



LOCUS

NAROČNIK

OBČINA KMIREN KOSTANJEVICA

Miren 137 | 5291 MIREN

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ŠT 3 OBČINSKEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA OBČINE MIREN KOSTANJEVICA

STALIŠČA DO POBUD, PODANIH NA DOPOLNJEN OSNUTEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV ŠT. 3 OPN OBČINE MIREN KOSTANJEVICA

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Prvomajska 118 | 5250 SOLKAN

Solkan, junij 2015



LOCUS

Kazalo

1 RAZGRNITEV DOPOLNJENEGA OSNUTKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV 03 OPN OBČINE MIREN

KOSTANJEVICA 2

2 STALIŠČA DO POBUD 3

1 RAZGRNITEV DOPOLNJENEGA OSNUTKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV 03 OPN OBČINE MIREN KOSTANJEVICA

Dopolnjen osnutek je bil razgrnjen v času med 8.4. in 24.4, s podaljšanjem do 14.5.2015. Javna obravnava je bila opravljena dne 15.4.2015.

Na javni obravnavi ni bilo podanih nobenih pripomb, je pa bilo podanih pet pripomb tekom javne razgrnitve.

V celoti upoštevane so tri pripombe, ena pripomba je upoštevana delno, ena pa je zavrjena.

2 STALIŠČA DO POBUD

PRIPOMBA 1

Številna zadeve: 350-37/2014-20

Pripombe:

- v tabeli priloge 3 naj se popravi navedba pogojev za enoto urejanja prostora BI-45 IG, v zadnjem stavku je napačno navedena parcela št. 300/13 k.o. Bilje, pravilno je 300/18 k.o. Bilje;
- za urejevalno enoto VO 16 naj se ukine obveznost izdelave OPPN, saj obstoječa parcelacija omogoča dostopnost za vse parcele. Hkrati naj se v posebne prostorske izvedbene pogoje zapiše ustrezen minimalni odmik kakršnih koli gradenj od parcel javnih poti oziroma cest, da je v bodoče omogočena rekonstrukcija dostopnih poti.
- predlagamo črtanje točke (10) 48. člena dopoljenega osnutka sprememb in dopolnitev OPPN (5m-ski prostor med javno površino in oviro za potrebe ustavljanja vozil).

Parcela, k.o. : /

Stališče: PRIPOMBE SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

- Napačno navedbo parcele v tabeli 3 se popravi.
- Obveznost OPPN se ukine, predpiše se minimalni odmik od javne poti 2,5m. Parcele imajo že vzpostavljen dostop. Potrebno je ohranjati rezervat za rekonstrukcijo ceste, ki je preozka. Ostalih določil zaradi oblikovno že razvrednotenega prostora, ni smiselno ohranjati.
- 10. odstavek 48. člena se črta, saj tipologija strnjene gradnje uporabe sicer smiselnega določila ne omogoča.

PRIPOMBA 2

Številna zadeve: 350-37/2014-21

Pripomba:

Stranka predlaga, da se na parceli 823/3, k.o. Opatje selo, dovoli gradnja pritlične hiše.

Parcela, k.o. : 823/3, k.o. Opatje selo

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Območje se nahaja na namenski rabi SSe, EUP OP 27, kjer so predpisani posebni prostorski izvedbeni pogoji (PPIP), s katerimi je pritlična gradnja prepovedana. Zaradi razvrednotenega stanja na terenu se pripomba upošteva. Pripomba se upošteva tako, da se besedilo PPIP za EUP OP 27 delno črta, ohrani pa se določilo, ki se nanaša na odmike. Vse ostale vsebine se urejajo skladno splošnimi določili za gradnjo na SSe.

Črtani del besedila za EUP OP 27:

~~Gradnja 19 prostostoječih stanovanjski stavb. Atrijske hiše niso dovoljene.~~

~~FZ: 0.3~~

~~Etažnost:~~

~~— P+1 vsaj del stavbe, ostali volumni lahko nižji~~

~~— Odmiki stavb od parcelnih mej 4 m, manjši lahko s soglasjem sosedov.~~

~~Število parkirnih mest:~~

~~—2PM/stanovanje~~

~~Oblikovanje objektov:~~

- ~~—Smiselno naj se upošteva tradicionalne principe kraške arhitekture. Bivalni prostori naj bodo orientirani na sončno stran oziroma na burji neizpostavljeno stran, po principu kraškega dvorišča (borjača) in principu adicije stavbnih mas. Uporabi se likovno enostavne volumne,...~~
- ~~Dovoljena uporaba sodobnih materialov in elementov, vendar morajo biti podrejeni identiteti kraške gradnje.~~

Ohranjeni del besedila za EUP OP 27:

Odmiki stavb:

- *Od glavne napajalne ceste območja (smer V-Z) na njeno severno stran ter od obodne cestne povezave na zahodnem delu EUP 4 m, ostali odmiki od cest 3m.*

PRIPOMBA 3

Številna zadeve: 350-37/2014-22

Pripomba:

Stranka predlaga, da se na navedenih parcelah dovoli gradnja etažnosti K+P+2 pri čemer je svetla višina drugega nadstropja 2m. Zemljišča namreč ležijo med cestama, med katerima je višinska razlika 9,7 m.

Parcela, k.o. : *32, *35/1, *35/2, *36, *31, *39/3, *39/5, 12/14 in 254/11, vse k.o. Orehovlje

Stališče: PRIPOMBA SE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Območje se nahaja na namenski rabi SK, kjer je dovoljena etažnost P+2, pri čemer ima drugo nadstropje, ki je neposredno pod streho, svetlo notranjo višino kolenčnega zidu max 1.50 m.

Zaradi lokacijske posebnosti terena se pripomba smiselno upošteva in sicer tako, da se na območju EUP OR 17 nizu hiš, ki je umeščen med cesti s par. št. 253/2 in 254/3, dovoli etažnost P+3, pri čemer ima tretje nadstropje, ki je neposredno pod streho, svetlo notranjo višino kolenčnega zidu max 0.5 m.

PRIPOMBA 4

Številna zadeve: 350-37/2014-23

Pripomba:

- Ni upoštevana pobuda za ponovno vzpostavitev stavbne namenske rabe na par. št. 31/8, k.o. Bilje, kot je bila opredeljena pred izdelavo OPN.
- V tekstualnem delu se za par. št. 31/8, 31/9 in 31/10, vse k.o. Bilje, ni predvidelo posebnih PIP, ki bi omogočali novogradnjo stanovanjskega objekta skladno z izdelano dokumentacijo.

Parcele, k.o.: 31/8, 31/9 in 31/10, vse k.o. Bilje

Stališče: PRIPOMBA SE NE UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Sprememba iz kmetijske v stavbno namensko rabo ni predmet tekočega postopka. Pobuda se obravnava v naslednjem postopku sprememb in dopolnitev OPN Miren Kostanjevica.

Odmiki so predpisani za celotno območje občine enako. Manjši odmiki so dovoljeni le s soglasjem sosed ali se določijo skozi postopek izdelave občinskega podrobnejšega prostorskega načrta. Predpisovanje manjšega odmika na posamezno parcelo kot izjemo ni sprejemljivo.

PRIPOMBA 5

Številna zadeve: 350-37/2014-24

Pripomba:

Predlaga se ukinitvev OPPN. Celotno zemljišče je kupil en investitor, ki je na območju predvidel gradnjo lastne stanovanjske hiše.

Parcela, k.o. : 1506, 1507, 1508, vse k.o. Nova vas

Stališče: PRIPOMBA SE DELNO UPOŠTEVA

Obrazložitev:

Ker je območje veliko cca 5800 m², se pripomba delno upošteva in sicer tako, da se iz območja OPPN izključijo parcele oz njihovi deli, na katerih ima investitor že izdelano idejno zasnovo, preostali del pa ostane v OPPN. Ta zemljišča so 1506, del 1507 in del 1508, vse k.o. Nova vas (skladno z grafiko v pripombi). OPPN se lahko nadomesti s podrobnejšimi prostorskimi izvedbenimi pogoji, ko bo za celotno območje izdelana idejna zasnova umestitve ostalih objektov.