



OBČINA POSTOJNA

Ljubljanska 4, 6230 POSTOJNA

☎ 05/72 80 700 ☎ 05/72 80 780

e-pošta: obcina@postojna.si

OSNUTEK

Na podlagi 27. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03 – popr. in 58/03 – ZZK-1; v nadalj. ZUreP-1), 36. in 99. člena statuta Občine Postojna (Uradni list RS, št. 1/96, 68/97, 31/98, 84/98 in 66/99) ter 33. člena zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 70/00, 51/02) je župan Občine Postojna sprejel

PROGRAM PRIPRAVE občinskega lokacijskega načrta CENTER V POSTOJNI

1. člen

S tem programom priprave se podrobneje določajo programska izhodišča, vsebina strokovnih podlag, način pridobitve strokovnih rešitev in geodetskih podlag za pripravo občinskega lokacijskega načrta Center v Postojni (v nadalj. OLN), subjekti, ki sodelujejo pri pripravi OLN ter roki posameznih faz v postopku priprave in sprejema OLN.

2. člen

(ocena stanja, razlogi in pravna podlaga za pripravo in sprejem OLN)

(1) Ocena stanja

Območje urejanja P7/C3 in del P7/S7 se ureja na podlagi Odloka o Srednjeročnem planu občine Postojna za obdobje 1986-1990 (Ur. objave št. 15/87, 3/88, 1/89, 14/89, Ur. list RS, 30/95, 4/97, 9/98, 86/99, 23/00, 110/00, 17/01, 78/04) in Odloka o Dolgoročnem planu Občine Postojna za obdobje 1986- 2000 (Ur. list SRS št. 8/89, RS 25/93, 30/95, 4/97, 9/98, 86/99, 23/00, 110/00, 17/01, 78/04) ter Odloka o ureditvenem načrtu Center Postojna (Ur. list RS, št. 8/93 – v nadalj. UN).

(2) Razlogi

Namembnost območja urejanja P7/C3 je z veljavnimi prostorskimi planskimi akti občine Postojna določena kot območje centralnih dejavnosti, območja P7/S7 pa kot območja s stanovanjsko gradnjo. UN sicer določa območje kot območje centralnih dejavnosti, vendar ne rešuje glavnega problema mestnega jedra, ki ga predstavlja učinkovito razvrščanje dejavnosti in objektov, predvsem pa prostorske umestitve grajenega javnega dobra (prometne površine, trgi, tržnice, igrišča, parki, zelenice in podobno). Vzroka za navedeni problem so predvsem nerealizirane predvidene prostorske ureditve zaradi prevelikega obsega predvidenih rušitev brez splošnega družbenega konsenza in odstopanje obstoječih prostorskih ureditev od predvidenih z Veljavnim Odlokom.

Določila UN glede na zgoraj navedeno ne omogočajo učinkovite prenovne in revitalizacije mestnega jedra, ki je eden izmed ključnih dejavnikov razvoja mesta Postojne v vitalno in prostorsko urejeno turistično mesto.

(3) Pravna podlaga

Pravna podlaga za pripravo OLN so ZUreP-1, Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave državnih lokacijskih načrtov in občinskih lokacijskih načrtov ter vrstah njihovih strokovnih podlag (Ur. list RS, št. 86/2004 – v nadalj. Pravilnik) in Odlok o Srednjeročnem planu občine Postojna za obdobje 1986-1990 (Ur. objave št. 15/87, 3/88, 1/89, 14/89, Ur. list RS, 30/95, 4/97, 9/98, 86/99, 23/00, 110/00, 17/01, 78/04) ter Odlok o Dolgoročnem planu Občine Postojna za obdobje 1986- 2000 (Ur. list SRS št. 8/89, RS 25/93, 30/95, 4/97, 9/98, 86/99, 23/00, 110/00, 17/01, 78/04).

3.

(predmet, vsebina in programska izhodišča OLN)

(1) Predmet OLN

Predmet OLN je izdelava novega prostorskega izvedbenega akta, ki bo urejal območje, ki se sedaj ureja z UN in je namenjeno centralnim dejavnostim. OLN bo pripravljen za več medsebojno prostorsko in funkcionalno povezanih prostorskih ureditev občinskega pomena in sicer se z njim načrtuje prenova in revitalizacija mestnega jedra s poudarkom na učinkovitim razvrščanje dejavnosti in objektov, predvsem pa prostorskih umestitev grajenega javnega dobra (prometne površine, trgi, tržnice, igrišča, parki, zelenice in podobno).

(2) Vsebina OLN

Vsebina OLN je določena s 24., 43., 73. in 139. členom ZUreP-1 ter Pravilnikom. OLN določa urbanistične rešitve predvidenih prostorskih ureditev, lokacijski in tehnični pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo objektov ter drugi pogoji, zahteve in ukrepi za načrtovanje prostorskih ureditev.

(3) Programska izhodišča OLN

Za uspešen turističen razvoj mesta Postojne je pomembna vzpostavitev vitalnega in urejenega mesta. Za njegovo celovito ureditev je potrebno predvsem prestrukturiranje in prenova mestnega jedra in sicer z :

1. Učinkovitim razmeščanjem dejavnosti v prostoru,
2. Ureditvijo javnih površin z umestitvijo naravnih sestavin in kvalitetnega grajenega javnega dobra, kot so prometne površine, trgi, tržnice, igrišča, parki, zelenice in podobno,
3. Prenovo obstoječega stavbnega fonda med Tržaško in Titovo ulico;
4. Umestitvijo dejavnosti Notranjskega muzeja v prostor mesta z možnostjo širitve dejavnosti
5. Obogatitvijo programov javnih površin z uporabo številnih praznih in neuporabljenih mestnih prostorov s začasnimi vnosi različnih kulturnih vsebin ter tako iz »nevidnih mestnih prostorov« obuditi nove točke srečevanja in druženja
6. Zagotavljanjem kvalitete bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo
7. Oblikovanjem skladne oblikovne podobe (silhueta mesta, vedutni pogledi, urejenost fasade, zunanjih podob lokalov, negovane zelenice in vrtove.
8. Izboljšano turistično infrastrukturo in dodatno ponudbo, ki bo zadovoljila povečano število obiskovalcev in nudila razlog, za daljše bivanje turistov na območju (prostorska umestitev manjših gostinskih in trgovskih lokalov)

9. Izboljšano prometno dostopnostjo z ureditvijo prometa v središču mesta, predvsem mirujočega prometa in prometnih površin na Tržaški ulici (preveritev in določitev lokacije parkirne hiše),
10. Ureditvijo informacijske infrastrukture - mreža info točk z osrednjim informacijskim centrom).
11. Uskladitvijo predvidenega in obstoječega stanje prostora;
12. Odpravo ostalih netočnosti in neskladnosti v obstoječem ureditvenem načrtu.

Poseben poudarek je namenjen potencialnim lokacijam grajenega javnega dobra, ki naj postanejo mestni prostor z dodano vrednostjo, kar pomeni prostor obogaten z mestotvornim programom, namenjen najrazličnejšemu dogajanju. Pri urejanju prostora naj se iščejo rešitve, ki bi omogočale večnamenskost javnih površin in sicer naj bo npr. prostor namenjen ne le prireditvam, temveč tudi vsakdanji rabi prostora z ureditvijo:

1. mestnega trga,
2. mestne tržnice,
3. mestnega parka,
4. otroških igrišč,
5. gostinskih in ostalih programov v pritličjih stavb,
6. urbane opreme, dodatnih elementov ureditve (vodnjaki, spomeniki),
7. morebitnih tribun za obiskovalce ob večjih prireditvah,
8. stojnic za čas prireditev na trgu ob poljubno izbrani prireditvi,
9. podhoda kot funkcionalne in programske povezave med dvema mestnima deloma,
10. dodatnih ureditev, ki bodo prispevale k večji uporabnosti prostora (načini oglaševanja, ureditev in umestitev gostinskih vrtov, ureditve tlakov, klopi, svetilk, zazelenitev, morebitnih paviljonov, info točk).

Promet

Predvidi se preveritev obstoječe prometne mreže in zagotovitev primerne števila parkirnih mest oziroma garažnih mest.

Komunala

Povzamejo se obstoječi komunalni vodi in predvidijo nove komunalne ureditev v skladu z usmeritvami nosilcev urejanja prostora.

Varstvo okolja

Ukrepi in posegi za varovanje okolja se predvidijo v skladu z usmeritvami nosilcev urejanja prostora in z merili in pogoji, določenimi z veljavnimi zakonskimi predpisi.

Varstvo naravne in kulturne dediščine

Pri opredelitvi meril in pogojev za posege v prostor je potrebno upoštevati smernice nosilcev urejanja prostora za varovanje naravne in kulturne dediščine.

4.

(okvirno ureditveno območje)

- (1) Ureditveno območje OLN zajema mestno jedro Postojne in je omejeno na JV strani s Cesto na Kremenco, Cankarjevo ulico in Vojkovo ulico; na S strani z ulico Luke Čeča in Tomšičevo ulico do Prečkanja Jamske ceste in dela Vilharjeve ulice; na SZ strani z linijo, ki poteka na robu urbaniziranega dela mesta, na brežini, ki pada proti športnemu parku, na JZ strani s Stritarjevo in Prečne ulico.
- (2) Površina obravnavanega območja znaša 13,213 ha. Območje se nahaja v celoti v k. o. Postojna.

5.

(nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi OLN)

- (1) Nosilci urejanja prostora, ki morajo pred pričetkom izdelave OLN podati smernice za njegovo pripravo, k dopolnjenemu predlogu OLN pa mnenje, so:
 1. Ministrstvo za zdravje, Zdravstveni inšpektorat RS, Enota Postojna, Kolodvorska 5, Postojna,
 2. Ministrstvo za obrambo, Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Izpostava Postojna, Kolodvorska 5, Postojna,
 3. Ministrstvo za obrambo, Urad za obrambne zadeve, Sektor za civilno obrambo, Kardeljeva ploščad 29, Ljubljana,
 4. Ministrstvo za promet, Direkcija RS za ceste, Tržaška 19, Ljubljana,
 5. Zavod za gozdove Slovenije, Področna enota Postojna, Krajevna enota Postojna, Vojkova ulica 9, Postojna
 6. Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Agencija RS za okolje, Sektor za vodno gospodarstvo, Območna pisarna Koper, Pristaniška 12, Koper,
 7. Zavod za varstvo narave, OE Nova Gorica, Delpinova 16, Nova Gorica,
 8. Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Nova Gorica, Delpinova 16, Nova Gorica,
 9. Komus d.o.o., Jeršice 3, Postojna,
 10. Kovod d.o.o., Jeršice 3, Postojna,
 11. Publicus d.o.o., Brnčičeva 29, Ljubljana,
 12. Studio Proteus, Cesta v Staro vas 2, Postojna,
 13. Elektro Primorska, PE Sežana, Partizanska 47, Sežana,
 14. ELES Elektro-Slovenija d.o.o, Ljubljana, Hajdrihova 2,
 15. Telekom Slovenije, PE Koper, Kolodvorska 9, Koper,
- (2) Ter drugi podajalci programov in mnenj:
 1. KS Postojna, Jamska 9, Postojna,
 2. Gospodarska zbornica Slovenije, Območna zbornica, Cankarjeva 6, Postojna,
 3. Obrtna zbornica Postojna, Jenkova ulica 1, Postojna,
 4. RRA Notranjsko - kraške regije d.o.o., Kolodvorska cesta 5, Pivka ,
 5. druge občinske gospodarske javne službe ter drugi organi in organizacije, v kolikor bi se v postopku priprave lokacijskega načrta izkazalo, da so tangirani.
- (3) Če kdo od navedenih organov oziroma organizacij v 30 dneh ne bi podal smernic, se bo štelo, da nima smernic, pri čemer pa mora izdelovalec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi in drugi pravni akti.
- (4) V primeru, če kdo od navedenih organov ali organizacij v 30 dneh po prejemu zahtevka o izdaji mnenja ne bi podal mnenja, se bo štelo, da s predlagano prostorsko dokumentacijo soglaša.
- (5) V kolikor se v postopku priprave OLN ugotovi, da je potrebno pridobiti predhodne smernice ter mnenja tudi drugih organov, ki zgoraj niso naštet, se le-te pridobe v postopku.
- (6) Postopek priprave in sprejema OLN vodi Občina Postojna, Urad za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči in urbanistično načrtovanje, Ljubljanska cesta 4, Postojna. (v nadaljnjem besedilu: UGSZUN). Naročnik vseh strokovnih podlag ter OLN je Občina Postojna.
- (7) Izdelovalec OLN mora izpolnjevati pogoje, ki jih določajo člani ZUreP-1, in ga Občina Postojna izbere po predpisih o oddaji javnega naročila.

6.

(seznam potrebnih strokovnih podlag in način njihove pridobitve)

- (1) Pri izdelavi strokovnih podlag in prostorskega izvedbenega akta je treba upoštevati in uporabiti:
1. vse vsebinsko pomembne že izdelane strokovne podlage
 2. veljavni UN
 3. strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev, ki bodo pridobljene z javnim natečajem
 4. vsa strokovna gradiva in podatke sodelujočih organov in organizacij v postopku priprave in sprejema OLN iz petega člena tega programa priprave.
- (2) Pred izdelavo predloga OLN morajo biti izdelane strokovne podlage, določene z 20., 21. in 22. členom Pravilnika.

7.

(način pridobitve strokovnih rešitev)

- (1) Strokovne rešitve za obravnavano ureditveno območje bo pridobil pripravljavec OLN in sicer z izborom variantne rešitve, pridobljene z javnim natečajem.
- (2) OLN izdelava skladno s 158. ZUreP-1 načrtovalec, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca na podlagi določb 130. člena ZGO-1 in ga izbere pripravljavec.

8.

(navedba in način pridobitev geodetskih podlag)

OLN bo prikazan na digitalnem geodetskem posnetku, ki ga pridobi pripravljavec. Druge podlage, ki se bodo uporabljale pri izdelavi so še digitalni katastrski načrt, temeljni topografski načrti (TTN) v merilu 1:5000 in digitalni ortofoto posnetki (DOF).

9.

(roki za pripravo prostorskega izvedbenega akta)

Postopek priprave in sprejema sprememb in dopolnitev prostorskega izvedbenega akta bo potekal po naslednjem terminskem planu:

AKTIVNOST		IZVAJALEC	ZAČETEK	PRIČETEK / KONEC
Priprava predloga programa priprave OLN Center		Občina Postojna	3 dni	Oktober 2004
1. Prostorska konferenca		Občina Postojna	8 dni pred programom	November 2004
Sprejem programa priprave ter uradna objava		Župan		November 2004
Izbor strokovne organizacije za izdelavo OLN Center ter strokovnih podlag		Občina Postojna	20 dni	November 2004
Priprava gradiva za pridobitev smernic in pridobitev smernic		Občina Postojna	10 + 30 dni	November 2004 / december 2004
Izdelava predlogov OLN Center na podlagi pridobljenih smernic in strokovnih podlag	Preveritev že izdelanih in izdelava dodatnih strokovnih podlag	izdelovalec	60 dni	Januar 2005 / februar 2005
	Izdelava predlogov OLN Center			
2. Prostorska konferenca		Občina Postojna	14 dni pred razgrnitvijo	Marec 2005

Sprejem sklepa o 30-dnevni javni razgrnitvi predloga	Župan	3 dni	Marec 2005
Javno naznanilo lastnikom zemljišč; Obvestilo o javni razgrnitvi se objavi v Uradnem listu in medobčinskem glasilu Prestop najmanj osem dni pred začetkom javne razgrnitve	Občina Postojna	20 dni	Marec 2005
Javna obravnava z javno razgrnitvijo	Občina Postojna, izdelovalec	30 dni	April 2005
Priprava stališč do podanih pripomb na predlog OLN Center in izdelava dopolnjenega predloga	Občina Postojna, izdelovalec	15 dni	Maj 2005
Izdelava predloga OLN Center (za 1. branje)	izdelovalec	7 dni	Maj 2005
Priprava gradiva za 1. sejo občinskega sveta	Občinski svet	15 dni	Maj 2005
Sprejem predloga OLN Center v 1. branju na seji OS (priprava gradiva)	Občinski svet		Junij 2005
Izdelava dopolnjenega predloga OLN Center	izdelovalec	10 dni	Junij 2005
Pridobitev mnenj k dopolnjenemu predlogu OLN Center	Občina Postojna	7 + 30 dni	Junij 2005/ julij 2005
Izdelava dopolnjenega predloga OLN Center	izdelovalec	8 dni	Julij 2005
Priprava gradiva za 2. sejo občinskega sveta	Občina Postojna	15 dni	Avgust 2005
Sprejem usklajenega predloga OLN Center v 2. branju na seji OS	Občinski svet	15 dni	September 2005
Objava v Uradnem listu	Občina Postojna	10 dni	September 2005
Izdelava končnega elaborata	izdelovalec	5 dni	September 2005

10.

(obveznosti financiranja priprave prostorskega izvedbenega akta)

Občina Postojna zagotovi vsa sredstva za izvedbo javnega natečaja ter vsa potrebna sredstva za izdelavo strokovnih podlag in OLN.

11.

(veljavnost programa priprave)

Ta program priprave se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati z dnem objave v Uradnem listu.

Številka: 35003-19/2004

Postojna, 20. 10. 2004

Župan
Občine Postojna
Jernej VERBIČ