



Številka: 3503-0001/2025-6
Datum: 6.11.2025

Občinskemu svetu Občine Miren-Kostanjevica

Predlog

Naslov zadeve za obravnavo in sprejem

Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah št. 3 Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje OP16, Rikidence v Opatjem selu – druga obravnava

Gradivo za obravnavo na seji	21. redni seji
Točka dnevnega reda	15.
Predlagatelj	Stojan Cotič, Opatje selo 114, 5291 Miren
Pripravljavec 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 spremembah in dopolnitvah št. 3 Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje OP16, Rikidence v Opatjem selu – druga obravnava.



Občinski svet Občine Miren - Kostanjevica je na podlagi prvega odstavka 129. člena ob uporabi drugega odstavka 124. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) na svoji __. redni seji dne __. __. __ sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah št. 3 Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje OP16, Rikidence v Opatjem selu – druga obravnava

1. člen

S tem odlokom se spreminja in dopolnjuje Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje OP16, Rikidence v Opatjem selu (Uradni list RS, št. 108/20, 42/23 in 103/24).

Ta prostorski akt je v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko: 5294.

2. člen

Sedmi odstavek 10. člena 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.«

3. člen

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

Številka: 3503-0001/2025-6
Miren, dne: __. __. 2025

Župan
Občine Miren-Kostanjevica
Mauricij Humar



OBRAZLOŽITEV:

Pravni 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.



PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Miren-Kostanjevica sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 3 Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje OP16, Rikidence v Opatjem selu v drugi obravnavi.

Pripravil:

Viljem Fabčič, univ. dipl. inž. arh.

Mauricij Humar

Župan

