

Ceni iz prvega odstavka tega člena sta določeni na podlagi predpisane kadrovske zasedbe v teh oddelkih in normativov glede maksimalnega števila otrok v razvojnem oziroma integriranem oddelku. Osnova za plačilo staršev otrok je, v skladu s 30. členom Zakona o vrtcih, cena za druge enako stare otroke. Razliko med ceno programa in plačilom staršev je dolžna plačevati domicilna občina otroka.

## 8. člen

Cena dnevnega programa vzgojno-varstvenih storitev za otroke, ki so jih deležni v bolnišničnih oddelkih med zdravljenjem v bolnišnici Rakičan, znaša 17,40 EUR/dan. Račune po obračunu izstavlja Vrtec Murska Sobota domicilni občini otroka.

## 9. člen

Z dnem uveljavitve tega sklepa preneha veljati Sklep o določitvi cene programov predšolske vzgoje in plačila staršev v Vrtcu Murska Sobota za leto 2010 (Uradni list RS, št. 110/09).

## 10. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se od 1. 7. 2012 dalje.

Št. 602-0009/2012-3

Murska Sobota, dne 3. julija 2012

Župan

Mestne občine Murska Sobota

**Anton Štihec** l.r.

**2265. Sklep z javnim naznanilom o javni razgrnitvi dopoljenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za vzhodno obvozno cesto mesta Murska Sobota in okoljskega poročila**

Na podlagi 60. člena in ob smiselni uporabi določb 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09; 80/10 – ZUPUDPP in 43/11 – ZKZ-C) ter na podlagi 21. in 33. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 27/08 – Odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 – Odl. US in 40/12 – ZUJF) ter 31. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota – UPB (Uradni list RS, št. 23/07 in 49/10) izdajam

**S K L E P**

**z javnim naznanilom o javni razgrnitvi dopoljenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za vzhodno obvozno cesto mesta Murska Sobota in okoljskega poročila**

## I.

Javno se razgrne:

– Dopolnjen osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za vzhodno obvozno cesto mesta Murska Sobota – št. OPPN-9/08; februar 2012; ZEU-DNI d.o.o.; Ul. Staneta Rozmana 5, Murska Sobota.

– Okoljsko poročilo za Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) za vzhodno obvozno cesto mesta Murska Sobota – št. proj.: 3103/08; julij 2011; dopolnjeno marec 2012; Vodnogospodarski biro d.o.o., Glavni trg 19c, Maribor.

## II.

Osnutek prostorskega akta in okoljsko poročilo se bosta javno razgrnila v prostorih Mestne občine Murska Sobota, Karđoševa ulica 2, Oddelek za infrastrukturo, okolje in prostor ter gospodarske javne službe (III. vhod, 2. nadstropje). Del gradiva

se bo razgrnil v Vaško gasilskem domu Nemčavci, Nemčavci 28 ter na sedežu Mestnih četrti mesta Murska Sobota, Trg zmage 4, Murska Sobota. Javna razgrnitev bo trajala najmanj 30 dni, in sicer od 10. avgusta 2012 do 11. septembra 2012. Ogleđ razgrnjenega osnutka bo možen v delovnem času mestne uprave, pisarne Mestnih četrti ter pisarne KS Nemčavci. V času javne razgrnitve, bo organizirana javna obravnava v veliki sejni dvorani Mestne občine Murska Sobota, Karđoševa ulica 2, Murska Sobota v sredo 5. septembra 2012 ob 17. uri, kjer se bodo lahko podale ustne pripombe. Osnutek bo prikazan tudi na spletni strani MO Murska Sobota: [www.murska-sobota.si](http://www.murska-sobota.si).

## III.

V času javne razgrnitve lahko k osnutku prostorskega akta, dajo pisne pripombe vse pravne ali fizične osebe, oziroma vsi zainteresirani ali prizadeti najkasneje do vključno torka 11. septembra 2012. Pripombe in pobude se lahko vpišejo v knjigo pripomb, ki bo priložena gradivu na mestni upravi oziroma podajo pisno na naslov Mestna občina Murska Sobota, Oddelek za infrastrukturo, okolje in prostor ter gospodarske javne službe, Karđoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota.

## IV.

Šteje se, da je pri podajanju pripomb z navedbo imena in priimka ali drugih osebnih podatkov, podan pristanek za obravnavo in objavo teh podatkov v stališčih do pripomb na mestnem svetu in na spletni strani Mestne občine Murska Sobota. Osebe, ki ne želijo, da se v stališču objavijo njihova imena in priimki ali drugi osebni podatki, morajo to posebej navesti.

## V.

Sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani MO Murska Sobota: [www.murska-sobota.si](http://www.murska-sobota.si).

Št. 3505-0005/2008-137(182)

Murska Sobota, dne 29. junija 2012

Župan

Mestne občine Murska Sobota

**Anton Štihec** l.r.**POSTOJNA**

**2266. Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Na Lokvi po 18/8 – del**

Na podlagi 58., 59., 60. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09) in 16. člena Statuta Občine Postojna (Uradni list RS, št. 30/07) je Občinski svet Občine Postojna na 10. seji dne 3. 7. 2012 sprejel

**ODLOK**

**o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Na Lokvi po 18/8 – del**

## I. UVODNE DOLOČBE

## 1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN) za območje NA LOKVI PO 18/8 – del v Postojni.

## 2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

Ta odlok določa prostorske ureditve v območju OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, ureditev pripadajočih zu-

nanjih površin, pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske ter druge javne gospodarske infrastrukture.

## 3. člen

(vsebina OPPN)

- območje OPPN,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- rešitve in ukrepi za varstvo okolja in varstvo naravnih virov ter ohranjanja narave,
- rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

## 4. člen

(sestavni deli OPPN)

Sestavni deli OPPN:

- |      |   |          |
|------|---|----------|
| I.   | Besedilo odloka   |          |
| II.  | Grafični del, ki obsega naslednje grafične načrte:                            |          |
| 1.   | Načrt namenske rabe prostora  |          |
| 1.1. | Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Občine Postojna                       | M 1:5000 |
| 2.   | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami prostora                              |          |
| 2.1. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami prostora                              | M 1:1000 |
| 3.   | Načrt območja OPPN z načrtom parcelacije                                      |          |
| 3.1. | Katastrski načrt s prikazom območja OPPN                                      | M 1:500  |
| 3.2. | Geodetski načrt s prikazom območja OPPN                                       | M 1:500  |
| 3.3. | Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč                              | M 1:500  |
| 3.4. | Načrt zakoličbe   | M 1:500  |
| 4.   | Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev |          |
| 4.1. | Ureditvena situacija  | M 1:500  |
| 4.2. | Značilni prerezi  | M 1:500  |
| 4.3. | Prometna ureditev in načrt intervencijskih poti                               | M 1:500  |
| 4.4. | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav                                       | M 1:500. |

## 5. člen

(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Občine Postojna,
2. prikaz stanja v prostoru,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. povzetek za javnost.

## II. OBMOČJE OPPN

## 6. člen

(območje OPPN)

Obseg:

- Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora PO 18/8 Na Lokvi.  
Površina območja, ki se ureja z OPPN, obsega 1,7074 ha.

Meja:

Območje obsega naslednje parcele ali dele parcel: 2345, 2346/4, 2346/5, 2349/1, 2349/2, 2351/27, 2351/37, 2351/38, 2354/1, 2351/18, 2351/19, 2351/20, 2351/21, 2351/22, 2351/25, 2351/26, 2351/39, 2351/40, 2351/34, 2351/35, 2351/36, 2351/30, 2351/31, 2351/32, 2351/33, 2351/29, vse k.o.Postojna.

Potek meje območja OPPN je razviden iz grafičnih načrtov: 1.1 Grafični izsek iz OPN Postojna, 3.1. katastrski načrt s prikazom območja OPPN in 3.2. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN.

Načrt parcelacije je razviden iz grafičnih načrtov: 3.3 Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč.

## III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

## 7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja)

Območje OPPN se navezuje na obstoječe prometno omrežje: na državno cesto preko obstoječih cest v območju podenote urejanja prostora PO 18/8 in obstoječih cest v podenoti urejanja prostora PO 18/5. Območje OPPN se navezuje na obstoječo komunalno infrastrukturo v enotah urejanja prostora PO 18/5 in PO 18/8. Vplivi in povezave so razvidni iz grafičnega načrta 2.1. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami prostora.

## 8. člen

(dopustni posegi)

V območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
- vzdrževanje legalno zgrajenih objektov (investicijska in redna vzdrževalna dela),
- rekonstrukcije obstoječih objektov,
- gradnja novih objektov,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov,
- urejanje utrjenih in zelenih površin.

## 9. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

Območje OPPN je razdeljeno na sedem ureditvenih enot: UE1 – območje zelenih površin  
UE2 – območje enodružinske stanovanjske gradnje (prostostoječi enostanovanjski objekti in dvojčki)  
UE3 – območje enodružinske stanovanjske gradnje z dostopno cesto  
UE4 – območje enodružinske stanovanjske gradnje – vrstne hiše  
UE5 – območje večstanovanjskih stavb (do 8 stanovanj)  
UE6 – območje javne gospodarske infrastrukture  
UE7 – območje obstoječih večstanovanjskih objektov, dvojčkov in zgrajene javne gospodarske infrastrukture.

Členitev območja na ureditvene enote je razvidna iz grafičnih načrtov: 3.1. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN, 3.2. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN, 4.1. Ureditvena situacija.

1. Namembnost

Ureditvena enota UE1: zelene površine

Ureditvena enota UE2, UE3:

11100 Enostanovanjske stavbe – samostojne hiše in dvojčki

pokrita parkirišča (največ 5,0 x 5,0 m)

21120 Lokalne ceste in javne poti: ulice, cestni priključki in križišča, pristopi do objektov in zemljišč, funkcionalne prometne površine ob objektih, parkirišča prometna signalizacija in prometna oprema, pešpoti in drugi objekti namenjeni varnosti prometa, zaščiti ceste ter zemljišč in objektov vzdolž ceste pred vplivi prometa.

22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo  
 22231 Cevovodi za odpadno vodo  
 22240 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja

Ureditvena enota UE4:

11100 Enostanovanjske stavbe - vrstne hiše

Pokrita parkirišča (največ 5,0 x 5,0 m)

Ureditvena enota UE5:

11220 tri- in večstanovanjske stavbe (do 8 stanovanj v stavbi)

24122 Drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroška igrišča, parki, zelenice in druge urejene zelene površine)

21120 Cestni priključki in križišča, prometne površine zunaj vozišča – parkirišča, pristopi do objektov in zemljišč, funkcionalne prometne površine ob objektih, prometna signalizacija in prometna oprema, pešpoti.

Ureditvena enota UE6:

Občinske ceste

21120 Lokalne ceste in javne poti: ulice, cestni priključki in križišča, pristopi do objektov in zemljišč, funkcionalne prometne površine ob objektih, parkirišča prometna signalizacija in prometna oprema, pešpoti in drugi objekti namenjeni varnosti prometa, zaščiti ceste ter zemljišč in objektov vzdolž ceste pred vplivi prometa.

24122 Drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroška igrišča, parki, zelenice in druge urejene zelene površine)

22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo

22231 Cevovodi za odpadno vodo

22240 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja

Ureditvena enota UE7 (območje obstoječih objektov in javne gospodarske infrastrukture):

Občinske ceste

21120 Lokalne ceste in javne poti: ulice, cestni priključki in križišča, pristopi do objektov in zemljišč, funkcionalne prometne površine ob objektih, parkirišča prometna signalizacija in prometna oprema, pešpoti in drugi objekti namenjeni varnosti prometa, zaščiti ceste ter zemljišč in objektov vzdolž ceste pred vplivi prometa.

11100 enostanovanjske stavbe - dvojčki,

11220 tri in večstanovanjske stavbe 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo

22231 Cevovodi za odpadno vodo

22240 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja.

2. Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve

Ureditvena enota UE1:

zelene površine

Območje zelenih površin je namenjeno zelenemu taponu med območjem obstoječe in predvidene stanovanjske gradnje.

Ureditvena enota UE2, UE3:

Dovoljena gradnja enodružinskih stanovanjskih stavb (samostojne hiše in dvojčki).

Stavbe se navezujejo na predvideno prometno povezavo – novo cesto C preko nove dostopne ceste E.

Ureditvena enota UE4

Dovoljena gradnja enodružinskih stanovanjskih stavb (vrstne hiše).

Stavbe se navezujejo na predvideno prometno povezavo – novo cesto D.

Ureditvena enota UE5

V ureditveni enoti je dovoljena gradnja večstanovanjske stavbe (do 8 stanovanj), ureditev parkirišč, ureditev zelenih površin in ureditev zelenih površin kot atrijev predvidenih stanovanjskih enot, ureditev otroškega igrišča za potrebe predvidene večstanovanjske stavbe ter ureditev ekološkega otoka.

Ureditvena enota UE6

Območje predvidenih cest, javnih parkirišč in gospodarske javne infrastrukture.

Ureditvena enota UE7

Območje obstoječih dvojčkov in dveh večstanovanjskih stavb s parkirišči in urejenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo.

10. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

Na območju OPPN je v posameznih ureditvenih enotah dovoljena postavitev naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov:

Ureditvena enota UE2, UE3:

Nezahtevni objekti:

Objekti za lastne potrebe: garaža, steklenjak, uta, senčnica, bazen, enoetažna pritlična lopa, utrjene dovozne poti.

Ograje, škarpe in podporni zidovi.

Enostavni objekti:

Objekti za lastne potrebe: nadstrešek, enoetažni pritlični objekt, zbiralnik za kapnico, utrjena dvorišča.

Pomožni infrastrukturni objekti: cestni priključek na obstoječo javno cesto, priključki na NN lokalno elektroenergetsko omrežje, lokalno komunikacijsko omrežje, priključek na lokalno plinovodno omrežje, vodovodni priključek, kanalizacijski priključek.

Ureditvena enota UE4

Nezahtevni objekti:

Objekti za lastne potrebe: uta, senčnica, enoetažna pritlična lopa, utrjene dovozne poti.

Ograje, škarpe in podporni zidovi.

Enostavni objekti:

Objekti za lastne potrebe: nadstrešek, enoetažni pritlični objekt, zbiralnik za kapnico, utrjena dvorišča.

Pomožni infrastrukturni objekti: cestni priključek na obstoječo javno cesto, priključki na NN lokalno elektro omrežje, lokalno komunikacijsko omrežje, priključek na lokalno plinovodno omrežje, vodovodni priključek, kanalizacijski priključek.

Ureditvena enota UE5

Pomožni infrastrukturni objekti: cestni priključek na obstoječo javno cesto, priključki na NN lokalno elektro in komunikacijsko omrežje, priključek na lokalno plinovodno omrežje, vodovodni priključek, kanalizacijski priključek.

Otroško igrišče.

Ureditev ekološkega otoka.

Ureditvena enota UE7:

Pomožni infrastrukturni objekti: cestni priključek na obstoječo javno cesto, priključki na NN lokalno elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje, priključek na lokalno plinovodno omrežje, vodovodni priključek, kanalizacijski priključek.

Na zemljiških parcelah, ki pripadajo k obstoječim dvojčkom:

Nezahtevni objekti:

Objekti za lastne potrebe: enoetažna pritlična lopa, utrjene dovozne poti.

Ograje, škarpe in podporni zidovi.

Enostavni objekti:

Objekti za lastne potrebe: nadstrešek, enoetažni pritlični objekt, zbiralnik za kapnico, utrjena dvorišča.

Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov je dovoljena do dopustne pozidanosti zemljiške parcele, ki pripada k stavbi h kateri se gradi, in sicer:

ureditvena enota UE2,3 do 40 % pozidanosti,

ureditvena enota UE4 do 50 % pozidanosti,

ureditvena UE6 do 40 % pozidanosti.

V okviru investicijskih vzdrževalnih del ali gradnje objekta je dovoljena:

– namestitvev agregata za proizvodnjo električne energije,

– namestitvev naprave za ogrevanje,

– namestitvev sončnega zbiralnika ali sončnih celic,

– namestitvev toplotne črpalke,

– namestitvev vetrnice za proizvodnjo električne energije,

– izvedba vrtine za geosondo,

– namestitvev klima naprav,

– izvedba notranjih instalacij,

- izvedba klančin za dostop v objekt,
- ureditev dvorišč,
- vgradnja strešnih oken,
- namestitve hišnih TV anten.

## 11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov in zunanjih površin)

## 1. Ureditvena enota UE1

Območje se ohranja kot zelene površine vrtov, sadovnjakov, travnikov.

## 2. Ureditvena enota UE2, UE3

Predvideni enostanovanjski objekti (samostoječi stanovanjski objekti in dvojčki) se oblikujejo kot kompaktni objekti.

Nakloni streh so 35 stopinj, strehe so simetrične dvokapnice, kritina je rdeča. Osvetljevanje podstrešij je dovoljeno s strešnimi okni.

Objekti so lahko grajeni kot pasivne hiše. Na strešinah je dovoljena namestitve fotovoltaičnih celic in sončnih kolektorjev. Fotovoltaične celice in kolektorji morajo biti vgrajeni oziroma nameščeni v strešino stanovanjskega objekta.

Fasade so ometane in barvane s svetlimi pastelnimi barvami (lestvica RAL DESIGN, oziroma barva istega odtenka RAL 0407005 do RAL 0407050, 0507040, 0508030, 0607010). Posamezni deli fasade so lahko poudarjeni z izbiro druge barve iz navedenega razpona barv.

Nezahtevni in enostavni objekti ter nadstreški parkirišči naj imajo ravne strehe ali strehe z naklonom do 8 stopinj, krite s pločevino ali z ozelenjeno streho.

## Ureditev zunanjih površin

Zelene površine morajo obsegati vsaj 30 % zemljišča namenjenega gradnji od tega se lahko 50 % obveznih zelenih površin tlakuje, 50 % površin mora biti zelenih na raščnem terenu. Pri tlakovanju se uporablja materiale, ki dopuščajo pronicanje padavinskih voda.

Ureditev parkirnih površin na obveznih zelenih površinah ni dovoljena.

Območje posameznega zemljišča namenjenega gradnji se lahko ogradi. Ograje so lahko kovinske, lesene ali žive meje. Višina dovoljene ograje je 1.50 m.

Gradnja opornih zidov in škarp med posameznimi zemljišči namenjenimi gradnji ni dovoljena.

## 3. Ureditvena enota UE4

Predvideni enostanovanjski objekti (vrstne hiše) se oblikujejo kot kompaktni objekti.

Nakloni enokapnih streh so 18 stopinj, kritina je rdeča. Osvetljevanje podstrešij je dovoljeno s strešnimi okni.

Objekti so lahko grajeni kot pasivne hiše. Na strešinah je dovoljena namestitve fotovoltaičnih celic in sončnih kolektorjev. Fotovoltaične celice in kolektorji morajo biti vgrajeni oziroma nameščeni v strešino stanovanjskega objekta.

Fasade so ometane in barvane s svetlimi pastelnimi barvami (lestvica RAL DESIGN, oziroma barva istega odtenka RAL 0407005 do RAL 0407050, 0507040, 0508030, 0607010). Posamezni deli fasade so lahko poudarjeni z izbiro druge barve iz navedenega razpona barv.

Nezahtevni in enostavni objekti naj imajo ravne strehe ali strehe z naklonom do 8 stopinj, krite s pločevino ali ozelenjene strehe.

## Ureditev zunanjih površin

Zelene površine morajo obsegati vsaj 25 % zemljišča namenjenega gradnji od tega se lahko 50 % obveznih zelenih površin tlakuje, 50 % površin mora biti zelenih na raščnem terenu. Pri tlakovanju se uporablja materiale, ki dopuščajo pronicanje padavinskih voda.

Ureditev parkirnih površin na obveznih zelenih površinah ni dovoljena.

Območje posameznega zemljišča namenjenega gradnji se lahko ogradi. Ograje so lahko kovinske, lesene ali žive meje. Višina dovoljene ograje je 1.50 m.

Gradnja opornih zidov in škarp med posameznimi zemljišči namenjenimi gradnji je dovoljena do višine 1,50 m. Višina dovoljene ograje, ki se zgradi nad škarko je skupaj s škarko

največ 2,00 m. Ograje med posameznimi zemljišči namenjenimi gradnji vrstnih hiš so lahko polne.

Ograje ob dostopni cesti in na meji z območjem UE7 so lahko žive meje.

## 4. Ureditvena enota UE5

Predvideni večstanovanjski objekt mora biti oblikovan enako kakor obstoječi večstanovanjski objekti v ureditveni enoti UE7.

Frčade za osvetljevanje mansarde se lahko izvedejo s strešinami naklona do 10 stopinj v pločevinasti izvedbi sive barve.

Fasade so ometane in barvane s svetlimi pastelnimi barvami (lestvica RAL DESIGN, oziroma barva istega odtenka RAL 0407005 do RAL 0407050, 0507040, 0508030). Posamezni deli fasade so lahko poudarjeni z izbiro druge barve iz navedenega razpona barv.

## Ureditev zunanjih površin

Zelene površine morajo obsegati vsaj 35 % zemljišča namenjenega gradnji od tega se lahko 50 % obveznih zelenih površin tlakuje, 50 % površin mora biti zelenih na raščnem terenu. Pri tlakovanju se uporablja materiale, ki dopuščajo pronicanje padavinskih voda.

Zelene površine obsegajo tudi atrije, ki pripadajo posameznemu stanovanju.

Ograje atrijev so lahko visoke do 1.50 m in so lahko lesene, kovinske (enake kot ograje balkonov) ali pa izvedene kot žive meje.

Na za to predvidenih površinah se uredi otroško igrišče za igro otrok in počitek stanovalcev.

Ureditev parkirnih površin na obveznih zelenih površinah ni dovoljena.

Območje zemljišča namenjenega gradnji se ne sme ograjevati.

Gradnja opornih zidov in škarp med posameznimi zemljišči namenjenimi gradnji ni dovoljena.

Parkirišče se zasadi s srednje raslimi drevesi. Drevesa morajo biti zasajena v drevesnih otokih, prekritih s kovinskimi mrežami.

Na območju parkirišča se uredi ekološki otok.

## 5. Ureditvena enota UE6

Svetilke za osvetljevanje javnih površin morajo biti enake. Pri osvetljevanju objektov je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja.

## 6. Ureditvena enota UE7

Območje je že zgrajeno.

Vse zasaditve se izvajajo z avtohtono vegetacijo.

## 12. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

## 1. Tlorisni gabariti

Ureditvena enota UE2, 3

Vsi stanovanjski objekti (samostojne hiše in dvojčki) so tlorisnega gabarita 8,00 m x 12,00 m.

Nadstreški nad parkirišči so dimenzije 5,0 m x 5,0 m.

Ureditvena enota UE4

Vsi stanovanjski objekti (vrstne hiše) so tlorisnega gabarita 9,05 m x 9,25 m.

Nadstreški nad parkirišči so dimenzije 5,0 m x 5,0 m.

Ureditvena enota UE5

Večstanovanjski objekt je tlorisnega gabarita maksimalno 30,70 m x 11,30 m.

Tlorisne dimenzije so podane z zakoličbenimi točkami: list 3.4. Načrt zakoličbe.

## 2. Višinski gabariti

Ureditvena enota UE2,3

etažnost:

stanovanjski objekti: P+1.

nadstreški: P.

višinski gabarit:

8,80 m do najvišje točke strehe za stanovanjske objekte

3,00 m do najvišje točke strehe za nadstreške nad parkirišči.

Ureditvena enota UE4

etažnost:

vrstne hiše P+1.

višinski gabarit:

7,50 m do najvišje točke strehe

3,00 m do najvišje točke strehe za nadstreške nad parkirnišči.

Ureditvena enota UE5

etažnost:

večstanovanjski objekt: P+1+M

višinski gabarit: 10,50 m do najvišje točke strehe

3. Višinski gabariti in absolutne kote končnih tlakov urejenih pritličij

Ureditvena enota UE2

Št. stavbe	Etažnost	Absolutna kota končnega urejenega tlaka pritličja
1	P+1	564,50 m.n.v.
2	P+1	563,50 m.n.v.
3	P+1	563,00 m.n.v.
4	P+1	563,00 m.n.v.

Ureditvena enota UE3

Št. stavbe	Etažnost	Absolutna kota končnega urejenega tlaka pritličja
1	P+1	563,20 m.n.v.
2	P+1(dovoljena gradnja mansarde)	563,50 m.n.v.
3	P+1	562,00 m.n.v.
4	P+1	562,30 m.n.v.
5	P+1	561,00 m.n.v.

Ureditvena enota UE4

Št. stavbe	Etažnost	Absolutna kota končnega urejenega tlaka pritličja
1	P+1	565,50 m.n.v.
2	P+1	564,50 m.n.v.
3	P+1	563,50 m.n.v.
4	P+1	563,00 m.n.v.
5	P+1	562,00 m.n.v.
6	P+1	561,50 m.n.v.
7	P+1	560,50 m.n.v.
8	P+1	560,00 m.n.v.

Ureditvena enota UE5

Št. stavbe	Etažnost	Absolutna kota končnega urejenega tlaka pritličja
	P+1+M	559,00 m.n.v.

Vsi objekti so lahko delno ali v celoti podkleteni.

4. Regulacijski elementi

Gradbena linija je prikazana na listu št. 3.4. Načrt zakoličbe.

Najmanjši odmik stanovanjskih objektov od meje zemljišča namenjenega gradnji je 4,0 m.

Vsi enostavni in nezahtevni objekti se zgradijo z minimalnim odklikom 1,00 m od roba sosednje parcele. Ograje, podporni zidovi in škarpe se lahko gradijo do parcelne meje, a tako da se pri gradnji ne posega na sosednje zemljišče. Ograje, škarpe in podporni zidovi morajo biti od javnih površin odmaknjeni najmanj 1,0 m.

Gabariti objektov in regulacijski elementi so razvidni iz grafičnih načrtov: list št.: 3.4. Načrt zakoličbe.

13. člen

(načrt parcelacije)

Načrt parcelacije z zakoličbenimi mejnimi točkami posameznih parcel je prikazan na karti Načrt zakoličbe list št.: 3.4.

#### IV. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

14. člen

(etapnost gradnje)

Gradnjo objektov bodo investitorji izvajali v različnih časovnih etapah.

Prva etapa obsega izgradnjo dela cestne, komunalne, energetske in druge infrastrukture v skladu z OPPN za ureditveni enoti UE 4 (območje vrstnih hiš) in UE 5 (območje večstanovanjske stavbe). Kot zaključek te etape se smatra predaja tega dela komunalne infrastrukture upravljavcu, v skladu s pogodbo o opremljanju, ki se sklone z investitorjem teh ureditvenih enot.

Druga etapa obsega izgradnjo stanovanjskih objektov v ureditvenih enotah UE 4 in UE 5.

Tretja etapa obsega izgradnjo preostalega dela cestne, komunalne, energetske in druge infrastrukture v skladu z OPPN za ureditvene enote UE 1 (območje zelenih površin), UE 2 (območje enostanovanjskih objektov in dvojčkov) in UE 3 (območje enodružinske stanovanjske gradnje z dostopno cesto). Kot zaključek te etape se smatra predaja tega dela komunalne infrastrukture upravljavcu, v skladu s pogodbo o opremljanju, ki se sklone z investitorji gradnje teh ureditvenih enot.

Četrta etapa obsega ureditev zelenih površin na UE 1 ter izgradnjo stanovanjskih objektov na ureditvenih enotah UE 2 in UE 3.

#### V. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

15. člen

(varstvo kulturne dediščine)

Pred kakršnim koli posegom v zemeljske plasti je treba skladno z veljavno zakonodajo s področja varstva kulturne dediščine izvesti predhodne arheološke raziskave.

#### VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

16. člen

(varstvo okolja in naravni viri)

1. Splošno

V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

2. Varstvo vode in podzemne vode

Na obravnavanem območju je treba evidentirati morebitne vodne vire, jih ohraniti in ustrezno urediti.

Načrtovanje in izvedba predvidenih posegov v prostor ne sme poslabšati obstoječih odvodnih razmer na območju OPPN in na območju dolvodno od njega. Odvod zalednih voda se mora ustrezno urediti.

Obravnavano območje je del vodovarstvenega območja, za katerega je v pripravi Uredba o vodovarstvenih območjih za vodna telesa vodonosnikov območja Občine Postojna in Občine Cerknica. Po sprejetju te uredbe bodo na vodovarstvenih območjih dovoljeni le tisti posegi v prostor, ki bodo skladni z določili uredbe.

3. Vse vozne in parkirne površine morajo imeti ustrezne robnike in morajo biti speljane preko lovilcev olj v meteorno kanalizacijo.

4. V času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi.

V času gradnje je treba upoštevati naslednje ukrepe:

- Pri gradnji je treba vse odpadne tehnološke vode zbrati in preprečiti izpust v tla;
- Sanitarije na gradbišču morajo biti priključene na javno kanalizacijsko omrežje. Dovoljena je uporaba kemičnih stranišč;
- Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vode ni dovoljena.

Prepovedano je izlivanje kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo.

#### 5. Varstvo zraka

Prezračevanje nadzemnih delov objektov mora biti izvedeno naravno tako, da ne bodo presežene dovoljene vrednosti. Izpusti naprav za prezračevanje morajo biti usmerjeni v območje, kjer v neposredni bližini ni zunanjih prostorov, kjer se dalj časa zadržujejo ljudje. Odvod zraka iz sanitarnih in pomožnih prostorov in tehnološko onesnaženi zrak je potrebno speljati nad strehe objektov.

Ovoji fasad morajo biti izvedeni tako, da izpolnjujejo pogoje veljavne zakonodaje o učinkoviti rabi energije.

V času gradnje je potrebno preprečevati nekontrolirano prašenje.

#### 6. Varstvo pred hrupom

Nove objekte je potrebno izvesti tako, da uporabniki ne bodo izpostavljeni presežnim mejnim vrednostim kazalcev hrupa predpisanih po veljavni zakonodaji.

#### 7. Odstranjevanje odpadkov

Zbirno in prevzemno mesto za odpadke iz območij posameznih zemljišč namenjenih gradnji se uredi na posameznem zemljišču namenjenemu gradnji.

Objekti na območjih ureditvenih enot UE2, 3, 4, 5 in 7 organizirajo vsak svoje zbirno mesto za zbiranje ostanka odpadkov s standardiziranimi posodami na posamezni parceli ob javni cesti od katere ne smejo biti oddaljeni več kot 15 m.

Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo v času gradnje se ravna skladno z veljavno zakonodajo.

Na območju UE5 se uredi ekološki otok.

### 17. člen

(ohranjanje narave)

Morebitno odstranjevanje lesne zarasti naj se izvaja v času od 31. julija do 1. marca.

Ob najdbi geoloških naravnih vrednot ali geomorfoloških naravnih vrednot v času izvajanja zemeljskih del je lastnik zemljišča ali fizična ali pravna oseba, ki izvaja dejavnost med katero je prišlo do najdbe dolžan omogočiti preiskavo najdišča. Najdbe mora najditelj prijaviti Ministrstvu za okolje, Agenciji za varstvo okolja in najdbo zaščititi pred uničenjem ali poškodbo.

Pri načrtovanju zunanje razsvetljave se zaradi preprečevanja svetlobnega onesnaževanja načrtuje uporabo takih svetilk, ki omogočajo osvetljava talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice. Uporabijo se žarnice s čim manjšim deležem ultravijolične svetlobe. Sistem osvetljevanja se načrtuje skladno z predpisi, ki določajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

### VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

#### 18. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

Predvideni objekti morajo biti načrtovani potresno varno glede na VII. stopnjo potresne ogroženosti območja po MSK lestvici in glede na projektni pospešek tal 0,200.

Območje OPPN se ne nahaja na območju ogroženem zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda, ne nahaja se na območju visoke podtalnice.

Vsi objekti morajo biti projektirani skladno z Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- odmike objektov od parcelnih mej,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za objekte, ki so določeni v Pravilniku o študiji požarni varnosti, v sklopu projektne dokumentacije PGD izdelati študijo požarne varnosti. Za stavbe, kjer požarne študije ni potrebno izdelati mora predpisani nivo požarne varnosti izhajati iz sestavnega dela dokumentacije PGD: elaborata požarne varnosti.

– Pri vseh predvidenih stavbah je obvezna ojačitev prve plošče nad kletjo, tako da stropna konstrukcija zdrži rušenje objektov nanjo.

#### 1. Intervencijske poti in površine

Do novih objektov so predvideni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi predpisi.

V vsaki gradbeni etapi oziroma fazi izgradnje je treba zagotoviti ustrezno ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil.

2. Pri gradnji in obratovanju objektov na območju OPPN je potrebno zagotoviti vse ukrepe za preprečevanje širjenja požara v naravno okolje in sosednja poselitvena območja.

3. Pri gradnji in obratovanju objektov na območju OPPN je potrebno zagotoviti vse ukrepe za preprečevanje nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov.

4. Požarna zaščita novih objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem s hidranti.

Hidrantno omrežje se bo zgradilo z ustreznim številom hidrantov z minimalnim potrebnim pretokom 10 l/s ter statičnim tlakom 4.40 bar in dinamičnim tlakom 4.10 bar razporejenih na razdaljo 100 m do 150 m.

### VIII. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA JAVNO GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

#### 19. člen

(pogoji za prometno urejanje)

#### 1. Motorni promet CESTNO OMREŽJE

Območje zazidave je območje med obstoječo dostopno cesto E in obstoječo dostopno cesto B ter obstoječo zazidavo ob Ljubljanski cesti.

Ogrodje predvidene prostorske ureditve upošteva dane točke prometnih povezav in obstoječo ter predvideno namembnost površin.

Notranja prometna shema je sestavljena iz obodnih glavnih cest:

- obstoječa cesta B širine 5.50 m z enostranskim pločnikom širine 1.20 m z navezavo na obstoječo cesto in priključkom na Ljubljansko cesto,
- obstoječa cesta E je obstoječa dostopna cesta širine 5.00 m in se navezuje na obstoječ dostop iz Ljubljanske ceste in novih cest,
- cesta C širine 5.50 m z enostranskim pločnikom širine 1.50 m in zaključnim robnikom na drugi strani, ki se odcepi od ceste B in se priključuje na cesto E,
- cesta D je stanovanjska povezovalna ulica na območju vrstnih hiš širine 5.00 m zaključena z obojestranskim robnikom.

Priključi se na cesto C.

– cesta F je stanovanjska dostopna ulica na območju UE3 in je širine 5.00 m zaključena z obojestranskim robnikom.

Priključi se na cesto C.

#### VZPOREDNE CESTE

Vzporedna cesta C, s potekom od obstoječe ceste E do obstoječe ceste B, je dvosmerna cesta širine 5.50 m z enostranskim pločnikom širine 1.50 m in na drugi strani zaključena z robnikom.

Predvidena računsko hitrost za določitev minimalnih elementov in prečnih sklonov vozišča je 40 km/h.

Situativni in višinski potek cest je vezan na obstoječi potek prečnih cest.

#### PREČNE CESTE

Obstoječe prečne ulice omejuje lokacijo na južni in severni strani ter se ohranijo v enakih dimenzijah in se priključujejo na Ljubljansko cesto.

Obstoječa prečna cesta E je dostopna cesta širine 5.00 m.

Obstoječa prečna cesta B je širine 5.50 m z enostranskim pločnikom širine 1.20 m

Na njih se priključujejo izvozi objektov obstoječe stanovanjske zazidave in novo predvidena vzporedna cesta C.

Navezuje se na novo vzporedno cesto C.

Elementi obstoječih cest in ulic se ohranijo.

Cesta D je stanovanjska povezovalna ulica na območju vrstnih hiš širine 5.00 m, zaključena z obojestranskim robnikom.

Priključi se na cesto C.

Cesta F je stanovanjska dostopna ulica na območju UE3 in je širine 5.00 m zaključena z obojestranskim robnikom.

Priključi se na cesto C.

Predvidena računsko hitrost za določitev minimalnih elementov in prečnih sklonov vozišča je 40 km/h.

#### KRIŽIŠČA, PRIKLJUČKI

##### KRIŽIŠČA

Primarna križišča znotraj območja predstavljajo vsa medsebojna križanja vzporedne in prečne ceste in priključki vzporedne ceste na prečno cesto.

Križišča vzporednih in prečnih ulic se izvedejo za nemoteno manipulacijo s smetarskim vozilom priključni radiji min 7.00 m.

#### KOLESARSKI PROMET, PEŠ PROMET

##### *kolesarski promet*

Kolesarski stez in kolesarskih poti na območju ni.

##### *peš promet*

Pločnik minimalne širine 1.50 m poteka enostransko vzdolž ceste C in je od vozišča ločen z dvignjenim betonskim robnikom.

Cesti D in F nimata pločnikov.

Robniki hodnikov za pešce se pri prehodih za pešce in uvozih k posameznim objektom izvedejo poglobljeno na nivoletno ceste.

#### MIRUJOČI PROMET

Na območju večstanovanjskega objekta se zgradi 25 parkirnih mest od tega 2 za invalide. Parkirna mesta so namenjena stanovalcem in obiskovalcem.

Ob cesti C se za potrebe vrstnih hiš zgradi 3 parkirna mesta za obiskovalce.

Na koncu ceste D se uredi 2 parkirni mesti za obiskovalce.

Na zemljišču namenjenemu gradnji enostanovanjskih objektov se na vsaki parcel zagotovi najmanj 2 parkirni mesti.

#### ODVODNJAVANJE

Odvodnjavanje je zasnovano s prečnim in vzdolžnim nagibom. Voda se ob robniku odvaja do požiralnikov v kanalizacijski sistem in ponikanje.

Kanalizacija parkirišča se priključuje preko separatorja na ponikovalni sistem lociran na jugo vzhodni strani lokacije v dolini.

#### 20. člen

(pogoji za komunalno in energetska urejanje)

##### 1. Splošno

– Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v območju OPPN:

– Novi objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturo omrežje in sicer kanalizacijsko, vodovodno, elektroenergetska in telekomunikacijsko omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov.

– Komunalni, energetska in telekomunikacijski vodi morajo predvidoma potekati v javnih površinah in površinah v javni rabi.

– V primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.

– Trase komunalnih, energetska in telekomunikacijskih vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur.

– Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

– Na območju OPPN, kjer se na nepozidanem stavbnem zemljišču načrtuje dopolnilna gradnja stanovanjskih objektov, je potrebno dograditi obstoječe javno kanalizacijsko omrežje, s katerim bo urejeno zbiranje in odvodnjavanje komunalnih in padavinskih odpadnih vod v skladu z izdelano projektno dokumentacijo PGD »Komunalna oprema Notranjska – I.II in I.IV faza«, št.projekta 217/07, NG projektiranje inženiring Magda Svetina Mercina s.p., Sežana, Kosovelova 4b, december 2007.

##### 2. Vodovod

Predvidena je dograditev vodovodnega omrežja z izgradnjo vodovoda med vodovodom, ki poteka v cesti E in vodovodom v cesti B. Izvede se vodovod v cesti C in cesti D.

Omrežje bo izvedeno z NL cevovodi in javnimi nadzemnimi hidranti razporejenimi glede na predpise. Vodometri jaški bodo locirani na javno dostopnih površinah izven povoznih območij.

Za vsako rabo vode, ki bi presegala splošno rabo je potrebno pridobiti vodno pravico pred izdajo vodnega soglasja.

##### 3. Kanalizacija

Na območju je predviden ločen kanalizacijski sistem, ki je gravitacijski po celotni trasi. Komunalne odpadne vode bodo z mrežo fekalnih kanalov priključene na obstoječi fekalni kanal F-KANAL IPA, kateri se priključuje na črpališče, katero je preko tlačnega voda vezano na kanalizacijski sistem Postojne.

Tehnološke odpadne vode je potrebno očistiti na mestu nastanka tako, da parametri dopuščajo priključitev na kanalizacijo.

Na območju bo urejena meteorna kanalizacija, na katero se bo padavinska odpadna voda priključevala preko ustreznih peskolovov. Meteorne vode iz parkirnih platojev se bodo na meteorno kanalizacijo, oziroma ponikanje priključevale preko ustreznega dimenzioniranega separatorja ogljikovodikov.

Kanalizacijski sistem se mora predvideti in izvesti v vodotesni izvedbi.

##### *fekalne odpadne vode*

Fekalne odplake iz pritličja in višjih nadstropij objektov se odvajajo v zunanjo fekalno kanalizacijo, ki se preko sistema kanalov in obstoječega črpališča priključuje na kanalizacijo, katera se priključuje na čistilno napravo. Kanalizacija poteka težnostno.

Fekalne odpadne vode iz kletnih etaž bodo na kanalizacijo priključene preko hišnih črpališč.

##### *meteorne vode tlakovanih površin*

Meteorne vode utrjenih tlakovanih površin vodimo z vzdolžnimi in prečnimi skloni v kanalete ali cestne požiralnike in v meteorno kanalizacijo. Kanalizacija poteka težnostno.

Meteorne vode utrjenih tlakovanih površin-parkirni platoji vodimo z vzdolžnimi in prečnimi skloni v kanalete ali cestne požiralnike ter preko separatorja ogljikovodikov v ponikovalni sistem lociran na jugovzhodni strani lokacije v dolini. Kanalizacija poteka težnostno.

Meteorna vode se vodi v sistem ponikanja.

Ponikovalna sposobnost ponikovalnice je preverjena z izdelano projektno dokumentacijo PGD »Komunalna oprema Notranjska – I.II in I.IV faz«, št.projekta 217/07, NG projektiranje inženiring Magda Svetina Mercina s.p., Sežana, Kosovelova 4b, december 2007.

#### *meteorne vode strešnih površin*

Meteorne odpadne vode s streh objektov bodo preko peskolovov priključene na meteorno kanalizacijo. V kolikor se na vzhodni strani lokacije ugotovi, da teren omogoča ponikanje, se predhodno očiščene vode spelje v ponikovalnice, katerih ponikovalno sposobnost se v fazi izdelave PGD dokumentacije računsko dokaže.

#### *cevi meteorne in fekalne kanalizacije*

Vgradijo se kanalizacijske cevi, ki ustrezajo pogojem varovanja okolja, vodotesnosti in temenske obremenitve cevi. Kanalizacija se izvede vodotesno.

#### *revizijski jašek*

Predvidena je vgradnja prefabriciranih sistemskih revizijskih jaškov z litoželeznimi pokrovi.

Vgradijo se vodotesni povozni jaški.

#### *cestni požiralniki*

Predvidena je vgradnja prefabriciranih sistemskih cestnih požiralnikov.

Vgradijo se vodotesni povozni betonski požiralniki.

#### *kanalete*

Kanalete so tipske z litoželezno rešetko.

#### *lovicec olj-koalescenčni separator ogljikovodikov*

Vse meteorne vode asfaltnih parkirnih površin se vodijo preko separatorja olj. Separator je izdelan in dimenzioniran v skladu s standardom SIST EN 858. Separator je dimenzioniran za očiščenje eventualno onesnaženih padavinskih vod.

Separator je opremljen s plovcem z avtomatskim zapiralom.

#### *prečkanja in približevanja komunalnim vodom*

Pri vseh križanjih in približevanjih je potrebno upoštevati soglasja prizadetih upravljavcev in veljavne tehnične normative. Pri približevanju in križanju kanalizacije z drugimi komunalnimi instalacijami je potrebno upoštevati predpisane medsebojne odmike in kote križanj.

Predpisani so sledeči neto odmiki:

– pri približevanju fekalne kanalizacije in	
elektro NN kabel	0.80 m
elektro VN kabel	0.80 m
telefonski kabel	0.80 m
vodovod	0.80 m
plinovod	0.80 m
– pri križanju (kot križanja 45 do 90) kanalizacija in	
elektro NN kabel	0.30 m
elektro VN kabel	0.30 m
telefonski kabel	0.30 m
vodovod	0.30 m.

#### 4. Plinovod

– Na območju OPPN se zgradi plinovodno omrežje.

– Pri projektiranju, izdelavi tehnične dokumentacije za izgradnjo predvidene zazidave je potrebno upoštevati določila, ki jih navaja Tehnični pravilnik za projektiranje, že izvedena tehnična dokumentacija za izvedbo plinovodnega omrežja v tem območju ter tehnično izvedbo in uporabo javnega plinovoda na območju Občine Postojna, skladno s tehničnimi zahtevami Petrol plin d.o.o..

#### 5. Elektroenergetsko omrežje

NN napetostno elektro omrežje na območju se dogradi.

Za napajanje novopredvidenih objektov v območju urejanja je potrebno zgraditi NN omrežje do obstoječe TP Pod Javorniki.

#### NN omrežje

Predvideti je potrebno NN kabelsko kanalizacijo. Trasa NN kabelske kanalizacije naj poteka znotraj predvidene obdelave v predvidenih cestah in pločnikih, usklajena mora biti

z javno razsvetljavo. Za napajanje novo predvidenih objektov je potrebno predvideti vozliščne in priključno merilne omarice, katere morajo biti nameščene na stalno dostopnih mestih. Na vseh mestih lomljenja trase, pred vozliščnimi in priključno merilnimi omaricami so predvideni tipski betonski jaški z LTŽ pokrovi. Vozliščne in priključno merilne omarice posameznih objektov bodo napajane iz obstoječe TP Pod Javorniki.

Pri izgradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih objektov se zagotovi energetski koridor za priključitev omenjenih objektov na obstoječo ali novo predvideno distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo.

Vsa projektiranja in gradnje je potrebno izvesti v skladu s soglasji za priključitev, ki jih je potrebno predhodno pridobiti od pristojnega upravljavca distribucijskega omrežja, in s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje električne energije (SONDO) (Uradni list RS, št. 44/11 z dne 30. 5. 2011).

#### Tehnični pogoji

Pred pričetkom gradnje je potrebno zakoličiti vso podzemno distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo, ki ji namepravana gradnja zajema.

Pri izvajanju izkopov v neposredni bližini elektroenergetskih naprav je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo. Odmiki od obstoječih koridorjev tras, ostalih infrastrukturnih vodov in naprav in objektov morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi in standardi.

Vse morebitne poškodbe, ki bodo nastale na naših elektroenergetskih napravah, je izvajalec del dolžan na lastne stroške odpraviti.

Nadzor nad izvajanjem del in zakoličbo bomo izvajali na podlagi predhodnega obvestila o pričelih delih.

Varovalni pas elektroenergetskih omrežij, zemljiški pas ob elektroenergetskih vodih in objektih, v katerem se smejo graditi drugi objekti in naprave ter izvajati dela, ki bi lahko vplivala na obratovanje omrežja, le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od vodov in objektov tega omrežja.

Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje in znaša:

- za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV – 10 m,
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV – 1 m,
- za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 0,4 kV – 2 m.

Za gradnjo objektov v varovalnem pasu obstoječih ali načrtovanih distribucijskih elektroenergetskih infrastruktur je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje skladno s Pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/10 z dne 13. 12. 2010).

Do jaškov kabelske kanalizacije je potrebno zagotoviti stalen dostop z osebnim in tovornim vozilom iz javnih površin.

#### Javna razsvetljava

– Pri načrtovanju javne razsvetljave se morajo upoštevati določila Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07 s spremembami in dopolnitvami). Predvidi naj se minimalna osvetljenost hodnikov za pešce in ustrezna osvetljenost križišč in prehodov za pešce. Luči javne razsvetljave ne smejo osvetljevati stanovanjskih objektov. Javna razsvetljava mora biti oblikovno usklajena s strokovnimi službami Občine Postojna.

#### 6. Telekomunikacijsko in kabelsko omrežje

– Uredi se telekomunikacijske priključke za novo načrtovane objekte

## IX. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

### 21. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Za tlorisne gabarite predvidenih objektov v UE 2 in UE 3 so določena dopustna odstopanja +10%, ob upoštevanju



minimalnih odmikov 4,00 m od meje zemljiške parcele na kateri se bodo gradili objekti.

Za določene višinske gabarite v UE 2 in UE 3 veljajo dopustna odstopanja +-10 %.

Za določene absolutne kote pritličij predvidenih objektov v UE 2 in UE 3 veljajo dopustna odstopanja +- 20 cm.

Za tlorisne gabarite objektov v UE 4 so dovoljene tolerance +-5 % za globine objektov.

Za določene višinske gabarite v UE 4 veljajo dopustna odstopanja +-5 %.

Za določene absolutne kote pritličij predvidenih objektov v UE 4 veljajo dopustna odstopanja +- 20 cm.

Za tlorisni gabarit objekta v UE 5 je dovoljena toleranca -10 %.

Za določene višinske gabarite v UE 5 veljajo dopustna odstopanja +-5 %.

Za določene absolutne kote pritličja predvidenega objekta v UE 5 veljajo dopustna odstopanja +- 20 cm.

## X. KONČNE DOLOČBE

### 22. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

V veljavi ostanejo določila glede dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov, merila glede dopustne pozidanosti zemljišča namenjenega gradnji ter določila glede namembnosti in oblikovanja objektov.

### 23. člen

(nadzor nad izvajanjem)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

### 24. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN s prilogami so stalno na vpogled pri:  
Občini Postojna,  
Upravni enoti Postojna.

### 25. člen

(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3505-17/2010-53

Postojna, dne 3. julija 2012

Župan  
Občine Postojna  
**Jernej Verbič** l.r.

## 2267. Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta POC Veliki Otok – II. in III. faza

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO 1B, 108/09, 80/10 – ZU-PUDPP (106/10 – popr.)), 16. člena Statuta Občine Postojna (Uradni list RS, št. 30/07 in 53/10) in ob upoštevanju določil Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 80/07) je Občinski svet Občine Postojna na 10. redni seji dne 3. 7. 2012 sprejel

## O D L O K

### o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta POC Veliki Otok – II. in III. faza

#### 1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so: obračunska območja komunalne opreme, skupni in obračunski stroški komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

(2) Navedene podlage so podrobneje prikazane v Programu opremljanja za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta POC Veliki Otok – II. in III. faza, katerega je pod številko projekta 933 izdelalo podjetje Locus d.o.o. in je na vpogled na sedežu občine.

#### 2. člen

(predmet obračuna komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni objekti na obračunskem območju investicije v izgradnjo komunalne opreme.

#### 3. člen

(obračunsko območje)

(1) Obračunsko območje investicije predstavljajo ureditvene enote P1, P2, P3, P4 in P5

(2) Grafični prikaz območja, ki je predmet odmere komunalnega prispevka, je razviden v besedilnem delu programa opremljanja, poglavje: »8 Priloga – Grafični del programa opremljanja«.

#### 4. člen

(skupni in obračunski stroški)

Prikaz skupnih [S] stroškov predvidene komunalne opreme:

Vrsta stroška	Znesek [S] brez DDV [€]	Znesek [S] z DDV [€]	Vir stroška
<b>II. FAZA</b>			
Strošek izdelave projektne dokumentacije in investicijskega programa	33.295,34	39.954,40	Občina (ocena)
Strošek odkupa zemljišč za izgradnjo ceste, vključno s stroški urejanja lastništva – cca. 4.800 m <sup>2</sup>	240.000,00	288.000,00	Locus d.o.o. (ocena)
Strošek odkupa zemljišč za zelene površine, vključno s stroški urejanja lastništva – cca. 6.670 m <sup>2</sup>	333.500,00	400.200,00	Locus d.o.o. (ocena)
Strošek izgradnje prometnega omrežja	321.251,04	385.501,25	Občina (ocena)
Strošek izgradnje javne razsvetljave	87.097,71	104.517,26	Občina (ocena)
Strošek izgradnje fekalne kanalizacije	103.330,96	/	Občina (ocena)