



# Občinski podrobni prostorski načrt za Grad Prestranek

Dopolnjeni osnutek

september 2022

Pripravljaivec:



**Občina Postojna**

Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna

Naročnik:

**Grad Prestranek d.d.**

Na Gradu 9, 6258 Prestranek

Izdelaevalec:

**Prostorsko načrtovanje Aleš Mlakar s.p.**

Pokopališka ulica 5, 1000 Ljubljana

v sodelovanju z

**Arrea d.o.o.**

Kolarjeva 58, 1000 Ljubljana

Št. projekta:

**98/20**

Naziv OPPN:

## **Občinski podrobni prostorski načrt za Grad Prestranek**

Faza:

### **Dopolnjeni osnutek**

Identifikacijska št. prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:

**2006**

Predstavnica pripravljavca:

**Aleksandra Rode Turšič**, univ. dipl. inž. arh.

Predstavnik naročnika:

**Željko Miklič**

Odgovorna vodja projekta:

prof. **Maruša Zorec**, univ. dipl. inž. arh.

PA PPN ZAPS 1018

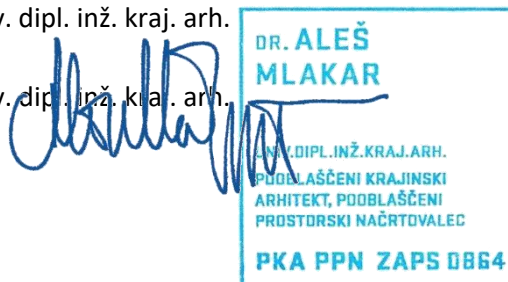
Odgovorni vodja izdelave akta:

dr. **Aleš Mlakar**, univ. dipl. inž. kraj. arh.

PKA PPN ZAPS 0864

Odgovorni predstavnik izdelovalca:

dr. **Aleš Mlakar**, univ. dipl. inž. kra. arh.



Organ, ki je sprejel akt:

**Občinski svet Občine Postojna**

Odgovorna oseba:

**Igor Marentič**, župan

Datum sprejema:

Objava:

**Uradni list RS, št. \_\_/\_\_**

Datum:

**september 2022**

## Pri izdelavi OPPN so sodelovali

Arhitektura	prof. <b>Maruša Zorec</b> , univ. dipl. inž. arh. <b>Rok Velikonja</b> , univ. dipl. inž. arh. Arrea d.o.o.
Krajinska arhitektura, redakcija	dr. <b>Aleš Mlakar</b> , univ. dipl. inž. kraj. arh. <b>Nika Cigoj Sitar</b> , univ. dipl. inž. kraj. arh. Prostorsko načrtovanje Aleš Mlakar s.p.
Promet, odvajanje voda	<b>Peter Berglez</b> , univ. dipl. inž. grad. Standard, projektiranje, inženiring in storitve, d.o.o.
Vodovodno omrežje, ogrevanje	<b>Tomi Celarc</b> , univ. dipl. inž. stroj. Celarc d.o.o.
Elektro omrežje	<b>Damjan Mršič</b> Elektro projektiva, Damjan Mršič s.p.
Varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanje narave	<b>Aleksander Jenko</b> , univ. dipl. inž. gozd. <b>Nataša Zupančič</b> , univ. dipl. biol., mag. posl. ved <b>Ivo Kežzar</b> , univ. dipl. inž. kem. <b>Tanja Sunčič</b> , univ. dipl. biol. IPSUM, okoljske investicije, d.o.o.
Elaborat ekonomike	<b>Marko Fatur</b> , univ. dipl. inž. grad.
Inženiring	<b>Željko Miklič</b> <b>Breda Brezovar Goljar</b> <b>Matic Miklič</b> Grad Prestranek d.d.

# Kazalo vsebine

## Povzetek

Izjava o skladnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta

Uvodno pojasnilo k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta

## I. Tekstualni del

1	Splošne določbe.....	1
2	Opis in območje prostorske ureditve .....	2
3	Umestitev načrtovane ureditve v prostor .....	3
3.1	Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji.....	3
3.2	Sprememba namenske rabe prostora in prostorsko izvedbenih pogojev .....	4
3.3	Rešitve načrtovanih objektov in površin s pogoji in usmeritvami za projektiranje in gradnjo .....	4
3.4	Načrt parcelacije.....	14
4	Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.....	15
5	Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine .....	18
6	Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave .....	19
7	Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami .....	21
8	Etapnost izvedbe .....	22
9	Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev .....	22
10	Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta .....	22
11	Drugi pogoji in zahteve za izvajanje podrobnega načrta.....	23
12	Nadzor .....	24
13	Končna določba .....	24

## II. Grafični del

- Grafični načrt 1: **Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju**, merilo 1:2500
- Grafični načrt 2: **Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem**, merilo 1:1000
- Grafični načrt 3.1: **Ureditvena situacija s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji**, merilo 1:1000
- Grafični načrt 3.2: **Ureditvena situacija s prikazom odstranitve obstoječih objektov**, merilo 1:1000
- Grafični načrt 3.3: **Ureditvena situacija s prikazom sheme prometa**, merilo 1:1000
- Grafični načrt 4: **Prikaz poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro**, merilo 1:1000
- Grafični načrt 5: **Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja ohranjanje kulturne dediščine in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**, merilo 1:1000
- Grafični načrt 6: **Načrt parcelacije**, merilo 1:1000

### III. Spremljajoče gradivo prostorskega akta

Gradivo 1: **Izveček iz hierarhično višjega prostorskega akta**

Gradivo 2: **Prikaz stanja prostora**

Gradivo 3: **Konkretne smernice**

Gradivo 4: **Obrazložitev in utemeljitev**

Gradivo 5: **Strokovne podlage**

1. Grad Prestranek: Idejna zasnova
2. Prestranek – Grad Prestranek (EŠD 4894): Konservatorski program
3. Načrt gradbeništva: Načrt prometne ureditve in odpadne kanalizacije
4. Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme (vodovod, ogrevanje)
5. Načrt električnih inštalacij: SN in NN kabelsko omrežje
6. Načrt električnih inštalacij: Cestna razsvetljava
7. Načrt telekomunikacij: Telekomunikacijsko kabelsko omrežje
8. Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode z revizijskim poročilom
9. Elaborat ekonomike

Gradivo 6: **Povzetek za javnost**

## Povzetek

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom za Grad Prestranek je določena celovita oblikovna in funkcionalna podoba posestva Grad Prestranek.

Območje posestva Grad Prestranek se celovito prenovi. Temeljno vodilo prenove je ohranjanje in nadgradnja prepoznavnosti posestva. Ohranijo in prenovijo/rekonstruirajo se najpomembnejše stavbe posestva in odstranijo tiste, ki niso povezane z njegovo rabo v 18. stoletju kot referenčnem obdobju in krnijo njegovo celostno podobo. Ponovno se vzpostavijo hierarhija stavb in odprtih prostorov med njimi.

Osrednje mesto ima grad, v katerem se uredi hotel. Na severozahodnem robu gradu se zgradi nova kuhinja. V novem večnamenskem kompleksu severozahodno in zahodno od gradu se uredijo prostori za kongresno in zdravstveno turistične ter druge spremljajoče dejavnosti, kot so wellnes, dodatne sobe, prostori za zaposlene, tehnični prostori za potrebe hotela in posestva ter parkirišče v kletni etaži. Kompleks se zasnuje na način, da se ohranja izpostavljeno lego gradu na manjši vzpetini.

Stavbi, ki sta del nekdanje zasnove – senica in fantovska hiša – se rekonstruirata, dogradita in dobita nove vsebine, smiselno povezane z novo rabo grajske stavbe – dodatne sobe in kongresne dejavnosti. Vse ostale obstoječe stavbe posestva – konjeniški center, nastanitvene stavbe za zaposlene, hlev in veterina – se ohranijo in služijo predvsem gospodarski namembnosti posestva. Zgradita se nova skladiščna na severnem robu pašnika pod gradom, s katero se zaokroži urbanistična poteza severnega dela posestva, ter nova skladiščna stavba v zahodnem delu posestva za večnamenskim kompleksom.

Prometna zasnova predvideva smiselno vodenje poti različnih uporabnikov. Predvideno je ohranjanje obstoječih dostopov z občinske ceste Orehek – Prestranek in ureditev dostopne ceste vzdolž severnega in zahodnega roba posestva, ki bo napajala obstoječe stanovanjske stavbe na obodu posestva, parkirišča ter servisne prostore hotela, kmetije in konjeniškega centra.

Okoljsko, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura se ureja celovito, tako za območje posestva Grad Prestranek kot za stanovanjska območja vzdolž območja podrobnega načrta.

Območje posestva se celovito krajinskoarhitekturno uredi. Osrednji predprostor gradu se na južni strani tvori okoli novega vstopnega trga, ki se proti vzhodu odpira na pašnik, s katerega je odprta najpomembnejša veduta na grad. V gradu se ohranja notranje dvorišče. Med gradom, večnamenskim kompleksom, senico in fantovsko hišo se oblikuje trg, namenjen sprostitvi in druženju. Ureditve na ostalem delu posestva se namenja rekreaciji obiskovalcev, oskrbi in vzreji konj ter drugim dejavnostim posestva.

## Prostorsko načrtovanje Aleš Mlakar s.p.

Pokopališka ulica 5  
1000 Ljubljana

št. 98/20

Ljubljana, 5.9.2022

## Izjava o skladnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta

V skladu s 16. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007 in 61/17 – ZUreP-2) izjavljam, da je **Občinski podrobni prostorski načrt za Grad Prestranek: Dopolnjeni osnutek**, št. projekta 98/20, september 2022, izdelan v skladu z:

- Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Postojna (Uradni list RS, št. 84/10, 90/10, 110/10, 105/11, 79/12, 80/12, 102/12, 14/13, 58/13, 17/14-DPN\_Poček, 15/15, 27/16, 9/17, 75/17-odl.\_US, 27/18, 48/18, 3/19, 45/19, 64/19) ter
- predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Odgovorni vodja izdelave akta

dr. **Aleš Mlakar**, univ. dipl. inž. kraj. arh.  
PKA PPN ZAPS 0864



Odgovorni predstavnik izdelovalca

dr. **Aleš Mlakar**, univ. dipl. inž. kraj. arh.



**PROSTORSKO NAČRTOVANJE**  
**ALEŠ MLAKAR S.P.**  
POKOPALIŠKA ULICA 5 1000 LJUBLJANA