

Naziv projekta:

## **OPPN TE 07 DEL: OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PA**

Datum:

december 2023,  
dop. april 2024,  
dop. junij 2024

Vrsta dokumentacije:

občinski podrobni prostorski načrt -  
osnutek

Id. št. PA v zbirki PA:

4218

Številka projekta:

2/33-2022 PA

Pripravljavec:

Občina Miren - Kostanjevica, Miren  
137, 5291 Miren

Izdelovalec PA:



GPS Sežana d.o.o. | Bazoviška cesta 2 | 6210 Sežana | T: 05 7304575 | [www.geodezija.eu](http://www.geodezija.eu)

NAZIV PA	<b>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE DELA ENOTE UREJANJA PROSTORA Z OZNAKO TE 07 V OBČINI MIREN – KOSTANJEVICA (OPPN TE 07 del)</b>
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA PA	
FAZA PRIPRAVE PA	<b>osnutek</b>
PRIPRAVLJAVEC	<b>Občina Miren - Kostanjevica, Miren 137, 5291 Miren</b>
OBČINSKI URBANIST	<b>Viljem Fabčič, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0050 PA PPN</b>
AKT SPREJEL	<b>Občinski svet Občine Miren - Kostanjevica</b> Sprejeto na _____. seji OS Občine Miren - Kostanjevica, dne _____
ODGOVORNA OSEBA	Župan Občina Miren - Kostanjevica: <b>Mauricij Humar</b>
OBJAVA	Uradni list RS, št.: _____
IZDELOVALEC PA	<b>GPS SEŽANA d.o.o., Bazoviška cesta 2, 6210 Sežana</b>
ODGOVORNI VODJA	<b>Urška Valenčič, mag.inž.kraj.arh., ZAPS 2172 PPN</b>
IZDELAVE PA	
ŠT. PROJEKTA	2/33-2022 PA
DATUM	december 2023, dopolnjeno april 2024 in junij 2024

## 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. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24 – ZUreP-3) izjavljam, da je Občinski podrobni prostorski načrt za območje dela enote urejanja prostora z oznako TE 07 v občini Miren – Kostanjevica: osnutek, št. projekta 2/33-2022 PA, december 2023, dopolnjen aprila 2024 izdelan v skladu z:

- Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Miren - Kostanjevica (Ur. l. RS, št. 85/13, 10/14, 50/14, 87/15, 97/15, 21/16, 6/18, 14/20) ter
- predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Odgovorni vodja izdelave PA:

Urška Valenčič, mag. inž. kraj. arh., ZAPS 2172 PPN

Odgovorni predstavnik izvajalca:

Jernej Kocen, dipl. inž. geod.

## **Uvodno pojasnilo k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta**

Rešitve in pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro v fazi osnutka služijo pridobitvi prvih mnenj in usklajevanju rešitev z nosilci urejanja prostora s področja gospodarske javne infrastrukture ter Občino Miren – Kostanjevica.

# STRUKTURA OPPN

## TEKSTUALNI DEL

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE DELA ENOTE UREJANJA PROSTORA Z OZNAKO TE 07 V OBČINI MIREN – KOSTANJEVICA

1. UVODNE DOLOČBE
2. OBMOČJE OPPN
3. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI
4. OPREDELITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA
5. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV
6. NAČRT PARCELACIJE
7. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO
8. REŠITVE ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE TER ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM
9. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DOPUSTNA ODPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV
10. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN
11. KONČNA DOLOČBA

## GRAFIČNI DEL

List 1	IZSEK IZ GRAFIČNEGA NAČRTA KARTOGRAFSKEGA DELA OPN S PRIKAZOM LEGE PROSTORSKE UREDITVE NA ŠIRŠEM OBMOČJU	1:2000
List 2.1	OBMOČJE OPPN TE 07 DEL Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM	1:500
List 2.2	KARAKTERISTIČNI PREREZ OBMOČJA OPPN TE 07 DEL	1:500
List 3	PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI	1:7500
List 4	PRIKAZ PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA	1:500
List 5.1	UREDITVENA SITUACIJA	1:500
List 5.2	KARAKTERISTIČNI PREREZ NAČRTOVANIH PROSTORSKIH UREDITEV	1:500
List 6.1	NAČRT PARCELACIJE S PRIKAZOM JAVNEGA DOBRA	1:500
List 6.2	PRIKAZ LEGE OBJEKTOV NA ZEMLJIŠČU S TEHNIČNIMI ELEMENTI ZA ZAKOLIČBO OBJEKTOV	1:500
List 7	PRIKAZ UREDITEV GLEDE POTEKA OMREŽIJ GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO	1:500

---

List 8	REŠITVE ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE TER ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM	1:500
--------	---	-------

---

## SPREMLJAJOČE GRADIVO PROSTORSKEGA AKTA

1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo
2. Podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta: Prikaz stanja prostora za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta TE 07 del, izdelovalec: GPS Sežana d.o.o., št. proj.: 2/33-2022 PA, junij 2022;
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta:
  - geodetski načrt za OPPN TE 07 del, izdelovalec: GPS Sežana d.o.o., datum meritve: 5.4.2022, datum izdelave GN: 19.4.2022,
  - Pobuda in strokovne podlage za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta TE 07 del v Občini Miren – Kostanjevica; izdelovalec: GPS Sežana d.o.o., št. proj.: 2/33-2022 PA, julij 2022, dop. november 2022, dop. junij 2023, dop. december 2023,
  - Idejna zasnova Hiša Temnica, izdelovalec: Arhitekturno projektiranje, Janja Orel s.p., Partizanska c. 37 A, 6210 Sežana in GPS Sežana d.o.o., št. proj.: 171 22 Hiša Temnica, julij 2022, dop. november 2022, dop. junij 2023.
4. Usmeritve nosilcev urejanja prostora
5. Mnenja nosilcev urejanja prostora
6. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja;
7. Elaborat ekonomike\*
8. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
9. Povzetek za javnost\*

\* v fazi dopolnjenega osnutka

## 1. Uvod

### 1.1 Namen priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta

Načrtovana prostorska ureditev predstavlja razvojno pobudo in ima cilj vzpostaviti urejeno zazidljivo zemljišče za gradnjo dveh stanovanjskih hiš ter pripadajoče infrastrukture.

Načrtovane prostorske ureditve obsegajo:

- novogradnjo enostanovanjskih stavb,
- ureditev zelenih in drugih odprtih bivalnih površin,
- prometno ureditev – ureditev dostopne poti in dostopa na gradbeno parcelo,
- ureditev pripadajočih parkirnih mest,
- ureditev objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture.

OPPN EUP TE 07 del je izdelan tudi za usmeritve glede spremembe podrobnejše namenske rabe prostora iz površin podeželskega naselja z grafično oznako SK v območja kmetijskih zemljišč. Usmeritev za spremembo namenske rabe prostora se nanaša na zemljišča s parcelno št. 264/30 in 1795 del vse k.o. 2333 Temnica v površini cca. 2.044m<sup>2</sup>. Zemljišče se nahaja na robu ureditvenega območja naselja. Predlagana sprememba ne prekinja medsebojne povezanosti stavbnih zemljišč in gospodarske javne infrastrukture in je zato s stališča zasnove poselitve in zaokroženosti stavbnih zemljišč smiselna.

V programskem smislu se na območju načrtovanega OPPN vzpostavi osnovna dejavnost bivanja z dopustnimi spremljajočimi dejavnostmi. Nabor dopustnih spremljajočih dejavnosti je presek spremljajočih dejavnosti kot jih za PNRP SK določa OPN Miren – Kostanjevica in dolgoročnih potreb in načrtov pobudnika OPPN TE 07 del.

V OPPN bodo določene:

- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, katerim bo z vidika kvalitativnih prostorskih kazalcev cilj ohranjanje in krepitev prepoznavnih značilnosti prostora,
- rešitve in ukrepi za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, ki bodo zagotavljale čim manjše vplive dejavnosti na okolje ter kakovostno bivalno okolje.

Sestavni del OPPN je tudi načrt parcelacije, v katerem je določena nova meja parcele predvidene dostopne poti do stanovanjskih objektov in meje gradbenih parcel načrtovanih stanovanjskih objektov. Območje OPPN EUP TE 07 del je tako razdeljeno na tri nove načrtovane gradbene parcele.

### 1.2 Podlaga za občinski podrobni prostorski načrt

Za območje enote urejanja prostora (v nadalj.: EUP) z oznako TE 07 je z Občinskim prostorskim načrtom Občine Miren – Kostanjevica (Ur. l. RS, št. 85/13, 10/14, 50/14, 87/15, 97/15, 21/16, 6/18, 14/20) (v nadalj.: OPN Miren – Kostanjevica) predvidena priprava OPPN.

Usmeritve za pripravo OPPN so podane v OPN Miren – Kostanjevica in sicer v opisni ter grafični obliki v Prilogi 2: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne prostorske enote in v Prilogi 10: Usmeritve za izdelavo OPPN za enoto urejanja prostora TE 07 (Ur. l. RS, št. 85/2013, 10/2014, 50/2014, 87/2015, 21/2016, 14/2020):

- predviden OPPN,
- grafični prikaz usmeritev za OPPN je v Prilogi 10,
- OPPN mora povzemati princip umestitve in tipologije objektov, ob upoštevanju teh principov so lahko rešitve tudi drugačne,
- osnovni kubusi stavb imajo etažnost P+1, podrejeni objekti so lahko pritlični, globina objekta je največ 8 m.

OPPN TE 07 del pripravlja Občina Miren – Kostanjevica, Miren 137, 5291 Miren na pobudo investitorja.

OPN Miren – Kostanjevica v prostorskih izvedbenih pogojih na območjih OPPN določa, da je posamezna območja OPPN dovoljeno načrtovati po posameznih delih, vendar je v tem primeru ob pripravi akta treba izdelati tudi zasnovo celotnega območja OPPN, predvsem z vidika urejanja prometne in druge gospodarske javne infrastrukture.

Izdelava OPPN za celotno območje trenutno ni mogoča, ker vsi lastniki EUP TE 07 (še) nimajo interesa za izdelavo OPPN, pobudnika pa bosta s predmetnim OPPN reševala svoj stanovanjski problem - cilj pobude je razvoj stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjske stavbe.

Iz usmeritev v Prilogi 10 OPN Miren – Kostanjevica za EUP TE 07 lahko razberemo, da je območje zasnovano v treh sklopih oziroma v treh neodvisnih zaokroženih območjih pozidave in opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo. Predmetni OPPN pokriva enega izmed treh sklopov, za katerega je izdelana celostna prostorska zasnova/rešitev.

Navedeno omogoča nemoteno izdelavo delnega OPPN brez, da bi predmetna pobuda onemogočala izvedbo prihodnjih investicijskih namer oziroma urejanje prometne in druge gospodarske javne infrastrukture na preostalem delu EUP TE 07.

Ocenjujemo, da je za preostala dva sklopa prometna zasnova in zasnova druge gospodarske javne infrastrukture generalno zasnovana že v grafičnih usmeritvah OPN Miren – Kostanjevica, glede na usmeritve sta preostali območji lahko zasnovani neodvisno, iz česar sledi, da ni smiselno določati detajlnejše zasnove prometne in druge gospodarske javne infrastrukture brez poznavanja programskih izhodišč bodočih investitorjev.

### **1.3 Vsebina osnutka OPPN**

Osnutek določa območje OPPN, vplive in povezave s sosednjimi območji in enotami urejanja prostora, prostorske rešitve, rešitve komunalne infrastrukture in načrtovanega grajenega javnega dobra, rešitve za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Osnutek vsebuje tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo prostorskega akta.

## **2. Območje OPPN**

Območje OPPN TE 07 del obsega del območja znotraj območja EUP TE 07, ki je določen v OPN Miren – Kostanjevica.

Območje OPPN EUP TE 07 del obsega skupaj cca 2.080 m<sup>2</sup> zemljišč s parc. št.: 264/30 del, 1778 del in 1795 del vse k.o. 2333 Temnica.

## **3. Analiza stanja**

Območje OPPN EUP TE 07 del predstavlja nepozidano stavbno zemljišče oziroma prostorsko neurejeno zemljišče, ki se nahaja pod starejšim jedrom vasi Temnica na nadmorski višini 363m. Zahodno, južno in vzhodno stran EUP TE 07 obdajajo kmetijske in sklenjene gozdne površine. Čez EUP TE 07 poteka lokalna cesta LC 260032 Vojščica – Temnica, ki se na jugu navezuje na regionalno cesto III. reda R3 1048 Opatje selo – Komen, na severu pa na lokalno cesto LC 260022 Kostanjevica na Krasu – Novelo – Temnica.

Temnica je v omrežju naselij opredeljena kot pomembnejše ostalo naselje. V teh naseljih se zagotavlja osnovno oskrbo prebivalstva, ki predstavlja zaledje lokalnih središč.



Območje OPPN predstavlja del sklenjenih stavbnih površin, ki jih tvorijo staro vaško jedro zgrajeno pretežno v prvi polovici 20. stoletja, novejše naselje s stavbami zgrajenimi po letu 2000 in nepozidana stavbna zemljišča.

Na severnem robu območje OPPN zamejuje kaskadni kamnit zid s skupno višino 4m, zahodni rob območja od lokalne ceste ločuje nižji zid grajen iz lokalnega kamna, na južnem robu območje od nekategorizirane ceste ločuje suhi zid. Višinska razlika med zgornjim - severnim in spodnjim - južnim robom območja OPPN znaša cca. 4m. Po dejanski rabi je območje opredeljeno kot kmetijsko zemljišče v zaraščanju, trajni travnik in gozd.

Na področju stanovanjske politike je na ravni države v splošnem prepoznana nezadosten stanovanjski fond za aktualne potrebe, pobuda investitorja torej odgovarja na prepoznane razvojne potrebe na področju oskrbe s stanovanji in je skladna z OPN Miren – Kostanjevica.

#### **4. Opis načrtovanih prostorskih ureditev**

Stavbi sta umeščeni glede na gradbeno linijo (GL) in gradbeno mejo (GM), ki ju določajo usmeritve OPN Miren – Kostanjevica. Stavbi sta zasnovani v obliki črke "L" tako, da tvorita notranje dvorišče: severovzhodne in severne fasade hiš so pretežno zaprte in ščitijo notranost borjačev pred burjo, kamor se odpirajo zastekljene južne in jugozahodne fasade. Volumna stavbe med seboj nista zasnovana pravokotno temveč z zamikom s čimer se vzpostavi razgiban tloris, morfološko pa stavba sledi nepravilnosti oziroma raščenosti kraških domačij/vasi. Zaradi naklona terena je v vsini etaže zasnovan oporni zid s čimer se pridobi večja odprta bivalna površina - terasa pred južno in jugozahodno fasado. Obstoječa pot na jugu območja se rekonstruira v dostopno pot z ustreznimi dimenzioniranim priključkom. V dostopno pot se vgradi gospodarska javna infrastruktura.

Iz usmeritev OPN Miren – Kostanjevica je razvidno, da del predlagane dostopne poti na jugu območja OPPN poteka po nestavbnem zemljišču. 44. člen OPN Miren – Kostanjevica dopušča gradnjo cest na nestavbnih zemljiščih, če so te predvidene v karti »Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture«, kar za predmetno pot ne velja. Predlagamo, da se opaženo neskladje uredi tako, da se del v postopku SD OPN spremeni v stavbno zemljišče.

#### **5. Rešitve načrtovanih objektov in površin**

Načrtovano stanovanjsko stavbo tvorita dva volumna - osnovni kubus stavbe z etažnostjo P+1 (oziroma v enem delu K+P+1) zaključen z dvokapnico in podrejeni pritlični objekt z etažnostjo (K+P) zaključen z ravno streho. Globina vsakega izmed krakov objekta je cca. 6 m. Klet je v prostoru zaradi višinske razlike zaznavna samo z južne in vzhodne strani.

Z ravno streho, ki dopolnjuje osnovni volumen in se nadaljuje v podrejen volumen strukturno in vizualno povežemo oba volumna, na vrhu pa dobimo prostor za teraso in balkon kot podaljšek galerije.

Vhod v objekt je zasnovan z JV fasade, v hišo je možno dostopati tudi z JZ strani, čez garažo oziroma kletne prostore. V pritličju so v prvem delu glavne stavbe zasnovani bivalni prostori (dnevna soba, jedilnica in kuhinja), v zadnjem delu pa utiliti, shramba in soba. V drugem, podrejenem delu stavbe sta dve kopalnici in spalnici.

Glavni volumen je v nadstropju zasnovan kot galerija z dodatno spalnico in delovnim prostorom/knjižnico. Na JZ fasadi glavnega objekta in JV fasadi podrejenega volumna so predvidene večje steklene površine za osvetlitev, dostop do terase ter pogled proti morju.

V kletnem delu, ki je pod podrejenim volumnom in delno pod glavno stavbo so predvideni strojnica, dodatna kuhinja, kopalnica in garaža.

Pred zastekljeno fasado v nivoju pritličja je oblikovana večja terasa z opornim zidom. Severni rob načrtovane gradbene parcele je namenjen zunanjim servisnim površinam. Preostale odprte površine v južnem delu gradbene parcele so delno utrjene - namenjene dovozu in parkirnim mestom, delno so zasnovane kot zelene površine ozelenjene z avtohtono vegetacijo.

## **6. Utemeljitev sprememb prostorskih izvedbenih pogojev – oblikovanje stavb**

Rešitve OPPN povzemajo princip umestitve in tipologije objektov, skladno z usmeritvami iz OPN Miren – Kostanjevica. Usmeritve za OPPN v prilogi 2 OPN Miren – Kostanjevica obenem pravijo, da so ob upoštevanju navedenih principov, lahko rešitve tudi drugačne.

## **7. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Potek GJI na območju OPPN TE 07 del:

- lokalna cesta LC 260032 Vojščica – Temnica na zahodnem robu območja OPPN,
- javno vodovodno omrežje PE 110 in hidrantno omrežje po zahodnem robu območja OPPN
- na območju OPPN ni javne fekalne kanalizacije,
- na območju OPPN ni javne meteorne kanalizacije,
- izven območja OPPN, na jugovzhodni strani poteka nadzemni SN elektrovod,
- omrežje elektronskih komunikacij po zahodnem robu območja OPPN,
- omrežje javne razsvetljave je od območja OPPN oddaljeno cca. 130m.

Cilj prometnega urejanja je ohraniti obstoječ način priključevanja in obstoječo prometno mrežo, ki se jo nadgradi oziroma rekonstruira na način, da bo služila novemu programu območja.

Kot dostopno pot za območje EUP TE 07 del se uredi oziroma rekonstruira obstoječa nekategorizirana cesta (zemljišče s parcelno št. 1795 k.o. Temnica 2333) na jugu območja OPPN v upravljanju Občine Miren – Kostanjevica. Izvede se tudi rekonstrukcija priključka dostopne poti na lokalno cesto.

Ureditev površin za mirujoči promet in manipulacijske površine za osebna vozila je predvidena na načrtovanih gradbenih parcelah stavb z oznako S1 in S2 in sicer so namenjene za lastne potrebe ter obiskovalce skladno s predpisi in normativi ter glede na namembnost in program stavb.

Intervencijska pot in delovna površina je urejena na dostopni poti in delno na načrtovanih gradbenih parcelah.

Mesto priključitve na javno vodovodno omrežje se izvede v obstoječem vodomernem jašku, vzpostavi se dva odjemna mesta.

Izven območja OPPN, na jugovzhodnem delu se nahaja obstoječi SN vod oz. SN steber. Elektroenergetsko omrežje na območju OPPN se dogradi: dogradi se obstoječe nadzemni SN vod in transformatorsko postajo ter zgradi novo podzemno NN kabelsko omrežje do dveh odjemnih mest.

Na območju OPPN TE 07 del je za čiščenje fekalnih odpadnih voda predvidena tipska čistilna naprava za stavbo z oznako S1 na nGP P 1 za stavbo z oznako S2 na nGP P 2.

Meteorne vode iz načrtovanih gradbenih parcel in dostopne poti se bodo odvajale ločeno v skladu s predpisi s področja odvajanja odpadnih voda ter ponikovalnih sposobnosti samega terena.

Na zahodnem robu območja podrobnega načrta je obstoječe omrežje elektronskih komunikacij Telekoma Slovenije, d.d. izvedeno podzemno. Na območju OPPN TE 07 del se v sklopu dostopne ceste načrtuje/dogradi navezavo na obstoječ vod elektronske komunikacije v kabelski kanalizaciji.

Javna razsvetljava je speljana ob lokalni cesti LC 260032 Vojščica – Temnica 130 m severozahodno od severnega roba območja OPPN TE 07 del. Javna razsvetljava se naveže na opisano obstoječo končno točko – steber ali drog javne razsvetljave in dogradi vzdolž obstoječe lokalne ceste.

## **8. Rešitve za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom**

Na območju OPPN TE 07 del ni evidentiranih enot kulturne dediščine.

Na območju OPPN TE 07 del so evidentirana naslednja varovana območja:

- SI5000023 Kras, POV;
- SI3000276 Kras, POO.

Območje OPPN TE 07 del sega v vodovarstveno območje - občinski nivo, III. varstveni režim. Gre za Vodozbirno območje vodnega vira Klariči, določenega z Odlokom o varstvenih pasovih vodnih virov pri Brestovici pri Komnu (Uradno glasilo, št. 25/83). V pripravi so nove strokovne podlage za zaščito vodnih virov Klariči in Raša.

Varstvo voda v času gradnje se zagotovi z ustrezno organizacijo gradbišča. Varstvo voda v času obratovanja se zagotovi z odvajanjem komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

Območje OPPN TE 07 del se nahaja v plazljivem območju, v razredu zelo majhne verjetnosti pojavljanja plazov.

Gozdni sestoj na severovzhodnem robu območja OPPN TE 07 del je uvrščen v požarno ogrožene gozdove v razred 1: zelo velika ogroženost.

Na jugozahodnem robu območja OPPN TE 07 del se nahaja obstoječe hidrantno omrežje.

Varstvo tal se zagotovi se zagotovi z ustrezno organizacijo gradbišča.

Novi viri onesnaževanja zraka niso predvideni. Pri načrtovanju se upošteva določila veljavnih predpisov s področja varstva zraka.

Ocenjeno je, da dejavnosti predvidene z OPPN niso takšne, ki bi povzročale čezmeren hrup, zato ocenjujemo, da bistvenih negativnih vplivov ne bo.

Požarna varnost obstoječih objektov se zaradi izvedbe OPPN ne bo poslabšala. Požarna obremenitev na predvidenem območju je majhna. V predvidenih objektih se ne predvideva uporaba posebno nevarnih snovi in materialov za nastanek požara oziroma eksplozije.

CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE ZA OPPN

Presojo sprejemljivosti na varovana območja ni potrebno izvesti, OPPN se ne pripravlja na podlagi občinskih prostorskih strateških aktov, sprejetih na podlagi ZUN in Zakona o urejanju prostora (Uradni list SRS, št. 18/84, 15/89, Uradni list RS, št. 23/02 – odl. US in 110/02 – ZUreP-1; v nadaljnjem besedilu: ZUreP), z OPPN se ne spreminja namenska raba prostora.

Občina ni presodila, da se z OPPN načrtujejo prostorske ureditve, ki niso bile celovito presojane že pri pripravi OPN, in da ne gre za take ureditve:

- ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- za katere je zahtevana presoja sprejemljivosti na varovana območja ali
- ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje.

Na podlagi navedenega v skladu z 128. členom ZureP-3 se za OPPN celovita presoja vplivov na okolje ne izvede.

#### POSTOPEK PRIPRAVE

V postopku priprave so bile izvedene naslednje aktivnosti:

- izdelava pobude, strokovnih podlag in prikaza stanja prostora za izdelavo OPPN,
- sodelovanje z javnostjo: objava gradiva na spletni strani Občine Miren - Kostanjevica,
- sodelovanje z javnostjo: seznanitev lastnikov zemljišč znotraj EUP TE 07 in pridobitev soglasij in izjav,
- sprejem in objava sklepa,
- pridobitev mnenja o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja,
- izdelava osnutka OPPN za pridobitev mnenj,
- izdelava obrazložitve in utemeljitve PA.

V času javne objave občina ni prejela pripomb oz. usmeritev.

Izvedene bodo še naslednje aktivnosti:

- dopolnitev osnutka OPPN,
- izdelava elaborata ekonomike,
- izvedba javne razgrnitve in obravnave,
- priprava stališč do pripomb z javne razgrnitve,
- izdelava predloga OPPN za mnenja,
- pridobivanje mnenj,
- izdelava usklajenega predloga OPPN za obravnavo in sprejem na OS,
- sprejem na OS občine,
- objava odloka v Uradnem listu RS in uveljavitev.

