



OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA

Številka: 3503-0003/2020-76

Datum: 21. 3. 2022

Občinskemu svetu Občine Miren-Kostanjevica

Predlog -1. branje

Naslov zadeve za obravnavo in sprejem

Predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja TE 06

Gradivo za obravnavo na seji	23. redni seji
Točka dnevnega reda	15. točka
Predlagatelj	Radivoj Lozej, Vojščica 63, 5296 Kostanjevica na Krasu
Pripravljaivec gradiva	Viljem Fabčič, univ. dipl. inž. arh.
Poročevalec	Viljem Fabčič, univ. dipl. inž. arh.
Pristojna delovna telesa	Odbor za okolje in prostor

ŽUPAN
Mauricij Humar

Priloge:

- Predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja TE 06

Občinski svet Občine Miren - Kostanjevica je na podlagi 115. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3) ter 17. člena Statuta Občine Miren-Kostanjevica (Uradni list RS, št. 2/16 – UPB, 62/16) na svoji 23. redni seji, dne sprejel

ODLOK
o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja TE 06
I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(splošno)

S tem odlokom se na podlagi Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja TE 06 (Uradni list RS, št. 21/21) ter 115. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del območja TE 06 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

OPPN je izdelan v skladu z naslednjimi predpisi:

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3),

Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3),

Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ - 1),

Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18 in 199/21 – GZ -1),

Tehnična smernica TSG-V-006:2018 Razvrščanje objektov,

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Miren-Kostanjevica (Uradni list RS, št. 85/13, 10/14, 50/14, 87/15, 21/16 in 14/20; v nadaljnjem besedilu: OPN).

Ta odlok določa območje OPPN in temu območju arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, načrt parcelacije, etapnost izvedbe, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora ter dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

V skladu z odločbo Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-111/2021-2550-16, datum 7. 6. 2021, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in postopka sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

Identifikacijska števila v zbirki prostorskih aktov za ta prostorski akt je 2273.

(sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni del in grafični del.

Tekstualni del OPPN je vključen v ta odlok.

Grafični del vsebuje naslednje risbe:

- 1. Izsek iz OPN – PNRP: Izsek iz prikaza območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev,
- 2. Izsek iz OPN – GJI: Izsek iz prikaza območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture,
- 3. Širša situacija: prikaz lege prostorske ureditve na širšem območju ter prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji,

- 4. Parcelacija: območje podrobnega načrta z obstoječim in novim parcelnim stanjem,
- 5. Zazidalna situacija,
- 6. Situacija infrastrukture.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega zemljišče parcel št. 1565/112, 1565/128, 1603/8, 1603/9 1665, vse k.o. 2333 Temnica.

(2) Območje OPPN meri 0,69 ha.

(3) Obseg in meja območja OPPN sta razvidna v grafičnem delu OPPN.

(prostorske enote)

(1) V območju OPPN so 3 gradbene parcele stavb. Prikazane so v grafičnem delu OPPN in označene s S, J in Z. Posamezna gradbena parcela stavbe obsega celotno površino zemljišča parcele po novi parcelaciji.

(2) Stanovanjske hiše se umeščajo po ena na vsako gradbeno parcelo stavbe.

III. UMEMITTEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

III.1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

(vplivno območje)

(1) V času gradnje vplivno območje OPPN zajema zemljišča znotraj območja OPPN ter zemljišča zunaj območja, potrebna za gradnjo infrastrukture.

Po izgradnji prostorskih ureditev vplivno območje obsega zemljišča območja OPPN.

Prostorske ureditve OPPN nimajo negativnih vplivov na sosednja območja.

(povezave s sosednjimi območji)

(1) Območje se infrastrukturno povezuje na obstoječe omrežje gospodarske javne infrastrukture, ki poteka v javni cesti v severovzhodnem robu območja OPPN.

Potrebna družbena infrastruktura je na voljo v Opatjem selu, Kostanjevici na Krasu in Mirnu.

III.2. Rešitve načrtovanih objektov in površin

(vrste gradenj in sprememb namembnosti)

(1) V območju OPPN je dopustna gradnja objektov, ki so navedeni v tem členu, in sicer v skladu s predpisi iz četrte in pete alineje drugega odstavka 1. člena tega Odloka.

(2) Glavni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 12203 Druge poslovne stavbe: do 30 m², tako da stanovanjska dejavnost ni motena,
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,
- 12712 Stavbe za rejo živali: do 50 m²,
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelkov: do 50 m²,
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe: do 50 m².

(3) Pripadajoči objekti:

- 12420 Garažne stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe do 50 m² (npr. drvarnica, lopa,...), rezervoarji in cisterne za vodo prostornine do 100 m³ ter podzemni rezervoarji goriva za ogrevanje do 5 m³,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo zaklonišča in nadstrešnice,
- 23020 Elektrarne in drugi energetski objekti: samo sončne elektrarne.

(4) Ostali dopustni objekti, ki so potrebni za gradnjo in uporabo objektov iz prejšnjih dveh odstavkov:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi,
- 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- 22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- 22232 Čistilne naprave: samo za potrebe območja OPPN,
- 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- 22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo bazen za kopanje,
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- 3 Drugi gradbeni posegi: razen 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji.

(dejavnosti)

(5) Območje je namenjeno gradnji nove stanovanjske prostostoječe gradnje s potrebno infrastrukturo.

(6) Dopustna je uporaba objektov za proizvodne dejavnosti v objektih ali delih objektov, ki ne presegajo 30m² uporabne površine, tako da stanovanjska dejavnost ni motena.

(7) Dopustna je uporaba objektov za potrebe podjetništva (mirna pisarniška dejavnost) ter terciarnih in kvartarnih dejavnosti, tako da stanovanjska dejavnost ni motena.

(načrt parcelacije)

(1) Parcelacija se izvede na podlagi načrta parcelacije, ki je določen v grafičnem delu OPPN (risba 4: Parcelacija).

Parcelne meje med zasebnimi zemljišči potekajo smiselno skladno s podrobnejšo parcelacijo iz načrta parcelacije. Smiselno skladno pomeni, da je dopusten vzporeden premik parcelne meje, tako da se ohranja koncept delitve na gradbene parcele stavb.

III. 3 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

(zasnova gradenj)

(1) V območju OPPN se zgradi 3 prostostoječe eno- ali dvostanovanjske hiše.

(2) V območju OPPN so lahko gradijo samo objekti, ki so dopustni po tem OPPN.

Gradnja stavb, ki so manj zahtevni objekti, je dopustna samo na zazidljivi površini znotraj gradbene meje. Gradbene meje so prikazane v zazidalni situaciji (risba 5).

Del stavbe, ki je manj zahteven objekt in ki bi bil kot samostojni objekt razvrščen po predpisih navedenih v 1. členu med enostavne ali nezahtevne objekte, lahko presega gradbeno mejo po pogojih, ki jih ta OPPN določa za enostavne in nezahtevne objekte.

(3) Gradnja enostavnega ali nezahtevnega objekta mora biti od meje sosednjih parcel oddaljena najmanj 1,5 m, če je objekt tak, da se lahko vanj ali pod njega stopi. Ta odmik je lahko tudi manjši na podlagi pridobljenega soglasja lastnika sosednje parcele. Pri ostalih nezahtevnih in enostavnih objektih odmik ni predpisan.

(4) Gradnja podzemnega dela objekta ni omejena z gradbenimi mejami in predpisanimi gabariti.

(5) Stanovanjske hiše morajo imeti pritličje in nadstropje. Namesto nadstropja je dopustna izvedba z mansardo. Del stanovanjske stavbe je lahko brez nadstropja oziroma mansarde. Dopustne so kleti.

(6) Najvišja višina stavbe je 8,5 m. Višina stavbe je navpična razdalja med najnižjo točko stika stavbe s površino terena in najvišjo točko stavbe; navedeni točki se povzame na istem navpičnem preseku stavbe; v višino stavbe ne štejejo: uvozi ali vhodi v kletno etažo širine do 4 m, dimniki, instalcijske naprave, sončni zbiralniki ali sončne celice, dostopi do strehe, ograje brez polnil in naprave elektronske komunikacijske infrastrukture.

(oblikovanje streh)

(1) Streha glavnega kubusa stanovanjske stavbe je dvokapna. Strehe podrejenih traktov in pripadajočih objektov so lahko tudi enokapne ali ravne.

(2) Pri asimetričnih dvokapnih strehah prečna dolžina posamezne strešine ne sme biti daljša od 70% skupne prečne dolžine obeh strešin.

(3) Naklon streh je 33%. Del strehe je lahko naklona do 5% v skupni površini do največ 50% površine tlorisne projekcije vseh strešin; ta del strehe mora biti nižji od najvišjega slemena stavbe vsaj 2 m.

(4) Strešni čopi in frčade niso dopustni.

(5) Strehe pripadajočih stavb so lahko naklona do 5% ali naklona 33%, lahko so tudi večkapne.

(6) Strešna kritina strehe naklona 33% je opečni korec.

(7) Na strehah je dopustna namestitev sončne elektrarne.

(oblikovanje fasad)

(1) Dopustne barve fasad po RGB barvni lestvici v sestavi iz rdeče, zelene in modre, vsake v razponu od 180 do 255, pri čemer v barvni sestavi odtenek modre ali zelene ne sme presegati vrednosti rdeče komponente (npr. bela barva ali nenasičeni svetli toni toplih barv). RGB barvna lestvica (red-green-blue) je iz kombinacije osnovnih barv rdeče, zelene in modre, vsake v 256 odtenkih.

(2) Barve fasade se določijo v dokumentaciji za gradbeno dovoljenje (npr. navedba oznake barve in proizvajalca ali RGB vrednosti). Barve se lahko določijo tudi z navedbo razpona barvnih odtenkov.

(3) Pogoj glede barv fasad ne velja za fasade iz vidnega naravnega kamna ali nebarvanega lesa.

(4) Fasade stanovanjskih stavb so ometane ali izvedene v naravnem kamnu. Deli ali posamezne fasade se lahko izvedejo tudi v lesu; površina teh delov fasade ne sme presegati 50 % površine vseh fasad.

(5) Vidna fasadna opeka ni dopustna.

(6) Vidni kamen za fasado je lahko samo apnenec ali dolomit.

(ostalo oblikovanje)

(1) Vidni kamen za zidove, obloge ali tlake je lahko samo apnenec ali dolomit.

(2) Ograja ali mejni zid ob parcelni meji se lahko izvede brez soglasja sosedu do višine 1 m nad terenom sosednje parcele.

(3) Obstoječi suhozid, ki poteka vzdolž lokalne ceste LC 260032 Vojščica (križišče) – Temnica in javne poti 760731 Temnica – Petarin, se ohrani oziroma rekonstruira ter dogradi v preostalem delu, kot je prikazano v zazidalni situaciji (risba 5). Rekonstrukcija oziroma novogradnja suhozida se mora izvesti iz enakega kamna, kot je v obstoječem suhozidu. Vrh suhozida se zaključi v kamnu.

(4) Suhozid se lahko izvede tudi z betonskim temeljem in skritim betonskim zidom, vendar tako, da se tega na zunanjem izgledu ne vidi.

(5) Podporni zid, ki preprečuje zdrs zemljine, je lahko visok največ 1,5 m nad tlemi. V primeru, da se podporni zid izvede kaskadno, je širina kaskade vsaj 1,0 m. Če višina podpornega zidu presega 1,0 m, se nanj lahko namesti ograja višine največ 1,0 m. Vidna stran podpornega zidu mora biti izvedena v kamnu.

(6) Mejna ograja je lahko samo iz kamna, kovinskih palic oziroma cevi, lesena, mrežna oziroma žična ali iz žive meje. Deli ograje v tleh so lahko betonski.

(7) Uporaba betona pri mejnih ali podpornih zidovih je dopustna samo, če se izvede tudi obloga iz vidnega kamna.

(8) Pripadajoči objekti se oblikujejo skladno z glavnim objektom.

(9) Višina objektov in vegetacije v bližini ceste je pogojena z zagotavljanjem ustrezne preglednosti javne ceste.

(10) Za ostale vsebine, za katere v tem OPPN niso podani prostorski izvedbeni pogoji, se upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji iz OPN.

IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

(splošno)

(1) Gospodarska javna infrastruktura se gradi sočasno v območju gospodarske javne infrastrukture. Ta določba ne velja za priključni vod od distribucijskega omrežja do mesta priključka za stanovanjsko hišo.

(2) Stik med gospodarsko javno infrastrukturo in zasebnim priključkom se mora izvesti na mestu, ki je dostopen upravljavcu infrastrukture.

(3) Napeljave gospodarske javne infrastrukture, vključno z zasebnimi priključnimi vodi izven stavb, so podzemne.

(4) Gospodarska javna infrastruktura in posegi v njene varovalne pasove se načrtujejo v skladu s smernicami in projektnimi pogoji upravljavca.

(5) Križanja gospodarske javne infrastrukture se izvedejo v ustreznih horizontalnih in vertikalnih odmikih.

(6) Novi javni infrastrukturni vodi se geodetsko posnamejo. Digitalni posnetek infrastrukture se dostavi upravljavcu infrastrukturnega voda.

(promet)

(1) Dovoz do območja OPPN se izvede z vzhodne strani s priključkom na obstoječo javno pot JP 760731 Temnica – Petarin.

(2) V območju OPPN se izvede notranja cesta, ki se priključuje na javno pot. Notranja cesta se zaključi z obračališčem, ki omogoča obračanje osebnih vozil

V območju se dovoli motorni promet samo z osebnimi in kombiniranimi vozili ter motorji. Tovorna vozila so dopustna samo za intervencijo in dostavo. Dopusti se tudi prevoz s kmetijskimi vozili.

Potrebno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce je treba urediti znotraj gradbenih parcel stavb. Vozila se na javno cestno omrežje priključujejo čelno.

(vodovod)

(1) Območje se opremi z vodovodnim omrežjem priključenim na obstoječi javni vodovod, ki poteka vzdolž lokalne ceste.

(2) Izvede se notranje vodovodno omrežje do vseh porabnikov.

(3) V primeru fazne izvedbe vodovodnega omrežja se mora preprečiti mrtve rokave javnega vodovoda.

(odpadne vode)

(1) Območje se opremi z individualnimi malimi biološkimi čistilnimi napravami za vsako posamezno stanovanjsko stavbo. Ustrezno prečiščene odpadne vode se ponika v območju gradbene parcele stavbe.

(2) Priključke odpadnih komunalnih voda na javni kanalizacijski sistem je treba zagotoviti takoj, ko je to mogoče.

(3) Vsi povezovalni vodi in objekti za odpadno komunalno vodo morajo biti ustrezno tesnjeni.

(4) Odpadne padavinske in drenažne vode z zasebnih površin se ponika v območju gradbene parcele stavbe.

(5) Odpadne padavinske vode z utrjenih javnih površin se preko lovilca olj ponika v ponikalno polje v območju javnih površin.

(6) Treba je upoštevati geološko-geotehnične in hidrološke razmere za ponikanje odpadnih padavinskih voda.

(7) Padavinske vode z utrjenih površin gradbene parcele stavbe je treba prestrezati tako, da ne prehajajo po površini na sosednja zemljišča.

(komunalni odpadki)

Komunalne odpadke se zbira v javnem ekološkem otoku, ki se nahaja izven območja OPPN..

(elektroenergetika)

(1) Območje OPPN se opremi z nizkonapetostnim elektroenergetskim omrežjem, ki se priključi na obstoječo elektroenergetsko omrežje. Elektroenergetski vodi se izvedjo v podzemni cevni kanalizaciji.

(2) Distribucijska elektroenergetska infrastruktura se lahko gradi do meje sosednjih zemljišč tudi brez soglasja sosedu.

(3) Obstoječi elektroenergetski daljnovod se opusti in nadomesti z novo kabelsko povezavo, ki se umesti v območju površin gospodarske javne infrastrukture.

(elektronske komunikacije)

Območje se lahko opremi z elektronskim komunikacijskim omrežjem, ki se priključi na obstoječe omrežje. Omrežje se izvede v podzemni cevni kanalizaciji.

(javna razsvetljava)

(1) Površine ceste se lahko opremi s cestno razsvetljavo.

Prepovedano je osvetljevanje nočnega neba s svetlobnimi reflektorji, usmerjenimi v nebo oziroma usmerjenimi tako, da del svetlobnega snopa osvetljuje nebo. Dopustna je vgradnja izključno takšnih svetilk zunanje razsvetljave, ki imajo snop svetlobe usmerjen izključno na talno površino oziroma površino objektov, tako da svetloba iz vgrajene svetilke neposredno ne osvetljuje neba. To določilo ne velja za svetilke, ki se napajajo s fotovoltaičnimi celicami vgrajenimi v svetilko, moči do 1 W na svetilko.

Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin se upošteva ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

Za javno razsvetljavo se uporabljajo svetila, ki ne oddajajo ultravijolične svetlobe.

Javna razsvetljava se načrtuje tako, da je mogoče določeno število svetil, ki niso vedno potrebna, ločeno izklopiti. V nočnem času ostane prižgano minimalno število luči, kolikor še dopuščajo varnostni razlogi.

(plinovodno omrežje)

Območje se lahko opremi s plinovodnim omrežjem.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

(vplivi na okolje)

S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov v času gradnje je treba preprečiti emisije prahu, tekočin, odpadne embalaže in gradbenih materialov.

(varstvo narave)

(1) Odstranjevanje lesne zarasti se izvaja v času od 1. avgusta do 1. marca.

(2) Za zunanje osvetljevanje naj se uporabljajo svetilke z barvnim spektrom do 3000 K.

Pri načrtovanju zunanje ureditve okolice hiš naj se načrtuje urejanje z avtohtono kraško vegetacijo.

V primeru, da se med zemeljskimi deli odkrije potencialna geološka naravna vrednota (minerali, fosili, tektonske strukture) ali podzemna geomorfološka naravna vrednota (jame, brezna), je treba začasno zaustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo pristojno za ohranjanje narave.

(varstvo voda)

(1) Celotno območje spada v vodovarstveno območje na občinskem nivoju v III. varstvenem režimu.

(2) Posegi v prostor ne smejo poslabševati stanja voda, morajo omogočati varstvo pred škodljivim delovanjem voda, morajo ohranjati naravne procese, naravno ravnovesje vodnih in obvodnih ekosistemov.

(3) Vsi objekti in naprave morajo biti načrtovani na način, da bodo zagotovljeni vsi ukrepi s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vodni režim in stanje podzemnih voda zaščitene območja vodnih virov.

(varstvo zraka)

(1) Upoštevati je treba normative glede dopustnih emisij iz objektov in dejavnosti v območju OPPN.

Kurjenje na prostem, razen za pripravo hrane, ni dopustno.

Zasnova in uporaba objektov mora zagotavljati ustrezno kakovost zraka v bivalnih prostorih.

(varstvo pred hrupom)

V območju OPPN velja III. stopnja varstva pred hrupom v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19).

(varstvo tal)

(1) Posegi v tla se izvedejo tako, da se prizadene čim manjša površina tal. Začasne prometne in gradbene površine se uporabi infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter le materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Treba je predvideti nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi.

V času gradnje mora biti gradbišče omejeno na zemljišče, na katerem ima investitor pravico poseganja.

V času gradnje se določi območje gibanja motornih vozil in strojev ter prepove manipulacijo na ostalih površinah.

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

(požarna varnost)

(1) Stavbe morajo biti projektirane, grajene in vzdrževane tako, da njihova konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je za posamezno skupino objektov določeno s predpisi o požarni varnosti objektov.

(2) V območju se ne načrtujejo objekti, namenjeni poslovni ali storitveni dejavnosti, ki bi lahko pomenili povečana požarna tveganja.

(3) Pri gradnji in vzdrževanju je treba upoštevati pasivne in aktivne ukrepe varstva pred požarom. V OPPN so upoštevani ukrepi varstva pred požarom. Zagotovljeni so pogoji za varen umik ljudi in premoženja iz objektov, kar zagotavlja zadostno število ustrezno razmeščenih izhodov, ki vodijo do zunanjih evakuacijskih poti in na predvidena zunanja zbirna mesta, ki niso v coni nevarnosti. Prometne in delovne površine za intervencijska vozila so za celoten kompleks zagotovljene z ustreznimi dostopi, zadostno nosilnostjo vozišč in ustreznim režimom prometa, širino poti, uvozno izvoznimi radiji na uvozih do objektov in možnost obračanja intervencijskih vozil na koncu poti.

(4) Zagotoviti je treba odmik od meje parcel in med objekti oziroma izvesti potrebno protipožarno ločitev.

(5) Voda za gašenje se zagotavlja iz hidrantov na javnem vodovodnem omrežju.

V delu območja OPPN in bližnji okolici velja 1. stopnja požarne ogroženosti gozdov.

(naravne in druge nesreče)

(1) V območju OPPN ni ogroženih območij glede poplavnosti, erozije, visoke podtalnice, plazovitosti ali plazljivosti.

(2) Konstruktivna zasnova objektov mora biti izvedena protipotresno varno za projektni pospešek tal 0,15 g (povratna doba 475 let).

(3) Glede na dopustne dejavnosti v območju ni verjetna možnost razlitja nevarnih snovi.

(4) Zasnova objektov mora upoštevati geološko-geomehansko stanje terena.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

(etapnost)

(1) Pred začetkom gradenj v območju OPPN je treba izvesti parcelacijo območja gospodarske javne infrastrukture.

(2) Pred izdajo gradbenih dovoljenj za stanovanjske stavbe je potrebna izdaja gradbenega dovoljenja za komunalno opremo v območju gospodarske javne infrastrukture. Komunalna oprema mora vključevati vsaj vodovodno omrežje, kanalizacijo odpadnih padavinskih voda, elektroenergetsko omrežje in cesto.

VIII. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj

(odstopanja)

(1) Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev so določena pri posameznih vsebinah v tem odloku.

Dopustne so spremembe tras posameznih vodov gospodarske javne infrastrukture ter priključkov zaradi zagotavljanja ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora, pod pogojem, da z načrtovanimi spremembami soglašajo upravljavci posameznih omrežij.

IX. KONČNE DOLOČBE

(veljavnost)

V primeru, da se prostorski izvedbeni pogoj v tem OPPN razlikuje od prostorskega izvedbenega pogoja v OPN, velja prostorski izvedbeni pogoj iz OPPN.

(vpogled)

OPPN je na vpogled na Občini Miren - Kostanjevica in Upravni enoti Nova Gorica.

(uveljavitev)

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

Številka:
Miren, dne

Župan
Občine Miren - Kostanjevica
Mauricij Humar

OBRAZLOŽITEV:

Splošno

Delni občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: OPPN) je narejen na podlagi Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja TE 06 (Uradni list RS, št. 21/21).

Izdelal se je na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3) ter Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Miren-Kostanjevica (Uradni list RS št. 85/2013, 10/2014, 50/2014, 87/2015, 21/2016, 14/2020) predpisuje, da se predmetno območje ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom. Na podlagi četrtega odstavka 102. člena OPN pa je dovoljeno posamezna območja OPPN načrtovati po delih.

OPPN sprejme Občinski svet Občine Miren-Kostanjevica na podlagi 119. in 77 člena Zakona o urejanju prostora in 17. člena Statuta Občine Miren-Kostanjevica (Uradni list RS, št. 2/16 – UPB, 62/16). Po sprejemu se Odlok o OPPN objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in stopi v veljavo osmi dan po objavi.

Uveljavitev OPPN bo omogočila izdajo gradbenih dovoljenj za načrtovane gradnje v območju OPPN.

Vsebina OPPN

Območje OPPN obsega zemljišče parc. št. 1565/112, 1565/128, 1603/8, 1603/9, 1665 k.o. 2333 Temnica. Površina območja znaša 0,7 ha. Preostale površine EUP (površine izven območja OPPN) so že deloma pozidane oziroma je na njih mogoča ureditev gradbenih parcel stavb. Preostale površine so v stiku z javnimi površinami preko katerih je mogoča izvedba infrastrukturnih priključkov.

Namen OPPN

OPN določa za območje obravnave urejanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

Lastniki zemljišča želijo v tem območju zgraditi tri stanovanjske hiše za lastne potrebe. Z OPPN se bo določila zasnova ureditve pozidave in komunalno opremljanje.

Načrtovan program v območju OPPN

V območju se določijo tri gradbene parcele stavb, na katerih se skupno zgradijo tri stanovanjske hiše. Določijo se površine za skupni dovoz. Določijo se trase in pogoji za komunalno opremljanje.

Infrastruktura

Gospodarska javna infrastruktura se gradi sočasno v območju gospodarske javne infrastrukture.

Dovoz do območja OPPN se izvede z vzhodne strani s priključkom na obstoječo lokalno cesto (LC 260032).

Območje se opremi z vodovodnim omrežjem priključenim na obstoječi javni vodovod, ki poteka vzdolž lokalne ceste.

Območje se opremi z malimi biološkimi čistilnimi napravami.

Komunalne odpadke se zbira v javnem ekološkem otoku.

Območje OPPN se opremi z nizkonapetostnim elektroenergetskim omrežjem, ki se priključi na obstoječe omrežje. Omrežje se izvede v podzemni cevni kanalizaciji.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Miren-Kostanjevica sprejme Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja TE 06 v prvem branju.

Pripravil:

Viljem Fabčič, univ. dipl. inž. arh.

Mauricij Humar
Župan