

DOPOLNJEN OSNUTEK

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
(OPPN) ZA DEL OBMOČJA EUP OP 21
V OPATJEM SELU



IB STUDIO, d.o.o.
Ulica 15. maja 13
6000 Koper

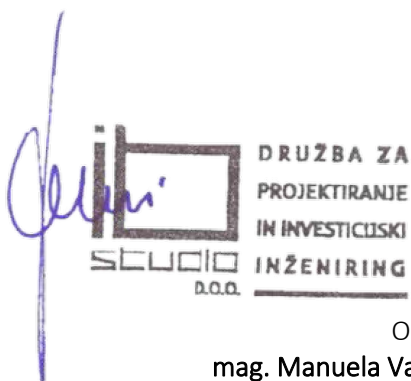
Koper, marec 2026

Naziv OPPN:
Občinski podrobni prostorski načrt za del območja EUP OP 21 v Opatjem Selu

Identifikacijska številka:
4296

Naročnik:
Lastniki parcel št. 1946, 1950/2, 2281,
2282/1, 2282/2, 2284/1, 2284/3, 2285/3,
2285/5, 2285/6, 2285/7, 2285/8, 2285/9,
vse k.o. Opatje selo

Pripravljenec:
Občina Miren-Kostanjevica
Miren 137
5291 Miren



Izdelovalci:
IB STUDIO, d.o.o.
Ulica 15. maja 13
6000 Koper

Odgovorni vodja naloge:
mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 1177 A



Projektant:
Maša Širca, abs.arh.

Številka naloge:
9/24

Kraj in datum:
Koper, marec 2026

VSEBINA

- **Tekstualni del**
 - Odlok
- **Grafični del**
 - 1 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve
 - 2 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
 - 2.1 Uskladitev meje OPPN
 - 3 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
 - 4 Ureditvena situacija
 - 4.1 Ureditvena situacija – Prikaz zasnove ureditve celotnega območja EUP OP 21
 - 5 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
 - 6 Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
 - 7 Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 - 8 Predlog parcelacije
- **Spremljajoče gradivo**
 - 1 Poročilo o sodelovanju z javnostjo
 - 2 Prikaz stanja prostora
 - 3 Strokovne podlage
 - 4 Smernice nosilcev urejanja prostora
 - 5 Mnenja nosilcev urejanja prostora
 - 6 Elaborat ekonomike
 - 7 Okoljsko poročilo (mnenje ZRSVN - ni potrebno izvesti)
 - 8 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
 - 9 Obrazložitev in utemeljitev
 - 10 Povzetek za javnost

POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

S tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljevanju OPPN) se podrobneje načrtuje prostorska ureditev za novo stanovanjsko zazidavo v naselju Opatje selo. OPPN je predviden za del planske urejevalne enote OP 21. Izdelava OPPN za celotno območje trenutno ni mogoča, ker vsi lastniki EUP OP 21 nimajo interesa za izdelavo OPPN, pobudniki pa bodo s predmetnim OPPN reševali svoj stanovanjski problem - cilj pobude je razvoj stavbnih zemljišč za gradnjo enostanovanjskih stavb za lastne potrebe. Gre za mlade družine, ki bi želele ostati v domačem kraju in jim je pod sedanjimi pogoji gradnja doma onemogočena.

Ureditveno območje obsega okvirno 9.141 m² in zajema parcele in dele parcel št. 1946, 1950/2, 2281, 2282/1, 2282/2, 2284/1, 2284/3, 2285/3, 2285/5, 2285/6, 2285/7, 2285/8, 2285/9, vse k.o. 2328 Opatje selo. S prostorskimi prvinami Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Miren-Kostanjevica (Uradni list RS, št. 85/2013, 10/2014, 50/2014, 87/2015, 21/2016 in 14/2020; v nadaljevanju: OPN) je predmetno območje OPPN opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč, z oznako EUP OP 21, določeno namensko rabo prostora I. območja stavbnih zemljišč, podrobnejšo namensko rabo S – območje stanovanj in členitvijo podrobnejše namenske rabe SSe – prostostoječa gradnja. Za območje je predpisano urejanje z OPPN.

Predvidena je gradnja stanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov. V sklopu izdelave OPPN je poleg gradnje novih objektov predvidena tudi ureditev pripadajočih prometnih in drugih funkcionalnih površin ter komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture.

IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Odgovorni prostorski načrtovalec

mag. Manuela Varljen

izjavljam, da je podrobni načrt izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in drugimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh.



ZAPS 1177 A