejanja prostora.

(3) OPN-NPIP sestoji iz naslednjih obveznih vsebin:

- določitev izvedbe cestnih koridorjev s predvidenimi profili za motorni promet, kolesarski promet in hodnikov za pešce;
- določitev koridorjev za gradnjo komunalne infrastrukture z ustreznimi varovalnimi koridorji;
- določitev regulacijskih črt;
- določitev javnih in drugih skupnih površin z njihovo funkcionalno in oblikovno zasnovo;
- določitev višinske regulacije, kjer je to zaradi ohranjanja morfološke strukture potrebno;
- določitev območij, kjer je zaradi zahteve po kakovosti arhitekturnih rešitev potrebno izvesti arhitekturne natečaje;
- določitev urbanističnih kazalnikov izrabe prostora za posamezno območje podrobnejše namenske rabe;
- merila in pogoji za parcelacijo.

(4) Pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja na območjih OPN-NPIP je zgrajena gospodarska javna infrastruktura ali sklenjena pogodba o opremljanju. Kadar je predmet načrtovanja znotraj OPN-NPIP tudi gradnja gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena, je za območje potrebno izdelati program opremljanja stavbnih zemljišč v skladu s predpisi.

(5) V okviru enot urejanja prostora z oznako UKN, ki so določene kot območja celovitega urbanistično-krajinskega načrtovanja zaradi izpostavljene lege, je pri pripravi NPIP potrebno dosledno upoštevati avtohtone značilnosti naselij, stavbnih kompleksov, dominant v prostoru in krajinskih značilnosti.

(6) Do izdelave in sprejema OPN-NPIP na teh območjih gradnja ni dovoljena.

(7) Ne glede na določila prejšnjega odstavka so na območjih OPN-NPIP dopustni naslednji posegi:

- vzdrževanje objektov,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe ter postavitve ograj na gradbenih parcelah obstoječih objektov,
- odstranitev obstoječih objektov (če so to objekti, ki so varovani s predpisi s področja kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine),
- sprememba namembnosti objektov ali delov objektov v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti namenske rabe EUP,
- rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev gospodarske javne infrastrukture,
- gradnja gospodarske infrastrukture za potrebe priključevanja obstoječih objektov,
- gradnja objektov za izvajanje nalog: zaščite, reševanja, pomoči in zaščitnih ukrepov.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

124. člen

(prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski izvedbeni akti:

1. Odlok o Srednjeročnem planu Občine Postojna za obdobje 1986–1990 (Uradni objave, št. 15/87, 3/88, 1/89, 14/89, Uradni list RS, št. 30/95, 4/97, 9/98, 86/99, 23/00, 110/00, 17/01, 78/04), v nadaljevanju: Srednjeročni plan, ter Odlok o Dolgoročnem planu Občine Postojna za obdobje 1986–2000 (Uradni list SRS, št. 8/89, Uradni list RS, št. 25/93, 30/95, 4/97, 9/98, 86/99, 23/00, 110/00, 17/01, 78/04)
2. Spremembe in dopolnitve splošnih prostorskih ureditvenih pogojev za del območja Občine Postojna (prečiščeno besedilo) (Ur.list RS, št. 46/05)
3. Spremembe in dopolnitve splošnih merilih prostorskih ureditvenih pogojev za naselja v občini Postojna (Ur.list RS, št. 43/05)
4. Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za območje Kremenca I v Postojni (prečiščeno besedilo) (Ur.list RS, št. 45/05)

5. Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za območje Kremenca II v Postojni (prečiščeno besedilo) (Ur.list RS, št. 45/05)
6. Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za območji S5 in P3 v Postojni (S4 P1) (prečiščeno besedilo) (Ur.list RS, št. 45/05)
7. Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev naselja Zaloga pri Postojni – območje planske celote S 20 (prečiščeno besedilo) (Ur.list RS, št. 45/05)
8. Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za območje krajevnih skupnosti Landol, Šmihel pod Nanosom in Studeno (prečiščeno besedilo) (Ur.list RS, št.45/05)
9. Spremembe in dopolnitve podrobnih meril in pogojev prostorskih ureditvenih pogojev za naselja v Krajevni skupnosti Bukovje (prečiščeno besedilo) (Ur.list RS, št. 45/05)
10. Spremembe in dopolnitve podrobnih meril in pogojev prostorskih ureditvenih pogojev za naselji Planina in Liplje (prečiščeno besedilo) (Ur.list RS, št. 45/05)
11. Odlok o spremembah in dopolnitvah Ureditvenega načrta Titova cesta v Postojni (Ur.list RS, št. 19/08)
12. Odlok o Spremembah zazidalnega načrta Goričca v Postojni (Ur.list RS, št. 8/93) v delu
13. Odlok o Zazidalnem načrtu za stanovanjsko sosesko Poljane v Postojni (Ur. Objave, št. 40/89)
14. Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje individualne stanovanjske gradnje v Rakitniku (Ur.list RS, št.34/86)
15. Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za naselje Veliki otok pri Postojni (Ur.list RS, št.14/85)
16. Odlok o Zazidalnem načrtu industrijsko - obrtne cone v Postojni (Ur. Objave, št. 15/70)
17. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Veliki Otok (Ur.list RS, št.89/04), na območju parcel 1449/2 in 1449/3 del obe k.o.Zagon
18. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu šola – vrtec (Ur.list RS, št. 32/06)
19. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Kamnolom Razdrto (Ur.list RS, št.5/97)
20. Odlok o Ureditvenem načrtu učno - vzgojno - rekreativnega območja Sovič v Postojni (Ur. list RS, št. 76/94).
21. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Center v Postojni (Ur.list RS, št. 5/08, 61/09) v delu, ki se nanaša na območja Tržaška ulica, Upravno poslovni center, Historično jedro in Titov trg.
22. Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Postojna (UL, št. 62/94)
23. Odlok o Zazidalnem načrtu obrtno - industrijske cone Prestranek (Ur.list RS, št. 25/93)

125.člen

(veljavnost sprejetih prostorskih izvedbenih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji občinski prostorski izvedbeni akti:

1. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Center v Postojni (Ur.list RS, št. 5/08, 61/09) v delu, ki se nanaša na območja: Avtobusno postajališče in Zeleni otok mesta.
2. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Oblenk Strmca (Ur.list RS, št.12/07)
3. Odlok o Ureditvenem načrtu P 10 – servisno proizvodna cona ob Reški cesti v Postojni (Ur.list RS, št. 4/97, 134/06)
4. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Kazarje v Postojni (Ur.list RS, št.43/05)
5. Odlok o Spremembah in dopolnitvah odloka o Zazidalnem načrtu za območje stanovanjske gradnje Ovčje staje Postojna (Ur.objave, št. 42/87, 1/89, Ur. List RS, št. 54/93, 34/97 in 89/04)
6. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Veliki Otok (Ur.list RS, št.89/04), razen na območju parcel 1449/2 in 1449/3 del obe k.o.Zagon
7. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu »ob Pivki p19/s15« (Ur.list RS, št.89/04)
8. Odlok o Spremembah zazidalnega načrta Goričca v Postojni (Ur.list RS, št. 8/93) – v delu
9. Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Postojnska jama (Uradni list RS, št. 61/09)

126.člen

(odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev)

Odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih s tem odlokom, so dopustna pri obstoječih legalno zgrajenih objektih, ki se rekonstruirajo, dograjujejo ali se jim spreminja namembnost, če:

- so pogoji za gradnjo v izdanem gradbenem ali uporabnem dovoljenju za obstoječi objekt v neskladju s prostorskimi izvedbenimi pogoji tega odloka,
- se uporabna površina ne povečuje za več kot 30%,
- če bi prilagajanje prostorskim izvedbenim pogojem, določenim s tem odlokom, pomenilo nesorazmerno visoke stroške konstrukcijskih prilagoditev ali bi objekt zaradi upoštevanja prostorsko izvedbenih pogojev poslabšal dosežene kakovosti v soseščini objekta.

127.člen
(legalizacije objektov)

Na območju občine so dopustne legalizacije objektov, zgrajenih ali rekonstruiranih brez ustreznih dovoljenj s področja graditve objektov, skladno z določbami tega odloka.

128.člen
(neskladje med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN)

V primeru neskladja med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN se uporabljajo določila OPPN.

129.člen
(dokončanje že začelih postopkov)

Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah izvedbenih aktov občine, veljavnih v času vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

130.člen
(hramba OPN)

OPN občine Postojna je izdelan v digitalni obliki in tiskan v treh (3) izvodih v analogni obliki. OPN občine Postojna v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled na sedežu OPN občine Postojna, Upravne enote Postojna in Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za prostor.

131.člen
(nadzor)

Nadzor nad OPN Občine Postojna opravlja Ministrstvo za okolje in prostor.

132.člen
(veljavnost občinskega prostorskega načrta)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka:
Postojna, dne XXX
Občina Postojna
Župan
Jernej Verbič