



OBČINA POSTOJNA

Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna
Tel.: 05 / 7280 700, Faks: 05 / 7280 780
e-pošta: obcina@postojna.si
www.postojna.si

Na podlagi 55. in 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO 1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010-popr)) in 30. člena Statuta Občine Postojna (Uradni list RS, št. 30/07, 53/2010) je župan Občine Postojna dne 12.9.2011 sprejel

SKLEP

o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Na lokvi PO 18/8 - del

1. Ocena stanja in razlogi za pripravo

Občinski podrobni prostorski načrt Na Lokvi PL 18/8 – del (v nadaljevanju OPPN Na lokvi) se pripravlja na pobudo lastnikov zemljišč v območju PL 18/8 – del. Del območja je še komunalno in infrastrukturno neopremljen in se navezuje na del območja, ki je že pozidan. Z novim OPPN se bodo določili podrobnejši pogoji za gradnjo in infrastrukturno opremljanje.

2. Pravna podlaga za pripravo

Pravna podlaga za pripravo OPPN je 55. in 57. člen Zakona o prostorskem načrtovanju ter Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Postojna (Uradni list RS, št. 84/2010, 90/2010-popr., 110/2010-popr.) (v nadaljevanju: OPN Postojna), ki na navedenem območju predvideva izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

3. Območje in vsebina

Površina območja, ki je predvideno za urejanje, je 24.970 m².

Območje obsega le del enote urejanja prostora PL 18/8 določeno v OPN Postojna, zaradi težnje investitorjev po čimprejšnjem sprejemu OPPN na delu območja PL 18/8.

Območje je delno že pozidano z dvojčki in večstanovanjskimi objekti z do 8 stanovanj v posameznem večstanovanjskem objektu.

Podrobnejša namenska raba (OPN Postojna) je SS - e3, z dopustno prostostoječo individualno stanovanjsko gradnjo, vključno z dvojčki, strnjeno enostanovanjsko gradnjo in večstanovanjske stavbe.

Območje se pozida z dopolnilno stanovanjsko gradnjo. Upošteva se obstoječe vrste stavb na območju in usmeritve OPN Postojna glede podrobnejše namenske rabe in usmeritve Podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev OPN Postojna Priloga 1 (Strnjena enostanovanjska gradnja je dovoljena z gostoto prebivalstva do 80 prebivalcev na ha.)

Gradnja vrtca na območju ni potrebna.

Na območju parcele št. 2351/27 k.o. Postojna severno od obstoječega večstanovanjskega objekta se predvidi večstanovanjski objekt enakih gabaritov kakor obstoječi objekt z do 8 stanovanji.

Predvidena velikost posameznih gradbenih parcel je od 400 do 800 m² za enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe, za dvojčke 400 m² za posamezno enoto, za enostanovanjske objekte v nizu pa minimalno 250 m² za posamezno enoto. Predvideni višinski gabariti vseh objektov

so do (K)+P+1. V območju se predvidi zeleni pas ter ureditev otroškega igrišča ter potrebna parkirišča.

Prometno se območje navezuje na obstoječo javno pot na južni strani na javno pot Na lokvi, na severni pa na javno pot Park pod Javorniki, ti dve pa na obstoječe državno omrežje, kar se presoja v postopku sprejemanja OPPN Na lokvi.

Za območje se lahko hkrati izdelata tudi program komunalnega opremljanja.

4. Način pridobitve strokovnih rešitev

Strokovne rešitve se pridobivajo v skladu z določili ZPNačrt in spremljajočimi predpisi. Podlaga za izdelavo strokovnih rešitev so naslednji akti in dokumenti:

- usmeritve iz OPN Občine Postojna;
- idejna zasnova – ureditvena situacija, št. projekta 51/51, izdelovalec ZUP d.o.o.;
- geodetski posnetek območja.

V kolikor se bo v postopku priprave OPPN izkazala potreba po izdelavi dodatnih strokovnih podlag, se bodo te pripravile tekom postopka. Izdelovalec OPPN bo izdelal ali vsaj koordiniral izdelavo vseh potrebnih strokovnih podlag za izdelavo akta. Strokovne podlage na podlagi svojih področnih predpisov posredujejo tudi nosilci urejanja prostora za področje svoje pristojnosti.

5. Roki za pripravo

Terminski plan je predviden na naslednji način in predstavlja okvirno izhodišče za končno pripravo OPPN:

Priprava osnutka OPPN	30 dni
Priprava osnutka za pridobitev smernic	5 dni po potrditvi osnutka s strani občinske uprave
Pridobitev smernic nosilcev urejanja prostora	30 dni
Priprava dopolnjenega osnutka	20 dni po pridobitvi smernic
Javno naznanilo o javni razgrnitvi	7 dni pred javno obravnavo
Javna razgrnitev in javna obravnava	30 dni
Priprava stališč do pripomb iz javne razgrnitve in obravnave	20 dni po zaključeni javni razgrnitvi in obravnavi
Priprava predloga OPPN za pridobitev mnenj	20 dni po sprejemu stališč do pripomb
Pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora	30 dni
Priprava usklajenega predloga za obravnavo na občinskem svetu	10 dni po pridobitvi mnenj
Obravnava in sprejem OPPN na občinskem svetu	Predvidoma 20 dni po pripravi usklajenega predloga
Priprava končnega predloga po sprejemu akta na občinskem svetu	10 dni po sprejemu na občinskem svetu

V kolikor bo potrebno izvesti postopek CPVO, se od faze pridobivanja smernic roki ustrezno spremenijo.

6. Nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, ki sodelujejo pri pripravi SD OPPN

Nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri pripravi OPPN, so:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska 48, 1000 Ljubljana,
- Zavod RS za varstvo kulturne dediščine, OE Nova Gorica, Delpinova 16, 5000 Nova Gorica,
- Zavod RS za ohranjanje narave, OE Nova Gorica, Delpinova 16, Nova Gorica,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za okolje in prostor, ARSO, Sektor za vodno gospodarstvo, Pristaniška 12, 6000 Koper
- Kovod d.o.o., Jeršice 3, 6230 Postojna,
- Elektro Primorska, PE Sežana, Partizanska 47, Sežana,
- Občina Postojna kot upravljavec javnih občinskih cest, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna,
- Valtel, gradnja in upravljanje telekomunikacijskih omrežij, d.o.o., Boletina 4, 3232 Ponikva
- druge občinske gospodarske javne službe ter drugi organi in organizacije, v kolikor bi se v postopku priprave lokacijskega načrta izkazalo, da so njihove smernice in mnenja potrebni, oziroma da rešitve posegajo v njihovo delovno področje.

Če kdo od navedenih organov oziroma organizacij v 30 dneh ne bi podal smernic, se bo štelo, da nima smernic, pri čemer pa mora izdelovalec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi in drugi pravni akti.

7. Obveznosti v zvezi s financiranjem priprave

Sredstva za izdelavo OPPN Na lokvi in strokovnih podlag zagotovijo zainteresirani investitorji na tem območju v sodelovanju z izvajalcem, Občina Postojna pa kot pripravljavec zagotovi strokovne kadre in sredstva za vodenje postopka priprave OPPN.

8. Veljavnost sklepa o pričetku

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS. Objavi se tudi na spletni strani Občine Postojna.

Štev.: 3505-17/2010
Postojna, 12.9.2011



Jernej VERBIČ
Župan Občine Postojna