

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24 – v nadalj.: ZUreP-3) ter 17. člena Statuta Občine Miren - Kostanjevica (Uradni list RS, št. 112/07, 69/14, 93/14, 93/15, 62/16) je Občina Miren - Kostanjevica na svoji _____ seji, dne _____ sprejel

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

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet OPPN)

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje dela enote urejanja prostora z oznako TE 07 v občini Miren - Kostanjevica v nadalj.: OPPN TE 07 del.
- (2) Sestavine OPPN TE 07 del so opredeljene v tem odloku in grafično prikazane v grafičnem delu OPPN TE 07 del, ki je skupaj s spremljajočim gradivom na vpogled na Občini Miren – Kostanjevica in/ali prek storitev prostorskega informacijskega sistema.

2. člen (vsebina in oblika OPPN)

- (1) OPPN TE 07 del vsebuje tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo, opredeljeno v tem odloku. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.
- (2) Odlok o TE 07 del obsega poglavja:
 - uvodne določbe,
 - območje OPPN,
 - vplivi in povezave s sosednjimi območji,
 - opredelitev podrobnejše namenske rabe prostora,
 - urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev,
 - načrt parcelacije,
 - pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
 - 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,
 - etapnost izvedbe prostorske ureditve in dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
 - usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN,
 - končne določbe.
- (3) Grafični del OPPN TE 07 del obsega:
 - List 1: Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju, M 1:2000

- List 2.1: Območje OPPN TE 07 del obstoječim parcelnim stanjem, M 1:500
- List 2.2: Karakteristični prerez območja OPPN, M 1:500
- List 3: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:7500
- List 4: Prikaz podrobnejše namenske rabe prostora, M 1:500
- List 5.1: Ureditvena situacija, M 1:500
- List 5.2: Karakteristični prerez načrtovanih prostorskih ureditev, M 1:500
- List 6.1: Načrt parcelacije s prikazom javnega dobra, M 1:500
- List 6.2: Prikaz lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo objektov, M 1:500
- List 7: Prikaz ureditev glede poteka omrežij gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo, M 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, M 1:500

2. OBMOČJE OPPN

3. člen (obseg območja OPPN)

- (1) Območje OPPN TE 07 del obsega površine, na katerih so načrtovane prostorske ureditve s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno izvedbo in rabo.
- (2) Območje OPPN TE 07 del obsega 2.080 m² zemljišč s parc. št. 264/30 del, 1778 del in 1795 del, vse k.o. 2333 Temnica.
- (3) Območje OPPN TE 07 del je prikazano na geodetskem načrtu z združeno vsebino katastra nepremičnin v grafičnem delu OPPN TE 07 del: List 2.1: Območje OPPN TE 07 del z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:500.

4. člen (posegi izven OPPN)

Posegi izven območja OPPN TE 07 del so dovoljeni za potrebe izgradnje, prestavitve in rekonstrukcije gospodarske javne infrastrukture, za potrebe priključevanja objektov, ki so znotraj območja OPPN TE 07 del. Izven območja OPPN TE 07 del so dovoljene tudi druge ureditve, ki služijo temu območju v skladu z načrtovanimi prostorskimi ureditvami OPPN TE 07 del.

3. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI OBMOČJI

5. člen (vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

- (1) Na razmestitev objektov in drugih načrtovanih prostorskih ureditev na območju OPPN TE 07 del pretežno vplivajo naslednji dejavniki:

- Občinski prostorski načrt Občine Miren – Kostanjevica (Ur. l. RS, št. 85/2013, 10/2014, 50/2014, 87/2015, 21/2016, 14/2020), Priloga 2 in Priloga 10: Usmeritve za izdelavo OPPN za enoto urejanja prostora TE 07 (Ur. l. RS, št. 85/13, 10/14, 50/14, 87/15, 97/15, 21/16, 6/18, 14/20) (v nadalj.: usmeritve OPN Miren – Kostanjevica),
 - konfiguracija terena: teren s povprečnim prečnim naklonom 10%, nagnjenim proti jugu,
 - obstoječ kaskadni oporni zid na severnem robu območja OPPN s skupno višino 4m,
 - lega obstoječe kategorizirane lokalne ceste LC 260032 Vojščica – Temnica,
 - lega zemljišča s parcelno št. 1795 k.o. 2333 Temnica, ki v naravi predstavlja nekategorizirano pot,
 - smer in moč SV vetra/burje.
- (2) Vplivno območje in prostorski kontekst sta prikazana v grafičnem delu OPPN TE 07 del: List 3: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:7500.

4. OPREDELITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

6. člen

(enote urejanja prostora in podrobnejša namenska raba prostora na območju OPPN)

- (1) Območje OPPN TE 07 del je del enote urejanja prostora (v nadalj.: EUP) s podrobnejšo namensko rabo prostora (v nadalj.: PNRP) površine podeželskega naselja z grafično oznako SK.
- (2) Opredelitev EUP in PNRP na območju OPPN TE 07 del je prikazana v grafičnem delu OPPN TE 07 del: List 4: Prikaz podrobnejše namenske rabe prostora, M 1:500.

5. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(načrtovane prostorske ureditve v OPPN)

- (1) Načrtovane prostorske ureditve na območju OPPN TE 07 del obsegajo ureditve za gradnjo dveh stanovanjskih stavb z dopustnimi spremljajočimi dejavnostmi. Načrtovane prostorske ureditve so:
- novogradnja stanovanjskih stavb,
 - ureditev zelenih in drugih odprtih bivalnih površin,
 - ureditev prometnih površin: rekonstrukcija poti in priključka na kategorizirano cesto, ureditev pripadajočih parkirnih mest in manipulacijskih površin,
 - novogradnja objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture ter priključkov.
- (2) Zasnova urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih rešitev:
- 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 notranjost borjačev pred burjo, kamor se odpirajo zastekljene južne in zahodne fasade,

- volumna stavbe med seboj nista zasnovana pravokotno temveč z zamikom s čimer se vzpostavi razgiban tloris, morfološko pa stavba sledi nepravilnosti oziroma raščeni kraških domačij/vasi,
 - z umestitvijo opornega zidu v višini etaže je pridobljena večja odprta bivalna površina - terasa pred južno in zahodno fasado,
 - obstoječa pot na jugu območja se rekonstruira v dostopno pot z ustrezno dimenzioniranim priključkom.
- (3) Zasnova robov območja OPPN z okoliško krajino:
- na južnem robu se rekonstruira obstoječa pot v dostopno pot za območje OPPN TE 07 del.
- (4) Urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve so prikazani v grafičnem delu OPPN TE 07 del: List 5.1: Ureditvena situacija, M 1:500 in List 5.2: Karakteristični prerez načrtovanih prostorskih ureditev, M 1:500.
- (5) Tlorisni gabariti objektov so določeni z regulacijskimi elementi, prikazanimi v grafičnem delu OPPN TE 07 del: List 6.2: Prikaz lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo objektov, M 1:500, pri čemer je:
- gradbena linija z oznako GL črta tlorisne projekcije navpične ravnine, na katero mora biti postavljena fasadna ravnina stavbe, ki se gradi na zemljiščih ob tej črti. Čez gradbeno linijo lahko segajo elementi, kot so napušči, venci in deli stavbnega pohištva, ki ne segajo več kot 1 m izven fasadne ravnine ter balkoni, lože, pomoli, nadstreški, senčnice oziroma pergole, zunanja stopnišča, podesti ipd., ki ne segajo več kot 1,5m izven fasadne ravnine pod pogojem, da ne segajo na sosednje zemljišče;
 - gradbena meja z oznako GM črta tlorisne projekcije navpične ravnine, ki je na novo zgrajene stavbe ne smejo preseči, lahko se je dotikajo s fasadno ravnino ali pa so odmaknjene od nje v notranjost gradbene parcele.

8. člen

(dopustni objekti na območju OPPN)

- (1) Na območju OPPN TE 07 del je dopustna gradnja objektov, ki so v skladu z osnovno dejavnostjo površin podeželskega naselja z grafično oznako SK to je bivanje in površine kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi ter dodatnimi spremljajočimi dejavnostmi za SK to so predelovalne dejavnosti, izhajajoče iz kmetijstva, lova, gozdarstva, ribištva, gostinstvo in turizem, trgovske in storitvene dejavnosti, obrt, vzdrževanje in popravila motornih vozil, druge dejavnosti, ki služijo tem območjem:
- CC-SI 11100 Enostanovanjske stavbe,
 - CC-SI 11210 Dvostanovanjske stavbe,
 - CC-SI 12121 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
 - CC-SI 12203 Druge poslovne stavbe,
 - CC-SI 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
 - CC-SI 12510 Industrijske stavbe: za obrtne dejavnosti, stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov,
 - CC-SI 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe,
 - CC-SI 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev,
 - CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje.

(2) Na celotnem območju OPPN TE 07 del so dopustni naslednji objekti:

- CC-SI 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- CC-SI 22121 Daljinski (transportni) vodovodi,
- CC-SI 22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
- CC-SI 22130 Daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja,
- CC-SI 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi,
- CC-SI 22221 Lokalni vodovodi za pitno in cevovodi za tehnološko vodo,
- CC-SI 22223 Vodni stolpi in vodnjaki,
- CC-SI 22231 Cevovodi za odpadno vodo,
- CC-SI 22232 Čistilne naprave,
- CC-SI 2224 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- CC-SI 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev,
- CC-SI 24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(3) Glede na značaj območja se spremljajoče dejavnosti dopustijo kot dopolnilne in ne kot prevladujoče. Spremljajoče dejavnosti so dopustne le ob pogoju, da velikost gradbene parcele zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta, vključno z zadostnim številom parkirnih mest za potrebe objekta (stanovalci, zaposleni in obiskovalci) ter da je možna neposredna navezava na dostopno pot. Spremljajoče dejavnosti ne smejo povzročati prekomernih obremenitev okolja z emisijami, prometom ali hrupom ter ne smejo imeti škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje.

(4) Na območju OPPN TE 07 del so dopustni vsi gradbeni inženirski objekti ter drugi gradbeni posegi, ki služijo razvoju območja, ureditev priključkov na GJI ter rekonstrukcija in novogradnja posamične GJI ter tisti objekti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev in izboljšujejo bivalno kvaliteto.

(5) V tem členu navedeni objekti so dopustni pod skupnim pogojem, da so skladni z načrtovanimi prostorskimi ureditvami na območju OPPN TE 07 del ali da predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev, kar se utemelji s projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja.

9. člen

(dopustne dejavnosti, gradnje in druga dela v območju OPPN)

Na območju OPPN TE 07 del so v skladu z lokacijskimi pogoji, opredeljenimi od 7. do vključno 35. člena tega odloka, dopustne gradnje:

- novogradnja objektov,
- sprememba namembnosti, rekonstrukcija in odstranitev obstoječih objektov,
- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist.

10. člen

(pomožni objekti)

Na območju OPPN TE 07 del so na načrtovanih gradbenih parcelah (v nadalj.: nGP) dopustni pomožni objekti ter tehnološka oprema oz. naprave, ki so v skladu z določili tega OPPN.

11. člen

(skupna funkcionalna merila in pogoji)

- (1) Skupni funkcionalni lokacijski pogoji glede:
 - dopustna izraba prostora je določena s površino za razvoj stavbe in višinskimi gabariti,
 - dopustna lega objektov je določena z mejami načrtovanih GP in regulacijskimi črtami z oznako GL in GM.
- (2) Dopustni odmiki od parcelnih mej za stavbe brez soglasja sosedu so opredeljeni z regulacijskimi črtami z oznako z GL in GM.
- (3) Drugi dopustni odmiki od parcelnih mej brez soglasja sosedu so opredeljeni z minimalnim dopustnim odmikom:
 - pri nezahtevnih in enostavnih objektih najmanj 1,5 m, če so objekti taki, da imajo enega ali več prostorov v katerega človek lahko vstopi, pri ostalih nezahtevnih in enostavnih objektih pa 0,5 metra,
 - 0,0 m za gradbene inženirske objekte, ki predstavljajo komunalno opremo ali drugo gospodarsko javno infrastrukturo (v nadalj.: GJI), priključki na GJI.
- (4) Nezahtevne in enostavne objekte je mogoče graditi do ali na parcelni meji sosednjega zemljišča na podlagi pridobljenega soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.
- (5) Če je sosednje zemljišče javna cesta, je najmanjši odmik ograje ali opornega zidu od cestišča 1,5 m, razen če upravljavec ceste soglašuje z manjšim odmikom ali če je ta določen z regulacijsko linijo.

12. člen

(skupni lokacijski pogoji za oblikovanje stavb)

- (1) Skupni lokacijski pogoji za oblikovanje stavb so:
 - vsi objekti in prostorske ureditve morajo spoštovati kvaliteto naravnega in grajenega kulturnega prostora ter morajo biti oblikovani po načelih dobre arhitekturne prakse;
 - prepovedana je uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone. Dovoljene so barve fasad v barvah naravnega agregata svetlih tonov. Barva fasade mora biti usklajena z barvo strehe, cokla in stavbnega pohištva. Barva fasade mora biti določena v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja;
 - prepovedani so neznačilni arhitekturni elementi in detajli na fasadah in strehah objektov (kot so večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli in tipični arhitekturni elementi drugih arhitekturnih okolij kot so grška stebrišča, frčade);
 - osnovni kubus stavbe je kvader;
 - osnovni kubusi stavb imajo etažnost P+1, podrejeni objekti so lahko pritlični, širina objekta je največ 8 m; objekti so lahko podkleteni;
 - kota pritličja je na terenu nagnjenem do 10% največ 50 cm nad koto urejenega terena ob objektu;
 - zasnova stavb naj sledi adicijskemu načinu gradnje, adicija stavbnih mas je dovoljena vzdolž daljše osi stavbe, lahko tudi lomljeno ali tako, da z osnovno stavbo tvori notranje dvorišče (borjač);
 - minimalna višina osnovnega kubusa stavbe je 5,5 m;

- okenske odprtine morajo biti praviloma pokončni pravokotniki, razen ko je okenska odprtina panoramska ali gre za stekleno steno;
- vzdolžne fasade so lahko opremljene z gankom ali balkonom;
- balkoni na čelnih, ožjih fasadah niso dopustni;
- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta;
- na osnovnih kubusih stavb so dovoljene dvokapnice. Ravne strehe so dovoljene nad manjšimi, podrejenimi volumni;
- korčna oziroma korčni vizualno podobna kritina;
- položne strehe, naklon med 15° in 25°;
- priporoča se uporabo značilnih konstrukcijskih stavbnih členov (stebri, porton, zunanji hodnik,...) in lokalno prisotne materiale za gradnjo;
- na fasadah se uporablja lokalno prisotne materiale in načine obdelave (kamen, les, zaglajen omet svetlih barv);
- pomožni objekti se oblikujejo skladno z osnovnim objektom na katerega funkcionalnem zemljišču stojijo;
- strehe pomožnih objektov so lahko dvokapne, enokapne ali ravne.

13. člen (drugi pogoji za redno rabo stavb)

Druge obvezno potrebne prostorske ureditve za redno rabo stavb se načrtujejo v spodaj navedenem obsegu in deležu:

- ureditev dostopne poti in priključka nanjo na nGP z oznako P 3 v celoti,
- izgradnja gospodarske javne infrastrukture v sklopu dostopne poti,
- ureditev javne razsvetljave vzdolž obstoječe lokalne ceste, na zahodnem robu območja OPPN TE 07 del.

14. člen (skupni lokacijski pogoji za oblikovanje odprtih in zelenih površin)

(1) Lokacijski pogoji za oblikovanje zelenih površin:

- pri novih zasaditvah se uporabljajo avtohtone drevesne in grmovne vrste,
- nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti.

(2) Lokacijski pogoji za oblikovanje opornih in obodnih zidov ter ograj:

- zaradi stabilizacije terena in/ali premagovanja višinske razlike je dopustna izvedba podpornih zidov,
- podporni zidovi, višji od 1,5 m, morajo biti ozelenjeni,
- ulična stran podpornih oziroma obodnih zidov (stran, ki meji na lokalno cesto in dostopno pot) mora biti izvedena iz kamna lokalnega izvora. Kamen mora ležati horizontalno po daljši stranici, zid mora biti zidan po sistemu vrstičenja. Zidovi so lahko izvedeni tudi v vidnem betonu in ozelenjeni.

(3) Lokacijski pogoji za oblikovanje prometnih površin:

- prometne površine dostopne poti oziroma vozišče mora biti asfaltirano,
- vozišče naj bo projektirano za najmanj 10 ton nosilnosti osnega pritiska,
- na meji med voziščem dostopne poti in nGP je dopustna gradnja podpornih ali obodnih zidov ob upoštevanju načrtovanih dovozov na nGP in intervencijske površine,

- manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto,
- površine namenjene parkiranju morajo imeti zagotovljeno odvajanje meteornih voda v skladu s pravilnikom.

15. člen

(opis rešitev ter lokacijski pogoji za nGP z oznako P 3)

- (1) Na nGP z oznako P 3 je načrtovana ureditev skupnega dela. Načrtovane prostorske ureditve obsegajo ureditve za redno rabo stavb in sicer:
- ureditev dostopne poti in priključka nanjo, ki se izvede v asfaltu,
 - vgradnjo gospodarske javne infrastrukture v dostopno pot.

6. NAČRT PARCELACIJE

16. člen

(načrtovane gradbene parcele)

- (1) Območje OPPN TE 07 del je razdeljeno na načrtovane gradbene parcele (v nadalj.: nGP).
- (2) Seznam nGP na območju OPPN TE 07 del:

oznaka nGP	opis nGP	upravljavec
P 1	nGP stavbe S1	
P 2	nGP stavbe S2	
P 3	dostopna pot	Občina Miren-Kostanjevica

- (3) Načrt nGP je prikazan v grafičnem delu OPPN TE 07 del: List 6.1: Načrt parcelacije s prikazom javnega dobra, M 1:500.

7. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

17. člen

(skupne določbe)

- (1) Potek omrežij gospodarske javne infrastrukture je razviden iz grafičnega dela OPPN TE 07 del: List 7: Prikaz ureditev glede poteka omrežij gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo, M 1:500.

- (2) Projektiranje, gradnja in vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture poteka v skladu s smernicami in projektnimi pogoji posameznih upravljavcev teh objektov in naprav ter v skladu z veljavnimi tipizacijami upravljavcev, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.
- (3) Projektiranje, gradnja in vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture potekajo sočasno in usklajeno s projektiranjem, gradnjo, in vzdrževanjem ostalih prostorskih ureditev po tem podrobnem prostorskem načrtu. Morebitne vnaprejšnje ureditve infrastrukture se izvedejo na način, da se omogoči kasnejšo nemoteno izvedbo vseh posegov po tem prostorskem načrtu.
- (4) Pred izvedbo posameznih posegov na območju OPPN TE 07 del se določi natančno lego vseh objektov in naprav GJI ter izvede zakoličbo.
- (5) Pred vsakim posegom v območje gospodarske javne infrastrukture se pridobi soglasje posameznega upravljavca.
- (6) Gospodarska javna infrastruktura se ob gradnji prostorskih ureditev po tem prostorskem načrtu ustrezno zaščiti in/ali preuredi.

18. člen

(lokacijski pogoji za ureditev prometnega omrežja)

- (1) Območje OPPN TE 07 del je dostopno preko obstoječe kategorizirane lokalne ceste LC 260032 Vojščica – Temnica, ki poteka na zahodnem robu območja.
- (2) Dostop do načrtovanih gradbenih parcel oziroma območja OPPN TE 07 del se v skladu z usmeritvami OPN Miren – Kostanjevica zagotovi z rekonstrukcijo obstoječe poti, ki leži na zemljišču s parcelno št. 1795 k.o. 2333 Temnica v upravljanju Občine Miren – Kostanjevica.
- (3) Načrtovane prometne ureditve na območju OPPN TE 07 del so:
 - vzpostavitev dostopne poti na nGP z oznako P 3.
 - ureditev intervencijske površine na nGP z oznako P 1, P 2 in P 3.
- (4) Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:
 - varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu;
 - opremljenost s prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa;
 - načrtovanje, usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve;
 - da s predlaganim posegom v območje lokalne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja lokalnih cest in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa, ter varovanje njenega videza, oz. da ne bo moteno redno vzdrževanje lokalnih cest.
- (5) Ureditev prometnega priključka na lokalno cesto se izvede v skladu s predpisi o cestnih priključkih na javne ceste. Potek prometne infrastrukture je razviden iz grafičnega dela OPPN TE 07 del: List 7: Prikaz ureditev glede poteka omrežij gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo, M 1:500.
- (6) Ureditev prometne in intervencijske mreže:
 - ureditev priključka in dostopne poti širine 5m,

- ureditev intervencijske površine oziroma stojnega mesta, ki se ustrezno označi skladno s pravilnikom,
 - parkirna mesta se zagotavlja v okviru nGP z oznako P 1 in P 2.
- (7) Površine za mirujoči promet morajo biti zagotovljene v skladu s kriterijem minimalnega obsega in pogoji, ki so prikazani na Listu 7: Prikaz ureditev glede poteka omrežij gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo, M 1:500.
- (8) Kriterij za določitev minimalnega obsega površin za mirujoči promet:
- 3 PM na stanovanje za enostanovanjske stavbe,
 - 2 PM na stanovanje za dvostanovanjske stavbe.
- (9) Kriterij za določitev minimalnega obsega površin za mirujoči promet pri dopustnih spremljajočih dejavnostih:
- na funkcionalni parceli objekta je treba zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah v skladu z določili OPN Miren – Kostanjevica.
- (10) Pri projektiranju prometne cestne infrastrukture se upoštevajo še druge smernice za področje lokalnih cest v delu, ki se nanaša na projektiranje.
- (11) Načrt prometnih rešitev je prikazan v grafičnem delu OPPN TE 07 del: List 7: Prikaz ureditev glede poteka omrežij gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo, M 1:500.

19. člen
(vodovodno omrežje)

- (1) Na območju OPPN TE 07 del se načrtuje in dogradi vodovodno omrežje in priključitev načrtovanih stavb na javno vodovodno in hidrantno omrežje na obstoječ vod.
- (2) Mesto priključitve na javno vodovodno omrežje se izvede v obstoječem vodomernem jašku, vzpostavi se dva odjemna mesta.

20. člen
(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na območju OPPN TE 07 del se v sklopu dostopne ceste načrtuje/dogradi javno elektroenergetsko omrežje in priključitev načrtovanih stavb na javno elektroenergetsko omrežje in sicer se priključitev izvede z dograditvijo obstoječega nadzemnega SN voda in transformatorske postaje ter zgradi novo podzemno NN kabelsko omrežje do dveh odjemnih mest/ PMO omarice.
- (2) Merilno priključna mesta porabljene energije se locira na dostopnih mestih pri uporabniku. Elektro omarice je treba namestiti tako, da so javno dostopne.

21. člen
(fekalna kanalizacija)

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

- (2) Dostop za čiščenje bo možen iz načrtovane dostopne poti. Pred vgradnjo MKČN mora investitor preveriti ali je možna priključitev na javno kanalizacijo.

22. člen
(meteorna kanalizacija)

- (1) Meteorne vode iz nGP P 1 in P2 se bodo odvajale ločeno v sklopu nGP. S strešnih površin bodo meteorne vode po žlebovih in odtočnih ceveh preko peskolovov in revizijskih jaškov speljane v ponikovalnico. Na ponikovalnico bodo priključene tudi meteorne vode z utrjenih zunanjih površin in prečiščene vode iz male čistilne naprave.
- (2) Odvodnjavanje meteornih vod iz načrtovane dostopne poti se uredi tako, da se voda s pomočjo prečnih in vzdolžnih nagibov cestišča zbira v asfaltnem kadunjastem jarku vzdolž levega in desnega roba cestišča. Vzdolž trase so enakomerno razporejeni cestni požiralniki s rešetko, da preprečujejo nenadzorovano razlivanje vode. Voda se preko interne meteorne kanalizacije vodi do peskolovov in lovilcev olj. Očiščena voda se preko ponikovalnih polj na naraven način ponikne v okoliški teren v skladu s predpisi s področja odvajanja odpadnih voda ter ponikovalnih sposobnosti samega terena. Na mestu kjer se nova dostopna pot priključuje obstoječi se predvidi revizijski jašek. Padavinske vode z nove dostopne ceste se odvajajo ločeno od ostalih površin.

23. člen
(omrežje elektronskih komunikacij)

Na območju OPPN TE 07 del se v sklopu dostopne ceste načrtuje/dogradi navezavo na obstoječ vod elektronske komunikacije na zahodnem robu OPPN TE 07 del, od katerega se predvidi novo kabelsko kanalizacijo do posameznih objektov. Trase naj potekajo ob robu ceste, ustrezno odmaknjene od EE vodov. Nove trase se v celoti izvede v kabelski kanalizaciji.

24. člen
(javna razsvetljava)

Javna razsvetljava se načrtuje in izvede vzdolž obstoječe lokalne ceste, na zahodnem robu območja OPPN TE 07 del. Svetilke se namesti na kovinske kandelabre z višino, ki je praviloma enaka širini cestišča pri enostranski razporeditvi svetilk. Svetilna telesa naj bodo izbrana tako, da ne bodo povzročala svetlobnega onesnaževanja. Dvostranska razporeditev ni predvidena. Napajalne kable za JR se položi v kabelski kanalizaciji. Kandelabre je potrebno med seboj povezati z ozemljitvijo katero se polaga v rov skupaj z napajalnim kablom.

25. člen
(ravanje z odpadki)

- (1) Komunalne odpadke na območju OPPN TE 07 del se zbira v skladu z občinskim področnim predpisom/ na način, ki ga določi izvajalec javne službe v skladu s predpisi. Mesto za zbiranje komunalnih odpadkov se uredi vzdolž dostopne ceste za stavbo z oznako S1 na nGP P 1 in za stavbo z oznako S2 na nGP P 2.
- (2) Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo v času gradnje se ravna skladno z veljavno zakonodajo in predpisi.

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

26. člen

(varstvo voda, tal in podtalnice)

- (1) Območje OPPN TE 07 del sega v vodovarstveno območje - občinski nivo, III. varstveni režim.
- (2) Za gradnjo in druge prostorske ureditve na vodovarstvenih območjih je treba upoštevati pogoje in omejitve iz državnih in občinskih predpisov, ki se nanašajo na ta območja ter področno zakonodajo.
- (3) Odvajanje in čiščenje fekalnih odpadnih voda in meteornih voda ter ureditev površin parkirnih mest in manipulativnih površin mora biti usklajeno z ZV-1 in s predpisi s področja varstva okolja.
- (4) Varstvo voda, tal in podtalnice v času obratovanja se zagotovi z ustreznim odvajanjem fekalnih odpadnih voda in meteornih voda v skladu z 21. in 22. členom tega podrobnega načrta.
- (5) Pri odrivih zemlje se rodovitni del zemlje skladišči ločeno in uporabi za humusiranje površin na območju OPPN TE 07 del. Ne sme priti do mešanja rodovitne zemlje in drugih materialov. Rodovitna zemlja se skladišči v kupih nižjih od 1,20 m ter zaščiti pred onesnaževanjem in erozijskimi procesi.
- (6) Morebitni višek rodovitne zemlje se uporabi zunaj območja OPPN TE 07 del za izboljšanje kmetijskih zemljišč v lasti ali uporabi pobudnika OPPN.
- (7) Morebitni višek materiala iz zemeljskih izkopov se preda pooblaščenemu prevzemniku odpadkov.
- (8) V kolikor se v času gradnje odkrijejo stara bremena, se ugotovi, ali gre za nevarne snovi ali prekomerno onesnažena tla ter v tem primeru material preda pooblaščenemu prevzemniku odpadkov.
- (9) Za utrjevanje in gradnjo prometnih in drugih utrjenih površin se uporablja inerten in neoporečen material.

27. člen

(varstvo zraka)

- (1) V času gradnje se na celotnem območju OPPN TE 07 del in na transportnih poteh ter območjih skladiščenja materiala izvajajo vsaj naslednji ukrepi:
 - preprečevanje prašenja z odkritih delov tal, prometnih in manipulativnih površin, območij skladiščenja materiala in gradbišča,
 - upoštevanje emisijskih norm v skladu s predpisi, ki urejajo področje emisij.
- (2) V času obratovanja se izvajajo v skladu z veljavno zakonodajo zahtevani ukrepi preprečevanja in zmanjševanja emisije snovi v zrak.

28. člen
(varstvo pred čezmernih hrupom)

V času gradnje in obratovanja se na območju OPPN TE 07 del uporabljajo predpisi in določila nadrejenih aktov, ki urejajo področje urejanja prostora in področje varstva pred hrupom na območju Občine Miren – Kostanjevica.

29. člen
(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

Javna razsvetljava se načrtuje v skladu s predpisi, ki urejajo področje mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

30. člen
(rešitve in ukrepi za izvajanje dejavnosti obrambe, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Rešitve za obrambo: Območje OPPN TE 07 del se nahaja izven območij za potrebe obrambe, posebne rešitve in ukrepi v zvezi z obrambo niso potrebni.
- (2) Ogroženost območja: območje OPPN TE 07 del ne posega na območje evidentiranih poplavnih območij, območje visoke podtalnice, erozijska in plazovita območja. Območje OPPN TE 07 del se nahaja v plazljivem območju, v razredu zelo majhne verjetnosti pojavljanja plazov.
- (3) Potresna varnost: Vsi načrtovani objekti se dimenzionirajo na projektni pospešek tal 0.175 [g] (oziroma projektni pospešek 0.225 [g] določen z novo karto potresne nevarnosti po zaključenem postopku spremembe predpisov s področja potresno odporne gradnje).
- (4) Razlitje nevarnih snovi: Glede na dopustne dejavnosti možnost razlitja nevarnih snovi ni verjetna, posebni rešitve in ukrepi niso potrebni.
- (5) Požarna ogroženost okolja: upoštevati je potrebno požarno ogroženost okolja ter temu primerno predvideti način gradnje in izvedbo infrastrukture.
- (6) Obvezno je izvajanje ukrepov za preprečitev emisij snovi v tla (predvsem pred raztresanjem oz. razlivanjem gradbenih materialov), ki jih določajo veljavni področni predpisi predvsem s področja ravnanja z gradbenimi odpadki in področja varovanja tal in podtalnice.

31. člen
(ukrepi za zagotavljanje požarne varnosti)

- (1) Gozdni sestoj na severovzhodnem robu območja OPPN TE 07 del je uvrščen v požarno ogrožene gozdove v razred 1: zelo velika ogroženost.
- (2) Na jugozahodnem robu območja OPPN TE 07 del se nahaja obstoječe hidrantno omrežje in podzemni hidrant.
- (3) V času gradnje in obratovanja se izvajajo ukrepi varstva pred požarom, s katerimi se zagotovijo:
 - pogoji za varen umik ljudi in živali,
 - potrebni odmiki med objekti ali potrebna protipožarna ločitev,
 - prometni dostop in delovna površina za intervencijska vozila in
 - viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

- (4) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti za objekte se dokazuje v skladu s predpisi, ki urejajo področje zasnove in študije požarne varnosti.
- (5) Dostopi in površina za intervencijska vozila ter hidrantno omrežje se načrtujejo v skladu z grafičnim delom OPPN TE 07 del: 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, M 1:500.

9. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DOPUSTNA Odstopanja OD NAČRTOVANIH REŠITEV

32. člen (etapnost izvedbe prostorskih ureditev)

Načrtovane prostorske ureditve na območju OPPN TE 07 del se lahko izvedejo v več etapah, pri čemer se v prvi etapi izvede obvezno potrebne prostorske ureditve na nGP z oznako P 3 in parceli št. 1778 k.o. 2333 Temnica - obstoječa lokalna cesta.

33. člen (dopustna odstopanja)

- (1) Dopustna odstopanja so opredeljena v 7., 11. in 33. členu tega odloka tega odloka.
- (2) Inštalacijske ter tehnološke naprave in oprema lahko segajo izven opredeljenih tlorisnih in višinskih gabaritov stavb.
- (3) Pri realizaciji OPPN TE 07 del so dopustna tudi druga odstopanja od prometnih rešitev, rešitev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem preučevanju prometnih, varnostnih, funkcionalnih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo rešitve, ki so primernejše s prometno tehničnega, tehnološkega, oblikovalskega in okoljevarstvenega vidika, sledijo napredku tehnike ter omogočajo racionalnejšo rabo prostora, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.
- (4) Dopustna so tudi manjša odstopanja od tehničnih elementov za zakoličbo objektov in nGP, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov ali prenosa geodetskih podatkov v naravo.
- (5) Odstopanja od rešitev ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih ta odstopanja sodijo.

10. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

34. člen (usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN TE 07 del)

- (1) Prostorsko izvedbene pogoje v OPN se določi na način, da se omogoči nemoteno obratovanje in vzdrževanje načrtovanih prostorskih ureditev ter ohranjanje varovanih značilnosti prostora.

11. KONČNA DOLOČBA

35. člen (veljavnost odloka)

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

Št. _____

Župan Občina Miren - Kostanjevica

Miren, dne _____

Mauricij Humar l.r.