

## 8 IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

### Izvilleček iz Obćinskoga prostorskega načrta - OPN

Uradni list RS, št. 85/2013, 10/2014, 50/2014, 87/2015, 21/2016 in 14/2020; v nadaljevanju: OPN

Obravnavao območje je v OPN opredeljeno kot območje stanovanj, z oznako **EUP BI 50**, določeno podrobno namensko raba prostora S - območje stanovanj, členitev namenske rabe **SSe – prostostojeća gradnja**. Za EUP BI 50 je predpisano urejanje z OPPN.



Slika 1: Območje predvidenega OPPN na namenski rabi  
(vir: [https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=miren\\_kostanjevica](https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=miren_kostanjevica))

Skladno s 89. členom OPN so opredeljene dopustne dejavnosti po namenski rabi prostora:

#### S – OBMOČJA STANOVANJ (SSe, SSv, SK)

So namenjena bivanju s spremljajoćimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem.

Izključujoće dejavnosti za vsa območja stanovanj:

- proizvodne dejavnosti,
- promet in skladišćenje,
- gostinstvo in turizem (razen na SK),
- vzdrževanje in popravila motornih vozil (razen na SK).

#### SS – STANOVANJSKE POVRŠINE

Osnovna dejavnost: **bivanje**

Spremljajoće dejavnosti: **družbene dejavnosti, poslovne dejavnosti, druge dejavnosti, ki služijo tem območjem.**

V Prilogi 2 OPN – Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne prostorske enote je za EUP BI 50 navedeno:

Usmeritve iz Priloge 2	Obrazložitev
Predviden OPPN.	Upoštevano.
Območje se napaja iz interne ceste območja BI 33 SSv, prometno mora biti povezano tudi z enotama BI 50 in BI 65.	<p>V primeru potrebe po prometnem povezovanju se predvidena dostopna cesta lahko nadaljuje do EUP BI 65.</p> <p>Povezava med BI 50 in BI 33 ni smiselna zaradi različne tipologije predvidene zazidave. BI 33 predvideva večstanovanjsko gradnjo z večjo gostoto poselitve, BI 50 pa enostanovanjske hiše z nižjo gostoto in poudarkom na mirnem bivalnem okolju.</p> <p>Neposredna prometna povezava bi povzročila povečan tranzitni promet skozi območje enostanovanjske gradnje, kar je v nasprotju z načrtovanim značajem območja BI 50. Zato se povezava opusti in se območji prometno obravnavata ločeno.</p>
Območje se lahko priključuje na Ruso cesto po njeni rekonstrukciji.	Rekonstrukcija Ruse ceste je trenutno v fazi projektiranja. Predvidena prometna ureditev in tehnične rešitve bodo omogočile ustrezno prometno navezavo obravnavanega območja na Ruso cesto.
Cestišče mora imeti pločnik.	Upoštevano.
Prostorske rešitve se določijo na osnovi HH študije, iz katere bodo razvidni razredi poplavne nevarnosti in načrtovani omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti in ogroženosti na območju in izven njega. Izvedbo celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti je potrebno končati pred začetkom gradnje novih objektov in ostalih posegov v prostor.	Na podlagi posodobljene Integralne karte razredov poplavne nevarnosti (IKRPN Si, maj 2026), ki vključuje tudi območje OPPN, je ugotovljeno, da obravnavano območje ne leži znotraj območij razredov poplavne nevarnosti in ni poplavno ogroženo. Zato na območju niso potrebni ukrepi za zmanjševanje poplavne ogroženosti. Pri načrtovanju posegov je treba zagotoviti ustrezno odvajanje oziroma ponikanje meteornih voda, tako da se ne poslabšajo obstoječe hidrološke razmere na obravnavanem območju in njegovi okolici.

### Skladnost z Zakonom o urejanju prostora – ZUreP-3

Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl.US in 75/25

Načrtovana nova stanovanjska zazidava je predvidena na neizkoriščenem in zatravljenem območju, na robu obstoječega naselja Bilje. Območje je zasnovano tako, da se zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter ohranja prepoznavne značilnosti naselja in krajine. Skladno z **21., 22., 25. in 26. členom** je predvidena zgostitev stanovanjske pozidave na obstoječih

stavbnih zemljiščih, ki ne poslabšuje kakovosti bivanja, ima zagotovljeno učinkovito dostopnost, ohranja kakovosti naravne in kulturne krajine ter v največji možni meri ohranja povezanost ekosistemov. Umestitev dejavnosti je enaka obstoječi, torej združljiva in nemoteča.

Poleg gradnje novih objektov je v območju OPPN predvidena tudi gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture ob upoštevanju določil 34. člena.

Postopek priprave OPPN bo potekal po predpisanem postopku skladno z določili veljavnih predpisov o prostorskem načrtovanju.

### Skladnost z Uredbo o prostorskem redu Slovenije – PRS

*Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3*

Predvidena stanovanjska zazidava je načrtovana na neizkoriščenem zemljišču ob obstoječem naselju, ob upoštevanju naravne in strukturne urejenosti prostora ter zagotavljanju učinkovite dostopnosti, skladno s **23. členom** uredbe. Prav tako se s predvideno ureditvijo ohranja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami in razvija kvalitetno urbanistično zasnovo na nezadostno izkoriščenih zemljiščih ta gradnjo v skladu s **26. in 28. členom**. Skladno s **32. členom** se zagotovi kvalitetna zasnova pozidave, ki vzpodbuja socialne stike in omogoča dostopnost do vseh potrebnih storitev.

Območje urejanja ni ogroženo zaradi naravnih in drugih nesreč, koncept ureditve predvideva smotrno razporeditev objektov ter gospodarske javne infrastrukture in predvideva ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte, skladno z **39., 44., 97. in 100. členom**.

Ob glavnem objektu je na posamezni parceli, skladno z veljavno zakonodajo, ki ureja vrsto objektov glede na zahtevnost in **98. členom** omenjene uredbe, dopustna postavitev enostavnih objektov, ki morajo biti oblikovno usklajeni z osnovnim objektom.