

POSTOJNA

4548. Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Postojna

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09 in 70/08 – ZVO 1B), Sklepa ministra, pristojnega za prostor, o usklajenosti Občinskega prostorskega načrta Občine Postojna št. 35016-57/2008/77 z dne 24. 9. 2010 in 16. člena Statuta Občine Postojna (Uradni list RS, št. 30/07) je Občinski svet Občine Postojna na 28. seji dne 19. 10. 2010 sprejel

O D L O K

o Občinskem prostorskem načrtu Občine Postojna

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 prenovu,
- 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 nadaljnjem besedilu: OPPN).

2. člen

(vsebina in oblika OPN)

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

(2) 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 prenovu,
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. Prostorski izvedbeni pogoji,
 - 3.1. Skupni prostorski izvedbeni pogoji,
 - 3.1.1. skupni prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti,
 - 3.1.2. skupni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov,
 - 3.1.3. skupni prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti objektov,
 - 3.1.4. skupni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja objektov,
 - 3.1.5. skupni prostorski izvedbeni pogoji za parcelacijo,
 - 3.1.6. skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo, oblikovanje in lego nezahtevnih in enostavnih objektov,
 - 3.1.7. skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo objektov za oglaševanje,
 - 3.1.8. skupni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na javno gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro,
 - 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,
 - 3.1.10. skupni prostorski 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

(3) Grafični prikazi OPN obsegajo naslednje karte:
Strateški del OPN

1	Zasnova prostorskega razvoja	M 1:50.000
2.1	Zasnova gospodarske javne infrastrukture – prometna infrastruktura	M 1:50.000
2.2	Zasnova gospodarske javne infrastrukture – komunalna in energetska infrastruktura	M 1:50.000
3	Zasnova namenske rabe zemljišča, okvirnih območij naselij, razpršene gradnje in območij razpršene poselitve	M 1:50.000
4	Usmeritve za razvoj krajine	M 1:50.000
5	Koncept razvoja mesta Postojna	
5.1	Koncept razvoja naselja	M 1:10.000
5.2.	Koncept razvoja prometnega omrežja in javnega potniškega prometa	M 1:10.000
5.3.	Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja	M 1:10.000
5.4.	Koncept zelenega sistema naselja	M 1:10.000
5.5.	Koncept opremljanja z javno gospodarsko infrastrukturo in varstvo okolja	M 1:10.000
5.6.	Energetski koncept	M 1:10.000

Izvedbeni del OPN

1	Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste	M 1:50.000
2.a	Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture	M 1:50.000
2.b	Pregledno karto občine s prikazom osnovne namenske rabe in krajinskih enot	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

(4) Priloge OPN obsegajo:

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

3. člen

(pomen izrazov)

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

Bruto etažna površina (v nadaljevanju besedila: 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 (Uradni list RS, št. 37/08 in 99/08). 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 besedila: FI) je razmerje med BEP objekta nad in pod terenom in celotno površino gradbene parcele. Pri izračunu BEP objekta se ne upošteva:

- 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 BEP, kjer je svetla višina prostora večja od 1,20 m.

Faktor odprtih zelenih površin (v nadaljevanju besedila: 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 besedila: 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 FZ 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 besedila: 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 te določene, ne glede na to, ali preko takega območja poteka javna cesta ali ne.

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

Klet (v nadaljevanju besedila: 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 besedila: M) je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho. Višina kolenčnega zidu je lahko od 1,20 m do 1,40 m. 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 (Uradni list RS, št. 37/08 in 99/08).

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

Odpрте 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.

Praviloma – izraz pomeni, da je potrebno upoštevati določila odloka; če to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je potrebno odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.

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 besedila: P) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,40 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 besedila: PGD) je določen z določili predpisov, ki urejajo graditev objektov.

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 presežati.

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

1. regulacijske linije drevoredov (v nadaljevanju besedila: RL), ki določajo linije drevoredov,
2. gradbene linije (v nadaljevanju besedila: 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 besedila: 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 ostrejša 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% BEP 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 besedila: 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 (Uradni list RS, št. 76/04),
- Prostorski red Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04),

- Regionalni razvojni program Notranjsko-kraške regije,
- sektorski nacionalni programi oziroma njihovi operativnimi programi,
- drugi akti, s katerimi se na podlagi predpisov načrtuje razvoj oziroma 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)

(1) 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 prenavo 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.

(2) 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 oziroma prestrukturirati;

- zadržati delovna mesta v obstoječih zaposlitvenih centrih in podpirati odpiranje novih delovnih mest z visoko tehnologijo na novih lokacijah.

(3) 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).

(4) Za izboljšanje turistične ponudbe v občini je potrebno:

- oblikovati celovito ponudbo, ki izkorišča obstoječe turistične potenciale;

- 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, za potrebe katerih je nujna 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.

(5) Na področju kmetijstva je potrebno:

- spodbujati usmerjanje kmetij v dopolnilne dejavnosti;

- ohranirati 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, obmejnikov in gozdnih zaplat iz kmetijskih zemljišč;

- ohranirati obseg kmetijskih zemljišč;

- spodbujati kmetijska gospodarstva za ekološko kmetovanje.

(6) 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;

- gospodariti z gozdovi 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.

(7) 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.

(8) 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 ministrstva, pristojnega za obrambo, ki naj zajame vse vidike razvoja.

(9) Na področju okoljskih dejavnosti je potrebno:

- pridobiti vodno pravico za rabo vseh vodnih virov;
- izvajati kontrolo dejavnosti na vodovarstvenih območjih;
- poselitev oziroma 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.

(10) 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 prenovu in revitalizacijo opuščeni 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 park);

– 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.

(11) Na področju prometne infrastrukture je potrebno:

- zagotoviti prometno varnost in dostopnost z rekonstrukcijo obstoječih in izgradnjo novih obvoznih cest;
- zagotoviti potrebno število javnih parkirnih mest;
- uvesti in spodbujati vse vrste javnega potniškega prometa;
- določitev poteka kraka avtoceste Postojna/Divača–Jelšane;
- vzpostaviti logistični center ali parkirišče za tovorna vozila najmanj občinskega pomena;
- predvideti hitro progo Sežana–Ljubljana–Dobova.

(12) 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.

(13) 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 oziroma na individualne čistilne naprave in s tem ukinitve pretočnih greznic;

– pridobivanje novih in oživiljanje opuščeni vodnih virov.

(14) Na področju energetske infrastrukture je potrebno:

- spodbujati izrabo obnovljivih energetskih virov;
- izboljšati 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.

(15) 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;

– ohranjati 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.

(16) 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 nujno 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 odih, 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.

(5) Zasnova prostorskega razvoja občine vključno z omrežjem naselij z njihovo vlogo in funkcijo je prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št. 1: »Zasnova prostorskega razvoja«.

7. člen

(omrežje naselij ter njihova vloga in funkcija)

(1) Občina bo razvijala razvoj policentričnega urbanega sistema in regionalnega prostorskega razvoja z razvojem in krepitvijo vloge Postojne kot nacionalnega, regionalnega in občinskega središča. Ohranja, 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 oziroma potencial.

(5) Zasnova prostorskega razvoja občine vključno z omrežjem naselij z njihovo vlogo in funkcijo je prikazana v grafičnem delu strateškega OPN na karti št. 1: »Zasnova prostorskega razvoja«.

8. člen

(omrežje prometnega povezovanja naselij)

(1) Preko občine v smeri Postojna–Razdrto oziroma 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 obrobni 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. Z namenom navezovanja na evropsko TEN« infrastrukturo omrežje ter V. in X. panevropski prometni koridor je predvidena rekonstrukcija in dograditev hitre proge Sežana–Ljubljana–Dobova.

(9) Na območju mesta Postojna se vzpostavi mestni javni promet, predvsem za potrebe turizma. Povezuje naj se 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 itd.

(10) Potrebno je razvijati omrežje kolesarskih in pešpoti v naseljih samih kot tudi izven poseljenih 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, namenjenega 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.

(12) Obstoječe in načrtovano prometno omrežje je prikazano v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št. 2.1: »Zasnova gospodarske javne infrastrukture – prometna infrastruktura«.

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 1X400 kV Beričevo–Divača,
- DV 220kV Divača–Kleče,
- Predvideni DV 2X400 kV Beričevo–Divača,
- Predvideni DV 2X110 kV Postojna–Cerknica,
- Predvideni DV 2X110 kV Divača–Postojna,
- DV 2X110 kV Postojna–Pivka (sedaj obratuje na 1X20 kV).

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

- magistralni plinovod z oznako M3 (Vodice–Šempeter) in
- 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) Spodbuja se učinkovitejša raba energije in zamenjava fosilnih goriv z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso (kurjenje biomase velja za CO₂ nevtrarno).

(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 posodabljeti 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.

(13) Obstoječe in načrtovano energetsko in telekomunikacijsko omrežje je prikazano v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št. 2.2: »Zasnova gospodarske javne infrastrukture – komunalna in energetska infrastruktura«.

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 umeščenega 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 razsvetljava se razširi na neosvetljene pohodne in vozne površine.

(3) Javno razsvetljava 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 – prioriteto 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 (v nadaljnjem besedilu: CČN) ter izvedla zadrževalne bazene za potrebe čistine naprave. CČN Postojna naj se pri morebitni razširitvi uredi na način, da ne bo predstavljala obremenitve okolja. Izboljšati je potrebno čiščenje odpadnih voda. CČN Postojna 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 čistilne naprave (v nadaljnjem besedilu: 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 oziroma malih ČN, ki jih čisti in prazni izvajalec javne službe. Neposredno oziroma 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: Hruševje, 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 ČN priključijo vsa gospodinjstva v Občini Postojna.

(3) Obstoječa in načrtovana infrastruktura s področij komunalnega in vodnega gospodarstva ter varstva okolja je prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št. 2.2: »Zasnova gospodarske javne infrastrukture – komunalna in energetska infrastruktura«.

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 Ubeljško, Landol, Pri Fari, Šmihel pod Nanosom.

4. Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo

20. člen

(notranji razvoj, prenova in širitev naselij ter razpršena gradnja)

(1) Usmeritve za razvoj poselitve v občini so osnova za dolgoročno usmerjanje dejavnosti, pri čemer so upoštewane 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, prenavo 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 bivalnih pogojev z zadostnimi funkcionalnimi zemljišči, zelenimi in rekreativnimi območji.

(6) Posebno pozornost se posveča prenavi 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) Ohranjanje razpršene poselitve ob stari cesti Postojna–Planina.

(10) Nova razpršena gradnja ni dovoljena. Tam, kjer je to možno, se obstoječa razpršena gradnja sanira s priključitvijo naselju.

(11) Razvoj občinskega središča se načrtuje na podlagi urbanističnega načrta.

(12) Zasnova namenske rabe zemljišča, okvirnih območij naselij, razpršene gradnje in območij razpršene poselitve je prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št. 3: »Zasnova namenske rabe zemljišča, okvirnih območij naselij, razpršene gradnje in območij razpršene poselitve.«

KONCEPT PROSTORSKEGA RAZVOJA MESTA POSTOJNA

(13) 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.

(14) 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.

(15) Dosedanja razporeditev centralnih dejavnosti v središču mesta, na SV delu mestnega jedra ob cesti na železniško postajo, se ohranja. Območje posameznih trgovskih objektov in zamatki 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.

(16) Razvoj obstoječih poselitvenih območij bo usmerjen v prenovo mestnega jedra, zgotovitve že poseljenih območij ter širitve na območjih obstoječih poselitvenih površin. Območja zelenih površin se ureja z vnašanjem smiselnih vsebin, predvsem rekreativnih.

(17) 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.

(18) Obstoječe območje, namenjeno proizvodnji Veliki Otok, se širi proti zahodu, razvija naj se v smeri razvoja zahtevnejših tehnoloških programov in dejavnosti.

(19) Razvojna 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. Potrebna je reurbanizacija neustrezno izrabljenih zemljišč za razvojne potrebe mesta s sočasnim odpravljanjem neustreznih razmer (predvsem mirujoči promet).

(20) 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 in sanacija zazidljivih površin Ob Pivki.

(21) Načrtuje se 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. Pospešuje se športno-rekreacijsko in kulturno ponudbo kot nosilni temi razvoja v navezavi s sosednjimi območji. Potrebna je ureditev območja vstopnega turistično informacijskega programa.

(22) Potrebna je krepitev regionalnih in drugih centralnih dejavnosti ter omogočanje kakovostne oskrbe in storitev za otroke, mladino, občane s posebnimi potrebami in starejše občane.

(23) Potrebne so rekonstrukcije in novogradnje cest za izboljšavo dostopnosti obstoječih in novih poselitvenih območij.

(24) Potrebna je izgradnja novih prometnih povezav z namenom razbremenitve mestnega jedra ter jasne povezave vstopa z avtoceste s Postojnsko jamo in turističnim zaledjem Pivka jama in Predjamski grad.

(25) Razvija se javni promet – turistični avtobus in dolgoročna vpeljava ozkotirne železnice.

(26) Načrtno se opremlja nova stavbna zemljišča za dolgoročni prostorski razvoj mesta.

(27) Zagotavlja se kvalitetno bivalno okolje 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.

(28) Koncept prostorskega razvoja mesta Postojna je prikazan v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št. 5.1: »Koncept razvoja naselja«.

21. člen

(Koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa)

(1) Mesto Postojna leži ob vozišču prometnih tokov in je prometno navezano na omrežje državnih cest in glavno železniško progo. Južno od mesta Postojna leži športno letališče.

(2) Koncept razvoja prometnega omrežja in javnega potniškega prometa mesta Postojna je prikazan v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št. 5.2: »Koncept razvoja prometnega omrežja in javnega potniškega prometa«.

a) Državne ceste

(3) 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.

(4) 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.

b) Lokalne ceste

(5) 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

(6) 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.

c) 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 v skladu z veljavnimi predpisi. Tudi tu je kolesarski promet lahko na vozišču za motorni promet, če zadošča navedenim kriterijem.

(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 imeti širino skladno s predpisi.

d) Mirujoči promet (parkiranje)

(13) 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.

(14) Za potrebe turistov je predvideno parkirišče oziroma garažna hiša ob vstopnem turistično informacijskem središču ter na območju Postojnske jame.

(15) Za turistične avtobuse sta predvideni dve parkirišči ob vstopnem turistično informacijskem središču ter na območju Postojnske jame.

(16) Parkirišče za tovornjake je predvideno ob izvozu z avtoceste.

(17) Ob avtocesti, kjer vrednosti hrupa presegajo dovoljene vrednosti, je potrebno zgraditi protihrupno zaščito.

e) Kolesarske in pešpoti

(18) 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.

(19) V okviru državnega kolesarskega omrežja je čez območje Občine Postojna predvidena:

– daljinska kolesarska povezava: Planina–Studeno–Postojna in od tu v smeri proti Pivki in Razdrtem;

– glavna kolesarska povezava iz Planine proti Cerknici.

f) Železnica

(20) Čez mesto Postojna poteka glavna železniška proga I. reda Ljubljana–Sežana. Predvidena je delna rekonstrukcija železniške proge na območju železniške postaje Postojna. Preko Postojne je načrtovana hitra železniška proga Sežana–Ljubljana–Dobova, ki je predvidena v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije in Nacionalnem programu slovenske železniške infrastrukture.

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

g) Javni potniški promet

(22) 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.

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

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

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

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

h) Letalski promet

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

(28) 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 raznolikost, varnost in kvalitetno prebivanje, varstvo in razvoj kulturne dediščine ter možnosti za zmanjšanje rabe osebnega 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) Oblikuje se 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 teh ulicah se nizajo javni programi, hkrati pa so opremljene z drevoredi, tlaki, razsvetlavo, 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) Oblikuje se dostopno cesto do Postojnske jame kot mestno alejo z zmanjševanjem motornega prometa in poudarjanjem vloge peš prometa.

(6) Oblikuje se nove vozliščne točke ob vstopu v mesto predvsem kot turistične vstopne točke, ki predstavijo glavne značilnosti Postojne kot turistične destinacije. Ureja se mestno središče z oblikovanjem glavnega mestnega trga s preusmerjanjem motornega prometa tranzitnega značaja na obstoječe in predvidene obvozne ceste. Oblikuje se Tržaško cesto kot mestno središče 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. Še naprej se ureja vozliščno točko ob vstopu v Postojnsko jamo s krepitvijo turistične funkcije in njeno povezavo z mestnim središčem.

(7) Potrebna je ureditev glavne ceste proti železniški postaji s poudarkom na umeščanju centralnih funkcij in oblikovanje mestne aleje z umeščanjem drevoreda, pešpoti naj bodo dovolj široke. Ohranja se drevoredne poteze 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 preiščeno (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 oziroma obvestilne in usmerjevalne oznake je potrebno oblikovno poenotiti, vsebinsko pa vezati na prostor občine;

– pri njihovi umestitvi, številu in velikosti je potrebno 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;

– ohranja 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.

(15) Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja mesta Postojna je prikazan v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št. 5.3: »Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja«.

23. člen

(koncept zelenega sistema naselja)

(1) Osnovne značilnosti obstoječe zasnove mesta Postojna, ki so pomembne za zasnovo zelenega sistema mesta:

– 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;

– gozdove (predvsem grič Sovič), mokrišča ob Pivki in druge odprte površine na ureditvenem območju se ohranja kot rekreacijsko zaledje naselja;

– v naselju je sorazmerno veliko drevoredov, ki se jih ohranja in nadgrajuje;

– 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 prvina zelenega sistema in njihovo programsko dopolnjevanje.

Športno rekreacijske površine

(2) 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 sodijo tudi javnosti nedostopna športna igrišča v okviru vojašnice.

(3) 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 otroških igrišč je treba upoštevati različne starostne skupine in skupine otrok s posebnimi potrebami.

(4) 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 itd.). Kot takšno je smiselno urediti vsaj peš in kolesarske pot med mestom in hotelskim kompleksom Jama.

(5) 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.

(6) Zasnova povezav zelenega sistema

a) Pomembnejše peš in kolesarske poti

– Peš in kolesarske poti, ki so pomembne za povezavo zelenega sistema v Postojni, se širijo iz centra zvezdasto 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 ustrezná 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.

b) Členitvene in varovalne zelene površine

– Členitvene in varovalne zelene površine členijo poselitveno strukturo na prepoznavne enote, varujejo pred erozijo izpostavljenih brežine, varujejo nezaželene poglede 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.

c) 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 zaledju. Drevoredi 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 (npr. prilagoditve z manjšimi drevesi), tako da bi kljub temu dobili členitve urbane strukture.

– Znotraj urbane strukture se ohranjajo posamezna drevesa.

d) 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 štiti v naravni funkciji in naravnem izgledu.

e) Varovane poplavne površine – retencijske površine

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

f) 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, ponekod na tej površini zastaja voda, zemljišče je mestoma zamočvirjeno. Urejanje Stržena in površin ob Strženu mora vključevati renaturacijo.

– Ob ureditvi območja za poselitev je skladu s programom ustvariti nove vodne površine.

g) 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 vzpodbuja 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 preživetju prostega časa (sprehajalne in kolesarske poti), brez posebnih ureditev in naprav ter brez grajenih objektov.

(7) Koncept zelenega sistema mesta Postojna je prikazan v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št. 5.4: »Koncept zelenega sistema naselja«.

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.

(5) Koncept varstva okolja je prikazan v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št. 5.5: »Koncept opremljanja z javno gospodarsko infrastrukturo in varstvo okolja«.

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 kablenskim omrežjem.

– Za priključenje teh območij je treba izdelati idejne rešitve ali idejne zasnove priključenja, 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.

(3) Lokalni energetski koncept je prikazan v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št. 5.6: »Energetski koncept«.

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 mesta Postojna se zagotovi ločeno zbiranje in odvažanje odpadkov skladno z veljavnimi predpisi.

(4) Koncept opremljanja z javno gospodarsko infrastrukturo je prikazan v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št. 5.5: »Koncept opremljanja z javno gospodarsko infrastrukturo in varstvo okolja«.

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) Krajski 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 menjava 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) Usmeritve za razvoj v krajini so prikazane v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št. 4: »Usmeritve za razvoj krajine.«

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:

– ohranjanje tradicionalne kmetijske proizvodnje ter ekološke in prostorske pestrosti in pestrosti kultur in s tem pestrosti strukture kmetijskih zemljišč;

– spodbujanje nadaljnega razvoja osnovne kmetijske proizvodnje ter usmerjanje kmetov v dopolnilne dejavnosti (npr. turizem na kmetiji, izdelava mlečnih izdelkov);

– preprečevanje zaraščanja kmetijskih zemljišč in izginjanja ekološko pomembnih grmovnih živic, obmejkov in gozdnih zaplat iz kmetijskih zemljišč;

– ohranjanje obsega kmetijskih zemljišč;

– spodbujanje ekološkega kmetovanja, sonaravne pridelave in reje domačih živali;

– spodbujanje panog kot so: sadjarstvo, živinoreja, reja drobnice, čebelarstvo ipd.

(2) Kmetijska zemljišča v občini se razvrščajo v skupine glede na ustreznost teh zemljišč za kmetijsko pridelavo. Zasnova kmetijskih površin opredeljuje najboljša 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 ipd.), 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 gradnja 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 dopolnilno 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 na 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 jamo, Pivko jamo 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 jamo, 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 območjih. 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 jamo 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 je 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 so najbolj priljubljene poti na Grmado, Lovrenc, Veliki Javornik ... Izletništvo se bo še naprej razvijalo, ker se bodo v ta namen ohranjali 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, jadrano 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, penziona, 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 oziroma 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 kvalitete 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 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 prenovu 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 oziroma 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) Upoštevat 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 prostor 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 doseg 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 neakovostne 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 (poselitve, 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 (v nadaljevanju besedila: KVP) in kulturnovarstveno soglasje (v nadaljevanju besedila: KVS) pristojnega zavoda skladno s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine.

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 potrebno 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 oziroma 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 s 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 območij 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 se zagotavlja, da se prostorske ureditve in posamični posegi v prostor načrtujejo in izvajajo 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 oziroma 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, kakor tudi omejene in nadzorovane rabe:

- Poček – izključna ter omejena in nadzorovana raba,
- Poljane - Čukovica – izključna raba,
- Vojašnica barona Andreja Čehovina, Postojna – izključna raba,
- Mačkovec – izključna ter omejena in nadzorovana raba,
- Pečna Reber – izključna raba,
- Veliki Javornik – izključna raba,
- Letališče Postojna – možna izključna raba,
- Suhi vrh – možna izključna raba in
- Polhova jama – omejena in nadzorovana raba.

Za vse posege v območjih za potrebe obrambe je treba pridobiti pogoje in soglasje ministrstva, pristojnega za obrambo.

(2) Vojaško vadišče Poček, ki leži na meji med občinama Postojna in Pivka, predstavlja del osrednjega vadišča Slovenske vojske. Vojaške dejavnosti na tem vadišču, ki se nahaja 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.

(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 oziroma 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) Gradnjo na obstoječih stavbnih zemljiščih na poplavnih območjih je mogoče izjemoma načrtovati 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, vodnorekreativskih površinah, virih pitne vode in podobno.

(6) Sprememba najboljših, drugih in gozdnih zemljišč v stavbna zemljišča 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 namenjajo za stavbna zemljišča, razen na območjih, kjer je širitev naselja zaradi racionalnega prostorskega razvoja naselja smotrna.

(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.

(17) Zasnova namenske rabe zemljišča, okvirnih območij naselij, razpršene gradnje in območij razpršene poselitve je prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št. 3: »Zasnova namenske rabe zemljišča, okvirnih območij naselij, razpršene gradnje in območij razpršene poselitve.«

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.

42. člen

(usmeritve za določitev stopnje natančnosti mej)

(1) Meje enot urejanja prostora so določene na podlagi katastrskih, topografskih in digitalnih ortofoto načrtov različnih meril in prikazane na zemljiškem katastru v merilu 1:5000. Kjer meje enot urejanja prostora ne potekajo po parcelni meji, je za določitev meje uporabljen topografski podatek.

(2) Položajna natančnost mej enot urejanja prostora je enaka položajni natančnosti zemljiškega katastra, v kolikor meja urejanja sovпада s parcelno mejo. V kolikor meje enote urejanja prostora ne sovpadajo s parcelno mejo, je položajna natančnost meje enote urejanja prostora odvisna od razlik med položajno natančnostjo topografskih in digitalnih ortofoto načrtov in digitalnih katastrskih načrtov na območju obravnavane meje.

(3) Drugi grafični prikazi iz 2. člena tega odloka so pripravljene na podlagi podatkov o prikazu stanja v prostoru, katerih položajna natančnost je različna in katerih meje se lahko v določenih primerih razlikujejo od dejanskega stanja v naravi.

(4) V primerih, ko zaradi neuskrajene ali neprimerne položajne natančnosti različnih podatkov meje, prikazane v tem aktu, odstopajo od dejanskega stanja v naravi, je praviloma potrebno v postopku določitve parcele objekta izvesti postopek parcelacije, s katerim se nedvoumno izkaže usklajenost načrtovane gradnje s tem prostorskim aktom in stanjem v prostoru.

(5) V primerih, ko je za določitev meje med območji namenske rabe prostora uporabljen topografski podatek, je dopustna interpretacija natančnosti zemljiškega katastra v odnosu na uporabljene topografske podatke. Interpretacija se lahko poda v obliki izvedenskega mnenja izvedenca geodeta.

III. IZVEDBENI DEL OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE POSTOJNA

43. člen

(splošne določbe)

(1) 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.

(2) 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

44. 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 besedila: 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 EUP posameznih krajin z območji podrobnejše namenske rabe.

(8) EUP 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.

2. Območja namenske rabe prostora

45. člen

(območja namenske rabe prostora)

(1) Za celotno območje občine so po posameznih EUP 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 centralnih dejavnosti	/
	CD-druga območja centralnih dejavnosti	i - območja centralnih dejavnosti za izobraževanje c- območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov
I-OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	IP-površine za industrijo	/
	IG-gospodarske cone	/
	IK-površine 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 INFRA- STRUKTURE	/	/
O-OBMOČJA OKOLJSKE INFRA- STRUKTURE	/	/
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 v grafičnem delu izvedbenega dela OPN 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 prostorski 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 in 17/08).

(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 določeni 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 EUP.

(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 enoto ali podenoto urejanja prostora.

(7) Na zakonito zgrajenih objektih, ki po namembnosti niso skladni s podrobnejšo namensko rabo EUP, 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 notni 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 v grafičnem delu izvedbenega dela OPN 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, nadstreš ipd.).

(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 manipulativni 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:

– Odmik novozgrajenega objekta na stranici parcele, iz katere je direkten vhod v garažo, mora biti oddaljen vsaj 5,0 m od zunanje roba hodnika za pešce ali vsaj 7,0 m od roba cestišča.

– Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilo 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.

– 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

(velikost 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 EUP se lahko poveča tako, da imajo vsi objekti 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 FOZP niso del zelenih površin.

3.1.4. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja objektov

54. člen

(oblikovanje objektov)

(1) Tipologija objektov

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

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;
b - objekti manjšega merila v nizu, vrstne hiše, višine do 3 etaže: (K)+ P+1 do P+1+1M;
ac – prostostoječi objekti srednjega merila podolgovatega tlorisa – nestanovanjski kmetijski objekti, manjši proizvodno obrtni objekti do 2 etaži: P+1M;
j – ohranjena območja mestnega jedra
a-j: avtohtone samostojne stavbe v vaških jedrih – stavbe, kjer so locirane posamezne urbane funkcije (npr. šola, gostilna ...); – praviloma podolgovate stavbe z daljšo fasado, ki je vzporedna s smerjo ulice; – praviloma daljša fasada stavb določa gradbeno linijo ulice; – prostostoječe stavbe manjšega merila in podolgovatega tlorisa z maksimalno dopustno višino 3 etaže: (K)+P+1+1M;
d-j: avtohtone domačije v vaških jedrih – sestavljene domačije s podaljški stanovanjskih stavb v mala gospodarska poslopja ali s samostojnimi vzporednimi gospodarskimi kompleksi; domačije z razporeditvijo stanovanjskih stavb in gospodarskih poslopij v gručah ali domačije, sestavljene iz več samostojnih stavb; – praviloma objekti skupaj z notranjim dvoriščem tvorijo zaključene komplekse, ki mejijo na javni (obcestni) prostor; notranja dvorišča predstavljajo prehod med javnim in zasebnim prostorom; – praviloma funkcionalna območja domačij niso ograjena; – krajša/daljša fasada objekta, odvisno od razpoložljivosti zemljišča za gradnjo, določa gradbeno linijo; – značilna je vzporedna ali manj pogosto pravokotna postavitve glavnega (stanovanjskega) objekta na smer ceste, odvisno od velikosti in oblike razpoložljivega zemljišča za gradnjo; – objekti so manjšega merila in podolgovatega tlorisa, maksimalno dopustna višina je 2 etaži: (K)+P+1M ali (K) + P + 1; – značilni elementi oblikovanja: vogalni zamik, arkade, portali, okenski okvirji; – praviloma dva vzorca oblikovanja streh: strma dvokapnica (naklon od 40°- 45°), položna dvokapnica (naklon cca. 30°);
av – visoki prosto stoječi objekti večjega merila, višine nad 3 etaže (bloki, poslovni objekti);
bv - visoki objekti večjega merila v nizu, višine nad 3 etaže (bloki, poslovni objekti v nizu);
c - objekti svojstvenega oblikovanja, objekti centralnih dejavnosti (cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti , gostinski objekti, trgovski objekti ...);

e - objekti velikega merila (pritlični ali enonadstropni objekti velikih razponov, namenjeni proizvodni dejavnosti, športu, posebnim dejavnostim kot so nakupovalna središča, sejmišča in zabavišni parki);
f – tehnološki objekti (silosi, cisterne, infrastrukturni objekti s svojstvenim oblikovanjem, čistilna naprava, transformatorska postaja, betonarna itd);

(2) Vsi objekti so lahko podkleteni.

(3) Oblikovanje novih objektov je pogojeno s tipologijo posameznega območja vrste podrobnejše namenske rabe, namembnostjo objektov, višino obstoječih objektov, določenim 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 odprtin za osvetljevanje podstrešij in mansard, pri oblikovanju fasad zgledovati po obstoječih objektih v enoti ali podenoti urejanja prostora, kjer se objekt gradi.

(5) Pri rekonstrukciji, dozidavah in nadzidavah obstoječih 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 odprtin 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) frčade za osvetljevanje, je potrebno obliko frčad prilagoditi že obstoječim frčadam pri sosednjih objektih ob upoštevanju določila, da morajo imeti frčade enak naklon kot obstoječa 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 izkoriščenih podstrešij niso dovoljena.

(8) Sleme novih stavb 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 naklona obstoječih objektov v oddaljenosti 50 m za več kot 10%. Na območjih načrtno zgrajenih objektov se naklon strehe ne sme spreminjati.

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

(10) Pri vzdrževalnih 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 stanovanjske stavbe.

(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 FOZP za posamezno podrobno namensko rabo, lahko 50% obveznih zelenih površin tlakuje, 50% površin mora biti zelenih na raščnem 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 površih 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 drevoredne je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih razlogov ni možno, jih je treba nadomestiti.
- (6) Parkirišča je potrebno zasaditi 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
(merila za določanje gradbenih parcel)

- (1) Velikost in oblika gradbene parcele morata upoštevati:
 - tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FOZP 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 EUP, 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 EUP, 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 prvega, tretjega in četrtega odstavka tega člena.

3.1.6. Skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo, oblikovanje in lego nezahtevnih in enostavnih objektov

59. člen
(splošne določbe)

- (1) Nezahtevni in enostavni objekti se razvrščajo skladno z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08 in 99/08) (v nadaljevanju besedila: Uredba), in ne smejo presežati 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 dejavnosti, 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 EUP, oziroma, ki potekajo čez enoto urejanja prostora.

(2) Preglednica v Prilogi 3 določa gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov na vseh območjih podrobnejše namenske rabe. V primeru, da gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov za posamezno enoto ali podenoto urejanja prostora urejajo določila iz Priloge 1 in Priloge 2 veljajo določila iz Priloge 1 oziroma Priloge 2.

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

(4) 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 prireditev.

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

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

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

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

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

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

(11) Nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje se na območjih naselij in na območjih krajskih enot prepoznave kulturne krajine ob gradnji ali rekonstrukciji praviloma izvede podzemno.

(12) 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.

(13) 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.

(14) 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 presežati 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 pomožno kmetijsko gozdarski objekti (kmečka lopa, skedenj, senik ...) oblikuje skladno z oblikovalskimi določili za posamezno enoto ali podenoto urejanja prostora.

(5) Urbana oprema in objekti oziroma 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 lahko 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 obcestnega 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 nivoletno 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 moteči.

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 odmikom.

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

(6) Protihrupne ograje, palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže 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 sosesčini.

(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),

– 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.

(5) 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).

(6) 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.

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

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

(9) Objekti za oglaševanje so 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

(splošne določbe)

(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 soglašata 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 oziroma 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 predpisov in ter 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 obstoječih in načrtovanih cest (prikazanih v grafičnem delu OPN) ni dovoljena gradnja (z izjemo ureditve dovozov ter javnega komunalnega omrežja).

(12) Avtobusna postajališča je potrebno predvideti izven vozišča kategoriziranih cest in 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 0,75 m. 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 zaraščenosti 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 zaraščenosti ne segajo v prosti profil državne ali lokalne ceste. Zidovi in ograje v preglednih 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, ter 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 peskolovci in lovci 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, namenjenega 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 (lokalna trgovina 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 center)	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 razvedrilo) (wellness, fizioterapija, fitness ipd.)	1 PM/15 m ²
Posebne dejavnosti	
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penziji)	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/popravilno 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 zajetij 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:

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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).

(12) 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.

(13) 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 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 oziroma 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 zaščiteni 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.

(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) Gradnja elektroenergetskih vodov nazivne napetosti 110 kV in več je dopustna na območjih, kjer ne omejujejo namenske rabe prostora, določene s tem odlokom. Na območjih sklenjenih stavbnih zemljišč se takšni vodi praviloma izvedejo v podzemni izvedbi; njihova izvedba je dovoljena v skladu z določili izvedbenih prostorskih aktov za te objekte oziroma po predhodni potrditvi trase s strani Občine Postojna.

(4) 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.

(5) 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 razdelilnih transformatorskih postaj (v nadaljnjem besedilu: RTP) 220/110 kV v RTP-je 400/110 kV.

(6) V koridorjih daljnovodov so dopustne gradnje novih in rekonstrukcije obstoječih linijskih infrastrukturnih objektov, če rekonstruirani ali novozgrajeni daljnovod ne povzroča čezmerne celotne obremenitve območja s sevanjem v nobenem bivalnem ali drugem prostoru stavb, v katerih se zadržujejo ljudje. Izpolnjene morajo biti zahteve glede mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.

(7) 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.

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

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

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

(11) RTP 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 RTP morajo biti zaščitene pred nepooblaščenim dostopom. Vse vključitve v elektroenergetsko omrežje se praviloma izvedejo s podzemnimi kablji.

(12) Transformatorske postaje so praviloma samostoječi 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 elektromagnetnem sevanju.

(13) Samostoječe 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.

(14) Obnova oziroma 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 kabli, 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 najodobnejšimi 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:

– objektov in naprav mobilne telefonije ni dovoljeno umeščati na stanovanjske stavbe, objekte varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov in na otroška igrišča;

– 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 v čim večji meri;

– objekte in naprave mobilne telefonije je izjemoma dopustno postaviti tudi na območja podrobnejše namenske rabe F ob soglasju ministrstva, pristojnega 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)

(1) Posamezni objekti gospodarske javne infrastrukture imajo določene varovalne koridorje.

(2) Varovalni koridorji elektroenergetske infrastrukture:

– 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 elektroenergetske RTP, merjeno od zunanje 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 elektroenergetske prostostoječe transformatorske postaje, merjeno od zunanje stene objekta TP, 2 m.

(3) Varovalni koridorji plinovodnega omrežja:

– 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.

(4) Varovalni koridorji vodovodnega omrežja:

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

(5) Varovalni koridorji kanalizacijskega omrežja:

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

(6) 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.

(7) Pri pripravi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati širitev avtoceste in hitre ceste, s tem, da se za vse bodoče posege zagotovi odmik minimalno 7,0 m obojestransko od roba cestnega sveta. Odstopanja so možna samo ob pridobitvi pogojev in soglasja pristojnega upravljavca državnih cest.

(8) Varovalni progovni pas

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

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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).

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

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

(14) V varovalnih koridorjih gospodarske javne infrastrukture je gradnja, dovoljena le pod posebnimi pogoji upravljavca omrežja oziroma njemu nadrejene ustanove v skladu s predpisi.

(15) 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, inštalacije 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.

(16) 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

(splošne določbe)

(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 in 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 območjih 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, ki je priloga OPN.

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, ki je priloga OPN.

85. člen

(skupni 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 cevih.

(3) Kadar vodotok ni vrisan na karti katastra oziroma je njegov potek prikazan linijsko, se meja vodnega zemljišča tekočih voda določi na osnovi predpisa, ki določa način določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda.

(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 upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnih državnih uredb in občinskih odlokov o zavarovanju vodnih virov ter 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

(skupni 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

(skupni 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) oziroma lastnik zemljišča tudi po izvedbi posega omogočiti nemoteno gospodarjenje z okoliškimi gozdovi in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej.

(4) 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, ki je sestavni del OPN.

(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

(skupni pogoji za prostorski razvoj na poplavnih območjih)

(1) Poplavno ogrožena so prikazana v Prikazu stanja prostora, ki je sestavni del OPN.

(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) Načrtovanje ureditev na poplavnem območju je izjemoma mogoče z upoštevanjem omejitev in pogojev, kot jih določajo predpisi s področja voda. 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. Poplavna varnost na območju občine se zagotavlja skladno s strokovnimi ugotovitvami in predlaganimi ukrepi, kot so navedeni v izdelanih strokovnih podlagah (hidrološko hidravlična študija).

(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 območjih, ogroženih zaradi poplav, za katera niso izdelane karte poplavne nevarnosti, je na zazidanih stavbnih zemljiščih do njihove izdelave dopustno le vzdrževanje objektov.

(7) Na nezazidanih stavbnih zemljiščih na območjih, ogroženih zaradi poplav, za katera niso izdelane karte poplavne nevarnosti in karte razredov poplavne nevarnosti, do njihove izdelave niso dopustni nobeni posegi.

94. člen

(skupni 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, prenove in rekonstrukcije (vključno z nadzidavami in prizidki), vzdrževalna dela (redna, investicijska in vzdrževalna dela v javno korist), spremembe namembnosti objektov, odstranitvev objektov ter dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin, namenjenih za razmestitev in delo obrambnih sil.

– Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 18 m, je treba v ožjem okolišju območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo. Za ožji okoliš šteje oddaljenost do 1 km od navedenih območij.

– Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 25 m, je treba v širšem okolišju območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo. Za širši okoliš šteje oddaljenost do 2 km od navedenih območij.

– Določba prejšnjega odstavka ne velja v širšem okolišu območij z antenskimi stebri ali antenskimi drogovi z namensko rabo f, ki so na vzpetinah.

– 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 aktivnosti na območju 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 energetska 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, pri čemer je potrebno upoštevati, da je ob državnih cestah opredeljeno območje, na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. oziroma IV. območje varstva pred hrupom. Širina tega območja mora biti 1000 m od zunanjega roba cestnega telesa, oziroma je lahko manjša, v kolikor je na podlagi ustrezne dokumentacije izkazano, da mejne vrednosti kazalcev hrupa, ki veljajo za določeno območje, niso presežene.

(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) Upravljaavec 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 in na območjih razpršene poselitve (»A«) v bližini virov hrupa prometne infrastrukture. Za protihrupne ukrepe naj se v sklopu dokumentacije za gradbeno dovoljenje zagotovi tudi izdelava posebnega načrta protihrupne zaščite v skladu s predpisom, ki ureja zvočno zaščito stavb.

(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.

(9) Upravljavec avtoceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja oziroma za območja spremenjene rabe prostora, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja avtoceste glede na že izvedene oziroma načrtovane ukrepe zaščite v sklopu izgradnje avtoceste. Pri načrtovanju ureditev ob avtocesti je potrebno upoštevati veljavne predpise in načrtovati ustrezno zaščito pred hrupom ob upoštevanju predvidenega povečanja obremenitev v 20 letnem planskem obdobju. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev novih posegov.

(10) Za vsa območja, za katera je predvideno urejanje z OPPN, na katerih bodo predvidene za hrup občutljive površine (stanovanjska območja, vzgojno varstvene površine ipd.), je potrebno izdelati oceno obremenitev s hrupom s predlogi protihrupnih ukrepov z upoštevanjem napovedi prometa za 20 letno plansko obdobje. V kolikor se izkaže, da bodo na teh površinah obremenitve s hrupom presegale dovoljene ravni, je v okviru OPPN potrebno predvideti ustrezne protihrupne ukrepe. Izvedba protihrupnih ukrepov mora biti v OPPN opredeljena kot dolžnost investitorjev, kar mora biti razvidno iz tekstualnega dela OPPN.

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 in dozidave objektov, namenjenih za stalno oziroma občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oziroma 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: – 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 : – 11100 Enostanovanjske stavbe – 11210 Dvostanovanjske stavbe – 24110 Športna igrišča (samo igrišča za športe na prostem kot so nogomet, tenis, košarka, baseball, ragbi) – 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča ter javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine), ki služijo samo za potrebe območja – 2302 – Energetski objekti – dopustni so samo fotovoltaični sistemi, ki so del strehe ali fasade objektov	
Vrsta dopustnih gradenj: – 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: FI 0,4 FZ 40% FOZP 30%	tipi objektov b: FI 0,6 FZ 50% FOZP 25%
Merila in pogoji za oblikovanje: Vertikalni gabariti: – 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: – 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: – 11100 Enostanovanjske stavbe, – 11210 Dvostanovanjske stavbe, – 24110 Športna igrišča (samo igrišča za športe na prostem kot so nogomet, tenis, košarka, baseball, ragbi), – 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča ter javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine), ki služijo samo za potrebe območja, – 2302 – Energetski objekti – dopustni so samo fotovoltaični sistemi, ki so del strehe ali fasade objektov.	
Pogojno dopustne stavbe: – 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 – dopustne so samo delavnice za dopustne dejavnosti do velikosti BEP 200 m ² , – 12420 Garažne stavbe Pogojno dopustne stavbe lahko obsegajo do 30% stavb na območju posamezne enote ali podenote urejanja prostora.	
Dopustne gradnje in dela: – Spremembe namembnosti stavb so dovoljene za dopustne dejavnosti do 50% BEP stavbe za dopustne dejavnosti. – Dopustne so zasteklitve balkonov in ureditve zimskih vrtov.	

Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:		
tipi objektov a: FI 0,4 FZ 40% FOZP 30%	tipi objektov c: FI 0,6 FZ 50% FOZP 25%	tipi objektov a z dopolnilno dejavnostjo ac: FI 0,4 FZ 40% FOZP 30%
Velikost in zmogljivost objektov: – Tipologija objektov a, ac: dovoljena višina objekta do 11,00 m. – Tipologija objektov c: dovoljena višina objekta do 11,00 m.		
Merila in pogoji za oblikovanje: – Tip objekta 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.		
Strehe: – Strehe objektov tipa ac in c so lahko ravne.		
Fasade: – Objekti tipa ac in c imajo fasade oblikovane skladno z dejavnostjo, ki je v stavbi predvidena.		
Lega objektov: – Orientiranost novih stavb mora biti enaka kakor pri obstoječih stavbah.		
Velikost in oblika gradbene parcele: – Gradbene parcele za objekte dopolnilnih dejavnosti c se oblikujejo tako, da obsegajo vse potrebne funkcionalne površine in lahko odstopajo od velikosti parcel v EUP.		
Ostala merila in pogoji: – 12510 obrtne delavnice: objekti tipa 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 tipa c se lahko gradijo na gradbeni parceli stanovanjskega objekta z dopolnilno dejavnostjo ali kot samostojni objekti z lastno gradbeno parcelo.		

SS - e3 – stanovanjske površine – enodružinska gradnja z večstanovanjsko gradnjo in spremljajočimi dejavnostmi
Tipologija zazidave: a, ac, av, c, j
Dopustne dejavnosti: – 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, – R; 93.13 obratovanje fitness objektov, – O; dejavnost javne uprave, – S; 95 popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo, – 96 druge storitvene dejavnosti.
Vrste dopustnih stavb: – 11100 Enostanovanjske stavbe, – 11210 Dvostanovanjske stavbe, – 11221 Tri in večstanovanjske stavbe do 4 stanovanja, – 24110 Športna igrišča (samo igrišča za športe na prostem kot so nogomet, tenis, košarka, baseball, ragbi), ki služijo samo za potrebe območja, – 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča ter javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine), ki služijo samo za potrebe območja, – 2302 – Energetski objekti – dopustni so samo fotovoltaični sistemi, ki so del strehe ali fasade objektov.
Vrste pogojno dopustnih stavb: – 12301 Trgovske stavbe do 350 m ² BEP, – 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: dopustne so samo 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 200 m ² BEP), – 12510 Industrijski objekti – dopustne so samo delavnice za dopustne dejavnosti do velikosti BEP 200 m ² , – 12420 Garažne stavbe.
Pogojno dopustne stavbe ne smejo presegati 30% stavb na območju posamezne enote ali podenote urejanja prostora.
Dopustne gradnje in dela: – Sprememba namembnosti za dopustne dejavnosti do 50% BEP stavbe. – Zasteklitve balkonov in ureditve zimskih vrtov.

Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:				
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%
Velikost in zmogljivost objektov: Tipologija objektov a: – Dovoljena višina objekta do 11,00 m. Tipologija objektov ac: – Dovoljena višina objekta do 11,00 m. Tipologija objektov tip c: – Dovoljena višina objekta do 11,00 m. Tipologija objektov tip av: – Dovoljena višina objekta do 11,00 m. Tipologija objektov j: – Višina objektov se ohranja.				
Merila in pogoji za oblikovanje: – Novogradnja objekta tipa 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 do 10% BEP. Za vse gradnje je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.				
Oblikovanje streh: – 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 objektih morajo upoštevati določene gradbene meje ob cestah. – Streha nadstreškov je lahko ravna ali blagega naklona.				
Oblikovanje fasad: Objekti tipa c imajo fasade oblikovane skladno z dejavnostjo, ki je v stavbi predvidena.				

SS - v1 – stanovanjske površine – večstanovanjska gradnja brez dejavnosti	
Tipologija zazidave: av, bv	
Vrste dopustnih dejavnosti: – 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.	
Vrste dopustnih stavb: – 11221 Tri in večstanovanjske stavbe, – 12420 Garažne stavbe, – 24110 Športna igrišča (samo igrišča za športe na prostem kot so nogomet, tenis, košarka, baseball, ragbi), ki služijo samo za potrebe območja, – 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča ter javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine), ki služijo samo za potrebe območja, – 2302 Energetski objekti – dopustni so samo fotovoltaični sistemi, ki so del strehe ali fasade objektov.	
Dopustne gradnje in dela: – 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.	
Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:	
tipi objektov av FI 1,2 FZ 20% FOZP 35%	tipi objektov bv FI 1,2 FZ 30% FOZP 35%
Merila in pogoji za oblikovanje: – 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.	

Lega objektov na parceli:

– Lega objektov mora slediti vzorcu postavitve obstoječih večstanovanjskih stavb v enoti ali podenoti urejanja prostora, kjer se gradijo.

Ostala merila in pogoji:

– 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.

SS - v2 – stanovanjske površine – večstanovanjska gradnja

Tipologija zazidave: av, bv, c

Vrste dopustnih dejavnosti:

- 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.

Vrste dopustnih stavb:

- 11221 Tri in večstanovanjske stavbe,
- 12420 Garažne stavbe,
- 24110 Športna igrišča (samo igrišča za športe na prostem kot so nogomet, tenis, košarka, baseball, ragbi), ki služijo samo za potrebe območja,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča ter javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine), ki služijo samo za potrebe območja,
- 2302 – Energetski objekti – dopustni so samo fotovoltaični sistemi, ki so del strehe ali fasade objektov.

Pogojno dopustne stavbe:

- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: dopustne so samo 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 300 m² BEP),

Pogojno dopustne stavbe ne smejo presežati 30% stavb na območju posamezne enote ali podenote urejanja prostora.

Dopustne gradnje in dela:

- 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.
- Postavitve 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.

Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele :

tipi objektov av

FI 1,2

FZ 20%

FOZP 35%

tipi objektov bv

FI 1,2

FZ 30%

FOZP 35%

Merila in pogoji za oblikovanje:

- 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 tipa c so lahko oblikovani skladno s funkcionalnimi zahtevami dejavnosti.

Lega objektov na parceli:

– Lega objektov mora slediti vzorcu postavitve obstoječih večstanovanjskih stavb v enoti ali podenoti urejanja prostora, kjer se gradijo.

Ostala merila in pogoji:

– 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.

SS – SB – stanovanjske površine za posebne namene	
Tipologija zazidave: av, bv	
Vrste dopustnih dejavnosti: – O; 87 socialno varstvo z nastanitvijo, – 88 socialno varstvo brez nastanitve.	
Vrsta dopustnih stavb: – 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene, – 12420 Garažne stavbe, – 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča ter javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine), ki služijo samo za potrebe območja, – 2302 – Energetski objekti – dopustni so samo fotovoltaični sistemi, ki so del strehe ali fasade objektov.	
Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:	
tipi objektov av: FI 1,0 FZ 20% FOZP 35%	tipi objektov bv: FI 1,2 FZ 30% FOZP 35%
Merila in pogoji za oblikovanje: – Oblikovanje streh naj sledi oblikovanju obstoječih objektov na območju. V primeru, da imajo obstoječe stavbe dvokapnico, je možna izvedba ravne strehe ali terase.	
Lega objektov na parceli: – Lega objektov mora slediti vzorcu postavitve obstoječih stavb v enoti ali podenoti urejanja prostora.	
Ostala merila in pogoji: – 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 odstranitev objektov.	

SS – SP – površine počitniških hiš	
Tipologija zazidave: a	
Vrste dopustnih dejavnosti poleg bivanja: – 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: – 11100 Enostanovanjske stavbe, BEP do 80 m ² – 2302 – Energetski objekti – dopustni so samo fotovoltaični sistemi, ki so del strehe ali fasade objektov	
Vrste pogojno dopustnih stavb: – 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, – 12301 Trgovine.	
Pogojno dopustne stavbe lahko obsegajo do 30% stavb na območju obravnavane enote ali podenote urejanja prostora.	
Dopustne gradnje in dela: – Sprememba namembnosti za dopustne dejavnosti do 25% BEP stavbe oz. stavbnega kompleksa v okviru enotne gradbene parcele.	
Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:	
Tipi objektov a: FI 0,4 FZ 30% FOZP 40%	
Merila in pogoji za oblikovanje: Višina objektov: – Dovoljena višina objekta do 8,00 m.	
Lega objektov na parceli: – 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: – 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 250 m ² in večja od 500 m ² .	

SK - v – površine podeželskega naselja-površine kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in stanovanja	
Tipologija zazidave: a-j, d-j, c, a, ac	

Vrste dopustnih dejavnosti .

- 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,
- C 10.510 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,
- K finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- L poslovanje z nepremičninami,
- M strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N 77.11 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.

Vrste dopustnih stavb:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe,
- 24110 Športna igrišča (samo igrišča za športe na prostem kot so nogomet, tenis, košarka, baseball, ragbi), ki služijo samo za potrebe območja,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča ter javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine), ki služijo samo za potrebe območja,
- 2302 – Energetski objekti – dopustni so samo fotovoltaični sistemi, ki so del strehe ali fasade objektov,

Pogojno dopustne stavbe:

- 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 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12510 Industrijski objekti – dopustne so samo delavnice za dopustne dejavnosti do velikosti BEP 200 m²,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: dopustne so samo dvorane za družabne prireditve,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (stavbe za predšolsko vzgojo, jasli in vrtci),
- 12721 Stavbe za verske obrede,
- 12730 Kulturni spomeniki.

Na območjih tipologije j gradnja bazenov, rastlinjakov in steklenjakov ni dovoljena.

Dovoljena je izgradnja do 2 parkirišč:

- za avtobuse,
- za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t in
- za priklopnike teh motornih vozil za potrebe opravljanja teh dejavnosti.

Dopustne gradnje in dela:

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

Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

Tipi objektov a-j, d-j, a, ac:

FI = 0,5

FZ = 40%

FOZP = 30%

Tipi objektov c:

FI = 0,6

FZ = 50%

FOZP = 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.

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 1:1,7.
- Objekti tipa 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 odprtini 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. Fassade 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, štukturni 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 (naklon od 20° do 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.

Lega objektov na parceli:

- 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.

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 s tipologijo a: gradbena parcela ne sme biti manjša od 600 m² in večja od 1500 m².

Ostala merila in pogoji:

- 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

Vrste dopustnih dejavnosti poleg bivanja:

- A 01.1 pridelovanje netrajnih rastlin,
- A 01.2 gojenje trajnih nasadov brez gojenja citrusov,
- A 01.3 razmnoževanje 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 55.202),
- I 56 dejavnost strežbe jedi in pijač.

Vrsta dopustnih stavb :

- 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 – dopustne so samo delavnice za dopustne dejavnosti do velikosti BEP 200 m²,
- 24110 Športna igrišča (samo igrišča za športe na prostem kot so nogomet, tenis, košarka, baseball, ragbi), ki služijo samo za potrebe območja,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča ter javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine), ki služijo samo za potrebe območja,
- 2302 – Energetski objekti – dopustni so samo fotovoltaični sistemi, ki so del strehe ali fasade objektov.

Dopustne gradnje in dela:

- Sprememba namembnosti objektov tipologije a do 50% BEP.

Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele

FI max = 0,5

FZ max = 30%

FOZP min = 30%

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 izhodiščnih fasad in strehe, napuščev, obliki in barvi kritine, obliki odprtini 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 objekta tipa c so lahko oblikovane skladno s programskimi zahtevami dejavnosti, a ne smejo imeti maksimalnega tlorisnega gabarita večjega 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 tipa 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 (naklon od 20° do 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 napuščja: kratki (cca. 30 cm), zidani iz kamnitih skrl ali lesenih, 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 določenemu v tem aktu.
- Strehe objektov tipa 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 tipa 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 zabaviščih parkov (R93.21).

Zmogljivost objekta ne sme presegati 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,
 – 24110 Športna igrišča (samo igrišča za športe na prostem kot so nogomet, tenis, košarka, baseball, ragbi), ki služijo samo za potrebe območja,
 – 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča ter javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine), ki služijo samo za potrebe območja
 – 2302 – Energetski objekti – dopustni so samo fotovoltaični sistemi, ki so del strehe ali fasade objektov

Vrste pogojno dopustnih stavb:

– 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
 – 122 Upravne in pisarniške stavbe
 – 12301 Trgovske stavbe
 – 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti
 – 12420 Garažne stavbe
 – 12510 Industrijski objekti: dopustne so samo delavnice
 – 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.

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 najmanj 1: 1,5.
 – Objekti tipa 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 objekta tipa c so lahko oblikovane skladno s programskimi zahtevami dejavnosti, a ne smejo imeti maksimalnih tlorskih gabaritov večjih od ostalih stavb v (pod)enoti urejanja prostora.
- Objekt tipa ac lahko odstopa od obstoječih tlorskih 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 tipa 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 (naklon od 20° do 30°).

Strma dvokapnica:

- Sleme strme dvokapnice mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradnj 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 novogradnj 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 tipa ac so lahko ravne ali naklona do 10 stopinj.

Lega objektov na parceli:

- 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.

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 sme biti manjša od 600 m² in večja od 1500 m².

Ostala merila in pogoji:

- Za obstoječe vrste stavb, ki na območju niso dopustne, je dovoljeno samo vzdrževanje.
- 12510 obrtne delavnice, objekt tipa a-c, se lahko gradijo na gradbeni parceli stanovanjskega objekta z dopolnilno dejavnostjo. V tem primeru morajo BEP, namenjene stanovanjski dejavnosti, dosežati 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

Vrste dopustnih dejavnosti:

- 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.

Vrste dopustnih stavb:

- 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,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstvo,
- 12650 Športne dvorane
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 12420 Garažne stavbe
- 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- 2302 Energetski objekti (dopustni so samo fotovoltaični sistemi, ki so del strehe ali fasade objektov),
- 24110 Športna igrišča,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

BEP stanovanj in BEP ostalih dejavnosti je v osrednjih območjih centralnih dejavnosti največ 50 % za stanovanja in najmanj 50 % za ostale dejavnosti.

Stanovanjske stavbe ne smejo presegajo 50 % stavb na območju enote ali podenote urejanja prostora.

Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

tipi objektov av:	tipi objektov bv:	tipi objektov c:
FI 1,2	FI 1,2	FI 1,2
FZ 30%	FZ 40%	FZ 40%
FOZP 30%	FOZP 30%	FOZP 25%

Merila in pogoji za oblikovanje:

Oblikovanje objektov tipologije av, bv:

- 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 objektu morajo upoštevati določene gradbene meje ob cestah.
- Streha nadstreškov je lahko ravna ali blagega naklona.

Oblikovanje objektov tipologije c je skladno s funkcionalnimi zahtevami, funkcijo in lego objekta v enoti, pri tem pa ne sme presegati obstoječih višinskih gabaritov v enoti ali podenoti.

Ureditev gradbene parcele:

- 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 trgom 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.

Ostala merila in pogoji:

- 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 prtiličja.

- 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 higienske 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 :

- P izobraževanje,
- R 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas.

Vrste dopustnih stavb:

- 12113 Gostilne, restavracije in točilnice do 100 m² BEP: samo za potrebe območja,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, razen stavbe za predšolsko vzgojo ter osnovnošolsko izobraževanje, jasli, vrtci, osnovne šole,
- 12650 Športne dvorane
- 12620 Muzeji in knjižnice,

Vrste pogojno dopustnih stavb:

- 12420 Garažne stavbe,
- 24110 Športna igrišča (samo igrišča za športe na prostem kot so nogomet, tenis, košarka, baseball, ragbi, vodni športi),
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča, zelenice in druge urejene zelene površine),
- 2302 – Energetski objekti – dopustni so samo fotovoltaični sistemi, ki so del strehe ali fasade objektov.

Dopustne gradnje in dela:

- Sprememba namembnosti v skladu z namembnostjo iz do 40% BEP stavbe za dovoljene dejavnosti.

Stopnja izkoriščenosti :

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.

Ostala merila in pogoji:

- 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

Tipologija zazidave: c

Vrste dopustnih dejavnosti :

- 94910 dejavnost verskih organizacij.

Vrste dopustnih stavb:

- 1272 Stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe,

Pogojno dopustne kot dopolnilna dejavnost (župnišče)

- 11100 Enostanovanjske stavbe.

Ostala merila in pogoji:

- Če so v območju 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

Tipologija zazidave: f, ac, av, e

Vrste dopustnih dejavnosti:

- 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,
- N. druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- S. druge dejavnosti: 95. popravila računalnikov in izdelkov za široko porabo, 96. druge storitvene dejavnosti.

Vrste dopustnih stavb :

- 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,
- 22130 Prenosna komunikacijska omrežja,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo druga javna igrišča, zelenice in druge urejene zelene površine).

Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:

FZ: največ 60%

FI 1,2

FZOP 20%

Merila in pogoji za oblikovanje:

- Višina novih objektov se prilagaja višini že zgrajenih objektov v EUP, 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.

Oblikovanje fasad:

- Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno. Glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam.

Oblikovanje streh:

- Objekti, širši od 10 m, imajo lahko samo ravno streho ali streho z nagibom do 8°; 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.

Ostala Merila in pogoji:

- Poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem mestnem prostoru, druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov.

IG – območje gospodarske cone

Tipologija zazidave: f, av, e, ac

Vrste dopustnih dejavnosti:

- 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 vozil, 46. posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili, 47. trgovina na drobno 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 (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, – 22130 Prenosna komunikacijska omrežja – 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo druga javna igrišča, zelenice in druge urejene zelene površine)
<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
<p>Dopustne vrste dejavnosti:</p> <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, – 2302 Energetski objekti (dopustni so samo fotovoltaični sistemi, ki so del strehe ali fasade objektov), – 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: FZ: največ 60% FI: 1,0 FZOP:30%</p>
<p>Merila in pogoji za oblikovanje:</p> <p>Višinski gabariti in višine objektov: – 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 11,00 m. – 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> <p>Oblikovanje streh: – 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>
<p>Ostala merila in pogoji: – 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.</p>

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
<p>Dopustne vrste dejavnosti:</p> <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.
<p>Dopustne vrste stavb:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, – 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), – 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, – 12650 Športna dvorana, – 2302 Energetski objekti (dopustni so samo fotovoltaični sistemi, ki so del strehe ali fasade objektov), – 24110 Športna igrišča, – 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.
<p>Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele FZ: največ 60% FI: 1,2 FZOP: 30%</p>
<p>Merila in pogoji za oblikovanje:</p> <p>Višinski gabariti in višine objektov: – Višina objektov ne sme biti višja od že obstoječih objektov v EUP. – Višinski gabarit objektov je dovoljen do (K)+P+1M. – Višina objektov je dovoljena do 11,00 m nad terenom.</p>

- 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 tipa 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:

- 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:

- 12111 Hotelske in podobne gostinske stavbe,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 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,
- 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,
- 22130 Prenosna komunikacijska omrežja,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 2302 Energetski objekti (dopustni so samo fotovoltaični sistemi, ki so del strehe ali fasade objektov),
- 24110 Športna igrišča: razen površin za avtomobilске, 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:

- gostinstvo: 56. dejavnost strežbe jedi in pijač,
- R. kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90. kulturne in razvedrilne dejavnosti,
- 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas.

Vrste dopustnih objektov:

- 24110 Športna igrišča: razen površin za avtomobilске, motoristične ali konjske dirke, garderobe,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 12301 Trgovske stavbe (do 100 m² BEP) samo za potrebe območja,
- 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: sanitarni prostori,
- 12112 Gostilne (do 250 m² BTP); bifeji, točilnice, bari (do 50 m² BTP).
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo sanitarne stavbe v počitniških kampih,
- 2302 Energetski objekti (dopustni so samo fotovoltaični sistemi, ki so del strehe ali fasade objektov)

Merila in pogoji za oblikovanje:

- Športne površine se lahko uredijo v skladu z njihovim namenom ob upoštevanju predpisov.
- Eventuelne nove spremljajoče stavbe naj bodo pritlične, 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:

- R 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas.

<p>Vrste dopustnih stavb:</p> <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. – 12112 Gostilne; bifeji, točilnice, bari (do 20 m² BTP).
<p>Merila in pogoji za oblikovanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Oblikovanje novih objektov: paviljonska gradnja in transparentnost objekta. <p>Velikost in urejanje zelenih površin:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Raščen travni teren z grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami mora pokrivati najmanj 70 % površine parka.
<p>Ostala merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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
<ul style="list-style-type: none"> – Na teh površinah se ohranja primarna namenska raba. – Dopustna je gradnja protihrupnih zaščitnih objektov.

ZK - pokopališča
Tipologija zazidave: c
Vrste posegov v prostor in njihova namembnost
Vrste dopustnih dejavnosti:
<ul style="list-style-type: none"> – S; 94.91 dejavnost verskih organizacij, – Q; zdravstvo in socialno varstvo, 96.03 pogrebna dejavnost.
Vrste dopustnih stavb:
<ul style="list-style-type: none"> – 24204 Pokopališča, – 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov, – 12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti, – 12301 Trgovske stavbe do 100 m² 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:
<ul style="list-style-type: none"> – Ograje se lahko postavljajo kot zaščitne ali varovalne ograje pokopališča. – Ograjevanje znotraj območja pokopališča ni dovoljeno.

ZV - površine za vrtičkarstvo
Dopustni nezahtevni in enostavni objekti:
<ul style="list-style-type: none"> – 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:
<ul style="list-style-type: none"> – Enotno oblikovani leseni zaboji in lesene lope za shranjevanje orodja. – Ograja: živa meja visoka največ 1,00 m. – Velikost vrtičkov: od 50 m² do 250 m².
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
– 124 Stavbe za promet in izvajanje elektronskih komunikacij
– 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,
 - 22130 Prenosna komunikacijska omrežja
 - Parkirne površine in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil.

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:

- 124 Stavbe za promet in izvajanje elektronskih komunikacij
- 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.
- 22130 Prenosna komunikacijska omrežja

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,
- 12420 Garažne stavbe
- 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice za potnike in javne sanitarije,
- 21410 Mostovi in viadukti,
- 21420 Predori, podhodi in prehodi,
- 22130 Prenosna komunikacijska omrežja,
- Parkirne površine in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil.

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:

- 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:

- 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,
- 22130 Prenosna komunikacijska omrežja

Merila in pogoji za oblikovanje:

Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:

- Upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja letališča.
- Oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav na letališču.

Ostala merila in pogoji:

- Dopustne so tudičasne 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 presojeti glede na lastnosti varovanih območij.
- Območje izključne in omejene rabe za potrebe letališča.
- Na območju izključne rabe letališča so dovoljeni le tisti posegi v prostor ter gradnja objektov in postavitve naprav, ki neposredno služijo obratovanju letališča.
- Območje omejene rabe letališča je namenjeno dejavnostim, ki so povezane z obratovanjem letališča in se določi posebej za vsako letališče, v katerem so posegi v prostor in gradnja objektov ter postavitve naprav dopustni le za potrebe takih dejavnosti.

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: – D oskrba z električno energijo, plinom in paro.
Vrste dopustnih stavb in objektov: – 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, – 2302 Energetski objekti (dopustni so samo fotovoltaični sistemi, ki so del strehe ali fasade objektov),

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, – 22222 Distribucijski cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak, – 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.

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, – 2302 Energetski objekti (fotovoltaični sistemi, ki so del strehe ali fasade objektov),

112. člen

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

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

(2) Nadomestna kmetijska zemljišča so zemljišča, namenjena usposobitvi v kmetijsko rabo. Območje najboljših kmetijskih zemljišč, ki je trajno izvzeto iz kmetijske namenske rabe, se nadomesti z usposobitvijo nadomestnih kmetijskih zemljišč. Območja,

ki so predvidena za izvzem in območja, na katerih je predvideno nadomeščanje kmetijskih zemljišč, so prikazana v grafičnem delu in opredeljena v Prilogi 1 in Prilogi 2. Nadomeščanje najboljših kmetijskih zemljišč se izvaja v skladu s predpisi, ki določajo izvedbo nadomeščanja najboljših kmetijskih zemljišč.

(3) 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, – postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov). – Dopustna je gradnja izključno tistih objektov, naprav in omrežij za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, ki so prikazani v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št. 2.2: »Zasnova gospodarske javne infrastrukture – komunalna in energetska infrastruktura«. Objekti, naprave in omrežja morajo izpolnjevati naslednje pogoje: ne smejo bistveno zmanjšati obdelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč, načrtovani morajo biti tako, da omogočajo lastnikom zemljišč dostop do kmetijskih zemljišč, ne smejo ovirati drugih vzporednih dejavnosti na kmetijskih zemljiščih ter morajo biti v lokalnem javnem interesu. – 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. – Dovoljena gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov skladno s prilogo 3 tega odloka, vendar pod naslednjimi pogoji: – Postavitev objektov ne sme povzročiti drobljenja kmetijskih zemljišč. – Gradnja nezahtevnih (kozolec, kmečka lopa, silos, skedenj, senik, gnojišče, rastlinjak, zbiralnik gnojnice ali gnojevke in betonsko korito) ter enostavnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov (čebelnjak, kozolec, molzišče, hlevski izpust, kašča) samo v primeru, da na grajenem območju kmetije ter na območjih namenske rabe SK, A in IK ni izvedljiva. Obvezna je pridobitev pozitivnega mnenja kmetijske svetovalne službe, razen v primeru postavitve čebelnjaka, kjer je potrebno pridobiti mnenje čebelarke svetovalne službe. Iz mnenja čebelarke svetovalne službe mora izhajati, da je zemljišče, kjer je predvidena postavitve čebelnjaka, skladno s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarski pašni red ter da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo. Objekti morajo biti zgrajeni z upoštevanjem značilnosti tradicionalnih arhitekturnih vzorcev. Maksimalni tlorisni gabarit posameznega rastlinjaka je 15,0x5,0 m ter maksimalna višina rastlinjaka 3,0 m. 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 postavitve 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, – postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov). – Dopustna je gradnja izključno tistih objektov, naprav in omrežij za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, ki so prikazani v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št. 2.2: »Zasnova gospodarske javne infrastrukture – komunalna in energetska infrastruktura«. Objekti, naprave in omrežja morajo izpolnjevati naslednje pogoje: ne smejo bistveno zmanjšati obdelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč, načrtovani morajo biti tako, da omogočajo lastnikom zemljišč dostop do kmetijskih zemljišč, ne smejo ovirati drugih vzporednih dejavnosti na kmetijskih zemljiščih ter morajo biti v lokalnem javnem interesu. – 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. – Dovoljena gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov skladno s prilogo 3 tega odloka, vendar pod naslednjimi pogoji: – Postavitev objektov ne sme povzročiti drobljenja kmetijskih zemljišč. – Gradnja nezahtevnih (kozolec, kmečka lopa, silos, skedenj, senik, gnojišče, rastlinjak, zbiralnik gnojnice ali gnojevke in betonsko korito) ter enostavnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov (čebelnjak, kozolec, molzišče, hlevski izpust, kašča) samo v primeru, da na grajenem območju kmetije ter na območjih namenske rabe SK, A in IK ni izvedljiva. Obvezna je pridobitev pozitivnega mnenja kmetijske svetovalne službe, razen v primeru postavitve čebelnjaka, kjer je potrebno pridobiti mnenje čebelarke svetovalne službe. Iz mnenja čebelarke svetovalne službe mora izhajati, da je zemljišče, kjer je predvidena postavitve čebelnjaka, skladno s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarski pašni red ter da je investitor vpisan v priznano rejso organizacijo za kranjsko čebelo. Objekti morajo biti zgrajeni z upoštevanjem značilnosti tradicionalnih arhitekturnih vzorcev. Maksimalni tlorisni gabarit posameznega rastlinjaka je 15,0x5,0 m ter maksimalna višina rastlinjaka 3,0 m. 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 postavitve 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
<p>Dopustne dejavnosti: Na območju gozdov je v skladu z dovoljenjem pristojnega Zavoda za gozdove Slovenije možno izvajati naslednje dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – A. kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 02 gozdarstvo in 01 kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve - 01.7 lovstvo.
<p>Dopustne gradnje: Na območju gozdov je v skladu z dovoljenjem Zavoda za gozdove Slovenije možno izvajati naslednje dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 določilih 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. – Postavitve 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. Pri postavitvi čebelnjaka je potrebno pridobiti soglasje čebelarke svetovalne službe. Iz mnenja mora izhajati, da je zemljišče, kjer je predvidena postavitve čebelnjaka, skladno s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarski pašni red ter da je investitor vpisan v priznano rejško organizacijo za kranjsko čebelo. – Postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je takšna postavitve predvidena z lovsko gojitvenim načrtom. – 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
<p>Vrste dopustnih dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 03 ribištvo in gojenje vodnih organizmov, – H; promet in skladiščenje, 50 vodni promet.
<p>Dopustni objekti in ureditve:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 21410 mostovi, – 23020 male hidroelektrarne do 10 MW, – 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. <p>Na območjih vodotokov ni dovoljeno:</p> <ul style="list-style-type: none"> – pridobivanje gramoza in prod, a, – 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, – odvzemanje vode, če v strugi ni zagotovljen biološki minimum oziroma ekološko sprejemljiv pretok. <p>Na območjih vodotokov je dovoljena:</p> <ul style="list-style-type: none"> – gradnja objektov javne infrastrukture, – gradnjo objektov grajenega javnega dobra, – gradnja objektov, potrebnih 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.

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)

- (1) Območja osnovne namenske rabe »f – območja za potrebe obrambe izven naselij«.
- (2) 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
- 2302 Energetski objekti (fotovoltaični sistemi, ki so del strehe ali fasade objektov),

117. člen

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

- (1) Območja osnovne namenske rabe »N – območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami«.
- (2) 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,
- Odprta parkirišča.
- 2302 Energetski objekti (fotovoltaični sistemi, ki so del strehe ali fasade objektov),

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 izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov 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 OPPN, 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 (OPP) 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 oziroma 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 zasnovi;
- 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 EUP, ki ležijo v območjih izjemnih krajin, kulturnih in krajinskih značilnosti, 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 (Uradne 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) (Uradni list RS, št. 46/05),
3. Spremembe in dopolnitve splošnih merilih prostorskih ureditvenih pogojev za naselja v Občini Postojna (Uradni list RS, št. 43/05),
4. Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za območje Kremenca I v Postojni (prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 45/05),
5. Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za območje Kremenca II v Postojni (prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 45/05),
6. Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za območji S5 in P3 v Postojni (S4 P1) (prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 45/05),
7. Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev naselja Zaloga pri Postojni – območje planske celote S 20 (prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 45/05),
8. Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za območje krajevnih skupnosti Landol, Šmihel pod Nanosom in Studeno (prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 45/05),
9. Spremembe in dopolnitve podrobnih meril in pogojev prostorskih ureditvenih pogojev za naselja v krajevni skupnosti Bukovje (prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 45/05),
10. Spremembe in dopolnitve podrobnih meril in pogojev prostorskih ureditvenih pogojev za naselji Planina in Liplje (prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 45/05),
11. Odlok o spremembah in dopolnitvah Ureditvenega načrta Titova cesta v Postojni (Uradni list RS, št. 19/08),
12. Odlok o spremembah zazidalnega načrta Goričca v Postojni (Uradni list RS, št. 8/93), razen v delu EUP PO 58/1 in PO 58/2,
13. Odlok o Zazidalnem načrtu za stanovanjsko sosesko Poljane v Postojni (Uradne objave, št. 40/89),
14. Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje individualne stanovanjske gradnje v Rakitniku (Uradni list RS, št. 34/86),
15. Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za naselje Veliki otok pri Postojni (Uradni list RS, št. 14/85),
16. Odlok o Zazidalnem načrtu industrijsko – obrtne cone v Postojni (Uradne objave, št. 15/70),
17. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Veliki Otok (Uradni 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 (Uradni list RS, št. 32/06),
19. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Kamnolom Razdrto (Uradni list RS, št. 5/97),
20. Odlok o Ureditvenem načrtu učno – vzgojno – rekreativnega območja Sovič v Postojni (Uradni list RS, št. 76/94),
21. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Center v Postojni (Uradni 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 (Uradni list RS, št. 62/94),
23. Odlok o Zazidalnem načrtu obrtno – industrijske cone Prestranek (Uradni 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 (Uradni 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 (Uradni list RS, št. 12/07),
3. Odlok o Ureditvenem načrtu P 10 – servisno proizvodna cona ob Reški cesti v Postojni (Uradni list RS, št. 4/97, 134/06),
4. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Kazarje v Postojni (Uradni list RS, št. 43/05),
5. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Zazidalnem načrtu za območje stanovanjske gradnje Ovčje staje Postojna (Uradne objave, št. 42/87, 1/89, Uradni list RS, št. 54/93, 34/97 in 89/04),
6. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Veliki Otok (Uradni 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« (Uradni list RS, št. 89/04),
8. Odlok o spremembah zazidalnega načrta Goričca v Postojni (Uradni list RS, št. 8/93) – v delu za območje EUP PO 58/1 in PO 58/2,
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 Občine Postojna, Upravne enote Postojna in na 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 naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 03201-14/2010-3

Postojna, dne 19. oktobra 2010

Župan
Občine Postojna
Jernej Verbič l.r.

PRILOGA 1

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

POSTOJNA		
Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
PO 01	IG	OPPN(p)
Tehnološki park Veliki otok	<ul style="list-style-type: none"> - Površine za širitev obstoječe obrtne cone. - Višina objektov do 10 m. - Za dostop do območja naj se uporablja obstoječe ceste v EUP PO 02. 	
PO 02/1	IG	OLN
IC Veliki otok	<ul style="list-style-type: none"> - Upoštevanje določil veljavnega OLN. 	
PO 02/2	CD	
Center za tujce	<ul style="list-style-type: none"> - Območje CT Postojna je namenjeno dejavnostim bivanja in oskrbe tujcev, zdravstveni ambulanti, varstvu in izobraževanju otrok ter športno rekreativnim in kulturnim dejavnostim centra. Dopustne so naslednje vrste stavb: <ul style="list-style-type: none"> - 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene - 12201 Stavbe javne uprave, - 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe, - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, - 12640 Stavbe za zdravstvo, - 12650 Športne dvorane (kot sestavni del vzgojno izobraževalnih dejavnosti), - 12420 Garažne stavbe 	
PO 03/1	SK - v	
Veliki otok - vas	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov: d-j. - Oblikovanje objektov mora biti podrejeno ohranjanju arhitekturne identitete območja. - Ohranitev izvirne zasnove naselja, tipologije rasti doma in hiše. - Območje kulturne dediščine. - Na nepozidanih stavbnih zemljiščih, ki nimajo neposrednega dostopa iz javne ceste in so v naravi vrtovi in sadovnjaki za nizom obcestne pozidave, gradnja novih objektov ni dovoljena. - Gradnja objektov na površinah nepozidanih stavbnih zemljišč, ki so v naravi vrtovi in sadovnjaki, je dovoljena le za gradnjo pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov za potrebe posamezne kmetije - Na teh zemljiščih je možno urejanje otroških igrišč ali športnih igrišč brez stavb. - Gradnje morajo upoštevati obstoječo gradbeno linijo. Odmik od gradbene linije je dovoljen, kadar to zahteva upoštevanje tehničnih zahtev s področja prometne varnosti, urejanja prometa in komunalne infrastrukture, ki izhajajo iz pogojev pristojnih upravljalcev gospodarske javne infrastrukture in na območjih kulturne dediščine ob upoštevanju kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja. - Dovoljena je dozidava objektov kot nadaljevanje niza obstoječih objektov ob cesti na isti gradbeni parceli. Dozidava objektov za potrebe obstoječe domačije. Obstoječim objektom, ki imajo daljšo stranico pravokotno na cesto, se dozidavajo objekti kot podaljški obstoječega objekta v enaki širini s toleranco +/-10%. Smer slemena in naklon strehe sta enaka kot na objektu, ki se doziduje. V primeru, da ima obstoječi objekt daljšo stranico vzporedno z gradbeno linijo, ob kateri je zgrajen, pa je dozidava dovoljena tako, da je sleme dozidanega 	

	<p>dela objekta pravokotno na javno cesto. Naklon in oblikovanje objekta, ki se dozida, mora biti enako, kakor je to pri obstoječem objektu oziroma skladno s kulturnovarstvenimi pogoji in kulturnovarstvenim soglasjem na območjih kulturne dediščine. (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor).</p> <ul style="list-style-type: none"> - .V primeru pozidave celotnega območja ali objektov v notranjosti območja je potrebno izdelati v okviru enote urejanja prostora OPN-NPIP - podrobne prostorske izvedbene pogoje. 	
PO 03/2	SK - e	OPN-NPIP
Veliki otok – Nad vasjo	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov: a, ac. - Pred pričetkom kakršnih koli gradenj je potrebno urediti komunalno opremo in ustrezno dostopno cesto. Območja obstoječih objektov so navezana na obstoječo prometno infrastrukturo. - Območje novih objektov z dopolnilno dejavnostjo naj se ne navezuje na cesto skozi vas. - Višinski gabariti P+1M ali P+1, višina objekta do slemena 11,00 m. - FI 0,4 - FZ 30% - FOZP 40% - V pasu, ki meji na območje IG je dovoljena gradnja objektov tipologije ac in parkirišč. - Nova stanovanjska dejavnost mora ohranjati obstoječo naselbinsko in krajinsko zasnovo in ne sme posegati v oblikovne in prepoznavne značilnosti krajine. Ohranja naj se drevnino kot prostorsko pomembno prvino naselja ter značilno zgradbo naselja in povezanost med stavbnim tkivom in krajino. - Območje kulturne dediščine. 	
PO 03/3	SK - e	OPN-NPIP
Veliki otok – Pod vasjo	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov: a, ac. - Ohranitev izvorne zasnove naselja, tipologije rasti doma in hiše. - Lega objektov: pravokotno na osnovno komunikacijo v naselju. - FI Do 0,4 - FZ 30% - FOZP 40% - Ohranjanje območij v sklopu ostale naselbinske in stavbne dediščine ter ohranjanje značilne zgradbe naselja in povezanosti med stavbnim tkivom in krajino. - Nova stanovanjska dejavnost mora ohranjati obstoječo naselbinsko in krajinsko zasnovo in ne sme posegati v oblikovne in prepoznavne značilnosti krajine. Ohranja naj se drevnino kot prostorsko pomembno prvino naselja ter značilno zgradbo naselja in povezanost med stavbnim tkivom in krajino. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
PO 03/4	SK - e	
Veliki otok – Ob cesti	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov: a. - Višinski gabariti P+M ali P+1, višina objekta do slemena 11,00 m. - FI Do 0,4 - FZ 30% - FOZP 40% - Oblikovanje objektov mora biti podrejeno ohranjanju arhitekturne identitete območja. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
PO 04	G	
	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranjanje primarne namenske rabe – gozd. 	
PO 05	BT	OPPN

Postojnska jama	– Upoštevanje določil veljavnega OPPN.
PO 06/1	F
Vojašnica	<p>Vojašnica barona Andreja Čehovina, Postojna: izključna raba za potrebe obrambe.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Tipologija objektov: e, ac, bv. <p>Vrste dopustnih objektov</p> <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, – 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe – 12630 Stavbe za iobraževanje in znanstveno raziskovalno delo – 22420 Drugi gradbeno inženirski objekti: stražarnice, poligoni, – 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: vojašnice, sanitarni prostori, – 1265 – Športne dvorane – 12520 – Skladišča – 12420 – Garažne stavbe – Pri umeščanju novih objektov je referenčna višina obstoječih objektov v EUP.
PO 06/2	N
parkirišče	<ul style="list-style-type: none"> – RL drevored ob Ljubljanski cesti. – Območje parkirišča, v slučaju naravne nesreče ali vojne nevarnosti služi kot območje obrambe in zaščite.
PO 07	ZD
Sovič	<ul style="list-style-type: none"> – Prenovijo ali na novo se uredijo trim steze in sprehajalne poti z urejenimi prostori za posedanje. – Vzpostavi se povezovalno sprehajalno pešpot do območja Postojnske jame. – Predstavi se kulturno in arheološko dediščino območja. – Možna postavitev razglednega stolpa. – Možna ureditev adrenalinskega parka. – Na območju strelišča se uredi otroško igrišče, rekreacijske površine za starejše, balinišče, poletno gledališče. – Na celotnem območju se uvede enotno celovito grafično oblikovanje usmerjevalnih in označevalnih tabel. – Za vse posege v ali v bližino objektov kulturne dediščine je potrebno upoštevati pogoje ter pridobiti mnenje oz. soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. – Upošteva naj se naravne prvine kot so gozdni rob, mozaično prepletенost gozdnih zaplat, kmetijskih zemljišč, reliefne značilnosti ter vidnost in značilne vedute. – Gospodarjenje z gozdom mora ostati neovirano. Naj se ne preprečuje dostopa do okoliških gozdov in gozdov znotraj ureditvenega območja po gozdnih vlakah in poteh, ki vodijo preko ali po obravnavanem območju ter da se ne omejuje gospodarjenja z gozdovi. – Poseganje v gozd je mogoče zgolj s pridobitvijo ustreznih dovoljenj.
PO 08	K2
	– Območje ohranjanja osnovne namenske rabe.
PO 09/1	SK - k
Za Sovičem	<ul style="list-style-type: none"> – Tipologija objektov a, ac – FI do 0,3 – FZ 30% – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

PO 09/2	SS - e2
Majlont sever	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov a, ac - FI do 0,3 - FZ 30% - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
PO 10/1	SS - e2
Pod ostrim vrhom	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov a, ac - Obvezna zgostitev območja. Na območju možna gradnja enostanovanjskih prosto stoječih objektov ob ureditvi skupnega prometnega dostopa. - Oblikovanje objektov: P+1, smer slemen vzporedno z Ljubljansko cesto oziroma pravokotno na Cesto pod Ostrim vrhom. - Podolgovat tloris objektov (1:1,5-1:2). - Barve kritin rdeče opečne, naklon strehe strm (38 – 42 stopinj). - Ob Ljubljanski cesti dopolnitev drevoreda RL in upoštevanje gradbene linije GL.
PO 10/2	SS-e3
Poljane hiše	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov a, ac. - Obvezna zgostitev območja. Na območju možna gradnja enostanovanjskih prosto stoječih objektov ob ureditvi skupnega prometnega dostopa. - Oblikovanje objektov: P+1, smer slemen vzporedno z Ljubljansko cesto oziroma pravokotno na Cesto pod Ostrim vrhom. - Podolgovat tloris objektov (1:1,5-1:2) - Barve kritin rdeče opečne, naklon strehe strm (38 – 42 stopinj) - Ob Ljubljanski cesti dopolnitev drevoreda RL in upoštevanje gradbene linije GL.
PO 10/3	SS-v2
Poljane bloki	<ul style="list-style-type: none"> - Ob Ljubljanski cesti dopolnitev drevoreda RL in upoštevanje gradbene linije GL. Na ostalem delu upoštevanje gradbenih mej GM. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
PO 11	IG
Ravbarkomanda	<ul style="list-style-type: none"> - Na območju je dovoljena gradnja skladišča za gorivo nad regionalno cesto na območju opuščenega bencinskega servisa. - Na ostalem delu območja se ohranja zelene površine. Razpršena obcestna stanovanjska gradnja se ne širi, dopustne so dozidave objektov do 50% obstoječega tlorisnega gabarita in 50% volumna obstoječega objekta do višine obstoječega objekta.
PO 12/1	PŽ
Železniška postaja	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranjanje obstoječega drevoreda RL, ureditev avtobusnega postajališča za mestni promet in inf točke. - Ureditev površin za peš promet. - Pri prenovi in vzdrževanju objektov ohranjati lego, gradbeno linijo GL, gabarite in oblikovanje objektov. - Dovoljene gradnje za potrebe železniške postaje, ureditev parkirišč.
PO 12/2	PŽ
Železnica	<ul style="list-style-type: none"> - Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.
PO 13	PC

Cestninska postaja	<ul style="list-style-type: none"> – Tipologija objektov a, ac, e. – Na območju se nahajajo objekti avtocesta s servisnimi in pomožnimi objekti in cestninske postaje. 	
PO 14	IG	
Nad Javorniško	<ul style="list-style-type: none"> – Dovoljena gradnja manjših objektov proizvodnih, skladiščnih in obrtnih dejavnosti brez stanovanj. – Med območjem obstoječih stanovanj PO 15 in novimi gospodarskimi dejavnostmi je potrebno ohranjati zelen zaščitni pas. – Na območju parcele 2286/1 gradnja objektov ni dovoljena – zelene površine. 	
PO 15	SS - e2	
Javorniška vzhod	<ul style="list-style-type: none"> – Obstoječe območje individualnih stanovanjskih objektov z dopolnilnimi dejavnostmi. Gradnja novih stanovanjskih enot ni dovoljena. – Na območju parcele 2259/11 gradnja objektov ni dovoljena – zelene površine. 	
PO 16	IG	
Pod avtocesto	<ul style="list-style-type: none"> – Tipologija ac. – Dovoljena gradnja manjših objektov proizvodnih, skladiščnih in obrtnih dejavnosti brez stanovanj. – Med območjem obstoječih stanovanj PO 15 in novimi gospodarskimi dejavnostmi je potrebno ohranjati zelen zaščitni pas ali umeščati ozelenjena parkirišča. 	
PO 17	IG	
Jeršice	<ul style="list-style-type: none"> – Tipologija e,ac. – Obstoječa stanovanjska gradnja se ne širi, dopustne so dozidave in nadzidave objektov do 50% povečanja BEP in do višine najvišjih obstoječih objektov. 	
PO 18/1	SS - e2	
Javorniška-zahod	<ul style="list-style-type: none"> – Tipologija a,ac. – Upoštevanje gradbene linije GL ob Ljubljanski cesti. 	
PO 18/2	CD	
Stara vojašnica	<ul style="list-style-type: none"> – Tipologija av, bv. – Sprememba namembnosti v objekte centralnih in poslovnih dejavnosti. – Ob Ljubljanski cesti ohranjanje drevoreda RL in upoštevanje GL. – Referenčna višina je višina obstoječih objektov na območju. 	
PO 18/3	SS - e2	
Na ovinku	<ul style="list-style-type: none"> – Na območju je možna gradnja novih stanovanjskih objektov z dopolnilno dejavnostjo ali brez. Oblikovanje objektov: višinski gabarit P+1, smer slemen vzporedno z Ljubljansko cesto. – Podolgovat tloris objektov (1:1,5-1:2). – Barve kritin rdeče opečne, naklon strehe strm (38 – 42 stopinj). – Ob Ljubljanski cesti dopolnitev drevoreda in upoštevanje gradbene linije GL. 	
PO 18/4	SS-v2	OPPN(p)
GG Postojna	<ul style="list-style-type: none"> – Ob Ljubljanski cesti ohranjanje drevoreda. – Upoštevanje gradbene linije GL ob Ljubljanski cesti – Ureditev priključka na Ljubljansko cesto in navezave območij PO 18/5 in PO18/8 na skupen priključek na Ljubljansko cesto. 	

PO 18/5	SS-v2	OPPN(p)
Pod Javornikom	<ul style="list-style-type: none"> - Ob Ljubljanski cesti ohranjanje drevoreda . - Upoštevanje gradbene linije GL ob Ljubljanski cesti. - Ureditev priključka na Ljubljansko cesto in navezave območij PO 18/5 in PO18/8 na skupen priključek na Ljubljansko cesto. 	
PO 18/6	ZD	
Pod Jeršicami	<ul style="list-style-type: none"> - Obstoječi objekti se samo vzdržujejo in prenavljajo. - Sanirati je potrebno divja odlagališča. - Dovoljena gradnja povezovalne napajalne ceste do železniške postaje . - Na območju parcele 2359/5 dovoljena gradnja naslednje vrste objektov: <ul style="list-style-type: none"> - 11100 Enostanovanjske stavbe - 11210 Dvostanovanjske stavbe - Oblikovanje objektov: <ul style="list-style-type: none"> - višinski gabarit objektov: K + P + 1M, - pomožni objekti so podaljšek osnovnih gabaritov, - ograje samo kot zavarovanje zemljišča, - smer slemena objektov mora biti usklajena z obstoječo zasnovo in ambientalno ureditvijo. 	
PO 18/7	SS – e3	
Ljubljanska	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranjanje drevoreda in GL ob Ljubljanski cesti. - Višina objektov P+2. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
PO 18/8	SS – e3	OPPN (p)
Za Ljubljansko	<ul style="list-style-type: none"> - Obvezna izgradnja otroškega vrtca , otroških in športnih igrišč. - Predvidena je strnjena enostanovanjska gradnja, gostota do 80 preb/ha. - Ureditev priključka na Ljubljansko cesto skupno z območji območij PO 18/4 in PO18/5 na skupen priključek na Ljubljansko cesto 	
PO 18/9	SS – e3	
Zgornji Burger	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranjanje drevoreda in GL ob Ljubljanski cesti. - Višina objektov P+2. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.. 	
PO 18/10	SS – v1	
Inces	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranjanje drevoreda ob Ljubljanski cesti. 	
PO 18/11	SS – e2	
Notranjska	<ul style="list-style-type: none"> - Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev. 	
PO 18/12	CU	
Ob Kolodvorski	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija av, bv, 	

	<ul style="list-style-type: none"> - ohranjanje drevoreda ob Ljubljanski cesti, - GL ob Kolodvorski cesti. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
PO 18/13	SS - e2	
Ob železniški	<ul style="list-style-type: none"> - Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev 	
PO 19/1	SS-e1	OPN-NPIP
Ob Čukovci	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov: a. - Predvidena gostota 50 preb/ha. - Dostop iz ceste mimo vojašnic do ceste proti Postojnski jami. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
PO 19/2	SS - e2	
Elektro	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov: a. - Gradnja objektov za bivanje in objektov dopolnilne dejavnosti na posamezni gradbeni parceli ob kriteriju, da mora biti 50% BEP površin namenjenih stanovanjski rabi. - Upoštevati gradbeno mejo ob Poti na Poljane in gradbeno linijo GL ob Ljubljanski cesti. - Lega objektov: vzporedno s plastnicami, smer slemena vzporedno z plastnicami. Podolgovat tloris 1:1,5. 	
PO 19/3	SS-e3	
Proti Jami	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov: a, c. - Na območju je možna gradnja novih objektov ob upoštevanju obstoječe gradbene linije GL ob Jamski cesti . - Ohranjanje in nadomeščanje obstoječega drevoreda ob Jamski cesti. - Staro porodnišnico se nameni za potrebe mladinskega hotela. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
PO 19/4	SS-e3	OPN (OPPN)
Majlont jug	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov: j. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. Potrebna je celovita prenova in usklajeno urejanje območja skladno s pogoji službe za varstvo kulturne dediščine. Prenova javne gospodarske infrastrukture. Območje se celovito prenovi z uvajanjem in krepitvijo dejavnosti turizma in poudarka na kulturno zgodovinski dediščini - Ohranjanje gradbenih linij GL. - Ohranjanje in umestitev drevoreda ob Ljubljanski cesti. 	
PO 19/5	ZD	
Ob Soviču	<ul style="list-style-type: none"> - Na območju ni dovoljena gradnja objektov. - Območje kulturne dediščine. 	
PO 19/6	SS-e3	
Kalistrova	<ul style="list-style-type: none"> - GL ob Ljubljanski in Kolodvorski cesti 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranjanje oziroma umestitev drevoreda ob Ljubljanski cesti. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. FZ in FI na območju obstoječih gradbenih parcel se ne povečuje. 	
PO 20	ZD	OPPN(p)
Ob Pivki	<ul style="list-style-type: none"> - Območje naravoslovne učne poti ob Pivki: To je celotno območje mokrišč ob Pivki. Na tem območju je dovoljena pasivna rekreacija, sprehodi, vse ureditve so podrejene varovanju narave. Tu se vzpostavijo učne poti in se predstavi naravno dediščino območja. Vsa ostala raba je ekstenzivna kmetijska raba, ki omogoča ohranitev habitatov - redko košeni travniki. - Na celotnem območju se uvede enotno celovito grafično oblikovanje usmerjevalnih in označevalnih tabel. - Do izdelave OPPN : vzdrževanje obstoječih poti. - V čim večji meri naj se za namen pešpoti uporabljajo obstoječe poljske oz. gozdne poti. - Gradnje objektov, ki niso povezani z ureditvijo pešpoti niso dovoljene. - Na poplavnem območju se možnost gradnje ugotavlja na osnovi izdelane hidrološko hidravlične študije z določitvijo razredov nevarnosti, na osnovi katerih je mogoče ugotoviti možnost gradnje. 	
PO 21	PC	OPPN
Ob Pivki	<ul style="list-style-type: none"> - Območje nove dostopne poti do Postojnske jame. 	
PO 22/1	A	
Ravbarkomanda 1	<ul style="list-style-type: none"> - Obstoječe območje individualnih stanovanjskih objektov z dopolnilnimi dejavnostmi. Gradnja novih stanovanjskih enot in sprememba namembnosti v stanovanjske objekte ni dovoljena. - Dopustne stavbe: <ul style="list-style-type: none"> - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, - 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 velikosti 200 m² BEP - Tipologija a. - Oblikovanje objektov in izraba gradbene parcele skladno z določili za podrobnejšo namensko rabo SK-e. - Dovoljena postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z namensko rabo objekta zgrajenega na gradbeni parceli. - 	
PO 22/2	A	
Ravbarkomanda 2	<ul style="list-style-type: none"> - Obstoječe območje individualnega stanovanjskega objekta in gostinskega objekta. Gradnja novih stanovanjskih enot in sprememba namembnosti v stanovanjske objekte ni dovoljena. - Dopustne stavbe: <ul style="list-style-type: none"> - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, - 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 velikosti 200 m² BEP. - Tipologija a. - Oblikovanje objektov in izraba gradbene parcele skladno z določili za podrobnejšo namensko rabo SK-e. - Dovoljena postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z namensko rabo objekta zgrajenega na gradbeni parceli. 	
PO 22/3	A	

Ravbarkomanda 3	<ul style="list-style-type: none"> - Obstoječe območje individualnega stanovanjskega objekta. Gradnja novih stanovanjskih objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave obstoječih objektov za potrebe novih stanovanjskih enot niso dovoljene. - Dopustne stavbe: <ul style="list-style-type: none"> - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, - 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 velikosti 200 m² BEP - Tipologija a. - Oblikovanje objektov in izraba gradbene parcele skladno z določili za podrobnejšo namensko rabo SK-e. - Dovoljena postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z namensko rabo objekta zgrajenega na gradbeni parceli.
PO 22/4	A
Ravbarkomanda 4	<ul style="list-style-type: none"> - Obstoječe območje individualnega stanovanjskega objekta. Gradnja novih stanovanjskih objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave obstoječih objektov za potrebe novih stanovanjskih enot niso dovoljene. - Dopustne stavbe: <ul style="list-style-type: none"> - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, - 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 velikosti 200 m² BEP - Tipologija a. - Oblikovanje objektov in izraba gradbene parcele skladno z določili za podrobnejšo namensko rabo SK-e. - Dovoljena postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z namensko rabo objekta zgrajenega na gradbeni parceli.
PO 22/5	A
Ravbarkomanda 5	<ul style="list-style-type: none"> - Obstoječe območje individualnega stanovanjskega objekta. Gradnja novih stanovanjskih objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave obstoječih objektov za potrebe novih stanovanjskih enot niso dovoljene. - Dopustne stavbe: <ul style="list-style-type: none"> - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, - 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 velikosti 200 m² BEP - Tipologija a. - Oblikovanje objektov in izraba gradbene parcele skladno z določili za podrobnejšo namensko rabo SK-e. - Dovoljena postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z namensko rabo objekta zgrajenega na gradbeni parceli.
PO 23	K1
	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranjanje primarne namenske rabe.
PO 24	SS - e2
Pasje hiše	<ul style="list-style-type: none"> - Dograditev in sanacija sanitarne kanalizacije in meteorne kanalizacije. Dograditev in sanacija vodovoda. - Obvezno je ohranjanje oziroma umestitev drevoreda ob Titovi cesti.
PO 25	ZP
	OPPN(p)

Kazarje sotočje	<ul style="list-style-type: none"> – Ureditev tematskega parka, kjer se v parkovno ureditev vključi in uredi staro vojaško pokopališče. – V vplivno območje kulturnega spomenika Postojna-Vojaško pokopališče se ne sme posegati, lahko pa se ga smiselno vključi v načrtovane zelene površine. Pri tem je potrebno ohranjati avtentičnost lokacije. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
PO 26/1	A	
Mačkovec 1	<ul style="list-style-type: none"> – Območje obstoječega gostinskega objekta, počitniškega objekta in prosta stavbna zemljišča. – Dovoljena širitev dejavnosti za potrebe turizma. – Na območju veljajo pogoji za podrobnejšo namensko rabo BT. – Dovoljena postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov, ki veljajo za podrobnejšo namensko rabo BT. 	
PO 26/2	A	
Mačkovec 2	<ul style="list-style-type: none"> – Območje obstoječega večstanovanjskega objekta. – Dovoljena postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov, ki veljajo za podrobnejšo namensko rabo SSv2. – Dovoljena sprememba namembnosti skladno z določili za podrobnejšo namensko rabo BT. – Gradnja novih stanovanjskih objektov ni dovoljena. 	
PO 26/3	A	
Mačkovec 3	<ul style="list-style-type: none"> – Območje obstoječega enodružinskega stanovanjskega objekta. – Dovoljena postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov, ki veljajo za podrobnejšo namensko rabo SK-e. – Oblikovanje objektov in izraba gradbene parcele skladno z določili za podrobnejšo namensko rabo SK-e. 	
PO 26	K1	
	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranjanje primarne rabe zemljišč. 	
PO 27	BD	OLN
Kazarje Epicenter	<ul style="list-style-type: none"> – Upoštevanje določil veljavnega OLN. 	
PO 28/1	ZD	
Vojaško pokopališče	<ul style="list-style-type: none"> – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. – Ohranjanje primarne rabe zemljišč. 	
PO 28/2	SS – e3	
Spodnja Tržaška	<ul style="list-style-type: none"> – Gradnja novih objektov ob upoštevanju GL in GM. – Možne so gradnje dozidave ter nadgradnje do višine K+P+1 ali višina kapi največ 6,50 m nad utrjenim terenom ob vhodu. – Volumni novih objektov ne smejo presegati volumna že obstoječih objektov. – Podolgovata tlorisna oblika, smeri slemen objektov vzporedne s cesto . Višinski gabarit (K)+P+1. Nakloni strešin strmi (38 do 42 stopinj). – V vplivno območje kulturnega spomenika Postojna-Vojaško pokopališče se ne sme posegati, lahko pa se ga smiselno vključi v načrtovane zelene površine. Pri tem je potrebno ohranjati avtentičnost lokacije. 	

	<ul style="list-style-type: none"> – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
PO 28/3	SS – e2	
Domačija Štefin	<ul style="list-style-type: none"> – Tipologija objektov: a. – Gradnja novih objektov ob upoštevanju GL in GM. – Možne so gradnje dozidave ter nadgradnje do višine K+P+1 ali višina kapi največ 6,50 m nad utrjenim terenom ob vhodu. – Volumni novih objektov ne smejo presegati volumna že obstoječih objektov. – Podolgovata tlorisna oblika, smeri slemen objektov vzporedne s cesto . Višinski gabarit (K)+P+1. Nakloni strešin strmi (38 do 42 stopinj). – V vplivno območje kulturnega spomenika Postojna-Vojaško pokopališče se ne sme posegati, lahko pa se ga smiselno vključi v načrtovane zelene površine. Pri tem je potrebno ohraniti avtentičnost lokacije. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
PO 28/4	SS – e3	OPPN
Kazarje nad Livom	<ul style="list-style-type: none"> – Tipologija objektov: a, ac. – Upoštevati GM in umestitev drevoreda ob Titovi cesti. – Vhodne fasade objektov naj mejijo na Titovo cesto. Višina objektov P+1, oblikovanje streh na območju naj bo enotno. Stanovanjski objekti strme strehe 38 do 42 stopinj, poslovni objekti ali prizidki lahko ravna streha ali manjšega naklona skrita za fasadno obrobo višine do 6,5m. 	
PO 29	SS – v1	OLN
Zeleni Biser	<ul style="list-style-type: none"> – Upoštevanje določil OLN. 	
PO 30/1	SS – e1	OPPN
Vilharjeva	<ul style="list-style-type: none"> – Ureditev dostopa iz predvidene povezovalne ceste proti Postojnski jami. – Individualna stanovanjska gradnja, strnjena in prosto stoječa stanovanjska gradnja, gostota 60 do 80 preb/ha – Pri zasnovi območja upoštevati poplavna območja Pivke oziroma nivo stoletnih poplavnih voda, kjer gradnja objektov ni dovoljena. – Upoštevanje GM ob Vilharjevi ulici. 	
PO 30/2	SS – e1	
Kosovelova	<ul style="list-style-type: none"> – Na območju se ohranja stanovanjska raba. Dovoljene mirne dopolnilne (pisarniške, osebne storitve) dejavnosti v delu objekta, ki ne presegajo 50% BEP objekta. – Dopustna dozidava objektov na vrtno stran za širitev obstoječe stanovanjske enote ne za gradnjo novih stanovanjskih enot. – Kritine, nakloni strešin, lega in višina objektov napram cesti mora biti enotno za celo območje. Enostavni objekti, nadstreški morajo biti izvedeni kot podaljšek osnovne strehe ali kot ravna streha. – Upoštevanje GM Vilharjevi in Kosovelovi ulici. 	
PO 30/3	CU	
Klavnica	<ul style="list-style-type: none"> – Sprememba namembnosti območja v stanovanjsko, centralno ali turistično dejavnost – Obstoječa neprimerna dejavnost klavnice se preseli na novo lokacijo. Do preselitve dovoljena vzdrževalna dela, gradnje v zvezi z zmanjševanjem vplivov na okolje. – Ureditev dostopa iz predvidene povezovalne ceste proti Postojnski jami 	

PO 30/4	SS – v1	OPPN(p)
Žaga	<ul style="list-style-type: none"> – Pri zasnovi območja upoštevati poplavna območja Pivke oziroma nivo stoletnih poplavnih voda; na teh območjih gradnja ni dovoljena, uredijo se kot zelene površine. – FI 0,8. – Obvezna ureditev otroških igrišč na območju. – Umestitev enote za predšolsko vzgojo. – Upoštevati je potrebno peš prehodnost območja predvsem na delu ob Pivki in navezave na obstoječe peš povezave. – Ohranja naj se čim širši pas obrečne lesne vegetacije. – Gradnje naj se načrtujejo na način, da morebitne proti poplavne ureditve ne bodo potrebne, saj bi lahko negativno vplivale na lastnosti varovanih območij narave. 	
PO 30/5	SS - e2	
Globočnikova	<ul style="list-style-type: none"> – Na območju se ohranja stanovanjska raba. Dovoljene mirne dopolnilne (pisarniške, osebne storitve) dejavnosti v delu objekta, ki ne presegajo 50% BEP objekta. – Dopustna dozidava objektov na vrtno stran za širitev obstoječe stanovanjske enote ne za gradnjo nove stanovanjske enote. – Kritine, nakloni strešin, lega objektov in višina objektov mora biti enotna za celo območje. Enostavni objekti, nadstreški morajo biti izvedeni kot podaljšek osnovne strehe ali kot ravna streha. 	
PO 30/6	SS – v1	
Zeleni biser 1	<ul style="list-style-type: none"> – Tipologija objektov bv. – Obstoječa FI in FZ se ne sme povečati. – Obstoječe zelene površine se ohranjajo. – Gradnja enostavnih objektov za lastno rabo ni dovoljena. 	
PO 30/7	CU	
Pri motelu	<ul style="list-style-type: none"> – Tipologija objektov c. – Obstoječa FI in FZ se ne povečujeta. – Obstoječe zelene površine se ohranjajo. – Možna gradnja novega objekta ob poprejšnji odstranitvi objekta bivšega turističnega objekta, ki se nameni gostinsko turističnim, poslovnim funkcijam lahko v kombinaciji s stanovanji. Stanovanj je lahko do 50% BEP. – Višina objekta ne sme presegati višine objekta, ki se odstrani. 	
PO 30/8	ZP	
Gozdiček Tržaška	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev obstoječe parkovne površine 	
PO 30/9	SS – e3	
Tržaška Srednji del	<ul style="list-style-type: none"> – Upoštevanje GL ob Tržaški cesti. – Možna nadzidave do dovoljene FI in do višine P+1+M. – Pri spremembi namembnosti stanovanjskih objektov se lahko 50% BEP nameni dovoljeni dejavnosti. Na gradbeni parceli je potrebno zagotoviti potrebna parkirna mesta. – Postavitev nezahtevnih objektov za lastno rabo in enostavnih objektov do dovoljene stopnje pozidanosti. Strešine nadstreškov naj bodo ravne ali podaljški osnovne strehe. – Ohranjanje smeri slemen vzporedno z Tržaško cesto. 	
PO 30/10	SS – e1	
Log	<ul style="list-style-type: none"> – Na območju se objekte vzdržuje in prenavlja tako, da se ne spreminjajo tlorisni in višinski gabariti objektov. Dovoljena gradnja nezahtevnih objektov za lastno rabo in enostavnih objektov do dovoljene FI in FZ ob upoštevanju gradbene meje. Dovoljena sprememba namembnosti pritličja ali dela stanovanjskega objekta do 50% BEP ob možnosti zagotovitve potrebnih parkirnih mest. – Ob Titovi cesti zasaditev drevoreda in ohranjanje zelenih površin ob cesti.. 	

PO 30/11	SS – e3	
Pri Burgerju	<ul style="list-style-type: none"> – Upoštevanje GM ob Tržaški cesti. – Območje kulturne dediščine. – Strešine nadstreškov naj bodo ravne ali podaljški osnovne strehe. – FI do 0.6 – FZ do 50% – FOZP 20%. 	
PO 30/12	SS – e3	
Zgornja Tržaška	<ul style="list-style-type: none"> – Tipologija objektov j. – Upoštevanje GM ob Tržaški cesti. – Pri spremembi namembnosti stanovanjskih objektov se lahko 50% BEP nameni mirni poslovni dejavnosti. Na gradbeni parceli je potrebno zagotoviti potrebna parkirna mesta. – FI do 0.6 – FZ do 50% – FOZP 20% – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
PO 30/13	SS – v1	
Ob jedru	<ul style="list-style-type: none"> – Tipologija objektov av. 	
PO 30/14	SS – v1	
Ob pokopališču	<ul style="list-style-type: none"> – Tipologija objektov av. – V območje se umešča dve stanovanjski stavbi ter parkirišče. – Stanovanjski stavbi tlorisnih gabaritov 20 x 20 m s toleranco +/- 10 % se locirata skladno z določili UN Titova. Visoki sta lahko največ K+P+4. Kletna etaža naj bo na nivoju Titove ceste. – Upoštevati drevored ob Titovi cesti. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
PO 31/1	BD	
Trgovski center	<ul style="list-style-type: none"> – Urediti notranje peš povezave med posameznimi deli območja. – Oblikovanje območja križišča (krožišča) Titove ceste in Reške ceste kot vstopne točke – umestitev višinskega poudarka v osi Titove in Reške ceste. – Upoštevanje trase nove povezovalne ceste proti Postojnski jami. – Upoštevanje GM ob Reški in Titovi cesti, ohranjanje obstoječega drevoreda, ureditev obojestranskega pločnika in kolesarske steze. – Referenčna višina objektov je višina obstoječih objektov v EUP. 	
PO 31/2	BD	OPPN(p)
Trikotnik	<ul style="list-style-type: none"> – Ureditev podzemnega parkiranja. – Urediti notranje peš povezave z območjem PO 31/1. – Zasaditev drevoreda ob Titovi cesti in Reški cesti. – Oblikovanje območja križišča (krožišča) Titove ceste in Reške ceste kot vstopne točke – umestitev višinskega poudarka v osi Titove in Reške ceste. – Upoštevanje trase nove povezovalne ceste napram Postojnski jami. Priključitev na prometno omrežje s Titove ceste ali Reške ceste. 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Upoštevanje gradbene meje GM na obeh straneh Reške ceste, ob Titovi cesti, ohranjanje oziroma umestitev drevoredov, ureditev obojestranskega pločnika in kolesarske steze. - Referenčna višina objektov je višina obstoječih objektov v EUP. 	
PO 31/3	BD	
Mercator-Spar	<ul style="list-style-type: none"> - Urediti notranje peš povezave med posameznimi deli območja. - Oblikovanje območja križišča (krožišča) Titove ceste in Reške ceste kot vstopne točke – umestitev višinskega poudarka v osi Titove in Reške ceste. - Upoštevanje trase nove povezovalne ceste proti Postojnski jami. - Upoštevanje GM ob Reški in Titovi cesti, ohranjanje oziroma umestitev drevoredov, ureditev obojestranskega pločnika in kolesarske steze. - Referenčna višina objektov je višina obstoječih objektov v EUP. 	
PO 32	CU	OPPN(p)
Ob Titovi	<ul style="list-style-type: none"> - Zagotoviti se mora javni program pritličij. - Pri gradnji objektov vzpostaviti prepoznavno gradbeno linijo in enotno višino objektov. Ob cesti z zamiki in oblikovanjem manjših trgov ustvariti prostore za javni program ob mestni cesti. Višina objektov do P+3. - Zasnova območja naj omogoča peš prehodnost in povezavo območja z območji, na katere meji. - Oblikovanje Titove ceste naj upošteva obojestransko cestišče, hodnik za pešce, kolesarsko stezo in drevored. - Ureditev sistema odvodnjavanja meteornih vod in odprtih kanalov. - Cestna povezava naj se načrtuje tako, da se smiselno zagotovi zadostno število prehodov za kmetijsko mehanizacijo. - Obvezno izvesti javni natečaj ali pridobiti vsaj tri rešitve možne pozidave območja različnih izdelovalcev. 	
PO 33	ZK	OPPN
Špice	<ul style="list-style-type: none"> - Upoštevanje določil OPPN. 	
PO 34/1	CD-I	
Gozdarska šola	<ul style="list-style-type: none"> - Območje ostaja namenjeno za izobraževanje z objekti za dopolnilne dejavnosti, delavnice in nastanitve. Ohranja se delež odprtih zelenih površin – obstoječa zasnova v parku. 	
PO 34/2	SS – v1	
Samski dom	<ul style="list-style-type: none"> - Obstoječi večstanovanjski objekt se ohranja, ureditev pomožnih objektov za lastne potrebe - garaže. - Pri prenovi in vzdrževalnih delih se ne sme spreminjati zunanji gabarit objekta; zunanost objekta (oblikovanje balkonov, zasteklitve ipd.) mora biti oblikovana enotno. 	
PO 35	ZS	
Športni park	<ul style="list-style-type: none"> - Dopustno urejanje obstoječih športnih objektov in igrišč, otroškega igrišča, ureditve obstoječega gostinskega objekta kot dopolnilne ponudbe ter parkirišč. 	
PO 36/1	CU	OPPN
Avtobusna postaja	<ul style="list-style-type: none"> - Upoštevati določila OPPN. 	
PO 36/2	CU	OPPN
Park	<ul style="list-style-type: none"> - Upoštevati določila OPPN. 	
PO 36/3	CU	

Poslovni center	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov: j,c, b, bv, av - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. - V pritličjih objektov je prepovedana sprememba namembnosti iz dopustnih dejavnosti v stanovanja. - V primeru gradnje objekta na mestu prej odstranjenega objekta mora imeti pritličje javni program. - Gradnje na mestu poprej odstranjenih objektov so možne v enakih tlorisnih gabaritih kot prej odstranjene stavbe. Dopustne so tolerance +/-10%. V primeru, da je novogradnja oddaljena manj kot 2,00 m od sosednje parcele, se ohranja obstoječi odmik in toleranca v tej smeri ni dovoljena. - Na območju parcel 3002 in 165/1 k.o. Postojna je dovoljena gradnja večstanovanjskega objekta. Višina venca objekta mora biti enaka višini venca objekta na parceli 3002 k.o. Postojna. Dovoljena je ravna streha. - Strehe objektov morajo ohranjati obstoječi naklon, opečno rdečo kritino, frčade za osvetljevanje izrabljenih podstrešij niso dovoljene. - Na območju se ohranjajo obstoječe gradbene linije ob Ljubljanski cesti in gradbene linije obstoječe karejske pozidave ob obstoječih cestah. - Ohranja se obstoječi zeleni pas ob Ljubljanski cesti. Ohranjajo se vsi obstoječi drevoredi, v kolikor to ni možno, se nadomestijo z novimi. - Dopustni nezahtevni in enostavni objekti : <ul style="list-style-type: none"> - pomožni infrastrukturni objekti, - spominska obeležja kot del fasade manjša od 1m², - urbana oprema, - postavitve objektov za lastne potrebe, ograj, škarp in podpornih zidov ni dovoljena ob obstoječih ulicah, le na dvoriščih.
PO 36/4	CU
Titov trg	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov: j, c - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. - V pritličjih objektov je prepovedana sprememba namembnosti iz dopustnih dejavnosti v stanovanja. - V primeru gradnje objekta na mestu prej odstranjenega objekta mora imeti pritličje javni program. - Na območju so dovoljena vzdrževalna dela in rekonstrukcije stavb in objektov. - Sprememba hotela v drugo dejavnost ni dovoljena, razen do 50% BEP za dopustne dejavnosti v okviru hotelske ponudbe. - Gradnje na mestu poprej odstranjenih objektov so možne v enakih tlorisnih gabaritih kot prej odstranjene stavbe. Dopustne so tolerance +/-10%. V primeru, da je novogradnja oddaljena manj kot 2,00 m od sosednje parcele, se ohranja obstoječi odmik in toleranca v tej smeri ni dovoljena. - Obvezno je upoštevanje obstoječih gradbenih linij. - Enostavni in nezahtevni objekti: postavitve urbane opreme mora biti rešena celovito.
PO 36/5	CU
Območje cerkve	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov: c, j, b, bv - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. - Strehe naj se izvedejo z enotno opečno kritino (bobrovec). Frčade niso dovoljene. - Dopustni nezahtevni in enostavni objekti :

	<ul style="list-style-type: none"> - objekti za lastne potrebe, - ograje, - škarpe in podporni zidovi, - pomožni infrastrukturni objekti, - spominska obeležja kot del fasade manjša od 1m², - urbana oprema, - objekti za lastne potrebe, ograje, škarpe in podporni zidovi so dovoljene na zahodni strani niza ob Vilharjevi ulici, - manjkajoča parkirna mesta se zagotovijo v garažni hiši pod Titovim trgom in na javnih parkiriščih ob Tržaški cesti.
PO 36/6	CU
Tržaška cesta	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov: j, a, b, bv, av. - Izraba zemljišča se lahko poveča v okviru dovoljenih gradenj. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. - V pritličjih objektov je prepovedana sprememba namembnosti iz dopustnih dejavnosti v stanovanja. - Vse novogradnje ob Jenkovi ulici morajo obvezno zagotoviti javno rabo pritličja in v njih umestiti dopustne dejavnosti . - Obvezno je upoštevanje obstoječih gradbenih linij ob Tržaški cesti, Jenkovi ulici in drugih ulicah oziroma obstoječi rob fasade ob ulici. Gradbena linija se upošteva v vseh etažah nad tlakom ulice. - Gradnje na mestu poprej odstranjenih objektov so možne v enakih tlorisnih gabaritih kot prej odstranjene stavbe. Dopustne so tolerance +/-10%. V primeru, da je novogradnja oddaljena manj kot 2,00 m od sosednje parcele, se ohranja obstoječi odmik in toleranca v tej smeri ni dovoljena. <p>Dopustne novogradnje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na prostih stavbnih zemljiščih s parcelnimi št.: 1524/1, 1524/3, 1527/1, 1521/19, vse k.o. Postojna, so novogradnje dovoljene kot podaljški obstoječih stavb v enaki širini kot stavbe, katerim se dozidujejo, odmik od sosednjega zemljišča mora biti najmanj 2,00 m. V primeru, da ni mogoče zagotoviti odmika 2, 00 m, je objekt lahko ožji od objekta, kateremu se priziduje, oziroma je odmik lahko manjši ob zagotovitvi pozitivnega soglasja mejaša. Višina stavbe, naklon strešine in smer slemena mora biti enaka kot na objektu, ki se mu nov objekt doziduje. Manjši odmik je možen v primeru, da je obstoječi objekt, ki se podaljšuje, oddaljen manj kot 2,0 m od meje sosednje parcele, a v nobenem primeru ne sme biti oddaljenost od sosednje meje manjša kot pri obstoječem objektu. - Na prostih stavbnih zemljiščih 1521/15 k.o. Postojna je dopustna novogradnja več stanovanjskega objekta z obveznim funkcionalnim zemljiščem z ureditvijo potrebnih parkirišč na parcelah 1521/16, 1521/17 in 1521/5 vse k.o. Postojna. Dovoljena gradnja podzemnih parkirišč. Dovoljen višinski gabarit objekta K+P+2+M, dovoljen horizontalni gabarit 21,00 m x 11,0 m +/- 10% z upoštevanjem odmika od sosednjega zemljišča, ki mora biti najmanj 2,00 m od parcele 1521/2 k.o. Postojna, najmanj 4,00 m od parcele 1521/19 in 1523/11, obe k.o. Postojna. Višina stavbe, naklon strešine in smer slemena mora biti enaka kot na objektu, ki se mu nov objekt doziduje. Dopustna višina kolenčnega zidu 150 cm; dopustna je uporaba opečne kritine, ravnih vlaknocementnih plošč; naklon strešine 40-45 stopinj, obvezna simetrična dvokapnica. - Na prostem stavbnem zemljišču parcele 1521/19 k.o. Postojna je dovoljena gradnja kot podaljšek obstoječe stavbe. Tlorisni gabarit objekta se lahko oblikuje tako, da se zagotovi odmik 2,00 m od sosednje parcele 1521/6 in 1521/7 obe k.o. Postojna. Oblikovanje objekta: :višinski gabarit P+2; dopustna višina kolenčnega zidu 0-30 cm; dopustna je uporaba opečne kritine, ravnih vlaknocementnih plošč; naklon strešine 40-45 stopinj, obvezna simetrična dvokapnica. <p>Za vse dopustne novogradnje iz prejšnjega odstavka veljajo naslednje usmeritve glede dopustne</p>

	<p>namembnosti:</p> <p>V pritličju je dopustna poslovno storitvena dejavnost in dejavnosti splošnega družbenega pomena:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gostinstvo, trgovina in storitvene dejavnosti, uprava in pisarne, kultura, razvedrilo muzeji, šport, zdravstvo, izobraževanje. - V nadstropjih pa je poleg stanovanj dovoljena le mirna poslovno storitvena dejavnost. Hrupna, kot npr. trgovina, gostinstvo in podobno, pa le v primeru, če v objektu ni stanovanj, oz. s soglasjem solastnikov. - objekt je lahko v celoti stanovanjski (tudi v pritličju). <ul style="list-style-type: none"> - Strehe so praviloma dvokapnice s čopi ali brez naklonov 40 do 45 stopinj rdeče opečne kritine ali bobovec. - Gradnja frčad v strehah ni dovoljena. - Objekti v obcestnem pasu, ki ležijo ob Tržaški in Jenkovi ulici, ohranjajo obstoječo višino vencev. Venec mora biti enoten za celoten objekt. - Višina venca objekta na parcelni št. 2613/17 k.o. Postojna uskladiti z višino venca objekta na parcelni št. 2613/16 k.o. Postojna. - Višina venca objekta na parcelni št. 132/6 k.o. Postojna uskladiti z višino venca objekta na parcelni št. 132/3 k.o. Postojna. - Za območje je treba izdelati program dejavnosti, ki naj temeljijo na etnoloških in kulinarčnih posebnostih regije, na umeščanju programov dejavnosti, ki temeljijo na identiteti mesta (prodajne galerije, informacijske turistične točke). - Urbana oprema in oblikovanje fasad naj zagotovi enotno oblikovanost historičnega jedra. - Na Tržaški cesti se ohranja enosmerni promet, širina prečnega profila se zmanjša na širino enosmerne ulice in poveča prostor, namenjen pešcem. - Kjer to dopuščajo prostorske možnosti, se uredi vzdolžno parkiranje ob prometni površini enosmerne ulice. Parkirne površine se lahko urejajo na območjih dvorišč objektov. - Manjkajoča parkirna mesta za potrebe objektov ob Tržaški in Jenkovi cesti se zagotovijo v garažni hiši pod Titovim trgom in na javnih parkiriščih ob Tržaški cesti. - Tlaki Tržaške ceste se uredijo v eni ravnini z notnim tlakovanjem. Razmejitev peš in voznih površin se izvede z vzorčenjem tlakov različnih dimenzij in oblik ali barv z uporabo elementov urbane opreme (količki, talne kovinske oznake, talne osvetlitve). - Urbana oprema mora biti oblikovana enotno (ulične svetilke, osvetlitev posameznih ambientov). - Barve fasad ob Tržaški cesti se določijo na podlagi barvne študije, ki obravnava celoten uličen niz. Barvno študijo mora potrditi pristojni soglasodajalec za področje varstva kulturne dediščine. - Obstoječi drevoredi in drevesa se ohranjajo, v kolikor to ni mogoče, se nadomestijo z novimi. Enostavni in nezahtevni objekti - Lega enostavnih in nezahtevnih objektov: slediti morajo gradbeni liniji osnovnega objekta, odmik od meje sosednjega zemljišča ne sme biti manjši, kakor je pri osnovnem objektu. - Dopustni nezahtevni in enostavni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - objekti za lastne potrebe, - ograje, - škarpe in podporni zidovi, - začasni objekti, namenjeni prireditvam in sezonski turistični ponudbi, - vadbene objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem, - pomožni infrastrukturni objekti, - telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kot 100 m pas okoli oddajne točke, - spominska obeležja kot del fasade manjša od 1m². 	
PO 37/1	CU	OPPN
Špice	- Upoštevanje določil OPPN	
PO 37/2	CU	UN

Špice	<ul style="list-style-type: none"> - Upoštevanje določil predvidenega OPPN. Do sprejetja OPPN veljajo določila UN Titova.
PO 38/1	CD - I
Šola - vrtec	<ul style="list-style-type: none"> - Možna gradnja nadomestnega vrtca. V tej morfološki celoti je predvidena ureditev parkirišč za zaposlene ob gospodarskem dvorišču in ureditev pešpoti proti Stjenkovi ulici. Ureditve in obstoječi objekti se vzdržujejo in obnavljajo v obstoječi vsebini in obsegu. Možna je odstranitev dela objekta ali celotnega objekta in gradnja novega v skladu s prostorskimi možnostmi, ki jih določajo veljavni predpisi. Možne so nove ureditve igrišč, okolice objektov, ograditve in zasaditve. Ob cesti na Kremenco se uredi obcestni drevored. - Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za potrebe šole in vrtca ter ureditve igrišč. - Ureditev zelenega parkirišča na delu neurejenih zelenih površin med šolo in obstoječim poslovno stanovanjskim objektom, ki se z zeleno bariero visokodebelnih dreves loči od obstoječega stanovanjsko poslovnega objekta in območja šole. Služi za potrebe parkiranja za potrebe Zelene dvorane in drugih potreb na tem območju. - Ohranjanje oziroma zasaditev drevoreda RL ob Cesti na Kremenco.
PO 38/2	CD - I
Pri vrtcu	<ul style="list-style-type: none"> - Dovoljena gradnja vrtca. Ureditev povezovalne pešpoti z drevoredom med območji večstanovanjske gradnje ter šole in vrtcem.
PO 39/1	SS – e2
Srednja Kolodvorska	<ul style="list-style-type: none"> - GL ob Kolodvorski cesti. - Sprememba namembnosti v poslovne dejavnosti mogoča do 50% BEP objektov ob zagotovitvi potrebnih parkirnih mest na gradbeni parceli. - FI 50% - FZ 0,5 - FZOP 20%
PO 39/2	SS – e2
Zgornja Kolodvorska	<ul style="list-style-type: none"> - GL ob Kolodvorski cesti - Spremembe namembnosti v poslovne dejavnosti mogoča do 50% BEP objektov ob zagotovitvi potrebnih parkirnih mest na gradbeni parceli. - Obstoječe večstanovanjske objekte se ohranja, lahko se jih rekonstruira, spremeni namembnost skladno z dopustnimi dejavnostmi, dovoljena nadomestna gradnja večstanovanjskega objekta v enakih gabaritih s toleranco +-10%. Višina objekta se ne sme povečati. - Gradnja novih večstanovanjskih objektov ni dovoljena. - FI 50% - FZ 0,5 - FZOP 20%
PO 39/3	SS – v1
Zgornja Kolodvorska	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranjanje obstoječe morfologije območja in obstoječe stanovanjske rabe. - Ohranjanje obstoječih športnih igrišč (balinišče). - Ohranjanje obstoječih prostih zelenih površin. Ureditev površin za mirujoči promet. Vzdrževanje in prenova objektov ter možna sprememba namembnosti objektov do 50% BEP za mirne, tihe intelektualne dejavnosti, kozmetika in druge osebne storitve ob zagotovitvi potrebnih parkirnih mest. - Ohranjanje RL drevored - Upoštevanje obstoječih GL in GM.
PO 39/4	SS – e3

Gregorčičeva	<ul style="list-style-type: none"> – RL drevored; obe strani ulice Gregorčičevega drevoreda – Ohranjanje obstoječe morfologije območja in obstoječe stanovanjske rabe. Ureditev površin za mirujoči promet. Sprememba namembnosti v poslovne dejavnosti mogoča le v pritličnih delih objektov ob zagotovitvi potrebnih parkirnih mest. – Vsaj 50% objektov na območju mora ostati stanovanjskih, kar se utemlji pri gradnjah in spremembah namembnosti pri projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
PO 39/5	SS – e3
Prvomajska	<ul style="list-style-type: none"> – Tipologija objektov a, c. – RL – Upoštevanje GM in RL drevored. – Ohranjanje obstoječe morfologije območja in obstoječe stanovanjske rabe. Ureditev površin za mirujoči promet. Spremembe namembnosti v poslovne dejavnosti je mogoča le v pritličnih delih objektov ob zagotovitvi potrebnih parkirnih mest. – Obstoječi objekti centralnih in oskrbnih dejavnosti (gasilski dom, trgovina in drugih dejavnosti se lahko nadomestijo s stanovanjskimi vila bloki z do 4 stanovanji ob upoštevanju gradbenih mej, obstoječe morfologije večine objektov območja in zagotovitvi parkirnih mest in zelenih površin na parceli (do 30%). – »Zelena dvorano« se rekonstruira ali prenovi za potrebe športnih in rekreacijskih dejavnosti. Možna je tudi nadomestna gradnja v velikosti, ki ne presega obstoječih gabaritov. Prizidek na zahodu se odstrani. Ohranja se dostop z Ulice 1. maja mimo stanovanjskega objekta.
PO 39/6	ZS
Gozdiček pri Zeleni dvorani	<ul style="list-style-type: none"> – Območje parka JV od Zelene dvorane služi rekreacijski dejavnosti. Uredijo se ploščadi z različno rekreacijsko vsebino. Dovoljena je gradnja pomožnih objektov za potrebe rekreacije in gostinske ponudbe. Obstoječa drevesa se ohranjajo razen obolelih dreves, ki se nadomestijo z novimi. Neurejena zelena površina za garažami se uredi kot otroško igrišče. Postavi se primerna igrala.
PO 39/7	SS – v1
Prekomorskih brigad	<ul style="list-style-type: none"> – Upoštevanje GM – Ohranjanje obstoječe morfologije območja in obstoječe stanovanjske rabe. Ureditev površin za mirujoči promet, možna gradnja podzemnih garaž. Spremembe namembnosti v mirne, tihe poslovne dejavnosti je mogoča le v pritličnih delih objektov ob zagotovitvi potrebnih parkirnih mest. – Ob prenovi in vzdrževanju posameznega objekta celovito reševati cel objekt. – Zunanji gabariti objekta se ne smejo spreminjati. Ohranjajo se sive kritine.
PO 39/8	SS – v1
Prekomorskih brigad	<ul style="list-style-type: none"> – Upoštevanje GM – Ohranjanje obstoječe morfologije območja in obstoječe stanovanjske rabe. Ureditev površin za mirujoči promet, možna gradnja podzemnih garaž. Sprememba namembnosti v mirne, tihe poslovne dejavnosti je mogoča le v pritličnih delih objektov ob zagotovitvi potrebnih parkirnih mest. – Ob prenovi in vzdrževanju posameznega objekta celovito reševati cel objekt. – Zunanji gabariti objekta se ne smejo spreminjati. Ohranjajo se sive kritine.
PO 39/9	SS – e1
Volaričeva	<ul style="list-style-type: none"> – Tipologija objektov b. – Upoštevanje GM.

	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranjanje obstoječe morfologije območja in obstoječe stanovanjske rabe. Spremembe namembnosti v tihe, mirne dejavnosti je mogoča le v pritličnih delih objektov ob zagotovitvi potrebnih parkirnih mest. - Dograditev objektov kot razširitev obstoječe stanovanjske enote dovoljena le na vrtno stran, nadzidava in spreminjanje naklonov streh ter smeri slemen strešin ni dovoljena. Barva strešin na posameznem območju naj bo enotna. Nadzidave objektov niso dovoljene. 	
PO 39/10	SS – e2	
Pod kolodvorom	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov a. - Upoštevanje gradbene meje pri gradnji enostavnih objektov in objektov za lastno rabo do dovoljene stopnje pozidanosti. Sprememba namembnosti v poslovne tihe in mirne dejavnosti je mogoča le v pritličnih delih objektov ob zagotovitvi potrebnih parkirnih mest. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
PO 39/11	SS – e3	OPPN(p)
Pod Markinom	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov: a, b, av, ab, ac. - Neprimerne proizvodne obrtne dejavnosti se na območju lahko vzdržujejo, prepovedane so širitve. Dovoljena dejavnost je bivanje, centralne in manjše trgovske dejavnosti. - Gradnja na območju se mora prilagoditi geomorfologiji območja. - Na območju se uredi skupne zelene površine z otroškim igriščem in za počitek stanovalcev. - Na območju se lahko gradi varovana stanovanja. - Dovoljena višina večstanovanjskih objektov P+4. 	
PO 39/12	ZD	
Pod postajo	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranjanje zelenih površin kot zaščitnih površin – varstvo pred hrupom. 	
PO 39/13	SS – e2	
Nova vas 1	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov a. - Upoštevanje GM in GL - Ohranjanje obstoječe morfologije območja in obstoječe stanovanjske rabe. V morfološki celoti so dovoljene: odstranitve obstoječih objektov, gradnja novih enodružinskih stanovanjskih objektov z največ dvema stanovanjema, prizidave za potrebe obstoječih stanovanjskih enot, gradnja pomožnih objektov za lastne potrebe stanovalcev. Parkirna mesta za potrebe dejavnosti je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli. - Nepozidano območje južno od vrtca na parcelah 2898/9, 2898/8, 2898/7, 2898/6, vse k.o. Postojna: dovoljena gradnja vrstnih hiš. Dovoljena gradnja pomožnih objektov za potrebe stanovalcev. Dovoljena mirna dopolnilna pisarniška dejavnost dela na domu, ki nima vplivov izven mej gradbene parcele, ob zagotovitvi parkiranja za potrebe stanovanja in dejavnosti na parceli. - Ohranjanje in ureditev obstoječih pešpoti. 	
PO 39/14	ZD	
Nova vas 2	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranjanje zelenih površin, ureditev otroškega igrišča. 	
PO 39/15	SS – v1	
Kremenca 1	<ul style="list-style-type: none"> - Upoštevanje GM. - Ohranjanje obstoječe morfologije območja in obstoječe stanovanjske rabe. Ureditev površin za mirujoči promet, možna gradnja podzemnih garaž. Sprememba namembnosti v mirne, tihe poslovne dejavnosti je mogoča le v pritličnih delih objektov ob zagotovitvi potrebnih parkirnih mest. - Ob prenovi in vzdrževanju posameznega objekta celovito reševati cel objekt. - Zunanji gabariti objekta se ne smejo spreminjati. Ohranjajo se sive kritine. 	

PO 39/16	SS –v2
Volaričeva bloka	<ul style="list-style-type: none"> – Območje novejših večstanovanjskih blokov z dejavnostmi v pritličju. – Ohranjanje obstoječe morfologije območja in obstoječe stanovanjske rabe. Ureditev površin za mirujoči promet, možna gradnja podzemnih garaž. – Ob prenovi in vzdrževanju posameznega objekta celovito reševati cel objekt. – Obstoječi enostanovanjski objekt se lahko vzdržuje, prenavlja in rekonstruira. Sprememba namembnosti in povečevanje števila stanovanjskih enot ni dovoljeno.
PO 39/17	SS – e1
Kettejeva	<ul style="list-style-type: none"> – Tipologija objektov b. – Upoštevanje GM – Ohranjanje obstoječe morfologije območja in obstoječe stanovanjske rabe. Sprememba namembnosti v tihe, mirne dejavnosti je mogoča le v pritličnih delih objektov ob zagotovitvi potrebnih parkirnih mest. – Dograditev objektov kot razširitev obstoječe stanovanjske enote dovoljena le na vrtno stran, nadzidava in spreminjanje naklonov streh ter smeri slemen strešin ni dovoljena. Barva strešin na posameznem območju naj bo enotna. Nadzidave objektov niso dovoljene.
PO 39/18	SS – v1
Kremenca 2	<ul style="list-style-type: none"> – Tipologija objektov av. – Upoštevanje RL drevoredi – Ohranjanje obstoječe morfologije območja in obstoječe stanovanjske rabe. Ureditev površin za mirujoči promet, možna gradnja podzemnih garaž. Spremembe namembnosti v mirne, tihe poslovne dejavnosti je mogoča le v pritličnih delih objektov ob zagotovitvi potrebnih parkirnih mest. – Ob prenovi in vzdrževanju posameznega objekta celovito reševati cel objekt. – Zunanji gabariti objektov se ne smejo spreminjati. Ohranjajo se sive kritine.
PO 39/19	CU
Trgovina Kremenca	<ul style="list-style-type: none"> – Tipologija objektov c. – Ohranja se centralne in oskrbne dejavnosti, ki služijo območju. Zagotavljanje potrebnega števila parkirnih mest, možna gradnja podzemnih garaž.
PO 39/20	SS – v2
Veterinarska klinika	<ul style="list-style-type: none"> – RL drevored. – Pred pričetkom gradnje je potrebno izvesti oceno obremenitev s hrupom s predlogi protihrupnih ukrepov z upoštevanjem napovedi prometa za 20 letno plansko obdobje. V kolikor se izkaže, da bodo na teh površinah obremenitve s hrupom presegle dovoljene ravni, je potrebno predvideti ustrezne protihrupne ukrepe. Izvedba protihrupnih ukrepov je dolžnost investitorjev. – Stanovanjska gradnja je dovoljena samo v primeru predhodne zagotovitve ustrezne ravni hrupa.
PO 39/21	SS – SB
Dom upokojencev	<ul style="list-style-type: none"> – Upoštevanje RL drevoredi. – Ohranjanje obstoječih zelenih površin. – Ob prenovi in vzdrževanju posameznega objekta celovito reševati cel objekt.
PO 39/22	SS – e1
Kremenca naselje	<ul style="list-style-type: none"> – Tipologija objektov a. – Upoštevanje GM. – Ohranjanje obstoječe morfologije območja in obstoječe stanovanjske rabe. Upoštevanje

	<p>gradbene meje pri gradnji enostavnih objektov in objektov za lastno rabo do dovoljene stopnje pozidanosti in do gradbene meje. Sprememba namembnosti v pritličnih delih objektov v dopustne dejavnosti je mogoča le ob zagotovitvi potrebnih parkirnih mest.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dograditev objektov kot razširitev obstoječe stanovanjske enote dovoljena le na vrtno stran, nadzidava in spreminjanje naklonov streh ter smeri slemen strešin ni dovoljena. Barve strešin na posameznem območju naj bo enotna. Nadzidave objektov niso dovoljene. - Ohranjanje in ureditev obstoječih pešpoti. 	
PO 40	IG	
IC pod železnico	<ul style="list-style-type: none"> - Upoštevanje RL drevoreda ob Kolodvorski cesti. - Izraba območja FI in FZ se ne sme povečati. Nadzidave niso dovoljene. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
PO 41	SS – v1	OLN
IC pod železnico	<ul style="list-style-type: none"> - Urejanje območja skladno z določili OLN. 	
PO 42/1	IG	
Za Livom	<ul style="list-style-type: none"> - Višina novih objektov do 10 m. - Območje je dostopno iz Titove ceste. - Obvezno ohranjanje zelenih površin ob odprtem kanalu, obstoječih živic in dreves. - Ob Titovi cesti gradnja poslovno trgovskih objektov manjšega merila. - Upoštevanje GM na jugu – ohranjanje koridorja predvidene ceste. - FZ: do 50% - FI: od 0.8 - FOZP: najmanj 30%. 	
PO 42/2	IG	OPN
Liv	<ul style="list-style-type: none"> - Oddaljenost objektov od Reške ceste najmanj 15,00 m. - Ohranja se GL drevored ob Reški cesti - Upoštevanje GM na jugu – ohranjanje koridorja predvidene ceste. 	
PO 43	ZD	
Priključek	<ul style="list-style-type: none"> - Zelene površine ob izvozu z avtoceste - Oblikovanje landarta, ki označuje posebnosti turističnega območja. 	
PO 44	K1	
-	<ul style="list-style-type: none"> - Dovoljeno urejanje pešpoti. 	
PO 45	K1	
-	<ul style="list-style-type: none"> - Dovoljeno urejanje pešpoti. 	
PO 46	PO	OPPN(p)
Ob Reški sever	<ul style="list-style-type: none"> - Pridobiti je potrebno celovito urbanistično rešitev območja pred pričetkom fazne izgradnje. - Ureditev prometnega terminala, parkirišče za tovornjake s spremljajočim programom. - Na območju se lahko zgradi večje parkirišče za tovornjake –do 100 tovornjakov v 1. fazi. Zgradijo se lahko spremljajoči gostinsko storitveni in sanitarni objekti, možna gradnja motela. Objekti se locirajo tako, da mejijo na gradbeno mejo ob Reški ulici. - Ob avtocesti ureditev zaščitnega varovalnega zelenega pasu. - Na območju je potrebno zagotoviti vsaj 30% zelenih površin. Parkirišča naj bodo ozelenjena – vmesni zeleni pasovi z drevesi. - Ob Reški in novi povezovalni cesti zasaditev drevoreda RL. 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Cestna povezava naj se načrtuje tako, da se smiselno zagotovi zadostno število prehodov za kmetijsko mehanizacijo. 	
PO 47	K1	
-	<ul style="list-style-type: none"> - Dovoljeno urejanje pešpoti. 	
PO 48	SS – v1	OPPN(p)
V Staro vas	<ul style="list-style-type: none"> - Dopustna tipologija: av, bv, b, c - Večstanovanjska gradnja naj obsega več kot 50% površin območja. Dopustna strnjena individualna stanovanjska gradnja. Dovoljena je gradnja stanovanj za posebne namene (varovana stanovanja). - Ureditev peš in kolesarskih povezav s centrom mesta i - Pred pričetkom gradnje je potrebno izvesti oceno obremenitev s hrupom s predlogi protihrupnih ukrepov z upoštevanjem napovedi prometa za 20 letno plansko obdobje. V kolikor se izkaže, da bodo na teh površinah obremenitve s hrupom presegle dovoljene ravni, je v okviru OPPN potrebno predvideti ustrezne protihrupne ukrepe. Izvedba protihrupnih ukrepov mora biti v OPPN opredeljena kot dolžnost investitorjev, kar mora biti razvidno iz tekstualnega dela OPPN. - Stanovanjska gradnja je dovoljena samo v primeru predhodne zagotovitve ustrezne ravni hrupa. - Praviloma naj se stanovanjska gradnja umešča v zahodni manj hrupni del območja, stavbe dovoljenih dopustnih spremljajočih dejavnosti pa v vzhodni, hrupnejši del območja. - Jugovzhodni rob naj se ozeleni z visokodebelnim drevjem. Na vzhodni del območja ob cesti v Staro vas vzpostaviti večji četrtni park z otroškimi igriščem za potrebe celotnega območja stanovanjske gradnje Kremenca. - FI do 1. - Oblikovanje mora biti podrejeno zahtevi po postopnem višinskem prehodu objektov v smeri proti zahodu in severu in sicer od višine P+1 do P+3 ob cesti v Staro vas z namenom ublažitve obstoječe visoke strukture blokovskih objektov na Kremenci, zasnova naj upošteva prostorske danosti (pogledi, prehodi v zeleno) in geomorfološke značilnosti. - Cestna povezava naj se načrtuje tako, da se smiselno zagotovi zadostno število prehodov za kmetijsko mehanizacijo. - Območje najboljših kmetijskih zemljišč, ki je trajno izvzeto iz kmetijske namenske rabe in se nadomesti z usposobitvijo nadomestnih kmetijskih zemljišč na območjih KE 05/1 NK 01, KE 03/2 NK 02 in KE 04/1 NK 03. Za območje je treba nadomestna kmetijska zemljišča zagotoviti do izdaje gradbenega dovoljenja. 	
PO 49/1	SK - k	
Penko	<p>Obvezno je upoštevati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upoštevanje GM na severu, koridor predvidene povezovalne ceste. - Gradnje za potrebe obstoječe kmetije. 	
PO 49/2	SK - e	
Zalog vas sever	<ul style="list-style-type: none"> - Upoštevanje GM na severu, koridor predvidene povezovalne ceste. - Gradnje za potrebe obstoječe kmetije. 	
PO 49/3	SK - v	
Ob cesti 2	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov d-j - Na območju obstoječe gradbene linije GL je to potrebno upoštevati. - Upoštevanje GM na severu – koridor predvidene povezovalne ceste. 	
PO 49/4	ZS	
Ob cesti 1	<ul style="list-style-type: none"> - Upoštevanje gradbene meje in območja rezervata za predvideno povezovalno cesto. 	
PO 49/5	SK - v	

Ob njivah	– Tipologija objektov d-j.	
PO 49/6	SK - v	
Pod vasjo 1	– Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.	
PO 49/7	SK - v	
Zalog vas – jug	– Tipologija objektov: d-j. – Na območju obstoječe gradbene linije GL je to potrebno upoštevati. – Upoštevanje GM na severu – koridor predvidene povezovalne ceste.	
PO 49/8	SK - k	
Pod vasjo 2	– Tipologija objektov ac. – Funkcionalne zelene površine naselja. – Na območju gradnja nestanovanjskih poslopij za potrebe kmetij in kmetijskih pomožnih objektov.	
PO 49/9	SK - k	
Pod vasjo 3	– Območje za preselitev kmetije.	
PO 50	E	
Trafo postaja	– Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.	
PO 51	BT	OPPN(p)
Ob Reški - jug	– Za območje se pred pričetkom izdelave OPPN izvede natečaj. – Na območju se uredi turistične objekte, osrednji turistični informacijski center z dopolnilno gostinsko ponudbo, avtobusno postajališče za potrebe javnega prometa. – Gradnja garažne hiše po sistemu »parkiraj in se pelji« za turistične obiskovalce. – Na območju za bencinsko črpalko (obstoječi poslovni objekt) dovoljena gradnja in širitev te dejavnosti. – Ureditev Reške ceste: dvopasovnica z obojestranskim hodnikom za pešce, kolesarsko stezo ter obojestransko zelenico z drevoredom upoštevanje RL. – Ureditev odvodnjavanja meteornih voda. Robne površine napram območju Loga in pozidave ob Titovi cesti uskladiti s predvidenimi ureditvami teh območij (peš povezave, počivališča, ureditve zelenih, parkovnih in vodnih površin) – Upoštevanje rezervata za novo povezovalno cesto Erazmova ulica - Reška cesta. – Cestna povezava naj se načrtuje tako, da se smiselno zagotovi zadostno število prehodov za kmetijsko mehanizacijo.	
PO 52	K1	
	– Dovoljeno urejanje pešpoti.	
PO 53	K1	
	– Dovoljeno urejanje pešpoti.	
PO 54/1	O	
Čistilna naprava	– Predvidene širitve obstoječe čistilne naprave. – Možna izgradnja objektov za obdelavo odpadkov. – Možna izgradnja fotovoltaične elektrarne.	
PO 54/2	PC	

Cesta do Čistilne naprave	<ul style="list-style-type: none"> - Dostopna cesta do čistilne naprave poteka od odcepa z državno cesto – glavna cesta III. reda Postojna – Pivka tako, da se na novo v ravnem delu ceste vzpostavi križišče. Ob projektiranju ceste je potrebno predvideti rešitev za dostop do kmetijskih površin za lastnike poljske poti na vzhodni strani, ki bi se priključila na to dostopno cesto. Pri projektiranju ceste je treba upoštevati predpise. - Predhodno je potrebno izdelati prometno študijo, oziroma analizo optimalne ureditve križišča. - Cesta poteka tik ob ograji avtoceste in z odmikom 7 m od cestnega telesa državne ceste in avtoceste, kjer je predviden dodatni vozni pas.
PO 55/1	PL
Letališče steza	<ul style="list-style-type: none"> - Območje možne izključne rabe za potrebe obrambe. - Območje izključne in omejene rabe za potrebe letališča. - Morebitne posege, ki bi izhajali iz razvoja letališča, je treba predhodno presojati glede na lastnosti varovanih območij.
PO 55/2	PL
Letališče na ovinku	<ul style="list-style-type: none"> - Območje možne izključne rabe za potrebe obrambe. - Območje izključne in omejene rabe za potrebe letališča. - Ureditev parkirišč za avtobuse in osebna vozila za potrebe letališča. - Morebitne posege, ki bi izhajali iz razvoja letališča, je treba predhodno presojati glede na lastnosti varovanih območij.
PO 55/3	PL
Letališče hangar	<ul style="list-style-type: none"> - Območje možne izključne rabe za potrebe obrambe. - Območje izključne in omejene rabe za potrebe letališča. - Spremljajoči objekti: hangarji, objekti za gostinsko in turistično ponudbo. - Morebitne posege, ki bi izhajali iz razvoja letališča, je treba predhodno presojati glede na lastnosti varovanih območij.
PO 56/1	SK - e
Stara vas ob avtocesti	<ul style="list-style-type: none"> - Pred pričetkom gradnje izvesti meritve hrupa, gradnja objektov je dovoljena po predhodni zagotovitvi dovoljenih ravni obremenjenosti s hrupom za stanovanjska območja. - Območje je redko pozidano in ga je potrebno zgostiti. - Oblikovanje objektov mora biti podrejeno ohranjanju arhitekturne identitete območja. - Podolgovata tlorisna oblika, smeri slemen objektov vzporedne – pravokotne na dostopno cesto. Višinski gabarit (K)+P+1. Nakloni strešin strmi (38° do 42°).
PO 56/2	SK - k
Nad vasjo	<ul style="list-style-type: none"> - Pred pričetkom gradnje izvesti meritve hrupa, gradnja stanovanjskih objektov je dovoljena po predhodni zagotovitvi dovoljenih ravni obremenjenosti s hrupom za stanovanjska območja. - Tipologija objektov ac. - Funkcionalne zelene površine naselja. - Na območju gradnja nestanovanjskih poslopij za potrebe kmetij. Kmetijski pomožni objekti - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
PO 56/3	SK - v
Stara vas - vas	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov d-j. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. - Upoštevanje gradbene linije.
PO 56/4	SK - k

Pod vasjo	<ul style="list-style-type: none"> - Funkcionalne zelene površine naselja. - Na območju gradnja za potrebe kmetij. Kmetijski pomožni objekti. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
PO 56/5	SK - e	OPN-NPIP
Ob Strženu	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov a, ac. - Pred pričetkom gradnje je potrebno zgraditi novo prometno navezavo in zgraditi komunalno opremo (sanitarno in meteorno kanalizacijo , vodovod ter energetska omrežje). 	
PO 56/6	ZD	
Ob avtocesti – Stara vas	<ul style="list-style-type: none"> - Zaščitni protihrupni zeleni pas. - Ob avtocesti upoštevanje 10 m pasu za širitev avtoceste - Na območju se izvede celovita protihrupna zaščita na podlagi predhodnih meritev hrupa. - Dovoljena gradnja protihrupnih ograj. 	
PO 56/7	SK - k	
Ob avtocesti – Stara vas	<ul style="list-style-type: none"> - Na območju dovoljena gradnja nestanovanjskih kmetijskih objektov in pomožnih kmetijskih objektov. 	
PO 57	K2	
	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranjanje primarne namenske rabe.. 	
PO 58/1	SS – e2	ZN
Pod Jelovico 1	<ul style="list-style-type: none"> - Izgradnja objektov skladno z veljavnim ZN. 	
PO 58/2	SS - e2	ZN
Pod Jelovico 2	<ul style="list-style-type: none"> - Izgradnja objektov skladno z veljavnim ZN. - Gradnja stanovanjskih objektov dovoljena po izvedbi meritev hrupa in izvedenih ustreznih protihrupnih ukrepov za zaščito predvidenih stanovanjskih območij pred prekomernimi ravnmi hrupa. 	
PO 59/1	SS – e1	OPPN(p)
Livada	<ul style="list-style-type: none"> - Pred pričetkom gradnje izvesti meritve hrupa, gradnja objektov je dovoljena po predhodni zagotovitvi dovoljenih ravni obremenjenosti s hrupom za stanovanjska območja. - Tipologija objektov a, b. - stopnja izkoriščenosti območja: objekti tip a: FI 0.4, FZ 40%, FOZP 30%; objekti tip b: FI 0.6, FZ 50%, FOZP 25% - Stavbe naj imajo praviloma dvokapnice, do 30% streh posamezne stavbe je lahko ravnih - Gradbena parcela je za objekte tipa a velikosti od 400 do 800 m²; za objekte tipa b pa ne manjša od 250 m². - Upoštevati je potrebno prehodnost območja in navezave na obstoječe peš povezave, oziroma obstoječe ceste ter poljske poti, ki omogočajo dostope do zalednih kmetijskih in gozdnih zemljišč. - Zagotoviti je potrebno skupne zelene površine in površine za otroško igrišče za starostne skupine do 10 let na posameznih podenotah, predvidenih za stanovanjsko gradnjo. - Pred pričetkom gradnje stanovanjskih objektov na območju zgraditi primarni kanalizacijski vod in drugo primarno gospodarsko javno infrastrukturo. - Pred pričetkom gradnje je potrebno zgraditi primarno cestno omrežje, na katerega se bodo 	

	<p>navezovala območja.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Primarno cestno omrežje se navezuje na obstoječi nadvoz čez avtocesto oziroma predvideni nadvoz (razširitev obstoječega), ki se navezuje na območje PO 41. 	
PO 59/2	ZD	
Pod Jelovico Novi del	<ul style="list-style-type: none"> – Zaščitni protihrupni zeleni pas. – Ob avtocesti upoštevanje 10 m pasu za širitev avtoceste. – Na območju je predvidena celovita protihrupna zaščita na podlagi rezultatov predhodnih meritev hrupa avtoceste. – Na območju je dovoljena gradnja prometne in komunalne infrastrukture, ureditev zelenih površin. – Dovoljena gradnja protihrupnih ograj 	
PO 59/3	SS – e1	OPPN(p)
Gmajna	<ul style="list-style-type: none"> – Pred pričetkom gradnje izvesti meritve hrupa, gradnja objektov je dovoljena po predhodni zagotovitvi dovoljenih ravni obremenjenosti s hrupom za stanovanjska območja. – Tipologija objektov a. – Stopnja izkoriščenosti območja: objekti tipa a: FI 0.4, FZ 40%, FOZP 30. – Stavbe naj imajo praviloma dvokapnice, do 30% streh posamezne stavbe je lahko ravnih – Gradbena parcela je za objekte tip a velikosti od 400 do 800 m². – Upoštevati je potrebno prehodnost območja in navezave na obstoječe peš povezave oziroma obstoječe ceste ter poljske poti, ki omogočajo dostope do zalednih kmetijskih in gozdnih zemljišč. – Zagotoviti je potrebno skupne zelene površine in površine za otroško igrišče za starostne skupine do 10 let na posameznih podenotah, predvidenih za stanovanjsko gradnjo. – Pred pričetkom gradnje stanovanjskih objektov na območju zgraditi primarni kanalizacijski vod in drugo primarno gospodarsko javno infrastrukturo. – Pred pričetkom gradnje je potrebno zgraditi primarno cestno omrežje, na katerega se bodo navezovala območja. – Primarno cestno omrežje se navezuje na obstoječi nadvoz čez avtocesto oziroma predvideni nadvoz (razširitev obstoječega), ki se navezuje na območje PO 41. 	
PO 59/4	SS – e1	OPPN(p)
Goričica sever Pod železnico	<ul style="list-style-type: none"> – Pred pričetkom gradnje izvesti meritve hrupa, gradnja objektov je dovoljena po predhodni zagotovitvi dovoljenih ravni obremenjenosti s hrupom za stanovanjska območja. – Tipologija objektov a, b – Stopnja izkoriščenosti območja: objekti tip a: FI 0.4, FZ 40%, FOZP 30. – Stavbe naj imajo praviloma dvokapnice, do 30% streh posamezne stavbe je lahko ravnih – Gradbena parcela je za objekte tipa a velikosti od 400 do 800 m². – Upoštevati je potrebno prehodnost območja in navezave na obstoječe peš povezave oziroma obstoječe ceste ter poljske poti, ki omogočajo dostope do zalednih kmetijskih in gozdnih zemljišč. – Zagotoviti je potrebno skupne zelene površine in površine za otroško igrišče za starostne skupine do 10 let na posameznih podenotah, predvidenih za stanovanjsko gradnjo. – Pred pričetkom gradnje stanovanjskih objektov na območju zgraditi primarni kanalizacijski vod in drugo primarno gospodarsko javno infrastrukturo. – Pred pričetkom gradnje je potrebno zgraditi primarno cestno omrežje, na katerega se bodo navezovala območja. – Primarno cestno omrežje se navezuje na obstoječi nadvoz čez avtocesto oziroma predvideni nadvoz (razširitev obstoječega), ki se navezuje na območje PO 41. 	
PO 59/5	SS – e2	OPPN(p)

Goričica ob Stari vasi	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov a, b - Upoštevati je potrebno prehodnost območja in navezave na obstoječe peš povezave oziroma obstoječe ceste ter poljske poti, ki omogočajo dostope do zalednih kmetijskih in gozdnih zemljišč. - Zagotoviti je potrebno skupne zelene površine in površine za otroško igrišče za starostne skupine do 10. - Pred pričetkom gradnje stanovanjskih objektov na območju zgraditi primarni kanalizacijski vod in drugo primarno gospodarsko javno infrastrukturo. - Pred pričetkom gradnje je potrebno zgraditi primarno cestno omrežje, na katerega se bodo navezovala območja. - Primarno cestno omrežje se navezuje na obstoječi nadvoz čez avtocesto oziroma predvideni nadvoz (razširitev obstoječega), ki se navezuje na območje PO 41. 	
PO 59/6	SS – e2	OPPN(p)
Goričica pod železnico	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov a, c. - Program izrabe območja: gradnja individualnih stanovanjskih objektov prosto stoječih in strnjene enodružinske gradnje. - Na območju obvezna izgradnja objektov otroškega vrtca, skupnih površin za šport in rekreacijo in dopolnilnih centralnih in oskrbnih dejavnosti za potrebe celotnega območja, ki ga avtocesta ločuje od Postojne (Goričica, Stara vas). Izgradnja teh objektov mora potekati vzporedno z izgradnjo stanovanjskih območij PO 59/1, PO 59/3, PO 59/4, PO 59/5, PO 59/7. - Upoštevati je potrebno prehodnost območja in navezave na obstoječe peš povezave oziroma obstoječe ceste ter poljske poti, ki omogočajo dostope do zalednih kmetijskih in gozdnih zemljišč. - Pred pričetkom gradnje na območju zgraditi primarni kanalizacijski vod in drugo primarno gospodarsko javno infrastrukturo. - Primarno cestno omrežje se navezuje na obstoječi nadvoz čez avtocesto oziroma predvideni nadvoz (razširitev obstoječega), ki se navezuje na območje PO 41. - Območja ob železnici, kjer so nakloni neprimerni za stanovanjsko gradnjo, se ohranjajo kot zelene površine. - Upoštevajo se pogoji železnice za gradnjo v vplivnem območju – varovalnem pasu. 	
PO 59/7	SS – e2	OPPN(p)
Goričica jug	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov: a, b, c. - Program izrabe območja: gradnja individualnih stanovanjskih objektov prosto stoječih in strnjene enodružinske gradnje. - Upoštevati je potrebno prehodnost območja in navezave na obstoječe peš povezave oziroma obstoječe ceste ter poljske poti, ki omogočajo dostope do zalednih kmetijskih in gozdnih zemljišč. - Pred pričetkom gradnje na območju zgraditi primarni kanalizacijski vod in drugo primarno gospodarsko javno infrastrukturo. - Primarno cestno omrežje se navezuje na obstoječi nadvoz čez avtocesto oziroma predvideni nadvoz (razširitev obstoječega), ki se navezuje na območje PO 41. 	
PO 60	ZV	
Vrtički	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranjanje in ureditev območja vrtičkov na podlagi celovite rešitve ureditve območja. - Ureditev ceste med EUP PO 41 in PO 59. - Dovoljena gradnja protihrupnih ograj. 	
PO 61	O	
Zbirni center	<ul style="list-style-type: none"> - Območje omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe. 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Območje sanacije odlagališča komunalnih odpadkov. - Možnost umestitve zbirnega centra, ki ne sme omejitveno vplivati na funkcioniranje vojaškega poligona. - V fazi projektiranja je potrebno zagotoviti ustrezen dostop do zbirnega centra ob upoštevanju pogoja iz prejšnje alineje, pri čemer glavni dostop ne sme segati v notranjost območja. - Zbirni center mora upoštevati omejitvene pogoje delovanja, določenimi v skladu z rezultati balistične ocene in študije. 	
PO 62	ZS	OPPN(p)
Muzej krasa	<ul style="list-style-type: none"> - Dejavnosti na območju naj se umestijo v prostor na način, da se ohranja poudarjenost ekološke in socialne funkcije gozdov. - Omejeno, organizirano in usmerjeno gibanje ljudi v okolici turističnih dejavnosti, ki potekajo znotraj območja velikih zveri (rjavi medved, volk, navadni ris). - Ravnanje z odpadki naj se načrtuje na tak način, da ne bodo privabljali zveri. - Aktivnosti naj se izvajajo v dnevnem času. - Ureditev primerne razsvetljave: načrtuje naj se uporaba takšnih svetil, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice. Uporabijo naj se žarnice s čim manjšim deležem UV svetlobe; v drugem delu noči naj ostane prižgano minimalno število luči, če je iz varnostnih razlogov to dopustno. - Zagotoviti je potrebno varovanje jamskih arheoloških najdišč kot arheološki rezervat. Dovoljena je predstavitev celote in posameznih zaščitenih elementov jame ter dostopnost javnosti v meri, ki ne ogroža spomenika. Dopustni so le zavarovalni posegi s soglasjem ZVKDS. 	
PO 63	E	
Sončna elektrarna	<ul style="list-style-type: none"> - Območje je predvideno za postavitve fotovoltaične elektrarne (FVE). - Dopustna je gradnja objektov za potrebi FVE. - Obvezno je prikazati oblikovanje kakovostne vizualne podobe postavitve (FVE) na izpostavljeni legi. 	
PO 64	ZS	
Pasje vadbišče	<ul style="list-style-type: none"> - Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov skladno s Prilogo 3 k odloku OPN. 	
PO 65	BT	OPN(OPPN)
Pivka jama	<ul style="list-style-type: none"> - Dovoljene prizidave in nadzidave do povečanje BEP 50%. - Dovoljene rekonstrukcije objektov. - Spremembe namembnosti v okviru dopustnih vrst stavb. - Dovoljene vrste stavb: <ul style="list-style-type: none"> - 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe - 12420 Garažne stavbe - 12111 Hotelske in podobne gostinske stavbe, - 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, - 12301 Trgovske stavbe (do 100 m² BTP), - 12650 Športna dvorana, - 24110 Športna igrišča, - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas. - Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov skladno s Prilogo 3 k odloku OPN. - Omejeno, organizirano in usmerjeno gibanje ljudi v okolici turističnih dejavnosti, ki potekajo znotraj območja velikih zveri (rjavi medved, volk, navadni ris). - Ravnanje z odpadki naj se načrtuje na tak način, da ne bodo privabljali zveri. - Ureditev primerne razsvetljave: načrtuje naj se uporaba takšnih svetil, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice. Uporabijo naj se žarnice s čim manjšim deležem UV svetlobe; v drugem delu noči naj ostane prižgano minimalno število luči, če je iz varnostnih razlogov to dopustno. 	

	<ul style="list-style-type: none"> - V primeru novogradenj ali drugih večjih posegov je potrebno izdelati OPPN. - Območja naj se dodatno ne osvetluje.
PO 66	SK - k
Pod Ravbarkomando	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologija objektov ac.
PO 67	PC
Cesta Kazarje	<ul style="list-style-type: none"> - Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.
PO 68	P
Avtocesta, železnica	<ul style="list-style-type: none"> - Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.
PO 69	P
Stara cesta1	<ul style="list-style-type: none"> - Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.
PO 70	PC
Avtocesta1	<ul style="list-style-type: none"> - Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.
PO 71	PC
Stara cesta2	<ul style="list-style-type: none"> - Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.
PO 72	IG
Proti Planini	<ul style="list-style-type: none"> - Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.
PO 73	O
Zadrževalnik	<ul style="list-style-type: none"> - Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.

2. OBMOČJA NASELIJ

BELSKO		
Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
BE 01/1	SK - v	
Belsko - vas	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvorne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvorno gručasto zasnovo in ohranitev izvorne tipologije rasti domačije in hiš. - Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno (manj pogosto vzporedno) na smer ceste. - Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna fasada stanovanjske hiše ob cesti. - Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se 	

	<p>zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. - V celotnem območju kulturnega spomenika EŠD 10 Kašča – Belsko novogradnje niso dovoljene, razen za potrebe kulturne funkcije objekta. 	
BE 01/2	SK - v	
Dednik	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvorne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvorno gručasto zasnovo. - Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). 	
BE 01/3	SK - v	
Pod vasjo	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvorne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvorno gručasto zasnovo in ohranitev izvorne tipologije rasti domačije in hiš. - Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor) 	
BE 01/4	SK - v	
Zgornji konec - sever	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvorne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvorno gručasto zasnovo. - Zgostitev obstoječe gostote pozidave. - Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
BE 01/5	SK - v	
Zgornji konec - vzhod	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvorne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvorno gručasto zasnovo. - Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). 	
BE 01/6	SK - e	OPN-NPIP
Zgornji konec - zahod	<p>Poleg usmeritev iz 123.člena odloka je obvezna tudi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Postavitev objektov ob upoštevanju GM (odmaknjene od cestnega telesa 5 m). - Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot. 	
BE 01/7	SK - e	
Pod Zelenkami	<ul style="list-style-type: none"> - Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno (manj pogosto vzporedno) na smer ceste. - Postavitev objektov ob upoštevanju GM (odmaknjene od cestnega telesa minimalno 5 m) - Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). 	

BE 01/8	SK - e	
Spodnji konec	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev kvalitetnega prostorskega razmerja med cerkvijo in obstoječim stavbnim tkivom. – Postavitev objektov ob upoštevanju GM (odmaknjene od cestnega telesa minimalno 5 m) 	
BE 02	CD-C	
Britof	<ul style="list-style-type: none"> – Novogradnje niso dovoljene. Izjemoma so dovoljene novogradnje za potrebe pokopališča oz. cerkve. – Pri izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za poseg v prostor je prikaz upoštevanja obstoječega kvalitetnega prostorskega razmerja obstoječega stavbnega tkiva do objekta cerkve (dominante v prostoru in naselju) obvezen. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. – V celotnem območju kulturnega spomenika EŠD 4905 Belsko - Mlin novogradnje niso dovoljene, razen za potrebe kulturne funkcije objekta. 	
BE 03	ZS	OPN-NPIP
Ribnik	<p>Poleg usmeritev iz 123. člena odloka je obvezno tudi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Na območju se uredi površine za manjši avto kamp in površine za šport in rekreacijo. – Gradnja avtokampa in spremljajočih rekreativnih površin obsega: <ul style="list-style-type: none"> – prometne in komunalne ureditve, – ureditev parkirnih prostorov, – ureditev turistične infrastrukture, – ureditev peš povezav, – ureditev prometnega dostopa iz ceste. <p>Priporočena tipologija:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Predlaga se izgradnjo avtokampa nižjih gostot z bogato drevesno ozelenitvijo območja. 	
BE 04/1	IG	
Javor	<ul style="list-style-type: none"> – Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev. 	
BE 04/2	IG	OPPN(p)
Cona Belsko	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev zelene bariere na severni strani meje enote med posameznimi morfološko (funkcionalno, pomensko in oblikovno) različnimi oblikami poselitve in sicer se zelena bariera ohranja kot 100 m širok pas znotraj enote. – Postavitev objektov ob upoštevanju GM (odmaknjena od cestnega telesa 10 m). 	
BE 05/1	ZS	OPPN(p)
Erazem-golf	<p>Območje ureditev golf igrišča. Gradnja drugih objektov ni dopustna.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zagotovitev omejenega, organiziranega in usmerjenega gibanja ljudi v okolici turističnih dejavnosti. – Ravnanje z odpadki naj se načrtuje na tak način, da ne bodo privabljali zveri. – Ureditev primerne razsvetljave in sicer naj se načrtuje uporaba takšnih svetil, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice; uporabijo naj se žarnice s čim manjšim deležem UV svetlobe; v drugem delu noči naj ostane prižgano minimalno število luči, če je iz varnostnih razlogov to dopustno. – Aktivnosti naj se izvajajo v dnevnem času. – Območja naj se ne osvetljuje. – Za območje BE 05 in BE 06 je zahtevan enotni OPPN. 	

BE 05/2	ZS	OPPN(p)
Erazem – šport	<p>Območje ureditev športnih igrišč. Gradnja drugih objektov ni dopustna.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zagotovitev omejenega, organiziranega in usmerjenega gibanja ljudi v okolici turističnih dejavnosti. – Ravnanje z odpadki naj se načrtuje na tak način, da ne bodo privabljali zveri. – Ureditev primerne razsvetljave in sicer naj se načrtuje uporaba takšnih svetil, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice; uporabijo naj se žarnice s čim manjšim deležem UV svetlobe; v drugem delu noči naj ostane prižgano minimalno število luči, če je iz varnostnih razlogov to dopustno. – Aktivnosti naj se izvajajo v dnevnem času. – Območja naj se ne osvetljuje. – Za območje BE 05 in BE 06 je zahtevan enotni OPPN. 	
BE 06/1	BT	OPPN(p)
Hotel Erazem 1	<p>Območje ureditve turističnega in gostinskega središča.</p> <ul style="list-style-type: none"> – V sklopu izdelave OPPN potrebna izdelava urbanistično krajinske presoje zaradi izpostavljenosti lokacije. – Gradnja objektov ob upoštevanju dopustnega FI = 1,2 in dopustnega FZ = 40%. – Maksimalno dopustna referenčna višina objekta je 14 m in P+2+1M. – Zagotovitev omejenega, organiziranega in usmerjenega gibanja ljudi v okolici turističnih dejavnosti. – Ravnanje z odpadki naj se načrtuje na tak način, da ne bodo privabljali zveri. – Ureditev primerne razsvetljave in sicer naj se načrtuje uporaba takšnih svetil, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice; uporabijo naj se žarnice s čim manjšim deležem UV svetlobe; v drugem delu noči naj ostane prižgano minimalno število luči, če je iz varnostnih razlogov to dopustno. Območje naj se osvetljuje v najmanjši možni meri. – Za območje BE 05 in BE 06 je zahtevan enotni OPPN. 	
BE 06/2	BT	OPPN(p)
Hotel Erazem 2	<p>Območje ureditve namestitvenih objektov za kratkotrajno bivanje</p> <ul style="list-style-type: none"> – Izdelava urbanistično-krajinske zasnove zaradi izpostavljenosti lokacije. – Gradnja objektov ob upoštevanju dopustnega FI = 1,2 in dopustnega FZ = 40%. – Maksimalno dopustna referenčna višina objekta je 8 m in P+1M. – Zagotovitev omejenega, organiziranega in usmerjenega gibanja ljudi v okolici turističnih dejavnosti. – Ravnanje z odpadki naj se načrtuje na tak način, da ne bodo privabljali zveri. – Ureditev primerne razsvetljave in sicer naj se načrtuje uporaba takšnih svetil, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice; uporabijo naj se žarnice s čim manjšim deležem UV svetlobe; v drugem delu noči naj ostane prižgano minimalno število luči, če je iz varnostnih razlogov to dopustno. Območje naj se osvetljuje v najmanjši možni meri. – Načrtuje se mirne dejavnosti z zmanjšano aktivnostjo v nočnem času. – Za območje BE 05 in BE 06 je zahtevan enotni OPPN. 	
BE 06/3	BT	OPPN(p)
Pri kozolcu	<p>Območje ureditve namestitvenih objektov za kratkotrajno bivanje.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Izdelava urbanistično-krajinske zasnove zaradi izpostavljenosti lokacije. – Gradnja objektov ob upoštevanju dopustnega FI = 1,2 in dopustnega FZ = 40%. – Maksimalno dopustna referenčna višina objekta je 8 m in P+1M. – Zagotovitev omejenega, organiziranega in usmerjenega gibanja ljudi v okolici turističnih dejavnosti. – Načrtovanje ograjenih zabojnikov za zbiranje, odvoz in zavarovanje odpadkov. – Ureditev primerne razsvetljave in sicer naj se načrtuje uporaba takšnih svetil, ki omogočajo 	

	osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice; uporabijo naj se žarnice s čim manjšim deležem UV svetlobe; v drugem delu noči naj ostane prižgano minimalno število luči, če je iz varnostnih razlogov to dopustno.
	– Za območje BE 05 in BE 06 je zahtevan enotni OPPN.
BE 07	SK - k
Zadel	– Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev..
BE 08	ZD
Belščica	– Območje ob potoku Belščica. – Poplavne površine se ohranja nepozidane.

BREZJE POD NANOSOM

Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
BR 01	SK - v	
Brezje-vas	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne zasnove naselja z lego na vzpetini in nezgoščeno strukturo naselja, ki ga tvori več domačij ter dominantno na robu gruč oz. vanje vključeno. – Vzdolžna postavitvev (stanovanjskih) objektov vzdolžno na smer ceste. – Ohranitev obstoječe nizke gostote pozidave – Določitev gradbene parcele za stanovanjske objekte v skladu z dopustno površino GP minimalno 1000 m² in maksimalno 2000 m². – Ohranitev panoramskih pogledov na Nanos z javne ceste na zahodnem robu naselja. – Ohranitev 10 m zelenega pasu okoli kapelice (EŠD 19379). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	

BUKOVJE

Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
BU 01/1	SK - v	
Na vasi	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvorno gručasto zasnovo in ohranitev izvorne tipologije rasti domačije in hiš. – Ohranitev zelenega sistema naselja. – Postavitvev (stanovanjskih) objektov vzporedno s smerjo ceste. – Postavitvev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori vzdolžna fasada glavnega objekta ob cesti. – Ohranitev obstoječe gostote pozidave. – Ohranitev kvalitetno oblikovanega ambientsa jedra naselja. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
BU 01/2	SK - v	OPN
Čelo	– Postavitvev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori vzdolžna (prečna) fasada glavnega objekta ob cesti.	

	<ul style="list-style-type: none"> – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
BU 01/3	SK - e	OPN
Pri bloku	<ul style="list-style-type: none"> – Novogradnje večstanovanjskih objektov niso dopustne, prav tako ni dopustna nadomestna gradnja in dozidava in nadzidava obstoječega večstanovanjskega objekta. Možna je rekonstrukcija, investicijsko-vzdrževalna in vzdrževalna dela na obstoječem večstanovanjskem objektu ter novogradnje eno in dvostanovanjskih objektov objektov. – Postavitev (stanovanjskih) objektov ob cesti vzporedno ali prečno s smerjo ceste. – Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori vzdolžna (prečna) fasada glavnega objekta ob cesti. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
BU 02	SK - v	OPN-NPIP
Žleb	<ul style="list-style-type: none"> – Postavitev (stanovanjskih) objektov vzporedno ali prečno s smerjo ceste – Postavitev objektov ob upoštevanju GM, ki jo običajno tvori vzdolžna (prečna) fasada glavnega objekta ob cesti. – Gradbeno dovoljenje za objekte, katerih gradbena parcela se nahaja znotraj pasu odprtih javnih površin je možno ob predhodno izdelani urbanistično-krajinski idejni zasnovi za celotno traso panoramske ceste (od vznožja naselja Bukovje do izhoda iz naselja Gorenje na V delu). – Na parcelah št. 1001/1, 1001/5, 1080/1, 1080/3, 1080/4, 1080/5, vse k.o. Bukovje, je predvidena gradnja Doma krajanov, ki bo namenjen športni, kulturni in družbeni dejavnosti, ter ureditev zunanjih športnih igrišč in ureditev parkirišča za te namene. – Potrebno je prikazati oblikovanje kakovostne vizualne podobe pozidave na izpostavljeni legi in vpliv pozidave na silhueto naselja Bukovje in Gorenje. 	

DILCEOznaka EUP
Krajevno imePodrobnejša namenska raba
PIP

Način urejanja

DI 01/1**SK - v****NPIP**

Dilce - jug

- Gradnje novih kmetijskih kompleksov niso dopustne, možne so le novogradnje objektov v okviru obstoječih kmetijskih kompleksov, rekonstrukcije, nadomestne gradnje, dozidave in nadzidave obstoječih objektov.

Obvezna je:

- Ohranitev izvorne pretežno obcestne zasnove naselje na ravnini z mešano parcelacijo in ohranitev izvorne tipologije rasti doma in hiše.
- Vzpostavitev zelenih cezur pri stanovanjskih gradnjah proti obstoječim kmetijskim kompleksom v širini vsaj 7 m (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor)
- Postavitev objektov ob upoštevanju obstoječe GM.
- Ohranitev zelenega roba naselja na severnem in južnem robu podenote . (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor).
- Ohranitev širše panoramske vedute z javne ceste na jug . (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor).
- Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

DI 01/2**SK - v**

Dilce - sever	<ul style="list-style-type: none"> - Gradnje novih kmetijskih kompleksov niso dopustne, možne so le novogradnje objektov v okviru obstoječih kmetijskih kompleksov, rekonstrukcije, nadomestne gradnje, dozidave in nadzidave obstoječih objektov kmetijskih kompleksov. <p>Obvezna je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvorne pretežno obcestne zasnove naselja na ravnini z mešano parcelacijo. - Vzpostavitev zelenih cezur pri stanovanjskih gradnjah proti obstoječim kmetijskim kompleksom v širini vsaj 7 m (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor) - Postavitev objektov ob upoštevanju obstoječe GM. - Ohranitev zelenega roba naselja na južnem robu podenote (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). 	
DI 01/3	SK - e	
Bolk	<p>Obvezna je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvorne, pretežno obcestne zasnove naselja na ravnini z mešano parcelacijo. - Postavitev objektov ob upoštevanju GM. - Vzpostavitev zelenega pasu med javno regionalno cesto in zasebnimi površinami. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
DI 02	ZS	
Dilce - igrišče	<ul style="list-style-type: none"> - Dopustna je ureditev športnih igrišč. Zaradi poplavnega območja je prepovedana gradnja objektov ter spreminjanje kote terena oz. nasipavanje. - Na poplavnem območju se možnost gradnje ugotavlja na osnovi izdelane hidrološko hidravlične študije z določitvijo razredov nevarnosti, na osnovi katerih je mogoče ugotoviti možnost gradnje. 	
PRI FARI		
Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
FA 01	CD-c	OPN
Cerkev	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvorne gručaste zasnove naselja in izvorne dominantne lege naselja na griču. - Prikaz ohranitve panoramskih pogledov na odprt prostor. - Upoštevati obstoječe kvalitetno prostorsko razmerje obstoječega stavbnega tkiva do objekta cerkve - dominante v prostoru in naselju (prikazati pri izdelavi PGD). - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
FA 02/1	SK - v	OPN
Fara-vas	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvorne gručaste zasnove naselja in izvorne dominantne lege naselja na griču in ohranitev izvorne tipologije rasti doma in hiše. - Upoštevati obstoječe kvalitetno prostorsko razmerje obstoječega stavbnega tkiva do objekta cerkve - dominante v prostoru in naselju (prikazati pri izdelavi PGD). - Ohranitev panoramskega pogleda z javne ceste (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
FA 02/2	SK - e	OPN-NPIP

Fara-zahod	<ul style="list-style-type: none"> – Za objekte in ureditve znotraj podenote se gradbeno dovoljenje izda na podlagi določil 123. člena tega odloka. – Ohranitev izvorne gručaste zasnove naselja in izvorne dominantne lege naselja na griču in ohranitev izvorne tipologije rasti doma in hiše. – Ohranitev obstoječe gostote pozidave – Maksimalno dopustna referenčna višina objekta je 8 m. – Upoštevati obstoječe kvaliteto prostorsko razmerje obstoječega stavbnega tkiva do objekta cerkve (dominante v prostoru in naselju). – Ohranitev panoramskih pogledov na Nanos z javne ceste.
FA 03	SK - k
Dužnik	<ul style="list-style-type: none"> – Območje za selitev kmetije. – Predvidena je gradnja hleva z dvema koritastima silosoma, senik in strojne lope ter gradnja stanovanjske hiše v sklopu preseljene kmetije.
FA 04	ZK
Pokopališče	<ul style="list-style-type: none"> – Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.

GABRJE

Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
GA 01	SK - e	
Belsora	<ul style="list-style-type: none"> – Maksimalno dopustni tlorisni gabariti je 10x30 m ob upoštevanju razmerja stranic vsaj 1:2,5. 	
GA 02	SK - e	
Tri hiše	<ul style="list-style-type: none"> – Maksimalno dopustni tlorisni gabariti je 10x30 m ob upoštevanju razmerja stranic vsaj 1:2,5. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	

GORENJE

Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
GE 01/1	SK - v	
Gorenje-vas	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvorno gručasto zasnovo in ohranitev izvorne tipologije rasti domačije in hiš. – Ohranitev zelenega sistema naselja. – Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno s smerjo ceste. – Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna fasada glavnega objekta ob cesti. – Ohranitev zelenega roba naselja (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
GE 01/2	SK - v	

Kurji konec	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvorno gručasto zasnovo. – Ohranitev zelenega sistema naselja. – Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno s smerjo ceste. – Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna fasada glavnega objekta ob cesti. – Ohranitev in vzpostavitev kvalitetno oblikovanega javnih površin ob panoramski cesti z (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). Gradbeno dovoljenje za objekte, katerih gradbena parcela se nahaja znotraj pasu odprtih javnih površin, je možno ob predhodno izdelani urbanistično-krajinski idejni zasnovi za celotno traso panoramske ceste (od vznožja naselja Bukovje do izhoda iz naselja Gorenje na V delu). – Ohranitev 10 m zelenega pasu okoli Južinovega križa (EŠD 350171) in Gorenjskega križa (EŠD 350170). – Vzpostavitev kvalitetno oblikovanega južnega in vzhodnega vidno izpostavljenega roba naselja ter vizualna sanacija izstopajočega objekta, ki je postavljen pred cerkev na izrazito izpostavljeno lego in degradira silhueto vasi z rušitvijo kvalitetnega prostorskega razmerja med objektom dominantne cerkve in obstoječim stavbnim tkivom (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
GE 01/3	SK - e	OPN-NPIP
Pri lipi	<ul style="list-style-type: none"> – Za objekte in ureditve znotraj podenote se gradbeno dovoljenje izda na podlagi določil 123. člena tega odloka zaradi izpostavljenega lege podenote. – Ohranitev izvorne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvorno gručasto zasnovo in ohranitev izvorne tipologije rasti domačije in hiš ter usmerjati poselitve v občestno pozidavo ob obstoječi cesti. – Enotna postavitev (stanovanjskih) objektov: lega objektov - daljša stranica vzporedna s smerjo ceste. – Zgostitev obstoječe gostote pozidave. – Za pridobitev gradbenega dovoljenja v podenoti je potrebno prikazati oblikovanje kakovostne vizualne podobe pozidave in izpostavljenega roba naselja na izpostavljeni legi in vpliv pozidave na silhueto naselja Bukovje in Gorenje (prikaz upoštevanja v PGD). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	

GORIČE

Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
GO 01	SK - v	
Goriče - vas	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne zasnove naselja in izvorne dominantne lege naselja na griču in ohranitev izvorne tipologije rasti domačije in hiše. – Upoštevati obstoječe kvalitetno prostorsko razmerje obstoječega stavbnega tkiva do objekta cerkve (dominante v prostoru in naselju) (prikazati pri izdelavi PGD). – Pravokotna/vzporedna postavitev (stanovanjskega) objekta na smer ceste. – Objekti se lahko gradijo ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna (redko vzdolžna) fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Določitev gradbene parcele za stanovanjske objekte v skladu z dopustno površino GP minimalno 800 m² in maksimalno 1000 m². – Ohranitev javne dostopne ceste (pešpoti) in sicer je gradnja možna do GM. 	

- Ohranitev panoramskega pogleda z javne ceste, ki vodi iz naselja v severni smeri (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor).
- Vzpostavitev kvalitetno oblikovanega južnega in vzhodnega vidno izpostavljenega roba naselja ter vizualna sanacija izstopajočega objekta na skrajnem JV robu vasi, ki je postavljen pred naselje na izrazito izpostavljeno lego in degradira silhueto vasi z rušitvijo kvalitetnega prostorskega razmerja med objektom dominantne cerkve in obstoječim stavbnim tkivom (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor).
- Na nepozidanih stavbnih zemljiščih, ki nimajo neposrednega dostopa iz javne ceste in so v naravi vrtovi in sadovnjaki za nizom obcestne pozidave, gradnja novih objektov ni dovoljena. Gradnja objektov na površinah nepozidanih stavbnih zemljišč, ki so v naravi vrtovi in sadovnjaki, je dovoljena le za gradnjo pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov za potrebe posamezne kmetije.
- Na teh zemljiščih je možno urejanje otroških igrišč ali športnih igrišč brez stavb.
- Gradnje morajo upoštevati obstoječo gradbeno linijo. Odmik od gradbene linije je dovoljen, kadar to zahteva upoštevanje tehničnih zahtev s področja prometne varnosti, urejanja prometa in komunalne infrastrukture, ki izhajajo iz pogojev pristojnih upravljalcev gospodarske javne infrastrukture in na območjih kulturne dediščine ob upoštevanju kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja.
- Dovoljena je dozidava objektov kot nadaljevanje niza obstoječih objektov ob cesti na isti gradbeni parceli. Dozidava objektov za potrebe obstoječe domačije. Obstoječim objektom, ki imajo daljšo stranico pravokotno na cesto, se dozidavajo objekti kot podaljški obstoječega objekta v enaki širini s toleranco $\pm 10\%$. Smer slemena in naklon strehe sta enaka kot na objektu, ki se doziduje. V primeru, da ima obstoječi objekt daljšo stranico vzporedno z javno cesto, ob kateri je zgrajen, pa je dozidava dovoljena tako, da je sleme dozidanega dela objekta pravokotno na javno cesto. Naklon in oblikovanje objekta, ki se dozida, mora biti enako, kakor je to pri obstoječem objektu oziroma skladno s kulturnovarstvenimi pogoji in kulturnovarstvenim soglasjem na območjih kulturne dediščine (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor).
- V primeru drugačne pozidave je potrebno izdelati v okviru enote urejanja prostora OPN-NPIP - podrobne prostorske izvedbene pogoje.
- Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

GROBIŠČE

Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
GR 01/1	SK - v	
Grobišče-vas	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne gručaste zasnove naselja z lego na rahli vzpetini in dominantno na robu griča. – Ohranitev izvorne tipologije rasti domačij in hiš. – Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno (manj pogosto vzporedno) na smer ceste. – Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Ohranitev zelenih robov naselja (prikazati pri PGD). – Ohranitev panoramskih pogledov (prikazati pri PGD). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
GR 01/2	SK - v	OPN
Nad kotanjo	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne gručaste zasnove naselja z lego na rahli vzpetini in dominantno na robu griča. 	

	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne tipologije rasti domačij in hiš. – Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno (manj pogosto vzporedno) na smer ceste. – Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Ohranitev zelenih robov naselja (prikazati pri PGD). – Ohranitev panoramskih pogledov (prikazati pri PGD). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
GR 01/3	SK - e	OPN-NPIP
Pri ogradi	<ul style="list-style-type: none"> – Za objekte in ureditve znotraj podenote se gradbeno dovoljenje izda na podlagi določil, določenih v 123. člena tega odloka. – Ohranitev izvorne gručaste zasnove naselja z lego na rahli vzpetini in dominantno na robu griča. – Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno (manj pogosto vzporedno) na smer ceste. – Ohranitev zelenih robov naselja R. 	
GR 02	IK	OPN (OPPN)
Farma Prestranek	<ul style="list-style-type: none"> – Obvezna je ohranitev/vzpostavitev kvalitetno oblikovanega zelenega roba enote (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – V primeru celovitih sprememb funkcionalnih ali oblikovnih značilnosti območja je obvezen sprejem podrobnejšega prostorskega akta. 	
GR 03	IK	OPN (OPPN)
Drevesnica Štivan	<ul style="list-style-type: none"> – Obvezna je ohranitev/vzpostavitev kvalitetno oblikovanega zelenega roba enote strani (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – V primeru celovitih sprememb funkcionalnih ali oblikovnih značilnosti območja je obvezen sprejem podrobnejšega prostorskega akta. 	

HRAŠČE

Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
HA 01/1	CU	
Dolnji konc	<ul style="list-style-type: none"> – Za podenoto smiselno veljajo tudi posebni prostorski izvedbeni pogoji za SK - v z izjemo dopustnih dejavnosti, ki so definirane za CU. <p>Obvezna je:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne pretežne obcestne zasnove naselja z mešano parcelacijo in dominantno v naselju in ohranitev izvorne tipologije rasti domačije in hiše. – Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno (manj pogosto vzporedno) na smer ceste. – Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna (redko vzdolžna) fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. – Cerkev Sv. Ane je znano kotišče kolonije malih podkovnjakov (<i>Rhinolophus hipposideros</i>), zato naj se raba načrtuje na način, ki omogoča ohranjanje kolonije netopirjev. Cerkve oz. odprtini za izletavanje naj se ne osvetljuje. Načrtuje naj se ohranjanje lesne vegetacije ob cerkvi, ki služi kot koridor za izletavanje. Pred obnovo objekta si je potrebno pridobiti mnenje Zavoda RS za varstvo narave. 	
HA 01/2	CU	

Špica	<ul style="list-style-type: none"> – Za podenoto smiselno veljajo tudi posebni prostorski izvedbeni pogoji za SK - v z izjemo dopustnih dejavnosti, ki so definirane za CU. <p>Obvezna je:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne pretežne obcestne zasnove naselja z mešano parcelacijo in dominantno v naselju. – Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno (manj pogosto vzporedno) na smer ceste. – Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna (redko vzdolžna) fasada stanovanjske hiše ob cesti.
HA 02/1	SK - v
Črniče	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne pretežne obcestne zasnove naselja z mešano parcelacijo in dominantno v naselju in ohranitev izvorne tipologije rasti domačije in hiše. – Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno (manj pogosto vzporedno) na smer ceste. – Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna (redko vzdolžna) fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Zgostitev obstoječe gostote pozidave – Ohranitev zelenega roba naselja na severnem robu podenote (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
HA 02/2	SK - e
Zajček	<ul style="list-style-type: none"> – Zgostitev obstoječe gostote pozidave. – Maksimalno dopustna referenčna višina objekta je 11 m. – Ohranitev zelene ločnice proti EUP HA 01 v širini najmanj 10 m od EUP HA 01 (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor).
HA 02/3	SK - e
Za cerkvijo	<ul style="list-style-type: none"> – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
HA 02/4	SK - v
Gornji konec	<ul style="list-style-type: none"> – Zgostitev obstoječe gostote pozidave. – Ohranitev zelenega roba naselja na severnem robu enote (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Ohranitev panoramskega pogleda z javne ceste. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje..
HA 03	ZD
Pavčkov vrt	<ul style="list-style-type: none"> – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
HA 04	ZD
Vrtovi	<ul style="list-style-type: none"> – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

HA 05	SK - e
Doline	– Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.
HA 06	PC
Cesta	– Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.
HA 07	A
Cenetov mlin	– Možne samo gradnje, ki ne zahtevajo proti poplavnih ukrepov ob reki Nanoščici in zagotavljajo ohranjanje njenega naravnega stanja. – Nasipavanje in spreminjanje kote terena ni možno.

HRENOVICE

Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
HE 01	SK - v	
Hrenovice -vas	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranja se prepoznavno vaško jedro, kjer je urejen tudi manjši osrednji vaški prostor. – Ohranitev izvorne gručaste zasnove naselja in izvorne dominantne lege naselja na griču in ohranitev izvorne tipologije rasti doma in hiše. – Pravokotna postavitvev (stanovanjskega) objekta na smer ceste. – Postavitvev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Ohranitev obstoječe nizke gostote pozidave. – Določitev gradbene parcele za stanovanjske objekte v skladu z dopustno površino GP minimalno 800 m² in maksimalno 1500 m². – Ohranitev zelenega roba naselja na severni, vzhodni, južni in zahodni strani enote (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Ohranjati širše panoramske vedute (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Ohranjati dostopnost (pešpot) ob severnem robu naselja s panoramskim pogledom na Nanos (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
HE 02	ZS	
Hrenovice -igrišče	– Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.	
HE 03	SK - e	
Ob cesti	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne pretežno obcestne zasnove naselje na ravnini z mešano parcelacijo. – Zgostitev območja stanovanjske gradnje. – Postavitvev objektov ob upoštevanju GM. – Vzpostavitev zelenega pasu med javno regionalno cesto in zasebnimi površinami . 	

HRUŠEVJE		
Oznaka EUP Krajvno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
HR 01	ZD	
Brski breg	<ul style="list-style-type: none"> – Zelena površina se ohranja kot zelena cezura med naseljema Hruševje in Slavinje. – V EUP ni dovoljena postavitve objektov, nezahtevnih objektov in enostavnih objektov. 	
HR 02/1	CU	OPN-NPIP
Hruševje-zahod	<ul style="list-style-type: none"> – Za objekte in ureditve znotraj podenote se gradbeno dovoljenje izda na podlagi določil, določenih v 123. členu tega odloka. – Za podenoto smiselno veljajo tudi posebni prostorski izvedbeni pogoji za SK - v z izjemo dopustnih dejavnosti, ki so definirane za CU. <p>Poleg usmeritev za druga območja kompleksne gradnje je obvezna je tudi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne obcestne zasnove naselja na ravnini z mešano parcelacijo. – Postavitve glavnega objekta kompleksa vzporedno s smerjo ceste. – Postavitve objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori vzdolžna fasada (stanovanjskega) objekta ob cesti. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
HR 02/2	CU	
Spodnje Hruševje	<ul style="list-style-type: none"> – Za podenoto smiselno veljajo tudi posebni prostorski izvedbeni pogoji za SK - v z izjemo dopustnih dejavnosti, ki so definirane za CU. <p>Obvezna je:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne obcestne zasnove naselja na ravnini z mešano parcelacijo in ohranitev izvorne tipologije rasti domačije in hiše. – Postavitve glavnega objekta kompleksa vzporedno s smerjo ceste. – Postavitve objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori vzdolžna fasada (stanovanjskega) objekta ob cesti. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
HR 02/3	CU	OPN-NPIP
Bržince	<ul style="list-style-type: none"> – Za objekte in ureditve znotraj podenote se gradbeno dovoljenje izda na podlagi določil, določenih v 123. členu tega odloka. – Za podenoto smiselno veljajo tudi posebni prostorski izvedbeni pogoji za SK - v z izjemo dopustnih dejavnosti, ki so definirane za CU. – Ohranitev izvorne obcestne zasnove naselja na ravnini z mešano parcelacijo. – Postavitve glavnega objekta kompleksa vzporedno s smerjo ceste. – Postavitve objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori vzdolžna fasada (stanovanjskega) objekta ob cesti. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
HR 03/1	SK - v	
Hruševje-vas	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne gručaste zasnove naselja in izvorne dominantne lege naselja na griču in ohranitev izvorne tipologije rasti domačije in hiše. – Pravokotna postavitve (stanovanjskega) objekta na smer ceste ob cesti v smeri S-J in vzdolžna postavitve ob cesti V-Z. – Postavitve objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna fasada (stanovanjskega) objekta ob cesti. – Upoštevanje obstoječega kvalitetnega prostorskega razmerja obstoječega stavbnega tkiva do objekta cerkve (dominante v prostoru in naselju) - obvezna priloga projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za posege v prostor. 	

	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev panoramskega pogleda na Nanos z javne ceste (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Ohranitev kvalitetno oblikovanega vidno izpostavljenega severnega roba enote (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
HR 03/2	ZD	
Zeleni breg	<ul style="list-style-type: none"> – Zelena površina se ohranja kot zelena cezura med naseljem in cesto. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
HR 04	SS - e2	
Zgornje Hruševje	<ul style="list-style-type: none"> – Zgostitev obstoječe gostote pozidave – Vzpostavitev zelenega pasu na vidno izpostavljenem severnem robu (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Razvoj obstoječega gostinskega kompleksa je dopusten znotraj svoje gradbene parcele. Ohranitev obstoječih športnih površin na JV robu enote. – Ohraniti panoramski pogleda na Nanos z javne ceste (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Ohranitev 10 m zelenega pasu okoli Kapelice pri Buhcu (EŠD 19561). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
HR 05	ZD	
Kal	<ul style="list-style-type: none"> – Zelena površina se ohranja kot cezura med dvema EUP. 	
HR 06/1	SS - e2	
Zaskedenj	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev panoramskega pogleda v odprt prostor z javne ceste (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). 	
HR 06/2	SS-e3	OPN-NPIP
Podstenje - vzhod	<ul style="list-style-type: none"> – Za objekte in ureditve znotraj podenote se gradbeno dovoljenje izda na podlagi določil, ki so določena v 123. členu tega odloka ter na podlagi določil istega členu tega odloka zaradi izpostavljene lege podenote. 	
HR 06/3	SS-e3	OPN-NPIP
Podstenje - zahod	<ul style="list-style-type: none"> – Za objekte in ureditve znotraj podenote se gradbeno dovoljenje izda na podlagi določil 123. členu tega odloka zaradi izpostavljene lege podenote. – Ohranitev panoramskega pogleda v odprt prostor z javne ceste. 	
HR 06/4	SS-e3	OPN
Nad Dolinko	<ul style="list-style-type: none"> – Rekonstrukcija ali nadomestna gradnja obstoječih objektov, ki presegajo dopustne gabarite, ni dopustna. Dopustna so le vzdrževalna in investicijsko vzdrževalna dela in gradnja v skladu z dopustnimi gabariti. – Objekti morajo biti priključeni na komunalno omrežje, ki se zaključi na čistilni napravi. Gradnja greznic ni dovoljena. 	
HR 06/5	SS-e3	OPN-NPIP

Veliki vrh	– Za objekte in ureditve znotraj podenote se gradbeno dovoljenje izda na podlagi določil 123. člena odloka.	
HR 07	ZD	OPPN(p)
Vodarna/vodohran	– Obvezna je revitalizacija kamnoloma v urejene zelene površine.	
HR 08	O	
Vodarna/vodohran	– Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.	
HR 09	PC	
cesta	– Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.	

KALIČ

Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
KA 01	BT	OPPN(p)
Kalič - hotel	<ul style="list-style-type: none"> – Dovoljena gradnje za potrebe rekreacije in športa. – Vrste objektov: <ul style="list-style-type: none"> – 24122 – smučišča in žičniške naprave (smučarske proge s pripadajočo opremo, žičnice, kabinske žičnice, sedežnice, vlečnice in podobno. – 12410 stavbe žičniških naprav. – Širitev obstoječega hotela in ureditev dodatnih namestitvenih kapacitet. – Višinski gabariti ne smejo presežati gabarita obstoječega hotela, pri čemer je dopustna referenčna višina dodatnih namestitvenih kapacitet (apartmaji, bungalovi) 8 m. – Ravnanje z odpadki naj se načrtuje na tak način, da ne bodo privabljali zveri. – Prostorske ureditve se načrtujejo čim bližje obstoječih objektov na način in v obsegu, da ne bo prišlo do negativnih vplivov na življenjski prostor varovanih vrst. Načrtuje naj se tudi dejavnost, ki ne bo povzročala konfliktov z zvermi. – Pred izvedbo OPPN naj se izvede popis populacij kozače, koconogega čuka in gozdnega jereba, da se preverijo območja gnezditvev. 	
KA 02	ZS	OPPN(p)
Kalič - smučišče	<ul style="list-style-type: none"> – Dovoljena gradnje za potrebe rekreacije in športa. – Vrste objektov: <ul style="list-style-type: none"> – 24122 – smučišča in žičniške naprave (smučarske proge s pripadajočo opremo, žičnice, kabinske žičnice, sedežnice, vlečnice in podobno), – 12410 stavbe žičniških naprav. – Na ostalih območjih znotraj enote urejanja prostora se ohranja kmetijska in gozdarska osnovna raba. – Za oblikovanje objektov veljajo določila za podrobno namensko rabo A. <p>Pri izdelavi OPPN je potrebno obvezno upoštevati:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dejavnosti na omenjenih treh območjih naj se umestijo v prostor na način, da se ohranja poudarjenost ekološke in socialne funkcije gozdov. – Ravnanje z odpadki naj se načrtuje na tak način, da ne bodo privabljali zveri. – Območja naj se ne osvetljuje. – Prostorske ureditve se načrtujejo čim bližje obstoječih objektov na način in v obsegu, da ne bo prišlo do negativnih vplivov na življenjski prostor varovanih vrst. Načrtuje naj se tudi dejavnost, ki ne bo povzročala konfliktov z zvermi. Aktivnosti na območju se izvajajo izključno le v dnevnem času. Omeji se svetlobno in zvočno onesnaževanje. – Pred izvedbo OPPN naj se izvede popis populacij kozače, koconogega čuka in gozdnega jereba, da 	

se preverijo območja gnezditvev.

KOČE

Oznaka EUP
Krajevno ime

Podrobnejša namenska raba
PIP

Način urejanja

KO 01/1

SK - v

Koče - vas

- Ohranitev izvorne lege naselja sredi ravnine ob cesti z dominantami, vključenimi v naselje in dvostransko obcestno postavitvijo.
- Ohranitev izvorne tipologije rasti domačij in hiš.
- Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno na smer ceste.
- Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna fasada stanovanjske hiše ob cesti.
- Ohranitev obstoječe gostote pozidave
- Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na meji z podenoto KO 01/3 - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor).
- Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

KO 01/2

SK - e

OPN-NPIP

Koče - sever

- Za objekte in ureditve znotraj podenote se gradbeno dovoljenje izda na podlagi določil 123. člena tega odloka.
- Ohranitev izvorne lege naselja sredi ravnine ob cesti z dominantami, vključenimi v naselje in dvostransko obcestno postavitvijo.
- Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno na smer ceste.
- Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna fasada stanovanjske hiše ob cesti.
- Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

KO 01/3

SK - e

Koče - zahod

- Ohranitev izvorne lege naselja sredi ravnine ob cesti z dominantami, vključenimi v naselje in dvostransko obcestno postavitvijo.
- Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno na smer ceste.
- Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna fasada stanovanjske hiše ob cesti.
- Ohranitev obstoječe gostote pozidave.
- Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na meji z podenoto KO 01/1 - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor).
- Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

KO 02/1

SS-e1

OPN-NPIP

Pod
Baznovko

- Za objekte in ureditve znotraj podenote se gradbeno dovoljenje izda na podlagi določil 123. člena tega odloka.
- Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na meji z podenoto KO 01/1 - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor).

KO 02/2

SS-e1

Grubence 2

- Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se

	zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na meji z podenoto KO 01/1 - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor).	
KO 02/3	SS-e1	OPPN(p)
Grubence 1	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na meji z podenoto KO 01/1 - 5 m na vsaki strani meje podenot. - Potrebno je zagotavljati kvaliteto bivalnega okolja glede varstva pred hrupom in v ta namen izdelati študijo o varstvu pred hrupom z namenom zagotavljanja kvalitete bivalnega okolja glede hrupa pred izdajo gradbenega dovoljenja za posamezne gradnje na območju. 	
KO 02/4	SS - e2	
Baznovka	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na meji z podenoto KO 01/1 - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). 	
KO 03	SS-e1	
Pomoklice	<ul style="list-style-type: none"> - Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev. 	

LANDOL

Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
LA 01/1	SK - v	
Landol-vas	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvorne lege na rahli vzpetini in zgoščeno poselitvijo ob križišču dveh prometnic, kjer se je tudi oblikovalo jedro naselja ter ohranitev izvorne tipologije rasti domačije in hiš. - Pravokotna postavitvev (stanovanjskega) objekta na smer ceste ob glavni cesti in vzdolžna postavitvev na smer ceste stranski cesti. - Gradnja objektov z upoštevanjem GL, ki jo tvori prečna/vzdolžna fasada stanovanjske hiše ob cesti. - Ohranitev ambienta osrednjega vaškega prostora ob stičišču prometnic. - Vzpostavitev kvalitetnega ambienta osrednjega vaškega prostora ob domu KS in športnem igrišču. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
LA 01/2	SK - e	
Nad Zevniki	<ul style="list-style-type: none"> - Gradnja objektov z upoštevanjem GM. - Zgostitev pozidave v območju novejšje stanovanjske enodružinske gradnje. - Ohranitev označevalca prostora - ambient lipe z znamenjem pred vhodom v naselje. 	
LA 01/3	SK - e	OPN-NPIP
Kleni	<ul style="list-style-type: none"> - Za objekte in ureditve znotraj podenote se gradbeno dovoljenje izda na podlagi določil 123. člena tega odloka. - Ohranitev izvorne tipologije rasti domačije in hiš. - Gradnja objektov z upoštevanjem GM. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
LA 02/1	SK - v	
Brinje	<ul style="list-style-type: none"> - Zgostitev pozidave v območju novejšje stanovanjske enodružinske gradnje 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Vzpostavitev zelene bariere med obstoječimi kmetijskimi kompleksi in stanovanjsko gradnjo. Gradbeno dovoljenje za nove stanovanjske objete se izda na podlagi prikaza zelene bariere v širini vsaj 7 m proti kmetijskim kompleksom. - Vzpostavitev kvalitetno oblikovanega izpostavljenega roba pod cerkvijo in sicer se ohrani odprte zelene površine. - Ohranitev 10 m zelenega pasu okoli Marinškovega križa v Brinji (EŠD 350167). - Nadzidava, dozidava, rekonstrukcija ali nadomestna gradnja objektov neposredno pod cerkvijo je dopustna le ob upoštevanju prostorskega razmerja obstoječega stavbnega tkiva do objekta cerkve (dominante v naselju) – prikazati pri PGD. Maksimalno dopustna referenčna višina teh objektov je 8 m in P+1M. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
LA 02/2	SK - v	
Pod ogradami	<ul style="list-style-type: none"> - Zgostitev pozidave v območju novejšje stanovanjske enodružinske gradnje. - Vzpostavitev kvalitetno oblikovanega izpostavljenega roba pod cerkvijo in sicer se ohrani odprte zelene površine. 	
LA 03	ZK	
Sveti Nikolaj	<ul style="list-style-type: none"> - Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev. 	
LIPLJE		
Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
LI 01	SK - v	
Liplje pod cesto	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvorne zasnove zaselka z obcestno zasnovo in nezgoščeno poselitvijo - zaselek je sestavljen iz več domačij. - Postavitev (stanovanjskih) objektov vzporedno s smerjo ceste.. - Ohranitev obstoječe gostote pozidave. - Določitev gradbene parcele za stanovanjske objekte v skladu z dopustno površino GP minimalno 800 m² in maksimalno 1500 m². - Ohranitev odprtih zelenih površin (prikazati pri PGD). - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
LI 02	SK - v	
Liplje nad cesto	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvorne zasnove zaselka z obcestno zasnovo in nezgoščeno poselitvijo - zaselek je sestavljen iz več domačij. - Postavitev (stanovanjskih) objektov vzporedno s smerjo ceste. - Določitev gradbene parcele za stanovanjske objekte v skladu z dopustno površino GP minimalno 800 m² in maksimalno 1500 m². - Ohranitev odprtih zelenih površin (prikazati pri PGD). - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	

LOHAČA		
Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
LO 01/1	SK - e	
Lohača-vas	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev pomena in vloge kulturne krajine Strmice. – Ureditev prehoda med javnim in zasebnim oziroma ureditev javnih zelenih površin (obvezna priloga PGD za poseg v prostor). 	
LO 01/2	SK - e	
Na klancu	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev pomena in vloge kulturne krajine Strmice. – Ureditev prehoda med javnim in zasebnim oziroma ureditev javnih zelenih površin (obvezna priloga PGD za poseg v prostor). 	
LO 01/3	SK - e	OPPN(p)
Za gozdom	<p>Pri izdelavi OPPN je poudarek na izdelavi krajinsko-urbanistične presoje za podenoto na:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vzpostavitev kvalitetno oblikovanega vstopa v naselje kot zelenega roba naselja na zahodnem in vzhodnem robu enote (obvezna priloga OPPN). – Ureditev prehoda med javnim in zasebnim oziroma ureditev javnih zelenih površin (obvezna priloga PGD za poseg v prostor). <p>Obvezna je tudi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev pomena in vloge kulturne krajine Strmice. 	
MALA BRDA		
Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
MB 01	SK - v	
Mala Brda	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne zasnove naselje z lego na vzpetini in nezgoščeno poselitvijo. – Vzpostavitev zelenih cezur pri stanovanjskih gradnjah proti obstoječim kmetijskim kompleksom v širini vsaj 7 m (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Ohranitev obstoječe gostote pozidave ob upoštevanju izvorne zasnove naselja in sicer je dopusten FI = 0,4 in dopusten FZ = 30%. – Določitev gradbene parcele za stanovanjske objekte v skladu z dopustno površino GP minimalno 800 m² in maksimalno 1500 m². – Ohranitev 10 m zelenega pasu okoli Štihove kapelice (EŠD 19370) in Korčetove kapelice (EŠD 19369). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
MB 02	ZD	
Vrtovi	<ul style="list-style-type: none"> – Zelena površina se ohranja kot instrument ohranjanja nizke gostote pozidave in ohranjanja izvorne zasnove naselja z načrtnim ohranjanjem nizke gostote naselja in zelenih površin znotraj naselja z vedutno pomembnimi pogledi na Nanos. – V EUP ni dovoljena postavitev objektov, nezahtevnih objektov in enostavnih objektov z izjemo kmetijskih pomožnih objektov. 	
MB 03	ZD	
Vrtovi	<ul style="list-style-type: none"> – Zelena površina se ohranja kot instrument ohranjanja nizke gostote pozidave in ohranjanja izvorne zasnove naselja z načrtnim ohranjanjem nizke gostote naselja in zelenih površin znotraj naselja z vedutno pomembnimi pogledi na Nanos. – V EUP ni dovoljena postavitev objektov, nezahtevnih objektov in enostavnih objektov z izjemo kmetijskih pomožnih objektov. 	

MB 04	ZD	
Vrtovi	<ul style="list-style-type: none"> – Zelena površina se ohranja kot instrument ohranjanja nizke gostote pozidave in ohranjanja izvirne zasnove naselja z načrtnim ohranjanjem nizke gostote naselja in zelenih površin znotraj naselja z vedutno pomembnimi pogledi na Nanos. – V EUP ni dovoljena postavitve objektov, nezahtevnih objektov in enostavnih objektov z izjemo kmetijskih pomožnih objektov. 	
MALI OTOK		
Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
MO 01/1	SK - v	
Mali otok - vas	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranja se prepoznavno vaško jedro na križišču cest v naselju. – Ohranitev izvirne obcestne zasnove naselja na ravnini z mešano parcelacijo in z dominantno v naselju in ohranitev izvirne tipologije rasti doma in hiše. – Pravokotna / vzporedna postavitve (stanovanjskega) objekta na smer ceste. – Določitev gradbene parcele za stanovanjske objekte v skladu z dopustno površino GP minimalno 800 m² in maksimalno 1500 m². – Ohranitev javne dostopne ceste (pešpoti) na zahodnem robu podenote in sicer je gradnja možna ob upoštevanju GM. – Na nepozidanih stavbnih zemljiščih, ki nimajo neposrednega dostopa iz javne ceste in so v naravi vrtovi in sadovnjaki za nizom obcestne pozidave, gradnja novih objektov ni dovoljena. Gradnja objektov na površinah nepozidanih stavbnih zemljišč, ki so v naravi vrtovi in sadovnjaki, je dovoljena le za gradnjo pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov za potrebe posamezne kmetije. – Na teh zemljiščih je možno urejanje otroških igrišč ali športnih igrišč brez stavb. – Gradnje morajo upoštevati obstoječo gradbeno linijo. Odmik od gradbene linije je dovoljen, kadar to zahteva upoštevanje tehničnih zahtev s področja prometne varnosti, urejanja prometa in komunalne infrastrukture, ki izhajajo iz pogojev pristojnih upravljalcev gospodarske javne infrastrukture in na območjih kulturne dediščine ob upoštevanju kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja. – Dovoljena je dozidava objektov kot nadaljevanje niza obstoječih objektov ob cesti na isti gradbeni parceli. Dozidava objektov za potrebe obstoječe domačije. Obstoječim objektom, ki imajo daljšo stranico pravokotno na cesto, se dozidavajo objekti kot podaljški obstoječega objekta v enaki širini s toleranco +/-10%. Smer slemena in naklon strehe sta enaka kot na objektu, ki se doziduje. V primeru, da ima obstoječi objekt daljšo stranico vzporedno z javno cesto, ob kateri je zgrajen, pa je dozidava dovoljena tako, da je sleme dozidanega dela objekta pravokotno na javno cesto. Naklon in oblikovanje objekta, ki se dozida, mora biti enako, kakor je to pri obstoječem objektu oziroma skladno s kulturnovarstvenimi pogoji in kulturnovarstvenim soglasjem na območjih kulturne dediščine (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – V primeru drugačne pozidave je potrebno izdelati v okviru enote urejanja prostora OPN-NPIP - podrobne prostorske izvedbene pogoje. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. – Cerkev Sv. Elizabete je znano kotišče kolonije malih podkovnjakov (<i>Rhinolophus hipposideros</i>), zato naj se raba načrtuje na način, ki omogoča ohranjanje kolonije netopirjev. Cerkve oz. odprtini za izletavanje naj se ne osvetljuje. Načrtuje naj se ohranjanje lesne vegetacije ob cerkvi, ki služi kot koridor za izletavanje. Pred obnovo objekta si je potrebno pridobiti mnenje Zavoda RS za varstvo narave. – V celotnem območju kulturnega spomenika EŠD 3936 Mali Otok – Cerkev sv. Elizabete novogradnje niso dovoljene, razen za potrebe sakralne funkcije objekta. 	
MO 01/2	SK - v	
Grapa	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvirne obcestne zasnove naselja na ravnini z mešano parcelacijo in z dominantno v naselju in ohranitev izvirne tipologije rasti doma in hiše. – Obvezna obcestna zasnova v jugovzhodni polovici podenote. – Zgoščevanje pozidave v območju novejših razpršenih stanovanjske enodružinske gradnje ob upoštevanju izvirne zasnove naselij. 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Določitev gradbene parcele za stanovanjske objekte v skladu z dopustno površino GP minimalno 800 m² in maksimalno 1500 m². - Ohranitev zelenega roba na južnem robu podenote (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
MO 01/3	SK - v	
Spodnja vas	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvirne obcestne zasnove naselja na ravnini z mešano parcelacijo in z dominantno v naselju in ohranitev izvirne tipologije rasti doma in hiše. - Obvezna obcestna zasnova v jugozahodni polovici podenote. - Zgoščevanje pozidavo v območju novejša razpršena stanovanjske enodružinske gradnje ob upoštevanju izvirne zasnove naselja - Določitev gradbene parcele za stanovanjske objekte v skladu z dopustno površino GP minimalno 800 m² in maksimalno 1500 m². - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
MO 01/4	SK - e	OPN
Poropatov vrt	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvirne obcestne zasnove naselja na ravnini z mešano parcelacijo in z dominantno v naselju - Arhitekturno-urbanistična zasnova pozidave ob upoštevanju izvirne zasnove naselja - Določitev gradbene parcele za stanovanjske objekte v skladu z dopustno površino GP minimalno 800 m² in maksimalno 1500 m². - Gradnja novih objektov je dovoljena le ob glavni cesti skozi naselje. - Objekti morajo imeti obvezno krajšo fasado vzporedno s cesto. Novi objekti morajo tvoriti gradbeno linijo, ki je lahko odmaknjena do 5 m od javne ceste. - V primeru pozidave celotnega območja ali drugačne pozidave je potrebno izdelati v okviru enote urejanja prostora OPN-NPIP - podrobne prostorske izvedbene pogoje. 	
MO 02	IG	OPN(OPPN)
Posestvo Hrašče	<ul style="list-style-type: none"> - Obvezna je ohranitev/vzpostavitev kvalitetno oblikovanega zelenega roba enote (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). - V primeru celovitih sprememb funkcionalnih ali oblikovnih značilnosti območja je obvezen sprejem podrobnejšega prostorskega akta. 	
MO 03	IK	OPN(OPPN)
Loka	<ul style="list-style-type: none"> - Obvezna je ohranitev/vzpostavitev kvalitetno oblikovanega zelenega roba enote (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). - V primeru celovitih sprememb funkcionalnih ali oblikovnih značilnosti območja je obvezen sprejem podrobnejšega prostorskega akta. 	

MALO UBELJSKOOznaka EUP
Krajevno imePodrobnejša namenska raba
PIP

Način urejanja

MU 01**SK - v**Malo
Ubeljsko -
vas

- Ohranitev izvirne gručaste zasnove naselja in izvirne dominantne lege naselja na griču in ohranitev izvirne tipologije rasti domačij in hiš.
- Pravokotna postavitev (stanovanjskih) objektov na smer ceste.
- Gradnja objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna (redko vzdolžna) fasada stanovanjske hiše ob cesti.
- Ohranitev zelenega roba naselja na vzhodnem in zahodnem robu enote (prikazati pri izdelavi PGD).

	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev panoramskih pogledov na Nanos z javne ceste (prikazati pri izdelavi PGD). - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. - Na parceli 2002, k.o. Razdrto, ki leži v območju naravne vrednote Nanoščica, je potrebno ohranjati pas obrečne drevnine. V 20 m pasu ob vodotoku Globoščak novogradnje niso dovoljene.
--	--

MATENJA VAS

Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
----------------------------	----------------------------------	----------------

MV 01**CU**

Intarzija

- Za podenoto smiselno veljajo tudi posebni prostorski izvedbeni pogoji za SK - v z izjemo dopustnih dejavnosti, ki so definirane za CU.
- Postavitev vodilnih objektov vzporedno s smerjo ceste.
- Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori vzdolžna fasada vodilnega objekta ob cesti.
- Zgostitev obstoječe gostote pozidave.
- Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor).
- Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

MV 02/1**SK - v**

Zevniki

- Ohranitev izvorne gručaste zasnove naselja z lego na rahli vzpetini in dominantno na robu griča.
- Ohranitev izvorne tipologije rasti domačij in hiš.
- Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno (manj pogosto vzporedno) na smer ceste.
- Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna fasada stanovanjske hiše ob cesti.
- Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor).
- Ohranitev zelenih robov naselja (prikazati pri PGD).
- Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

MV 02/2**SK - e****OPN-NPIP**

Podbrdnice

- Za objekte in ureditve znotraj podenote se gradbeno dovoljenje izda na podlagi določil 123. člena tega odloka.
- Ohranitev obstoječe gostote pozidave
- Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri skupnem načrtu za območje kompleksne gradnje in PGD).
- Ohranitev zelenih robov naselja.
- Ohranitev panoramskih pogledov.

MV 02/3**SK - e****OPN**

Ob Reški

- Postavitev objektov ob upoštevanju GM.
- Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri PGD).
- Ohranitev panoramskih pogledov (prikazati pri PGD).

MV 02/4	SK - e	
Pleče	<ul style="list-style-type: none"> – Postavitev objektov ob upoštevanju GM. – Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri PGD). 	
MV 02/5	SK - e	
Zaprte njive	<ul style="list-style-type: none"> – Postavitev objektov ob upoštevanju GM. – Ohranitev obstoječe gostote pozidave – Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri PGD). 	
MV 02/6	SK - e	
Pod Oslovco	<p>Na poplavnem območju je:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dopustna vzdrževanje obstoječega objekta ter ureditev zelenih površin, – prepovedana novogradnja objektov ter spreminjanje kote terena oz. nasipavanje. – Na poplavnem območju se možnost gradnje ugotavlja na osnovi izdelane hidrološko hidravlične študije z določitvijo razredov nevarnosti, na osnovi katerih je mogoče ugotoviti možnost gradnje. 	
MV 02/7	SK - e	
Nad kalom	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev obstoječe gostote pozidave. – Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri skupnem načrtu za območje kompleksne gradnje in PGD). – Ohranitev zelenih robov naselja (prikazati pri PGD). 	
MV 02/8	SK - e	
Pod kalom	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev obstoječe gostote pozidave – Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri PGD). – Ohranitev zelenih robov naselja (prikazati pri PGD). 	
MV 02/9	SK - e	OPN
Ob Pivki	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot – 5 m na vsaki strani meje podenot. – Ohranitev zelenih robov naselja. 	
MV 03	ZD	
Nad Podbrdnicami	<ul style="list-style-type: none"> – Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.. 	
MV 04	CD-C	
Štivan	<ul style="list-style-type: none"> – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	

OREHEK		
Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
OR 01/1	SK - v	
Orehek-vas	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvorno gručasto zasnovo. – Ohranitev izvorne tipologije rasti domačij in hiš. – Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno na smer ceste. – Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Na nepozidanih stavbnih zemljiščih, ki nimajo neposrednega dostopa iz javne ceste in so v naravi vrtovi in sadovnjaki za nizom obcestne pozidave, gradnja novih objektov ni dovoljena. Gradnja objektov na površinah nepozidanih stavbnih zemljišč, ki so v naravi vrtovi in sadovnjaki, je dovoljena le za gradnjo pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov za potrebe posamezne kmetije. – Na teh zemljiščih je možno urejanje otroških igrišč ali športnih igrišč brez stavb. – Gradnje morajo upoštevati obstoječo gradbeno linijo. Odmik od gradbene linije je dovoljen, kadar to zahteva upoštevanje tehničnih zahtev s področja prometne varnosti, urejanja prometa in komunalne infrastrukture, ki izhajajo iz pogojev pristojnih upravljalcev gospodarske javne infrastrukture in na območjih kulturne dediščine ob upoštevanju kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja. – Dovoljena je dozidava objektov kot nadaljevanje niza obstoječih objektov ob cesti na isti gradbeni parceli. Dozidava objektov za potrebe obstoječe domačije. Obstoječim objektom, ki imajo daljšo stranico pravokotno na cesto, se dozidavajo objekti kot podaljški obstoječega objekta v enaki širini s toleranco +-10%. Smer slemena in naklon strehe sta enaka kot na objektu, ki se doziduje. V primeru, da ima obstoječi objekt daljšo stranico vzporedno z javno cesto, ob kateri je zgrajen, pa je dozidava dovoljena tako, da je sleme dozidanega dela objekta pravokotno na javno cesto. Naklon in oblikovanje objekta, ki se dozida, mora biti enako, kakor je to pri obstoječem objektu oziroma skladno s kulturnovarstvenimi pogoji in kulturnovarstvenim soglasjem na območjih kulturne dediščine (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – V primeru drugačne pozidave je potrebno izdelati v okviru enote urejanja prostora OPN-NPIP - podrobne prostorske izvedbene pogoje. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
OR 01/2	SK - v	
Gornji Orehek	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvorno gručasto zasnovo. – Ohranitev izvorne tipologije rasti domačij in hiš. – Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno na smer ceste. – Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Na nepozidanih stavbnih zemljiščih, ki nimajo neposrednega dostopa iz javne ceste in so v naravi vrtovi in sadovnjaki za nizom obcestne pozidave, gradnja novih objektov ni dovoljena. Gradnja objektov na površinah nepozidanih stavbnih zemljišč, ki so v naravi vrtovi in sadovnjaki, je dovoljena le za gradnjo pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov za potrebe posamezne kmetije. – Na teh zemljiščih je možno urejanje otroških igrišč ali športnih igrišč brez stavb. – Gradnje morajo upoštevati obstoječo gradbeno linijo. Odmik od gradbene linije je dovoljen, kadar to zahteva upoštevanje tehničnih zahtev s področja prometne varnosti, urejanja prometa in komunalne infrastrukture, ki izhajajo iz pogojev pristojnih upravljalcev gospodarske javne infrastrukture in na območjih kulturne dediščine ob upoštevanju kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja. – Dovoljena je dozidava objektov kot nadaljevanje niza obstoječih objektov ob cesti na isti gradbeni parceli. Dozidava objektov za potrebe obstoječe domačije. Obstoječim objektom, ki imajo daljšo stranico pravokotno na cesto, se dozidavajo objekti kot podaljški obstoječega objekta v enaki širini s toleranco +-10%. Smer slemena in naklon strehe sta enaka kot na objektu, ki se doziduje. V primeru, da ima obstoječi objekt daljšo stranico vzporedno z javno cesto, ob kateri je zgrajen, pa je 	

	<p>dozidava dovoljena tako, da je sleme dozidanega dela objekta pravokotno na javno cesto. Naklon in oblikovanje objekta, ki se dozida, mora biti enako, kakor je to pri obstoječem objektu oziroma skladno s kulturnovarstvenimi pogoji in kulturnovarstvenim soglasjem na območjih kulturne dediščine (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor).</p> <ul style="list-style-type: none"> – V primeru drugačne pozidave je potrebno izdelati v okviru enote urejanja prostora OPN-NPIP - podrobne prostorske izvedbene pogoje. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
OR 01/3	SK - v
Dolnji Orehek	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvorno gručasto zasnovo. – Ohranitev izvorne tipologije rasti domačij in hiš. – Postavitve (stanovanjskih) objektov pravokotno na smer ceste. – Postavitve objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Na nepozidanih stavbnih zemljiščih, ki nimajo neposrednega dostopa iz javne ceste in so v naravi vrtovi in sadovnjaki za nizom obcestne pozidave, gradnja novih objektov ni dovoljena. Gradnja objektov na površinah nepozidanih stavbnih zemljišč, ki so v naravi vrtovi in sadovnjaki, je dovoljena le za gradnjo pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov za potrebe posamezne kmetije. – Na teh zemljiščih je možno urejanje otroških igrišč ali športnih igrišč brez stavb. – Gradnje morajo upoštevati obstoječo gradbeno linijo. Odmik od gradbene linije je dovoljen, kadar to zahteva upoštevanje tehničnih zahtev s področja prometne varnosti, urejanja prometa in komunalne infrastrukture, ki izhajajo iz pogojev pristojnih upravljalcev gospodarske javne infrastrukture in na območjih kulturne dediščine ob upoštevanju kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja. – Dovoljena je dozidava objektov kot nadaljevanje niza obstoječih objektov ob cesti na isti gradbeni parceli. Dozidava objektov za potrebe obstoječe domačije. Obstoječim objektom, ki imajo daljšo stranico pravokotno na cesto se dozidavajo objekti kot podaljški obstoječega objekta v enaki širini s toleranco $\pm 10\%$. Smer slemena in naklon strehe sta enaka kot na objektu, ki se doziduje. V primeru, da ima obstoječi objekt daljšo stranico vzporedno z javno cesto, ob kateri je zgrajen, pa je dozidava dovoljena tako, da je sleme dozidanega dela objekta pravokotno na javno cesto. Naklon in oblikovanje objekta, ki se dozida, mora biti enako, kakor je to pri obstoječem objektu oziroma skladno s kulturnovarstvenimi pogoji in kulturnovarstvenim soglasjem na območjih kulturne dediščine (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – V primeru drugačne pozidave je potrebno izdelati v okviru enote urejanja prostora OPN-NPIP - podrobne prostorske izvedbene pogoje. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
OR 01/4	SK - e
Šuštarjev vrt	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvorno gručasto zasnovo. – Ohranitev izvorne tipologije rasti domačij in hiš. – Ohranitev zelenih robov (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
OR 01/5	SK - e
Šolski vrt	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvorno gručasto zasnovo. – Ohranitev izvorne tipologije rasti domačij in hiš. – Ohranitev zelenih robov (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
OR 01/6	SK - e
Junsce	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvorno gručasto zasnovo.

	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvorne tipologije rasti domačij in hiš. - Ohranitev zelenih robov (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
OR 01/7	SK - e	
Grič	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvorne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvorno gručasto zasnovo. - Ohranitev izvorne tipologije rasti domačij in hiš. - Ohranitev obstoječe gostote pozidave - Ohranitev zelenih robov (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
OR 01/8	CD - c	
Sv. Florjan	<ul style="list-style-type: none"> - Objekti morajo biti priključeni na komunalno omrežje, ki se zaključi na čistilni napravi. Gradnja greznic ni dovoljena. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
OR 02	ZD	
Koledniki-Mesnjak	<ul style="list-style-type: none"> - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
OR 03	ZS	
Igrišče	<ul style="list-style-type: none"> - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
OR 04/1	SK - e	
Škrlačnice	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev zelenih robov (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). 	
OR 04/2	SK - e	
Pod vas	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev zelenih robov (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
OR 05	BT	
Grad Orehek	<ul style="list-style-type: none"> - Prikazati oblikovanje kakovostne vizualne podobe pozidave na izpostavljeni legi na reliefnem robu in vpliv pozidave na silhueto naselja Orehek. - Ohranitev panoramskega razgleda. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. - Znotraj zavarovanega območja se lahko posega v skladu s konservatorskim načrtom prenove. 	
OR 06	SB	OPPN(p)
Devci	<ul style="list-style-type: none"> - Dovoljena tipologija stavb: av,c, navišja višina objektov P+2 in hkrati do 12,00 m. - Oblikovanje naklona strešin naj bo na celotnem območju enotno. - Prikazati oblikovanje kakovostne vizualne podobe pozidave na izpostavljeni legi na reliefnem robu in vpliv pozidave na silhueto naselja Orehek. - Ohranitev zelenih robov. 	

ZGORNJA IN DOLNJA PLANINA S KAČJO VASJO		
Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
PL 01	ZK	
Sveti Križ	<ul style="list-style-type: none"> – Obvezna je ohranitev ali vzpostavitev zelenih robov (prikazati v PGD). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. – Pri izgradnji parkirišča je potrebno namestiti opozorilno tablo potencialne poplavne nevarnosti. 	
PL 02/1	SK - v	
Pri Sv. Marjeti	<ul style="list-style-type: none"> – Prepoved novogradenj razen pod pogoji in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. – Območje kulturnega spomenika. – Cerkev Sv. Marjete je znano kotišče kolonije navadnih netopirjev (<i>Myotis myotis</i>), zato naj se raba načrtuje na način, ki omogoča ohranjanje kolonije netopirjev. Cerkve oz. odprtin za izletavanje naj se ne osvetljuje. Načrtuje naj se ohranjanje lesne vegetacije ob cerkvi, ki služi kot koridor za izletavanje. Pred obnovo objekta si je potrebno pridobiti mnenje Zavoda RS za varstvo narave. 	
PL 02/2	SK - v	
Dolnja Planina	<ul style="list-style-type: none"> – Prepoved novogradenj razen pod pogoji in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. – Območje kulturnega spomenika. – V poplavnem območju so dovoljena samo vzdrževalna dela, možnost gradnje se ugotavlja na osnovi izdelane hidrološko hidravlične študije z določitvijo razredov nevarnosti, na osnovi katerih je mogoče ugotoviti možnost gradnje. 	
PL 02/3	SK - e	OPN-NPIP
Devčki	<ul style="list-style-type: none"> – Za objekte in ureditve znotraj podenote se gradbeno dovoljenje izda na podlagi določil 123. člena tega odloka. – Dovoljena višina objektov do 9,00 m. 	
PL 02/4	SK - v	
Gornji konec	<ul style="list-style-type: none"> – Na območju kulturnega spomenika velja prepoved novogradenj razen pod pogoji in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. – Območje kulturnega spomenika. 	
PL 02/5	SK - e	
	<ul style="list-style-type: none"> – Prepoved novogradenj razen pod pogoji in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. – Območje kulturnega spomenika. 	
PL 03	ZD	
Vrt št. 3	<ul style="list-style-type: none"> – Območje kulturnega spomenika. 	
PL 04	ZD	
Vrt	<ul style="list-style-type: none"> – Območje kulturnega spomenika. 	
PL 05	ZD	

Breg	<ul style="list-style-type: none"> – Območje kulturnega spomenika. 	
PL 06/1	SK - v	
Stara cesta	<ul style="list-style-type: none"> – Prepoved novogradenj razen pod pogoji in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. – Območje kulturnega spomenika. 	
PL 06/2	SK - v	
Trg	<ul style="list-style-type: none"> – Prepoved novogradenj razen pod pogoji in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Območje kulturnega spomenika. – Na poplavnem območju je: <ul style="list-style-type: none"> – dopustno vzdrževanje obstoječega objekta ter ureditev zelenih površin, – prepovedana novogradnja objektov ter spreminjanje kote terena oz. nasipavanje. – Na poplavnem območju se možnost gradnje ugotavlja na osnovi izdelane hidrološko hidravlične študije z določitvijo razredov nevarnosti, na osnovi katerih je mogoče ugotoviti možnost gradnje. 	
PL 06/3	SK - v	
Gornja Planina-Grič	<ul style="list-style-type: none"> – Prepoved novogradenj razen pod pogoji in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. – Območje kulturnega spomenika. 	
PL 06/4	SK - e	OPN-NPIP
Arhovše	<ul style="list-style-type: none"> – Za objekte in ureditve znotraj podenote se gradbeno dovoljenje izda na podlagi določil 123. člena tega odloka. – Na območju kulturnega spomenika velja prepoved novogradenj razen pod pogoji in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. – Območje kulturnega spomenika. 	
PL 06/5	SK - e	OPN-NPIP
Za župnikom	<ul style="list-style-type: none"> – Za objekte in ureditve znotraj podenote se gradbeno dovoljenje izda na podlagi določil 123. člena tega odloka. 	
PL 07/1	CU	
Med cestama	<ul style="list-style-type: none"> – Prepoved novogradenj razen pod pogoji in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. – Območje kulturnega spomenika. 	
PL 07/2	CU	
Ob cesti	<ul style="list-style-type: none"> – Prepoved novogradenj razen pod pogoji in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. – Območje kulturnega spomenika. 	
PL 08	CD	
Šola-vrtec	<ul style="list-style-type: none"> – Prepoved novogradenj razen pod pogoji in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. – Območje kulturnega spomenika. – Na poplavnem območju je: <ul style="list-style-type: none"> – dopustno vzdrževanje obstoječega objekta ter ureditev zelenih površin, 	

	<ul style="list-style-type: none"> – prepovedana novogradnja objektov ter spreminjanje kote terena oz. nasipavanje. – Na poplavnem območju se možnost gradnje ugotavlja na osnovi izdelane hidrološko hidravlične študije z določitvijo razredov nevarnosti, na osnovi katerih je mogoče ugotoviti možnost gradnje. 	
PL 09	ZS	OPPN(p)
Lepena	<ul style="list-style-type: none"> – Sanacija kamnoloma v športno-rekreacijske površine za celotno naselje. 	
PL 10	SS-e1	OPPN (p)
Nad rupo	<p>Obvezna je:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Maksimalno dopustna referenčna višina objekta je 8 m in maksimalno P+1M. 	
PL 11/1	ZD	
Rupa -vzhod	<ul style="list-style-type: none"> – Dopustna je ureditev sprehajalnih poti. 	
PL 11/2	ZD	
Rupa -zahod	<ul style="list-style-type: none"> – Dopustna je ureditev sprehajalnih poti. 	
PL 11/3	ZD	
Nad šolo	<ul style="list-style-type: none"> – Dopustna je ureditev sprehajalnih poti. 	
PL 12/1	SE-e2	
Kačja vas	<ul style="list-style-type: none"> – Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev. 	
PL 12/2	SE-e1	OPPN(p)
Mrharce	<ul style="list-style-type: none"> – Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev. 	
PL 12/3	SE-e1	OPPN(p)
Pod ridami	<ul style="list-style-type: none"> – Maksimalno dopustna referenčna višina objekta je 11 m in maksimalno P+1M ali P+1. – Do izdelave OPPN so na območju dovoljene gradnje na obstoječi gradbeni parceli obstoječe kmetije za potrebe kmetijske dejavnosti. 	
PL 13	SB	
Novi zavod	<ul style="list-style-type: none"> – Za podenoto smiselno veljajo posebni prostorski izvedbeni pogoji za SK - e in SS-e1 z izjemo dopustnih dejavnosti, ki so definirane za SS-SB. 	
PL 14	ZS	
Igrišče	<ul style="list-style-type: none"> – Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev. 	
PL 15/1	BT	
Žaga	<ul style="list-style-type: none"> – Novogradnje niso dovoljene. Dovoljena so le vzdrževalna dela obstoječih objektov. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. – Na poplavnem območju se možnost gradnje ugotavlja na osnovi izdelane hidrološko hidravlične študije z določitvijo razredov nevarnosti, na osnovi katerih je mogoče ugotoviti možnost gradnje. 	
PL 15/2	BT	

Mali grad	<ul style="list-style-type: none"> – Novogradnje niso dovoljene. Dovoljena so le vzdrževalna dela in rekonstrukcija obstoječih objektov. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. – Prenova se izvede skladno s konservatorskim načrtom. 	
PL 16	SK - v	
Kačja vas-pod cesto	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne zasnove obcestnega »furmanskega naselja« s poudarjenimi pomembnimi stavbami in posebnostjo – dominantno na zaključku naselja.. – Postavitev vodilnih (stanovanjskih) objektov vzporedno s smerjo ceste. – Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori vzdolžna fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Določitev gradbene parcele za stanovanjske objekte v skladu z dopustno površino GP minimalno 700 m² in maksimalno 1500 m². – Na poplavnem območju je: <ul style="list-style-type: none"> – dopustno vzdrževanje obstoječega objekta ter ureditev zelenih površin, – prepovedana novogradnja objektov ter spreminjanje kote terena oz. nasipavanje. – Na poplavnem območju se možnost gradnje ugotavlja na osnovi izdelane hidrološko hidravlične študije z določitvijo razredov nevarnosti, na osnovi katerih je mogoče ugotoviti možnost gradnje. 	
PL 17/1	SK - v	
Malni	<ul style="list-style-type: none"> – Prepoved novogradenj razen pod pogoji in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. – Območje kulturnega spomenika. – Možne so le obnove objektov in ureditve za namen funkcioniranja obstoječe vodne infrastrukture, ki ne bodo zahtevale dodatnih prostorskih ureditev. – V poplavnem območju so dovoljena samo vzdrževalna dela, možnost gradnje se ugotavlja na osnovi izdelane hidrološko hidravlične študije z določitvijo razredov nevarnosti, na osnovi katerih je mogoče ugotoviti možnost gradnje. 	
PL 17/2	SK - v	
Laškarjev kot	<ul style="list-style-type: none"> – Načelna prepoved novogradenj razen pod pogoji in s soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. – Možne so le obnove objektov v obstoječih gabaritih in ureditve za namen funkcioniranja obstoječe vodne infrastrukture, ki ne bodo zahtevale dodatnih prostorskih ureditev. – V poplavnem območju so dovoljena samo vzdrževalna dela, možnost gradnje se ugotavlja na osnovi izdelane hidrološko hidravlične študije z določitvijo razredov nevarnosti, na osnovi katerih je mogoče ugotoviti možnost gradnje. 	
PL 18	BT	OPPN(p)
Pri gradu	<ul style="list-style-type: none"> – Območje gradu Haasberg. – Novogradnje v enoti niso dopustne z izjemo novogradenj v funkciji delovanja gradu Haasberg v skladu z varstvenim režimom s področja kulturne dediščine. Možne so še rekonstrukcije, investicijsko-vzdrževalna dela in vzdrževalna dela obstoječih objektov ter spremembe namembnosti obstoječih objektov v funkciji delovanja gradu Haasberg v skladu z varstvenim režimom s področja kulturne dediščine. – Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. – Možna je le obnova objektov in ureditve za namen turističnega obiska v obsegu, ki ne bo negativno vplival na lastnosti zavarovanega območja. – Ravnanje z odpadki naj se načrtuje na tak način, da ne bodo privabljali zveri. 	

	<ul style="list-style-type: none"> – Omeji se naj svetlobno in zvočno onesnaževanje. – V primeru gradnje preprečiti odlaganje gradbenega materiala ter odpadkov v vodotoke ali njihovo bližino ter na mokrotne travnike. – Sestavni del OPPN je konservatorski načrt prenove. – V poplavnem območju so dovoljena samo vzdrževalna dela, možnost gradnje se ugotavlja na osnovi izdelane hidrološko hidravlične študije z določitvijo razredov nevarnosti, na osnovi katerih je mogoče ugotoviti možnost gradnje.
PL19/1	PC
Stara cesta	– Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.
PL19/2	PC
	– Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.

PREDJAMA

Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
PJ 01	SK - v	OPN
Predjama- vas	<ul style="list-style-type: none"> – Prikazati upoštevanja obstoječega kvalitetnega prostorskega razmerja obstoječega stavbnega tkiva do kompleksa gradu Predjama (dominante v prostoru in naselju) – obvezen del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za poseg v prostor. – Ohranitev izvorne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvorno gručasto zasnovo in ohranitev izvorne tipologije rasti domačije in hiš. – Upoštevati obstoječe kvalitetno prostorsko razmerje obstoječega stavbnega tkiva do objekta gradu (dominante v prostoru in naselju) (prikazati pri izdelavi PGD). – Vzoredna postavitve (stanovanjskega) objekta na smer ceste. – Ohranitev panoramskih pogledov (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. – Dovoljene so spremembe namembnosti v okviru dovoljenih dejavnosti, rekonstrukcije in vzdrževalna dela. 	
PJ 02	ZK	
Britof	– Predvidena je ureditev mrliške vežice in širitev pokopališča.	
PJ 03/1	BT	OPPN(p)
Predjamski grad	<ul style="list-style-type: none"> – Enota predstavlja ožje območje ureditve okolice gradu Predjama. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. – V enoti se nahaja nepremični kulturni spomenik državnega pomena - grad Predjama. – Obvezno se upošteva varstveni režim nepremičnega kulturnega spomenika državnega pomena. – Novogradnje v enoti niso dopustne z izjemo novogradenj v funkciji delovanja gradu Predjama v skladu z varstvenim režimom nepremičnega kulturnega spomenika državnega pomena oziroma s smernicami, ki jih je izdelal ZVKDS OE NG. Možne so še rekonstrukcije, investicijsko-vzdrževalna dela in vzdrževalna dela obstoječih objektov ter spremembe namembnosti obstoječih objektov v funkciji delovanja gradu Predjama v skladu z varstvenim režimom nepremičnega kulturnega spomenika državnega pomena . – Pri pripravi OPPN je poseben poudarek na izdelavi urbanistično-krajinske zasnove. – Možna je le obnova objektov in ureditve za namen turističnega obiska v obsegu, ki ne bo negativno 	

	<ul style="list-style-type: none"> vplival na lastnosti zavarovanega območja. – Ohranja oz. vzpostavi se strukturno in vrstno pestro obrežno vegetacijo, ohranja se vodni režim in 5 m odmik od brežine Lokve. – Sestavni del OPPN je konservatorski načrt prenove. 	
PJ 03/2	BT	OPPN(p)
Stari del	<ul style="list-style-type: none"> – Enota se nahaja v vplivnem območju nepremičnega kulturnega spomenika državnega pomena – grad Predjama. – Obvezno se upošteva varstveni režim nepremičnega kulturnega spomenika državnega pomena. – Pri pripravi OPPN je poseben poudarek na izdelavi urbanistično-krajinske zasnove. – Vse ureditve, prenove in spremembe namenske rabe se izdelajo na podlagi kulturnovarstvenih smernic in kulturnovarstvenega soglasja. – Sestavni del OPPN je konservatorski načrt prenove. 	
PJ 03/3	BT	OPPN(p)
Predjama - grapa	<ul style="list-style-type: none"> – Enota se nahaja v vplivnem območju nepremičnega kulturnega spomenika državnega pomena – grad Predjama. – Obvezno se upošteva smernice, ki jih je izdelal ZVKDS OE NG in varstveni režim nepremičnega kulturnega spomenika državnega pomena ter predpisi s področja varovanja narave. – Ohranja oz. vzpostavi se strukturno in vrstno pestro obrežno vegetacijo, ohranja se vodni režim in 5 m odmik od brežine Lokve. – Sestavni del OPPN je konservatorski načrt prenove. 	
PJ 04/1	SK - v	OPN
Na kalu	<ul style="list-style-type: none"> – Prikazati upoštevanja obstoječega kvalitetnega prostorskega razmerja obstoječega stavbnega tkiva do kompleksa gradu Predjama (dominante v prostoru in naselju) – obvezen del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za poseg v prostor. – Ohranitev izvorne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvorno gručasto zasnovo in ohranitev izvorne tipologije rasti domačije in hiš. – Vzdolžna postavitvev (stanovanjskega) objekta na smer ceste. – Postavitvev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori vzdolžna fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Ohranitev obstoječe gostote pozidave. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
PJ 04/2	SK - e	OPN
Pristava vzhod	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvorno gručasto zasnovo in ohranitev izvorne tipologije rasti domačije in hiš. – Vzdolžna postavitvev (stanovanjskega) objekta na smer ceste. – Postavitvev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori vzdolžna fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Ohranitev panoramskega razgleda. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
PJ 04/3	SK - v	OPN
Pristava zahod	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvorno gručasto zasnovo in ohranitev izvorne tipologije rasti domačije in hiš. – Vzdolžna postavitvev (stanovanjskega) objekta na smer ceste. – Postavitvev objektov ob upoštevanju GM, ki jo običajno tvori vzdolžna fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Ohranitev panoramskega razgleda RL-OP. 	

	– Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
--	---

PRESTRANEK

Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
PR 01/1	SS - e2	
Ob Pivki	<ul style="list-style-type: none"> – Ob gradnji novih objektov naj se uredi skupen dostop na območje za več objektov. – Gradnja objektov vzporedno s potekom plastnic. Razmerje stranic tlorisa 1:1,5. – V poplavnem območju so dovoljena samo vzdrževalna dela, možnost gradnje se ugotavlja na osnovi izdelane hidrološko hidravlične študije z določitvijo razredov nevarnosti, na osnovi katerih je mogoče ugotoviti možnost gradnje. 	
PR 01/2	SS - e2	OPPN(p)
Velki hrib	<ul style="list-style-type: none"> – Za dostop do novih objektov se uredi en priključek na regionalno cesto. – Gradnja objektov vzporedno s cesto. Razmerje stranic tlorisa 1:1,5. – Naklon in barva strešin naj bo na območju enotna. – Na delu, kjer območje meji na območje IG, se objekte odmakne v notranjost območja, GP na tem delu naj bodo večje ali pa se vzpostavi zelen pas . 	
PR 03/1	PŽ	
Železnica	– Ni podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev..	
PR 03/2	PŽ	
Železnica	<ul style="list-style-type: none"> – Na območju se nahajajo objekti: železniške postaje in drugi objekti in ureditve za potrebe železnice. – Ureditev površin za peš promet. – Dovoljene gradnje za potrebe železniške postaje, ureditev parkirišč. 	
PR 04	ZD	
Ob mostu - vzhod	<ul style="list-style-type: none"> – Območje retencijskih površin reke Pivke. – Gradnja objektov ni dovoljena. 	
PR 05	VC	
Most čez Pivko	– Ni podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev.	
PR 06	ZD	
Ob mostu - zahod	<ul style="list-style-type: none"> – Območje retencijskih površin reke Pivke. – Gradnja objektov ni dovoljena. 	
PR 07	SS - e2	
Pot za Žeje	– Ni podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev.	
PR 08/1	SS - e2	
25. maj	– Ureditev otroškega igrišča.	
PR 08/2	SS-V2	

Ivana Vavnala	– Ni podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev.	
PR 08/3	SS - e2	
Globoka pot	– Ni podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev.	
PR 10	CD-I	
Šola	– Ni podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev.	
PR 11/1	SS - e2	OPN
Ob šoli - sever	– Ureditev skupnega dostopa. – Podkletitev objekta mogoča na podlagi predhodne hidrogeološke študije, ki ugotovi možnost tovrstne gradnje.	
PR 11/2	SS-V2	
Ob šoli - jug	– Ureditev dostopne ceste do območja PR 11/1. – Podkletitev objekta mogoča na podlagi predhodne hidrogeološke študije., ki ugotovi možnost tovrstne gradnje.	
PR 11/3	SS - e2	
Praprence	– Gradnja na območju obstoječih zelenih površin je mogoča po pokablitvi daljnovoda.	
PR 12	CU	
Pošta	– Ni podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev.	
PR 13	ZD	
Trata	– Ni podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev.	
PR 14	IG	
Na ovinku	– Ni podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev.	
PR 15	IG	
Baza	– Ni podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev.	
PR 16	SS - e2	
Ob železnici	– Ni podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev.	
PR 17	IG	OPPN (p)
IC Prestranek - sever	– Ni podrobnih prostorsko izvedbenih pogojev.	

PR 18/1	IG	OPPN (p)
IC Prestranek – jug	– Urejanje skupnih dostopov.	
PR 18/2	IG	OPPN (p)
IC Prestranek – jug	– Na delu poplavnega območja je prepovedana gradnja objektov ter spreminjanje kote terena oz. nasipavanje. Uredijo naj se zelene površine. – Na območju niso dovoljeni nobeni posegi do ugotovitve možnosti gradnje na osnovi izdelane hidrološko hidravlične študije z določitvijo razredov nevarnosti.	
PR 19	IK	
Grad Prestranek	– Območje za gojenje konj. Ohranjanje ograjene površine za izpust konj. – Gradnja novih objektov dovoljena na južnem robu območja.	
PR 20/1	ZD	
Grad Prestranek	– Ohranjanje zelenih površin.	
PR 20/2	ZD	
Grad Prestranek	– Ohranjanje zelenih površin.	
PR 20/3	SS-e1	
Grad Prestranek	– Gradnje novih objektov niso dovoljene. Dovoljena sprememba namembnosti za potrebe turistične nastanitve. – Dovoljena gradnja novih objektov na mestu prej odstranjenih objektov, odstopanje gabaritov +-10%. – Strehe dvokapne, strme 40 – 45 stopinj, rdeča kritina - bobrovec, gabarit (K), P+M. – FZ in FI območja se ne povečata.	
PR 20/4	SS-e3	
Grad Prestranek	– Območje eno in večstanovanjskega objekta. Gradnja novih objektov ni dovoljena. Dovoljene gradnje novih objektov na mestu odstranjenih obstoječih objektov. – Dovoljena sprememba namembnosti za potrebe turistične nastanitve. – Strehe dvokapne, strme 40 – 45 stopinj, rdeča kritina- bobrovec, gabarit (K), P+M – FZ in FI območja se ne povečata.	
PR 21	BT	OPPN (p)
Grad Prestranek	– Prenova starejših dotrajanih objektov, ali gradnja novih na mestu odstranjenih objektov. Oblikovanje novih objektov po višini na presegajo odstranjenih objektov na mestu katerih se gradijo, naklon strehe strm (40 – 45 stopinj), rdeča kritina bobrovec. – Gradnje in ureditve v sklopu obstoječe dejavnosti. – Sestavni del OPPN je konservatorski načrt prenove.	
PR 22	SS-e3	
Grad Prestranek	– Gradnja novih stanovanjskih enot ni dovoljena.	
PR 23	BT	OPPN (p)
Grad	– Območje gradu Prestranek.	

Prestranek	<ul style="list-style-type: none"> – Celovita prenova objekta. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. – Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov ni dovoljena. – Sprememba namembnosti v turistično gostinski objekt, nastanitev. – Sestavni del OPPN je konservatorski načrt prenove. 	
PR 24/1	IK	OPPN (p)
Grad Prestranek	<ul style="list-style-type: none"> – Območje za gojenje konj. Ohranjanje ograjene površine za izpust konj. – Namembnost objektov: nestanovanjski kmetijski objekti. – Dovoljena nova gradnja na mestu odstranjenih objektov v enakih gabaritih, naklon in oblika strehe obstoječih objektov se ohranja. – Objektom na zahodnem delu območja se lahko spremeni namembnost za potrebe dejavnosti s podrobnejšo namensko rabo BT. 	
PR 24/2	ZD	OPPN (p)
Grad Prestranek	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranjanje gozdnih površin in drugih zelenih površin.. 	
PR 24/3	IK	
Grad Prestranek	<ul style="list-style-type: none"> – Območje za gojenje konj. Hlevi in ograjene površine za izpust konj. 	
PR 25	PC	
Matenja vas - Prestranek	<ul style="list-style-type: none"> – Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev. 	
PR 26	IK	
Matenja vas – Farma konjev	<ul style="list-style-type: none"> – Na območju dovoljena gradnja objektov za rejo konj. – Dovoljena postavitve fotovoltaičnih celic za potrebe elektrarne.. 	
PR 27	IK	OPPN
Matenja vas – Farma konjev	<ul style="list-style-type: none"> – Na območju dovoljena gradnja objektov za rejo konj. – Dovoljena postavitve fotovoltaičnih celic za potrebe elektrarne. 	

RAKITNIK

Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
RK 01/1	SK - v	
Rakitnik - vas	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne gručaste zasnove naselja z lego na rahli vzpetini in dominantno na robu griča. – Ohranitev izvorne tipologije rasti domačij in hiš. – Postavitve (stanovanjskih) objektov pravokotno (manj pogosto vzporedno) na smer ceste. – Postavitve objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna fasada stanovanjske hiše ob cesti. 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Na nepozidanih stavbnih zemljiščih, ki nimajo neposrednega dostopa iz javne ceste in so v naravi vrtovi in sadovnjaki za nizom obcestne pozidave, gradnja novih objektov ni dovoljena. Gradnja objektov na površinah nepozidanih stavbnih zemljišč, ki so v naravi vrtovi in sadovnjaki, je dovoljena le za gradnjo pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov za potrebe posamezne kmetije. - Na teh zemljiščih je možno urejanje otroških igrišč ali športnih igrišč brez stavb. - Gradnje morajo upoštevati obstoječo gradbeno linijo. Odmik od gradbene linije je dovoljen, kadar to zahteva upoštevanje tehničnih zahtev s področja prometne varnosti, urejanja prometa in komunalne infrastrukture, ki izhajajo iz pogojev pristojnih upravljalcev gospodarske javne infrastrukture in na območjih kulturne dediščine ob upoštevanju kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja. - Dovoljena je dozidava objektov kot nadaljevanje niza obstoječih objektov ob cesti na isti gradbeni parceli. Dozidava objektov za potrebe obstoječe domačije. Obstoječim objektom, ki imajo daljšo stranico pravokotno na cesto, se dozidavajo objekti kot podaljški obstoječega objekta v enaki širini s toleranco +/-10%. Smer slemena in naklon strehe sta enaka kot na objektu, ki se doziduje. V primeru, da ima obstoječi objekt daljšo stranico vzporedno z javno cesto, ob kateri je zgrajen, pa je dozidava dovoljena tako, da je sleme dozidanega dela objekta pravokotno na javno cesto. Naklon in oblikovanje objekta, ki se dozida, mora biti enako, kakor je to pri obstoječem objektu oziroma skladno s kulturnovarstvenimi pogoji in kulturnovarstvenim soglasjem na območjih kulturne dediščine (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). - V primeru drugačne pozidave je potrebno izdelati v okviru enote urejanja prostora OPN-NPIP - podrobne prostorske izvedbene pogoje. - Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. - V poplavnem območju so dovoljena samo vzdrževalna dela, možnost gradnje se ugotavlja na osnovi izdelane hidrološko hidravlične študije z določitvijo razredov nevarnosti, na osnovi katerih je mogoče ugotoviti možnost gradnje. 	
RK 01/2	SK - e	OPN-NPIP
Ob železnici	<ul style="list-style-type: none"> - Za objekte in ureditve znotraj podenote se gradbeno dovoljenje izda na podlagi določil 123. člena tega odloka. - Ohranitev izvorne gručaste zasnove naselja z lego na rahli vzpetini in dominantno na robu griča. - Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). - Ohranitev zelenih robov . 	
RK 01/3	SK - e	
Ograde	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvorne gručaste zasnove naselja z lego na rahli vzpetini in dominantno na robu griča. - Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). - Ohranitev zelenih robov (pri izdelavi PGD za poseg v prostor). 	
RK 01/4	SK - e	OPN-NPIP
Pod vasjo	<ul style="list-style-type: none"> - Za objekte in ureditve znotraj podenote se gradbeno dovoljenje izda na podlagi določil 123. člena tega odloka. - Ohranitev izvorne gručaste zasnove naselja z lego na rahli vzpetini in dominantno na robu griča. - Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot (upoštevati pri pripravi skupnega načrta za območje kompleksne gradnje in prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). - Ohranitev zelenih robov (upoštevati pri pripravi skupnega načrta za območje kompleksne). 	

RK 01/5	SK - e	
Ob cesti	<ul style="list-style-type: none"> – Postavitev (stanovanjskih) objektov vzporedno s smerjo ceste. – Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori vzdolžna fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Ohranitev obstoječe gostote pozidave. – Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Ohranitev 10 m zelenega pasu okoli Križa pri kovačevi hiši (EŠD 19387). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
RK 01/6	SK - e	OPN
Pod vasjo	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot. – Ohranitev panoramskih pogledov. 	
RK 02	SK - e	
Ob Strženu	<ul style="list-style-type: none"> – V poplavnem območju so dovoljena samo vzdrževalna dela, možnost gradnje se ugotavlja na osnovi izdelane hidrološko hidravlične študije z določitvijo razredov nevarnosti, na osnovi katerih je mogoče ugotoviti možnost gradnje. – Novogradnje se načrtuje tako, da bo omogočena renaturacija potoka Stržen. 	
RK 03	E	
Sončna elektrarna	<ul style="list-style-type: none"> – Območje je predvideno za postavitve fotovoltaične elektrarne (FVE). – Dopustna je gradnja objektov v funkciji (FVE). – Prikazati oblikovanje kakovostne vizualne podobe postavitve (FVE) na izpostavljeni legi in vpliv postavitve (FVE) na silhueto naselja. 	
RAKULIK		
Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
RU 01	SK - v	
Rakulik	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne dominantne lego naselja na rahli vzpetini in gručaste zasnove in nezgoščene strukture naselja, sestavljenega iz več domačij. – Ohranitev obstoječe gostote pozidave in sicer je dopusten FI = 0,4 in dopusten FZ = 30%. – Določitev gradbene parcele za stanovanjske objekte v skladu z dopustno površino GP minimalno 800 m² in maksimalno 1500 m². – Ohranitev zelenega roba naselja (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
RU 02	SS-SP	
Turnc	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev panoramskih pogledov. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	

RAZDRTO		
Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
RA 01/1	SK - v	
Razdrto-vas	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne zasnove naselja z lego na robu ravnine s pretežno obcestno zasnovo naselja in z dominantno v naselju. – Ohranitev izvorne tipologije rasti domačij in hiš. – Postavitev vodilnih obcestnih objektov vzporedno s smerjo ceste. – Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori vzdolžna fasada vodilnega objekta ob cesti. – Maksimalno dopustna referenčna višina objekta je 14 m in maksimalno P+1+1M. – Ohranitev zelenega roba naselja (prikazati pri izdelavi PGD). – Ohranitev panoramskih razgledov (prikazati pri izdelavi PGD). – Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri izdelavi PGD). – Ohranitev kvalitetnega ambientsa središča naselja ob spomeniku in vzpostavitev kvalitetnega ambientsa središča ob trgovini. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
RA 01/2	CD	
Cerkev	<ul style="list-style-type: none"> – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
RA 01/3	PO	
Parkirišče Nanos	<ul style="list-style-type: none"> – Območje za ureditev parkirnih površin z osnovnimi oskrbnimi funkcijami za obiskovalce Nanosa. – Pri pripravi načrta za območje podenote je poseben poudarek na izdelavi urbanistično-krajinske zasnove, ki mora obvezno prikazati oblikovanje kakovostne vizualne podobe glede na izpostavljenost lego pod Nanosom in vpliv na silhueto naselja Razdrto. – Maksimalno dopustna referenčna višina objekta je 8 m. 	
RA 02/1	SS - e2	OPN-NPIP
Nad vasjo	<ul style="list-style-type: none"> – Za objekte in ureditve znotraj podenote se gradbeno dovoljenje izda na podlagi določil 123. člena tega odloka. – Ohranitev izvorne zasnove naselja z lego na robu ravnine s pretežno obcestno zasnovo naselja in z dominantno v naselju. – Postavitev vodilnih obcestnih objektov vzporedno s smerjo ceste ob regionalni cesti. – Postavitev objektov ob regionalni cesti ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori vzdolžna fasada vodilnega objekta ob cesti. – Ohranitev zelenega roba naselja (prikazati pri načrtu za območje kompleksne gradnje in pri izdelavi PGD). – Ohranitev panoramskih razgledov (prikazati pri načrtu za območje kompleksne gradnje in pri izdelavi PGD). – Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri načrtu za območje kompleksne gradnje in pri izdelavi PGD). 	
RA 02/2	SS - e2	OPN-NPIP
Pavscev vrt	<ul style="list-style-type: none"> – Za objekte in ureditve znotraj podenote se gradbeno dovoljenje izda na podlagi določil 123. člena tega odloka. – Ohranitev izvorne zasnove naselja z lego na robu ravnine s pretežno obcestno zasnovo naselja in z dominantno v naselju. 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Postavitev vodilnih obcestnih objektov vzporedno s smerjo ceste ob regionalni cesti. - Postavitev objektov ob regionalni cesti ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori vzdolžna fasada vodilnega objekta ob cesti. - Ohranitev zelenega roba naselja. - Ohranitev panoramskih razgledov. - Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot. 	
RA 02/3	SS - e2	OPN-NPIP
Kozara - Loke	<ul style="list-style-type: none"> - Za objekte in ureditve znotraj podenote se gradbeno dovoljenje izda na podlagi določil 123. člena tega odloka. - Ohranitev izvorne zasnove naselja z lego na robu ravnine s pretežno obcestno zasnovo naselja in z dominantno v naselju. - Ohranitev izvorne tipologije rasti domačij in hiš. - Postavitev vodilnih obcestnih objektov vzporedno s smerjo ceste ob regionalni cesti. - Postavitev objektov ob regionalni cesti ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori vzdolžna fasada vodilnega objekta ob cesti. - Ohranitev zelenega roba naselja. - Ohranitev panoramskih razgledov. - Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 20 m širok pas na meji z podenoto RA 04/1 - 10 m na vsaki strani meje podenot. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
RA 03	SS - e2	
Pod Školo	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvorne zasnove naselja z lego na robu ravnine s pretežno obcestno zasnovo naselja in z dominantno v naselju. - Postavitev vodilnih obcestnih objektov vzporedno s smerjo ceste ob regionalni cesti. - Postavitev objektov ob regionalni cesti ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori vzdolžna fasada vodilnega objekta ob cesti. - Ohranitev zelenega roba naselja. - Ohranitev panoramskih razgledov. - Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na vseh mejah podenot - 5 m na vsaki strani meje podenot. 	
RA 04/1	IG	
Smolevec-zahod	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev zelenega roba naselja. - Ohranitev drevoreda. - Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 20 m širok pas na meji z podenoto RA 02/3 - 10 m na vsaki strani meje podenot. 	
RA 04/2	IG	OPPN (p)
Smolevec-zahod	<ul style="list-style-type: none"> - Maksimalno dopustna referenčna višina objekta je 11 m. - Ohranitev zelenega roba naselja. - Ohranitev drevoreda. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
RA 05	E	
Vetrnica	<ul style="list-style-type: none"> - Preveri naj se uporaba zračnega prostora iz vidika štorcklje, ki gnezdi v Razdrtem. 	

RA 06	PO	
Parkirišča nad cesto	<ul style="list-style-type: none"> – Območje za ureditev parkirnih površin z osnovnimi oskrbnimi funkcijami za obiskovalce Nanosa. – Pri pripravi načrta za območje podenote je poseben poudarek na izdelavi urbanistično-krajinske zasnove, ki mora obvezno prikazati oblikovanje kakovostne vizualne podobe glede na izpostavljeno lego pod Nanosom in vpliv na silhueto naselja Razdrto. – Maksimalno dopustna referenčna višina objekta je 8 m. 	
RA 07	IK	OPN(OPPN)
KIC Razdrto Krlje	<ul style="list-style-type: none"> – Obvezna je ohranitev/vzpostavitev kvalitetno oblikovanega zelenega roba. – V primeru celovitih sprememb funkcionalnih ali oblikovnih značilnosti območja je obvezen sprejem podrobnejšega prostorskega akta. – Na območju gradnja ni dovoljena do izdelave hidrološko hidravlične študije z določitvijo razredov poplavne nevarnosti, na osnovi katerih je mogoče ugotoviti možnost gradnje. Potrebno je pridobiti soglasje pristojne službe za upravljanje in varstvo voda. 	
RA 08	LN	OPPN(p)
Kamnlom	<ul style="list-style-type: none"> – Eksploatacija mineralnih agregatov lahko poteka skladno z izdelanim rudarskim načrtom in obsega tudi končno ureditev reliefa ter končno rekultivacijo območja. 	
RA 09	PC	
Avtocesta	<ul style="list-style-type: none"> – Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev. 	
RA 10	SK	OPN(OPPN)
Bleke	<ul style="list-style-type: none"> – Obvezna je ohranitev/vzpostavitev kvalitetno oblikovanega zelenega roba enote strani (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – V primeru celovitih sprememb funkcionalnih ali oblikovnih značilnosti območja je obvezen sprejem podrobnejšega prostorskega akta. – Dovoljena gradnja bioelektrarne. 	
RA 11/1	SK - v	
Hudičevcevec 1	<ul style="list-style-type: none"> – Območje kmetije z dopolnilno dejavnostjo turizma. – Dovoljena samo vzdrževalna dela na obstoječih objektih. – Na območju gradnja ni dovoljena do izdelave hidrološko hidravlične študije z določitvijo razredov poplavne nevarnosti, na osnovi katerih je mogoče ugotoviti možnost gradnje 	
RA 11/2	ZS	
Hudičevcevec 2	<ul style="list-style-type: none"> – Dopustna je ureditev športnih igrišč. Zaradi poplavnega območja je prepovedana gradnja objektov ter spreminjanje kote terena oz. nasipavanje. – Možnost gradnje na poplavnem območju se ugotavlja na osnovi izdelane hidrološko hidravlične študije z določitvijo razredov nevarnosti, na osnovi katerih je mogoče ugotoviti možnost gradnje. 	
RA 12/1	PC	
Cesta v kamnlom	<ul style="list-style-type: none"> – Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev. 	
RA 12/2	PC	

Cesta	– Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.
-------	--

SAJEVČE

Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
----------------------------	----------------------------------	----------------

SA 01**SK - v**

Sajevče	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvirne dominantne lego naselja na rahli vzpetini in gručaste zasnove in nezgoščene strukture naselja, sestavljene iz več domačij. – Ohranitev obstoječe gostote pozidave in sicer je dopusten FI = 0,4 in dopusten FZ = 30%. – Določitev gradbene parcele za stanovanjske objekte v skladu z dopustno površino GP minimalno 800 m² in maksimalno 1500 m². – Ohranitev zelenega roba naselja (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
---------	---

SA 02**SK - v**

Borštnar	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvirne dominantne lego naselja na rahli vzpetini in gručaste zasnove in nezgoščene strukture naselja, sestavljene iz več domačij. – Ohranitev obstoječe gostote pozidave in sicer je dopusten FI = 0,4 in dopusten FZ = 30%. – Določitev gradbene parcele za stanovanjske objekte v skladu z dopustno površino GP minimalno 800 m² in maksimalno 1500 m².
----------	--

SLAVINA

Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
----------------------------	----------------------------------	----------------

SV 01/1**SK - v**

Slavina - vas	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvirne gručaste zasnove naselja z lego na rahli vzpetini in dominantno v naselju. – Ohranitev izvirne tipologije rasti domačij in hiš. – Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno (manj pogosto vzporedno) na smer ceste. – Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Ohranitev arhitekturne hierarhije in zelenih površin med posameznimi podenotami in sicer se zelene cezure ohranjajo kot najmanj 10 m širok pas na meji podenote SV 01/4 - 5 m na vsaki strani meje podenot (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Ohranitev zelenih robov naselja (prikazati pri PGD). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
---------------	---

SV 01/2**SK - v**

Klanec	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvirne gručaste zasnove naselja z lego na rahli vzpetini in dominantno v naselju. – Ohranitev izvirne tipologije rasti domačij in hiš. – Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno (manj pogosto vzporedno) na smer ceste. – Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Ohranitev zelenih robov naselja (prikazati pri PGD). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne
--------	--

	dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.	
SV 01/3	SK - e	
Slavina-zahod	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvorne gručaste zasnove naselja z lego na rahli vzpetini in dominantno v naselju. - Ohranitev izvorne tipologije rasti domačij in hiš. - Postavitev objektov ob upoštevanju GM. - Ohranitev zelenih robov naselja (prikazati pri PGD). - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
SV 01/4	SK - e	OPN-NPIP
Gornji konec	<ul style="list-style-type: none"> - Za objekte in ureditve znotraj podenote se gradbeno dovoljenje izda na podlagi določil 123. člena tega odloka. - Ohranitev izvorne gručaste zasnove naselja z lego na rahli vzpetini in dominantno v naselju. - Ohranitev izvorne tipologije rasti domačij in hiš. - Ohranitev zelenih robov naselja (prikazati pri PGD). - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
SV 01/5	CD	
Ob cerkvi	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvorne gručaste zasnove naselja z lego na rahli vzpetini in dominantno v naselju. - Ohranitev izvorne tipologije rasti domačij in hiš. - Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno vzporedno s smerjo ceste. - Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori vzdolžna fasada (stanovanjske) hiše ob cesti. - Ohranitev obstoječe gostote pozidave in sicer je dopusten FI = 0,6 in dopusten FZ = 50%. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
SV 02	ZD	
Pod Tabrom	<ul style="list-style-type: none"> - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
SV 03	ZK	
Pokopališče	<ul style="list-style-type: none"> - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
SV 04	SS-SP	OPPN
Proti Borštom	<ul style="list-style-type: none"> - Maksimalno dopustna referenčna višina objekta je 8 m in maksimalno P+1M. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. - Ohranja naj se strukturno in vrstno pestra obrežna vegetacija, vodni režim in 5 m odmik od brežine Velikega potoka. 	
SV 05	SK - v	
Bezjak	<ul style="list-style-type: none"> - Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev. 	

SLAVINJE		
Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
SL 01	SK - v	
Zgornje Slavinje	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvirne zasnove naselja in izvirne dominantne lege naselja na griču in ohranitev izvirne tipologije rasti domačije in hiš. – Ohranitev obstoječe gostote pozidave. – Pravokotna postavitvev (stanovanjskega) objekta na smer ceste. – Postavitvev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Maksimalno dopustni tlorisni gabariti je 10x30 m ob upoštevanju razmerja stranic vsaj 1:2,5. – Ohranitev panoramskega pogleda na Nanos z javne ceste in cerkve (prikazati pri izdelavi PGD). – Ohranitev obstoječega kvalitetnega prostorskega razmerja obstoječega stavbnega tkiva do objekta cerkve - dominante v prostoru in naselju pri načrtovanju vseh objektov in ureditev v enoti (prikazati pri izdelavi PGD). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. – Znotraj celotnega območja kulturnega spomenika EŠD 3674 Slavinje – Cerkev sv. Jedrt novogradnje niso dovoljene, razen za potrebe sakralne funkcije objekta. 	
SL 02	SK - e	
Spodnje Slavinje	<ul style="list-style-type: none"> – Zgostitev obstoječe gostote pozidave – Maksimalno dopustni tlorisni gabariti je 10x30 m ob upoštevanju razmerja stranic vsaj 1:2,5. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
SL 03	IG	OPN
Industrijska cona Slavinje	<ul style="list-style-type: none"> – Vzpostavitev zelenega pasu. – Na delu poplavnega območja je prepovedana gradnja objektov ter spreminjanje kote terena oz. nasipavanje. Uredijo naj se zelene površine. 	

STRANE		
Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
ST 01/1	SK - v	
Strane-vas	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvirne gručaste zasnove naselja in izvirne dominantne lege naselja na griču in ohranitev izvirne tipologije rasti domačij in hiš. – Pravokotna postavitvev (stanovanjskega) objekta na smer ceste ob cesti na spodnji strani ceste in vzdolžna postavitvev na zgornjem nivoju ceste. – Gradnja objektov z upoštevanjem GL, ki jo običajno tvori prečna fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Ohranitev gostote pozidave – Ohranitev kvalitetnega ambienta osrednjega vaškega prostora ob cerkvi z dominantnim drevesom na osrednjem vaškem prostoru. – Ohranitev obstoječega kvalitetnega prostorskega razmerja obstoječega stavbnega tkiva do objekta cerkve (dominante v prostoru in naselju) – prikazati pri PGD. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. – Cerkev Sv. Križa je znano kotišče kolonije malih podkovnjakov (<i>Rhinolophus hipposideros</i>), zato naj se raba načrtuje na način, ki omogoča ohranjanje kolonije netopirjev. Cerkve oz. odprtini za izletavanje naj se ne osvetljuje. Načrtuje naj se ohranjanje lesne vegetacije ob cerkvi, ki služi kot koridor za izletavanje. Pred obnovo objekta si je potrebno pridobiti mnenje Zavoda RS za varstvo 	

narave.	
ST 01/2	SK - e OPN
Nad Šipki	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev obstoječega kvalitetnega prostorskega razmerja obstoječega stavbnega tkiva do objekta cerkve (dominante v prostoru in naselju) – prikazati pri PGD. – Ohranitev panoramski pogleda na Nanos z javne ceste (prikazati pri PGD). – Vzpostaviti kvalitetno oblikovanje vidno izpostavljenega južnega roba enota (obvezna priloga projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja za poseg v prostor). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
ST 01/3	SK - e
Devci	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne gručaste zasnove naselja in izvorne dominantne lege naselja na griču. – Pravokotna postavitvev (stanovanjskega) objekta na smer ceste. – Maksimalna dopustna višina objekta je 8 m. – Ohranitev obstoječega kvalitetnega prostorskega razmerja obstoječega stavbnega tkiva do objekta cerkve (dominante v prostoru in naselju) – prikazati pri PGD. – Ohranitev panoramskega pogleda na Nanos z javne ceste (prikazati pri PGD). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

STRMCA

Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
SR 01	SK - v	OPPN (p)
Strmca	<ul style="list-style-type: none"> – Območje nacionalne prepoznavnosti, Strmca-Predjama, naselbinski spomenik. 	
SR 02	SK - v	
Gabrške	<ul style="list-style-type: none"> – Območje nacionalne prepoznavnosti, Strmca-Predjama, naselbinski spomenik. – Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
SR 03	SS-e1	OPPN
Oblenk Strmca	<ul style="list-style-type: none"> – Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Oblenk Strmca (Uradni list RS, št. 12/07) – Območje nacionalne prepoznavnosti, Strmica-Predjama, naselbinski spomenik. 	

STUDENEC

Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
SD 01/1	SK - v	
Studeneč-vas	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne obcestne zasnove naselja in izvorne dominantne lege naselja na griču in ohranitev izvorne tipologije rasti doma in hiše. – Pravokotna postavitvev (stanovanjskega) objekta na smer ceste. – Ohranitev obstoječe nizke gostote prebivalstva podeželskega naselja in sicer je dopusten FI = 0,4 in dopusten FZ = 30%. 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Določitev gradbene parcele za stanovanjske objekte v skladu z dopustno površino GP minimalno 800 m² in maksimalno 1500 m². - Postavitev objektov ob upoštevanju GL. - Vzpostavitev zelene bariere med naselje in AC A1 in sicer je gradnja možna do GM. - Ohranitev zelenega roba naselja na vzhodnem in južnem robu podenote določenega z RL-ZR (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). - Na nepozidanih stavbnih zemljiščih, ki nimajo neposrednega dostopa iz javne ceste in so v naravi vrtovi in sadovnjaki za nizom obcestne pozidave, gradnja novih objektov ni dovoljena. Gradnja objektov na površinah nepozidanih stavbnih zemljišč, ki so v naravi vrtovi in sadovnjaki, je dovoljena le za gradnjo pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov za potrebe posamezne kmetije. - Na teh zemljiščih je možno urejanje otroških igrišč ali športnih igrišč brez stavb. - Gradnje morajo upoštevati obstoječo gradbeno linijo. Odmik od gradbene linije je dovoljen, kadar to zahteva upoštevanje tehničnih zahtev s področja prometne varnosti, urejanja prometa in komunalne infrastrukture, ki izhajajo iz pogojev pristojnih upravljalcev gospodarske javne infrastrukture in na območjih kulturne dediščine ob upoštevanju kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja. - Dovoljena je dozidava objektov kot nadaljevanje niza obstoječih objektov ob cesti na isti gradbeni parceli. Dozidava objektov za potrebe obstoječe domačije. Obstoječim objektom, ki imajo daljšo stranico pravokotno na cesto, se dozidavajo objekti kot podaljški obstoječega objekta v enaki širini s toleranco +/-10% . Smer slemena in naklon strehe sta enaka kot na objektu , ki se doziduje oziroma skladno s kulturnovarstvenimi pogoji in kulturnovarstvenim soglasjem na območjih kulturne dediščine (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor) - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
SD 01/2	SK - v	
Grpice	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvorne gručaste zasnove naselja in izvorne dominantne lege naselja na griču. - Ohranitev obstoječe nizke gostote prebivalstva podeželskega naselja in sicer je dopusten FI = 0,4 in dopusten FZ = 30%. - Določitev gradbene parcele za stanovanjske objekte v skladu z dopustno površino GP minimalno 800 m² in maksimalno 1500 m². 	
SD 01/3	SK - e	
Pod Dolščami	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvorne gručaste zasnove naselja in izvorne dominantne lege naselja na griču. - Ohranitev obstoječe nizke gostote prebivalstva podeželskega naselja - Ohranitev zelenega roba naselja na zahodnem, severnem in vzhodnem robu podenote (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). - Gradnja objektov je dovoljena le ob obstoječih javnih cestah. - V primeru pozidave celotnega območja je potrebno izdelati v okviru enote urejanja prostora OPN-NPIP - podrobne prostorske izvedbene pogoje. 	
SD 02	IK	OPN(OPPN)
Farma Studenec	<ul style="list-style-type: none"> - Obvezna je ohranitev/vzpostavitev kvalitetno oblikovanega zelenega roba enote s (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). - V primeru celovitih sprememb funkcionalnih ali oblikovnih značilnosti območja je obvezen sprejem podrobnejšega prostorskega akta. - Dovoljena gradnja bioplinarne. 	
SD 03	ZD	
Orehovška brda	<ul style="list-style-type: none"> - Na območju Orehovških brd ni dovoljena gradnja oz. postavitve objektov. - Dejavnosti na območju zelenih površin Studenec- Orehovška brda naj se izvajajo na način, da ne pride do onesnaževanja vodotoka reke Pivke in posledično Postojnske jame. - Pred izvedbo posegov je potrebno pridobiti mnenje Zavoda RS za varstvo narave. 	

STUDENO		
Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
SU 01/1	SK - v	
Studeno-vas	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvorne gručaste zasnove z ohranitvijo zelenih površin v globini (zahodnem in vzhodnem robu enote) gradbenih parcel. – Ohranitev izvorne tipologije rasti domačije in hiš. – Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna (redko vzdolžna) fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Ohranitev zelenega roba naselja na zahodnem in vzhodnem podenote (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Na nepozidanih stavbnih zemljiščih, ki nimajo neposrednega dostopa iz javne ceste in so v naravi vrtovi in sadovnjaki za nizom obcestne pozidave, gradnja novih objektov ni dovoljena. Gradnja objektov na površinah nepozidanih stavbnih zemljišč, ki so v naravi vrtovi in sadovnjaki, je dovoljena le za gradnjo pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov za potrebe posamezne kmetije. – Na teh zemljiščih je možno urejanje otroških igrišč ali športnih igrišč brez stavb. – Gradnje morajo upoštevati obstoječo gradbeno linijo. Odmik od gradbene linije je dovoljen, kadar to zahteva upoštevanje tehničnih zahtev s področja prometne varnosti, urejanja prometa in komunalne infrastrukture, ki izhajajo iz pogojev pristojnih upravljalcev gospodarske javne infrastrukture in na območjih kulturne dediščine ob upoštevanju kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja. – Dovoljena je dozidava objektov kot nadaljevanje niza obstoječih objektov ob cesti na isti gradbeni parceli. Dozidava objektov za potrebe obstoječe domačije. Obstoječim objektom, ki imajo daljšo stranico pravokotno na cesto, se dozidavajo objekti kot podaljški obstoječega objekta v enaki širini s toleranco +-10%. Smer slemena in naklon strehe sta enaka kot na objektu, ki se doziduje. V primeru, da ima obstoječi objekt daljšo stranico vzporedno z javno cesto, ob kateri je zgrajen, pa je dozidava dovoljena tako, da je sleme dozidanega dela objekta pravokotno na javno cesto. Naklon in oblikovanje objekta, ki se dozida, mora biti enako, kakor je to pri obstoječem objektu oziroma skladno s kulturnovarstvenimi pogoji in kulturnovarstvenim soglasjem na območjih kulturne dediščine. (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor) – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
SU 01/2	SK - v	
Kotanja	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvorne gručaste zasnove z ohranitvijo zelenih površin v globini (zahodnem in vzhodnem robu enote) gradbenih parcel. – Ohranitev izvorne tipologije rasti domačije in hiš. – Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna (redko vzdolžna) fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Ohranitev zelenega roba naselja na južnem in severnem robu podenote (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Ohranitev 10 m zelenega pasu okoli obstoječe cerkve in pokopališča. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. – Cerkev Sv. Jakoba je znano ketišče kolonije malih podkovnjakov (<i>Rhinolophus hipposideros</i>), zato naj se raba načrtuje na način, ki omogoča ohranjanje kolonije netopirjev. Cerkve oz. odprtin za izletavanje naj se ne osvetljuje. Načrtuje naj se ohranjanje lesne vegetacije ob cerkvi, ki služi kot koridor za izletavanje. Pred obnovo objekta si je potrebno pridobiti mnenje Zavoda RS za varstvo narave. 	
SU 01/3	SK - e	
Repače	<ul style="list-style-type: none"> – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
SU 01/4	SK - e	

Serivanca	<ul style="list-style-type: none"> - Vzpostavitev kvalitetno oblikovan zelenega roba naselja na severni in južni strani (obvezna priloga PGD za poseg v prostor). - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
SU 01/5	SK - v
Jedro	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvirne zasnove naselja z dominantno lego naselja na griču ter izvirne gručaste zasnove z ohranitvijo zelenih površin - Ohranitev izvirne tipologije rasti domačije in hiš. - Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo tvori prečna ali vzdolžna fasada stanovanjske hiše ob cesti. - Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
SU 01/6	ZD
	<ul style="list-style-type: none"> - Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.
SU 02	SK - k
Peterjak	<ul style="list-style-type: none"> - Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.

ŠMIHEL POD NANOSOM

Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
ŠM 01/1	SK - v	
Šmihel-vas	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranitev izvirne gručaste zasnove naselja in izvirne dominantne lege naselja na griču in ohranitev izvirne tipologije rasti domačij in hiš. - Pravokotna postavitev (stanovanjskega) objekta na smer ceste ob spodnjem delu ceste (cesta v smeri S-J) in vzdolžna postavitev na smer ceste v zgornjem delu ceste (cesta v smeri Z-V) - Gradnja objektov z upoštevanjem GL. - Ohranitev kvalitetnega ambienta osrednjega vaškega prostora ob stičišču treh cest v S delu enote. - Ohranitev izrazitega zelenega sistema v naselju, ki ga tvorijo predvsem hišna drevesa na notranjih dvoriščih, ki tvorijo javni prostor, kljub temu da leže na zasebnih površinah. - Ohranitev obstoječega kvalitetnega prostorskega razmerja obstoječega stavbnega tkiva do objekta cerkve (dominante v prostoru in naselju) - obvezna priloga projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za posege v prostor. - Na nepozidanih stavbnih zemljiščih, ki nimajo neposrednega dostopa iz javne ceste in so v naravi vrtovi in sadovnjaki za nizom obcestne pozidave, gradnja novih objektov ni dovoljena. Gradnja objektov na površinah nepozidanih stavbnih zemljišč, ki so v naravi vrtovi in sadovnjaki, je dovoljena le za gradnjo pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov za potrebe posamezne kmetije. - Na teh zemljiščih je možno urejanje otroških igrišč ali športnih igrišč brez stavb. - Gradnje morajo upoštevati obstoječo gradbeno linijo. Odmik od gradbene linije je dovoljen, kadar to zahteva upoštevanje tehničnih zahtev s področja prometne varnosti, urejanja prometa in komunalne infrastrukture, ki izhajajo iz pogojev pristojnih upravljalcev gospodarske javne infrastrukture in na območjih kulturne dediščine ob upoštevanju kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja. - Dovoljena je dozidava objektov kot nadaljevanje niza obstoječih objektov ob cesti na isti gradbeni parceli. Dozidava objektov za potrebe obstoječe domačije. Obstoječim objektom, ki imajo praviloma daljšo stranico pravokotno na cesto, se dozidavajo objekti kot podaljški obstoječega objekta v enaki širini s toleranco +-10% . Smer slemena in naklon strehe sta enaka kot na objektu , ki se doziduje. V primeru, da ima obstoječi objekt daljšo stranico vzporedno z javno cesto, ob kateri je zgrajen, pa 	

	<p>je dozidava dovoljena tako, da je sleme dozidanega dela objekta pravokotno na javno cesto. Naklon in oblikovanje objekta, ki se dozida, mora biti enako, kakor je to pri obstoječem objektu oziroma skladno s kulturnovarstvenimi pogoji in kulturnovarstvenim soglasjem na območjih kulturne dediščine (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor).</p> <ul style="list-style-type: none"> – V primeru drugačne pozidave je potrebno izdelati v okviru enote urejanja prostora OPN-NPIP - podrobne prostorske izvedbene pogoje. – Dovoljeni so kamniti podporni zidovi zaradi velikih terenskih razlik. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
ŠM 01/2	SK - v
Gabrk	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne gručaste zasnove naselja in izvorne dominantne lege naselja na griču in ohranitev izvorne tipologije rasti domačij in hiš. – Ohranitev poselitve ob cestnih komunikacijah z ohranjanjem dominantnega položaja in vloge cerkve. – Maksimalno dopustna referenčna višina objektov je 8 m in P+1M. – Ohranitev kvalitetnega ambienta osrednjega vaškega prostora ob cerkvi. – Ohranitev izrazitega zelenega sistema v naselju, ki ga tvorijo predvsem hišna drevesa na notranjih dvoriščih, ki tvorijo javni prostor, kljub temu, da leže na zasebnih površinah. – Ohranitev obstoječega kvalitetnega prostorskega razmerja obstoječega stavbnega tkiva do objekta cerkve (dominante v prostoru in naselju) – prikazati pri PGD. – Ohranitev panoramskega pogleda na Nanos s platoja cerkve (prikazati pri PGD za posege v okolici cerkve). – Dovoljeni so kamniti podporni zidovi zaradi velikih terenskih razlik. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
ŠM 01/3	SK - e
Rotrvi	<ul style="list-style-type: none"> – Novogradnje, dozidave in nadzidave zaradi preizpostavljene lege in ohranjanja kvalitetnega prostorskega razmerja med dominantno v prostoru in naselju (objekt cerkve) in anonimnim stavbnim tkivom niso dopustne. – Nadomestne gradnje so možne le v dopustnem višinskem gabaritu P+1M in dopustni referenčni višini 8 m. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
ŠM 01/4	SK - e
Šmihel-Dolnji	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev gostote pozidave – Vzpostavitev kvalitetnega ambienta osrednjega vaškega prostora ob kulturnem domu in športnem igrišču in manjšo javno površino. – Vzpostavitev in ohranitev zelenih robov (prikazati pri PGD). – Vzpostavitev zelenega sistema v podenoti kot nadaljevanja izrazitega zelenega sistema drugih enot v naselju, ki ga tvorijo predvsem hišna drevesa na notranjih dvoriščih, ki tvorijo javni prostor, kljub temu, da leže na zasebnih površinah. – Ohranitev obstoječega kvalitetnega prostorskega razmerja obstoječega stavbnega tkiva do objekta cerkve (dominante v prostoru in naselju) - obvezna priloga projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za posege v prostor.
ŠM 02	SK - e
Ubrše	<ul style="list-style-type: none"> – Vzpostavitev kvalitetno oblikovanega vstopa v naselje (obvezna priloga projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja za poseg v prostor). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

VELIKA BRDA		
Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
VB 01	SK - v	
Velika Brd	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvirne zasnove naselja to je lega na vzpetini, nezgoščena poselitev - naselje je sestavljeno iz več domačij in dominantno na robu gruč oz. vanje vključeno. – Vzpostavitev zelenih cezur pri stanovanjskih gradnjah proti obstoječim kmetijskim kompleksom v širini vsaj 7 m (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Ohranitev obstoječe gostote pozidave ob upoštevanju izvirne zasnove naselja in sicer je dopusten FI = 0,4 in dopusten FZ = 30%. – Določitev gradbene parcele za stanovanjske objekte v skladu z dopustno površino GP minimalno 800 m² in maksimalno 1500 m². – Ohranitev kvalitetno oblikovan zelenega rob naselja na njegovi zahodni strani (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Ohranitev 10 m zelenega pasu okoli Razpela (EŠD 19416). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
VB 02	IK	OPN(OPPN)
Štale	<ul style="list-style-type: none"> – Obvezna je ohranitev/vzpostavitev kvalitetno oblikovanega zelenega roba enote strani (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – V primeru celovitih sprememb funkcionalnih ali oblikovnih značilnosti območja je obvezen sprejem podrobnejšega prostorskega akta. 	
VB 03	BT	OPPN(p)
Škule	<ul style="list-style-type: none"> – Obvezna je ohranitev/vzpostavitev kvalitetno oblikovanega zelenega roba enote strani (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). 	

VELIKO UBELJSKO		
Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
VU 01/1	SK - v	
Nad Zevniki	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvirne gručaste zasnove naselja in izvirne dominantne lege naselja na griču in ohranitev izvirne tipologije rasti domačij in hiš. – Ohranitev ambientov prepoznavnega vaškega jedra treh osrednjih vaških prostorov (tretje vaško središče predstavlja območje kulturnega doma). – Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno na smer ceste v območju južno od cerkve. – Objekti se lahko gradijo ob upoštevanju GL, ki jih običajno tvori prečna (območje južno od cerkve) /vzdolžna fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Ohranitev zelenega roba naselja na vzhodnem in zahodnem robu podenote (prikazati pri izdelavi PGD). – Ohranitev zelenega sistema v naselju: utopljenost dominantnega naselja na griču v zelenje (sadovnjaki) in dominantno drevo na osrednjem vaškem prostoru, označevalec naselja - lipa z znamenjem pred naseljem. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
VU 01/2	SK - v	–

Pod škulami	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne gručaste zasnove naselja in izvorne dominantne lege naselja na griču in ohranitev izvorne tipologije rasti domačij in hiš. – Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno/vzdolžno na smer ceste. – Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jih običajno prečna /vzdolžna fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Ohranitev zelenega roba naselja na severovzhodnem robu podenote (prikazati pri izdelavi PGD). – Ohranitev zelenega sistema v naselju: utopljenost dominantnega naselja na griču v zelenje (sadvnjaki) in dominantno drevo na osrednjem vaškem prostoru, označevalec naselja - lipa z znamenjem pred naseljem. – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
VU 01/3	SK - e
Nad Jerjevo grižo	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne gručaste zasnove naselja in izvorne dominantne lege naselja na griču in ohranitev izvorne tipologije rasti domačij in hiš. – Postavitev (stanovanjskih) objektov vzdolžno na smer ceste. – Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo tvori vzdolžna fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Ohranitev zelenega sistema v naselju: utopljenost dominantnega naselja na griču v zelenje (sadvnjaki) in dominantno drevo na osrednjem vaškem prostoru, označevalec naselja – lipa z znamenjem pred naseljem. – Ohranitev 10 m zelenega pasu okoli kapelice (EŠD 807). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
VU 02	ZS
Šolski vrt	– Ni podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev.
VU 03	ZK
Žegen	– Obvezna je ohranitev zelenega roba.
VU 04	SK - v
Sela	– Območje kmetije z dopolnilno dejavnostjo turizma.

ZAGON

Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
ZA 01/1	SK - v	
Zagon-vas	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvorne zasnove dominantne lege naselja na griču ter izvorne gručaste zasnove naselja. – Pravokotna postavitev (stanovanjskega) objekta na smer ceste v smeri V-Z. – Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna fasada (stanovanjskega) objekta ob cesti. – Ohranitev kvalitetno oblikovanega zelenega roba naselja na njegovi južni, severni in zahodni strani (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Območje kulturne dediščine. Za vse gradnje v območju kulturne dediščine ali za objekte kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. 	
ZA 01/2	SK - e	

Njivice	<ul style="list-style-type: none">– Ohranitev izvorne zasnove dominantne lege naselja na griču ter izvorne gručaste zasnove naselja.– Postavitev (stanovanjskega) objekta v smeri J-S.– Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna fasada (stanovanjskega) objekta ob cesti.– Ohranitev kvalitetno oblikovanega zelenega roba naselja na njegovi zahodni strani (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor).
ZA 01/3	SK - e
Proti Nanoščici	<ul style="list-style-type: none">– Ohranitev izvorne zasnove dominantne lege naselja na griču ter izvorne gručaste zasnove naselja.– Postavitev (stanovanjskega) objekta v smeri J-S.– Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo tvori prečna fasada (stanovanjskega) objekta ob cesti.– Ohranitev obstoječe gostote pozidave naselja.– Ohranitev kvalitetno oblikovanega zelenega roba naselja na njegovi južni strani (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor).– Ohranitev panoramskega pogleda na Nanos z javne ceste (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor).
ZA 02	SK - e
Gaber	<ul style="list-style-type: none">– Ohranitev izvorne zasnove dominantne lege naselja na griču ter izvorne gručaste zasnove naselja.– Ureditve javnih zelenih površin (kvalitetno oblikovan vstop v naselje) (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor).– Ohranitev 10 m zelenega pasu okoli Križa na Mandrgi (EŠD 19422).– Objekt kulturne dediščine. Za vse posege na objektu je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

ZA 03	BT	OPN
Zagonski mlin	<ul style="list-style-type: none"> – Območje ureditve tematske kmetije z mlinom, kovačijo in domačo lokalno obrtjo. – V podenoti veljajo tudi posebni prostorski izvedbeni pogoji za SK - v in sicer v točkah, ki se nanašajo na velikost in oblikovanje objekta d-j. – Ohranitev izvirne zasnove. – Ohranitev obstoječe gostote in sicer je dopusten FI = 1,0 in dopusten FZ = 40%. – Na poplavnem območju je: <ul style="list-style-type: none"> – dopustno vzdrževanje obstoječega objekta. – prepovedana novogradnja objektov ter spreminjanje kote terena oz. nasipavanje. – Možnost gradnje na poplavnem območju se ugotavlja na osnovi izdelane hidrološko hidravlične študije z določitvijo razredov nevarnosti, na osnovi katerih je mogoče ugotoviti možnost gradnje. – Umešča naj se samo mirne, nehrupne dejavnosti z nizkim/zmanjšanim turisitčnim obsegom. – Območja naj se ne osvetljuje. – Ohranja naj se strukturno in vrstno pestra obrežna vegetacija in vodni režim območja. – Na okoliške travnike naj se ne posega, ohranja naj se njihov vodni režim. 	

ŽEJE

Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
ŽE 01/1	SK - v	
Žeje-vas	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvirne gručaste zasnove naselja z lego na rahli vzpetini in dominantno na robu griča. – Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno (manj pogosto vzporedno) na smer ceste. – Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Ohranitev zelenih robov naselja (prikazati pri PGD). 	
ŽE 01/2	SK - e	OPN-NPIP
Obpoček	<ul style="list-style-type: none"> – Za objekte in ureditve znotraj podenote se gradbeno dovoljenje izda na podlagi določil v 123. členu tega odloka. Obvezna je tudi: <ul style="list-style-type: none"> – Ohranitev izvirne gručaste zasnove naselja z lego na rahli vzpetini in dominantno na robu griča. – Gradnja objektov do GM. – Postavitev (stanovanjskih) objektov pravokotno (manj pogosto vzporedno) na smer ceste. – Postavitev objektov ob upoštevanju GL, ki jo običajno tvori prečna fasada stanovanjske hiše ob cesti. – Ohranitev zelenih robov naselja. 	
ŽE 02	CD-C	
Sv. Jurij	<ul style="list-style-type: none"> – Novogradnje niso mogoče. 	

3. PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA OBMOČJA OBRAMBE - izven naselja

OBMOČJE OBRAMBE - izven naselja		
Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
O_POČ 01	f	DPN (p)
Poček	<ul style="list-style-type: none"> - Poček – izključna raba. - V območju za potrebe obrambe zunaj naselij (f) se dejanska raba ne spreminja. Na zemljiščih, ki so po dejanski rabi kmetijska zemljišča, se še naprej izvaja kmetijska dejavnost v dosedanjem obsegu. - Do sprejema DPN dovoljene postavitev vadbeneh objektov, namenjenih obrambnim vajam ter vajam za zaščito, reševanje in pomoč. 	
KE 04/2	K1, K2, G	
Poček	<ul style="list-style-type: none"> - Poček –nadzorovana raba. 	
KE 06/2	K1, K2, G	
Poček	<ul style="list-style-type: none"> - Poček –nadzorovana raba. 	
O_MAČ 01	f	
Mačkovec - obramba	<ul style="list-style-type: none"> - Mačkovec – izključna raba - Vrste dopustnih objektov: <ul style="list-style-type: none"> - 12520 Skladišča - 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje:vojašnice, sanitarni prostori. 	
KE 01/4	G	
Mačkovec	<ul style="list-style-type: none"> - Mačkovec –nadzorovana raba 	
KE 03/5	G	
Mačkovec	<ul style="list-style-type: none"> - Mačkovec –nadzorovana raba. 	
O_POL 01	f	
Poljane	<ul style="list-style-type: none"> - Poljane – izključna raba - Vrste dopustnih objektov: <ul style="list-style-type: none"> - 24201 Vojaški objekti: poligoni 	
O_PEČ 01	f	
Pečna reber	<ul style="list-style-type: none"> - Pečna reber – izključna raba - Vrste dopustnih objektov: <ul style="list-style-type: none"> - 12410 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij:oddajne stavbe za radio in televizijo in stavbe telekomunikacijskih oddajnih sistemov, stavbe telefonskih central in podobno. - 22130 Prenosna komunikacijska omrežja: telekomunikacijski stolpi in infrastruktura za radijske komunikacije. 	

	<ul style="list-style-type: none">– Na območjih grobišč in posameznih grobov vojnih in povojnih žrtev se upošteva varstveni režim ter ukrepe v skladu z zakonodajo.
O_VJA 01	f
Veliki Javornik	<ul style="list-style-type: none">– Veliki Javornik – izključna raba– Vrste dopustnih objektov:<ul style="list-style-type: none">– 24201 Vojaški objekti: poligoni– 21312 Letalsko radionavigacijski objekti: telekomunikacijski, radarski ter drugi podobni objekti
KE 02/6	G
Suhi vrh	<ul style="list-style-type: none">– Suhi vrh – možna izključna raba .
KE 05/3	G, K2
Polhova jama	<ul style="list-style-type: none">– Polhova jama –nadzorovana raba.
KE 05/4	G, K2
Polhova jama	<ul style="list-style-type: none">– Polhova jama –nadzorovana raba.

PRILOGA 2:
PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA OBMOČJA ENOT IN PODENOT
UREJANJA ZA ODPRTI PROSTOR

SEZNAM KRAJINSKIH ENOT ZA ODPRTI PROSTOR:

1. OBMOČJE PLANINSKEGA POLJA
2. OBMOČJE JAVORNIKA IN HRUŠICE
3. POBOČJA NANOSA IN HRUŠICE
4. OBMOČJE ZGORNJE PIVKE (POSTOJNSKA KOTLINA, ZGORNJA PIVKA)
5. OBMOČJE ZAHODNIH OBRONKOV POSTOJSKE KOTLINE
6. OBMOČJE SNEŽNIKA Z JAVORNIKI

OBMOČJE PLANINSKEGA POLJA

Oznaka EUP	Ime oznake PIP	Način urejanja
KE 01/1	Splošno	*
	<ul style="list-style-type: none"> – Obvezno se ohranjajo značilni zeleni robovi. – Način obdelave se lahko spreminja v skladu z novimi tehnologijami, vendar je treba zagotoviti ohranitev vseh navedenih prvin krajinske zgradbe teh območij. – Uvajanje novih, neavtohtonih kultur, ki bi zahtevale specifične ureditve (ukrepe) in s tem spremembo krajinskega vzorca, ni dovoljeno. – Večje spremembe reliefa, ki bi spremenile krajinsko sliko območja, niso dovoljene; izboljšave kmetijskih zemljišč so dovoljene le v okviru, ki bo zagotovil le manjše spremembe reliefa in površinskega pokrova (sekanje drevja). Izboljšave kmetijskih zemljišč, ki bi zahtevale ali povzročile uničenje in poškodbe izjemnih mikoreliefnih oblik - kraških pojavov, niso dovoljene. – Sekanje osamelih dreves ni dovoljeno. – Zasaditve protivetrnih zaščit in živih mej iz iglavcev niso dovoljene, ravno tako ne zasaditev neavtohtonega drevja in grmovja. – Zaščita kmetijskih površin pred divjadjo je dovoljena s postavitvijo električnega pastirja, ki pa ne sme prekiniti ustaljenih migracijskih poti prostoživečih divjih živali. Električnega pastirja je možno postaviti tudi za varstvo goveda in drobnice na pašniku. Visokih žičnatih ograj ni dovoljeno postavljati. – Postavitev rastlinjakov ni dovoljena. – Za vse posege v območja gozdov je potrebno pridobiti pogoje in soglasje Zavoda za gozdo Slovenije ter upoštevati gozdnogospodarski načrt. <p>Za vse posege v območja kmetijskih zemljišč je potrebno pridobiti pogoje in pozitivno mnenje kmetijske svetovalne službe.</p>	
KE 01/2	Območje kompleksnega varstva	*
	<p>Poleg meril in pogojev za KE 01/1 je potrebno upoštevati še merila in pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kmetijske prostorske ureditvene operacije, ki bi spremenile prvine krajinske zgradbe, navedene pri KE 01, niso dovoljene. – Gradnja komunalnih, telekomunikacijskih in energetske vodov in naprav je izrecno dovoljena le podzemno. – Posebni varstveni režim s področja kulturne dediščine za območje kompleksnega varstva. <p>Za posege na območju je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.</p> <p>Če so določbe tega odloka v nasprotju z varstvenim režimom s področja kulturne dediščine, je treba upoštevati pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.</p> <p>Na območjih grobišč in posameznih grobov vojnih in povojnih žrtev se upošteva varstveni režim ter</p>	

	ukrepe v skladu z zakonodajo.	
KE 01/3	Območje kompleksnega varstva in naravne vrednote	*
	<p>Poleg meril in pogojev za KE 01/1 je potrebno upoštevati še merila in pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kmetijske prostorske ureditvene operacije, ki bi spremenile prvine krajinske zgradbe, navedene pri KE 01, niso dovoljene. – Gradnja komunalnih, telekomunikacijskih in energetskih vodov in naprav je izrecno dovoljena le podzemno. – Gradnja baznih postaj in telekomunikacijskih anten in oddajnikov ni dopustna. – Gradnja nezahtevnih pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov: silosa, kozolca in skednja ter gnojišča ter zbiralnika gnojnice ali gnojevke, ni dopustna. <p>Za vse posege je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Varovanje narave – Varstvo kulturne dediščine. <p>Za posege na območjih in objektih te podenote je treba v primeru neskladja določb tega odloka s pogoji organa, pristojnega za ohranjanje narave, upoštevati pogoje in soglasje organa, pristojnega za ohranjanje narave.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Z varstvenim režimom s področja kulturne dediščine, je treba upoštevati pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. 	

OBMOČJE JAVORNIKA IN HRUŠICE

Oznaka EUP	Ime oznake PIP	Način urejanja
KE 02/1	Splošno	*
	<ul style="list-style-type: none"> – Način gospodarjenja v gozdovih se lahko spreminja v skladu z novimi tehnologijami, vendar je treba zagotoviti ohranitev prvin krajinske zgradbe teh območij. – Uvajanje novih, neavtohtonih kultur, ki bi zahtevale specifične ureditve (ukrepe) in s tem spremembo krajinskega vzorca, ni dovoljeno. – Večje spremembe reliefa, ki bi spremenile krajinsko sliko območja, niso dovoljene; izboljšave so dovoljene le v okviru, ki bo zagotovil le manjše spremembe reliefa in površinskega pokrova (sekanje drevja). – Sekanje dreves je dovoljeno le v obsegu, ki bistveno ne spreminja prostorske in ekološke pestrosti. – Zasaditve protivetrnih zaščit in živih mej iz iglavcev ni dovoljeno, ravno tako ne zasaditve neavtohtonega drevja in grmovja. – Postavitev rastlinjakov ni dopustna. – Za vse posege v območja gozdov je potrebno pridobiti pogoje in soglasje Zavoda za gozdove Slovenije ter upoštevati gozdnogospodarski načrt. – Na območjih grobišč in posameznih grobov vojnih in povojnih žrtev se upošteva varstveni režim ter ukrepe v skladu z zakonodajo. 	
KE 02/2	Območje kompleksnega varstva Planina - Strmica	*
	<p>Poleg meril in pogojev za KE 02/1 je potrebno upoštevati še merila in pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kmetijske prostorske ureditvene operacije, ki bi spremenile prvine krajinske zgradbe, navedene pri KE 02, niso dovoljene. – Gradnja komunalnih, telekomunikacijskih in energetskih vodov in naprav je izrecno dovoljena le podzemno. – Gradnja baznih postaj in telekomunikacijskih anten in oddajnikov ni dopustna. – Gradnja nezahtevnih pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov: silosa, kozolca in skednja ter 	

	<p>gnojišča ter zbiralnika gnojnice ali gnojevke, ni dopustna.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Posebni varstveni režim s področja kulturne dediščine za območje kompleksnega varstva. – Posegi in načrtovane ureditve ne smejo spremeniti ali negativno vplivati na izjemno krajino Strmca, ki predstavlja njivsko krajino v ravnici. Obvezno se ohranja visoka stopnja prostorskega reda ter praviloma trakasta in drobno členjena parcelna struktura z izmenjavo različnih kultur ter gozdnatim obrobjem in strnjenim vaškim naseljem. Izkazuje visoko prizoriščno vrednost kot odraz svojevrstne zgradbe posebnega naselbinskega vzorca, zato se njena struktura obvezno varuje. <p>Za posege na območju je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.</p> <p>Če so določbe tega odloka v nasprotju z varstvenim režimom s področja kulturne dediščine, je treba upoštevati pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.</p>	
KE 02/3	Območje krajinskega parka (p)	*
	<p>Poleg meril in pogojev za KE 02/1 je potrebno upoštevati še posebni varstveni režim s področja ohranjanja narave za območje predlaganega krajinskega parka.</p> <p>Poleg meril in pogojev za KE 01/1 je potrebno upoštevati še merila in pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Za posege na območju je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za ohranjanje narave – Če so določbe tega odloka v nasprotju z varstvenim režimom s področja ohranjanja narave, je treba upoštevati pogoje in soglasje organa, pristojnega za ohranjanje narave. 	

POBOČJA NANOSA IN HRUŠICE

Oznaka EUP	Ime oznake PIP	Način urejanja
KE 03/1	Splošno	*
	<ul style="list-style-type: none"> – Način obdelave se lahko spreminja v skladu z novimi tehnologijami, vendar je treba zagotoviti ohranitev prvin krajinske zgradbe teh območij. – Uvajanje novih, neavtohtonih kultur, ki bi zahtevale specifične ureditve (ukrepe) in s tem spremembo krajinskega vzorca, ni dovoljeno. – Dovoljene so agrooperacije razen hidromelioracij in izravnave terena v smislu izboljšanja možnosti za kmetijsko pridelavo; pred tem je potrebno humusni sloj pred zasipanjem odstraniti in deponirati ter ga nato uporabiti za vrhnji sloj izravnave. Vecje spremembe reliefa, ki bi spremenile krajinsko sliko območja, niso dovoljene; izboljšave kmetijskih zemljišč so dovoljene le v okviru, ki bo zagotovil le manjše spremembe reliefa in površinskega pokrova (sekanje drevja). Izboljšave kmetijskih zemljišč, ki bi zahtevale ali povzročile uničenje in poškodbe izjemnih mikroreliefnih oblik - kraških pojavov, niso dovoljene. – Sekanje drevesnih živic in otokov strnjenega gozdnega drevja je dovoljeno le v obsegu, ki bistveno ne spreminja prostorske in ekološke pestrosti. – Zasaditve protiveternih zaščit in živih mej iz iglavcev ni dovoljeno, ravno tako ne zasaditev neavtohtonega drevja in grmovja. – Zaščita kmetijskih površin pred divjadjo je dovoljena s postavitvijo električnega pastirja, ki pa ne sme prekiniti ustaljenih migracijskih poti prostoživečih divjih živali. Električnega pastirja je možno postaviti tudi za varstvo goveda in drobnice na pašniku. Visokih žičnatih ograj ni dovoljeno postavljati. – Za vse posege v območja gozdov je potrebno pridobiti pogoje in soglasje Zavoda za gozdove Slovenije ter upoštevati gozdnogospodarski nacrt. – Za vse posege v območja kmetijskih zemljišč je potrebno pridobiti pogoje in pozitivno mnenje kmetijske svetovalne službe. 	
KE 03/2	Območje kompleksnega varstva Planina - Strmica	*

	<p>Poleg meril in pogojev za KE 03/1 je potrebno upoštevati še merila in pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kmetijske prostorske ureditvene operacije, ki bi spremenile prvine krajinske zgradbe, navedene pri KE 02, niso dovoljene. – Gradnja komunalnih, telekomunikacijskih in energetske vodov in naprav je izrecno dovoljena le podzemno. – Gradnja baznih postaj in telekomunikacijskih anten in oddajnikov ni dopustna. – Gradnja nezahtevnih pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov: silosa, kozolca in skednja ter gnojšča ter zbiralnika gnojnice ali gnojevke, ni dopustna. – Posebni varstveni režim s področja kulturne dediščine za območje kompleksnega varstva. <p>Posegi in načrtovane ureditve ne smejo spremeniti ali negativno vplivati na izjemno krajino Strmca, ki predstavlja njivsko krajino v ravnici. Obvezno se ohranja visoka stopnja prostorskega reda ter praviloma trakasta in drobno členjena parcelna struktura z izmenjavo različnih kultur ter gozdnatim obrobjem in strnjenim vaškim naseljem. Izkazuje visoko prizoriščno vrednost kot odraz svojevrstne zgradbe posebnega naselbinskega vzorca, zato se njena struktura obvezno varuje.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Za posege na območju je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. – Če so določbe tega odloka v nasprotju z varstvenim režimom s področja kulturne dediščine, je treba upoštevati pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. – Na območju KE 03/2 NK 02 je predvideno nadomeščanje kmetijskih zemljišč zaradi trajnega izvzema iz kmetijske namenske rabe na območju PO 48 SS-v1 - V Staro vas. 	
KE 03/3	Območje predlaganega krajinskega parka	*
	<p>Poleg merila in pogojev za KE 03/1 je potrebno upoštevati še posebne predpise s področja ohranjanja narave za območje predlaganega krajinskega parka.</p> <p>Za vse posege je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za ohranjanje narave.</p> <p>Za posege na območjih in objektih te podenote je treba v primeru neskladja določb tega odloka s pogoji organa, pristojnega za ohranjanje narave, upoštevati pogoje in soglasje organa, pristojnega za ohranjanje narave.</p>	
KE 03/4	Območje kompleksnega varstva Planina – Strmca in krajinskega parka	*
	Potrebno je upoštevati merila in pogoje KE 03/1, KE 03/2 in KE 03/3.	

OBMOČJE ZGORNJE PIVKE (POSTOJNSKA KOTLINA, ZGORNJA PIVKA)

Oznaka EUP	Ime oznake PIP	Način urejanja
KE 04/1	Splošno	*
	<ul style="list-style-type: none"> – Način obdelave se lahko spreminja v skladu z novimi tehnologijami, vendar je treba zagotoviti ohranitev prvin krajinske zgradbe teh območij. – Uvajanje novih, neavtohtonih kultur, ki bi zahtevale specifične ureditve (ukrepe) in s tem spremembo krajinskega vzorca, ni dovoljeno. – Dovoljene so agrooperacije razen hidromelioracij in izravnave terena v smislu izboljšanja možnosti za kmetijsko pridelavo; pred tem je potrebno humusni sloj pred zasipanjem odstraniti in deponirati ter ga nato uporabiti za vrhnji sloj izravnave. Večje spremembe reliefa, ki bi spremenile krajinsko sliko območja, niso dovoljene; izboljšave kmetijskih zemljišč so dovoljene le v okviru, ki bo zagotovil le manjše spremembe reliefa in površinskega pokrova (sekanje drevja). Izboljšave kmetijskih zemljišč, ki bi zahtevale ali povzročile uničenje in poškodbe izjemnih mikroreliefnih oblik - kraških pojavov, niso dovoljene. – Sekanje drevesnih živic in otkov strnjenega gozdnega drevka je dovoljeno le v obsegu, ki bistveno ne spreminja prostorske in ekološke pestrosti. – Zasaditve protiveternih zaščit in živih mej iz iglavcev ni dovoljeno, ravno tako ne zasaditev 	

neavtohtonega drevja in grmovja.

- Zaščita kmetijskih površin pred divjadjo je dovoljena s postavitvijo elektricnega pastirja, ki pa ne sme prekiniti ustaljenih migracijskih poti prostoživecih divjih živali. Elektricnega pastirja je možno postaviti tudi za varstvo goveda in drobnice na pašniku. Visokih žicnatih ograj ni dovoljeno postavljati.
- Za vse posege v območja gozdov je potrebno pridobiti pogoje in soglasje Zavoda za gozdove Slovenije ter upoštevati gozdnogospodarski načrt.
- Za vse posege v območja kmetijskih zemljišč je potrebno pridobiti pogoje in pozitivno mnenje kmetijske svetovalne službe.
- Na območju KE 04/1 NK 03 je predvideno nadomeščanje kmetijskih zemljišč zaradi trajnega izvzema iz kmetijske namenske rabe na območju PO 48 SS-v1 V Staro vas.

OBMOČJE ZAHODNIH OBRONKOV POSTOJSKE KOTLINE

Oznaka EUP	Ime oznake PIP	Način urejanja
KE 05/1	Splošno	*
	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranjajo se osnovne značilnosti krajinske tipologije, ključne značilnosti, značilnosti reliefa, vod, rastja, primarne rabe tal in poselitve. – Način obdelave se lahko spreminja v skladu z novimi tehnologijami, vendar je treba zagotoviti ohranitev prvin krajinske zgradbe teh območij. – Uvajanje novih, neavtohtonih kultur, ki bi zahtevale specifične ureditve (ukrepe) in s tem spremembo krajinskega vzorca, ni dovoljeno. – Dovoljene so agrooperacije razen hidromelioracij in izravnave terena v smislu izboljšanja možnosti za kmetijsko pridelavo; pred tem je potrebno humusni sloj pred zasipanjem odstraniti in deponirati ter ga nato uporabiti za vrhnji sloj izravnave. Večje spremembe reliefa, ki bi spremenile krajinsko sliko območja, niso dovoljene; izboljšave kmetijskih zemljišč so dovoljene le v okviru, ki bo zagotovil le manjše spremembe reliefa in površinskega pokrova (sekanje drevja). Izboljšave kmetijskih zemljišč, ki bi zahtevale ali povzročile uničenje in poškodbe izjemnih mikroreliefnih oblik - kraških pojavov, niso dovoljene. – Sekanje drevesnih živic in otokov strnjene gozdnega drevja je dovoljeno le v obsegu, ki bistveno ne spreminja prostorske in ekološke pestrosti. – Zasaditve protiveternih zaščit in živih mej iz iglavcev ni dovoljeno, ravno tako ne zasaditev neavtohtonega drevja in grmovja. – Zaščita kmetijskih površin pred divjadjo je dovoljena s postavitvijo elektricnega pastirja, ki pa ne sme prekiniti ustaljenih migracijskih poti prostoživecih divjih živali. Elektricnega pastirja je možno postaviti tudi za varstvo goveda in drobnice na pašniku. Visokih žicnatih ograj ni dovoljeno postavljati. – Za vse posege v območja gozdov je potrebno pridobiti pogoje in soglasje Zavoda za gozdove Slovenije ter upoštevati gozdnogospodarski načrt. – Za vse posege v območja kmetijskih zemljišč je potrebno pridobiti pogoje in pozitivno mnenje kmetijske svetovalne službe. – Na območju KE 05/1 NK 01 je predvideno nadomeščanje kmetijskih zemljišč zaradi trajnega izvzema iz kmetijske namenske rabe na območju PO 48 SS-v1 V Staro vas. 	
KE 05/2	Vplivno območje Škocjanskih jam	*
	<p>Poleg meril in pogojev za KE 05/1 je potrebno upoštevati še posebne predpise s področja ohranjanja narave za zavarovano vplivno območje Parka Škocjanske jame.</p> <p>Za vse posege je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za ohranjanje narave.</p> <p>Za posege na območjih in objektih te podenote je treba v primeru neskladja določb tega odloka s pogoji organa, pristojnega za ohranjanje narave, upoštevati pogoje organa, pristojnega za ohranjanje narave.</p>	

OBMOČJE SNEŽNIKA Z JAVORNIKI

Oznaka EUP	Ime oznake PIP	Način urejanja
KE 6/1	Splošno	*
	<ul style="list-style-type: none">– Ohranjajo se osnovne značilnosti krajinske tipologije, ključne značilnosti, značilnosti reliefa, vod, rastja, primarne rabe tal in poselitve.– Način gospodarjenja v gozdovih se lahko spreminja v skladu z novimi tehnologijami, vendar je treba zagotoviti ohranitev prvin krajinske zgradbe teh območij.– Uvajanje novih, neavtohtonih kultur, ki bi zahtevale specifične ureditve (ukrepe) in s tem spremembo krajinskega vzorca, ni dovoljeno.– Vecje spremembe reliefa, ki bi spremenile krajinsko sliko območja, niso dovoljene; izboljšave so dovoljene le v okviru, ki bo zagotovil le manjše spremembe reliefa in površinskega pokrova (sekanje drevja).– Sekanje dreves je dovoljeno le v obsegu, ki bistveno ne spreminja prostorske in ekološke pestrosti.– Zasaditve protivetrnih zaščit in živih mej iz iglavcev ni dovoljeno, ravno tako ne zasaditev neavtohtonega drevja in grmovja.– Za vse posege v območja gozdov je potrebno pridobiti pogoje Zavoda za gozdove Slovenije ter upoštevati gozdnogospodarski načrt.	

