

*zadeva:*

### **Spremembe in dopolnitve št. 3**

**Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje OP16, Rikidence v Opatjem selu**

*predmet:* **OBRAZLOŽITEV**

**akt:**

Občina Miren - Kostanjevica pripravlja spremembe in dopolnitve št. 3 Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje OP16, Rikidence v Opatjem selu (sdOPPN; Uradni list RS, št. 108/20, 42/23 in 103/24).

**območje akta:**

Območje sdOPPN obsega zemljišče parcel št. 2217/1, 2217/2, 2220, 2221, 2222, 2223, 2235/1 ter dele parcel št. 2224, 2225, 2226, 2234/1, 2235/2, vse k.o. 2328 Opatje selo.

**namen sdOPPN:**

Prostorski načrt se spreminja zaradi potreb investitorjev, ki so se izkazale po uveljavitvi OPPN in sicer zaradi sprememb na trgu nepremičnin, ki izkazujejo interes po racionalnejši izrabi površin.

**spremembe:**

Spremembe se pripravijo v skladu z določili Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) in Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev št. 2 Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje OP 16 – Rikidence v Opatjem selu (Uradni list RS, št. 27/24).

Spremembe obsegajo:

Sedmi odstavek 10. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»(7) Stanovanjske hiše na gradbenih parcelah št. 1, 2, 3, 4, 5, 8 in 9 morajo imeti pritličje in nadstropje. Namesto nadstropja je dovoljena izvedba z mansardo. Dopustne so kleti.

Osmi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

(8) Najvišja višina stavbe je 8,5 m, razen pri stavbah na gradbeni parceli št. 6, kjer je najvišja višina stavbe 5,5 m. Najvišja višina stavbe se meri od nivoja obstoječega terena ob uveljavitvi OPPN. To višino lahko presega dimnik, če je to potrebno zaradi tehničnih potreb.«

**obrazložitev:**

Naročnik sdOPPN, ki je hkrati lastnik zemljišč v območju OPPN, je po delni pozidavi območja ugotovil, da bi gradnja na gradbeni parceli št. 6 lahko prekomerno zasenčila že zgrajeno hišo na gradbeni parceli št. 13. Zaradi tega se predpiše nižja dopustna višina gradnje. Posledično se spremeni tudi določba glede obvezne etažnosti.

Pridobilo se je mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja št. 3563-0021/2025-2 Zavoda RS za naravo. V mnenju je podana ugotovitev, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

Ker se spremembe ne tičejo nobenega nosilca urejanja prostora, se mnenja nosilcev urejanja prostora ne pridobijo.