

Na podlagi 124., 127. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl.US, 75/25 in 14/26; ZUreP-3) in na podlagi 17. člena Statuta Občine Miren-Kostanjevica (Uradni list RS, št. 2/16 – uradno prečiščeno besedilo, 62/16, 14/23 in 28/25) je občinski svet Občine Miren - Kostanjevica na ____ . redni seji dne ____ . 2026 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP BI 50 v Biljah (skrajšano: OPPN BI 50 Bilje)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: OPPN) za območje EUP BI 50 v Biljah, ki ga je izdelalo podjetje IB STUDIO d.o.o., Ulica 15. maja 13, Koper, pod številko projekta 54/25 in identifikacijsko številko 7375.

2. člen (vsebina in oblika odloka)

- (1) OPPN vsebuje besedni in grafični del ter spremljajoče gradivo.
- (2) Besedni del vsebuje odlok.
- (3) Grafični del vsebuje:
 1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve;
 2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem;
 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji;
 4. Ureditvena situacija;
 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.
- (4) Spremljajoče gradivo predstavljajo:
 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.

3. člen (strokovne podlage za namen OPPN)

Za namen priprave in sprejetja OPPN so bile izdelane naslednje strokovne podlage:

- Geodetski načrt (Žolnir d.o.o., št. ŽOLNIR2026BP00126, januar 2026).

II. PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJEJO Z OPPN

4. člen (namen OPPN)

- (1) S tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljevanju OPPN) se podrobneje načrtuje prostorska ureditev za novo stanovanjsko zazidavo v naselju Bilje. Določijo se prostorsko izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor, pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov, pogoji in merila za parcelacijo, pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo (v nadaljevanju GJI) in grajeno javno dobro, pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambnih potreb in pogojev glede varovanja zdravja.
- (2) OPPN bo pravna podlaga za pridobitev gradbenih dovoljenj za gradnjo novih objektov, ureditev pripadajočih prometnih in drugih funkcionalnih površin ter komunalno, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

III. UMESTITEV NAČTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega parcele št. 693, 470 in 480/1, vse k.o. 2318 Bilje.
- (2) Območje OPPN obsega okvirno 7.635 m² in je prikazano v grafičnem delu na listu št. 2 - Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem.
- (3) Izven območja OPPN se lahko posega z infrastrukturnimi vodi, če se pri projektiranju in gradnji izkaže oziroma najde boljša tehnična rešitev od predvidene, pod pogojem, da rešitve niso v nasprotju z javnimi interesi in so potrjene s soglasjem upravljavca predmetnega voda in vseh tangiranih vodov.

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

- (1) Območje OPPN se nahaja v severovzhodnem delu naselja Bilje.
- (2) Območje OPPN je obdano s stanovanjskimi površinami.
- (3) Dostop do območja OPPN je iz javne poti JP 759041 Križišče – Frnaža – tovarna.
- (4) Območje se bo infrastrukturno navezovalo na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo, ki poteka pretežno ob lokalni cesti na vzhodnem in severnem robu območja.

IV. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV S POGOJI IN USMERITVAMI ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

7. člen (vrste dopustnih del in gradenj)

V območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj pod pogoji tega OPPN:

- novogradnja,
- rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija,
- sprememba namembnosti objekta ali posameznega dela objekta skladno s tem odlokom,
- odstranitev,
- vzdrževanje,

- vzdrževalna dela v javno korist,
- urejanje prometnih površin,
- urejanje energetske, telekomunikacijske in komunalne infrastrukture,
- urejanje odprtega prostora.

8. člen **(dopustne dejavnosti)**

Osnovna dejavnost na območju OPPN je bivanje, spremljajoče dejavnosti so lahko mirne poslovne dejavnosti in druge dejavnosti, ki služijo tem območjem in ne presegajo 40% površine osnovnega objekta.

9. člen **(vrste dopustnih objektov)**

V skladu s predpisom, ki ureja enotno klasifikacijo vrst objektov (CC-SI), se na območju OPPN dopušča gradnja naslednjih stavb in objektov:

1. Glavni objekti:
 - 11100 Enostanovanjske stavbe
 - 11210 Dvostanovanjske stavbe
2. Pomožni objekti:
 - nezahtevni in enostavni objekti skladno s prilogo 1 OPN
3. Ostali dopustni objekti, ki so potrebni za gradnjo in uporabo objektov iz prejšnjih alinej:
 - 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
 - 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo
 - 22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)
 - 22232 Čistilne naprave (samo za potrebe območja OPPN)
 - 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi
 - 22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
 - 24205 Ograje, oporni zidovi

10. člen **(zasnova gradenj)**

- (1) Na območju OPPN je predvidena izgradnja 8 prostostoječih stanovanjskih stavb.
- (2) Faktor zazidanosti parcele objekta (FZ) je razmerje med zazidano površino vseh zahtevnih in manj zahtevnih objektov, nezahtevnih in enostavnih objektov, ki imajo enega ali več prostorov in v katere človek lahko vstopi, ter celotno površino parcele objekta.
- (3) V območju OPPN je $FZ = 0,4$.
Velikost dodatne pozidave oziroma dodatne zazidane površine na gradbeni parceli k obstoječemu legalno zgrajenemu objektu je enaka kot na gradbeni parceli novega objekta, ob upoštevanju zazidane površine vseh obstoječih objektov, vključno z nezahtevnimi in enostavnimi objekti.

11. člen **(lega objektov)**

- (1) Odmik najbolj izpostavljenega dela objekta (kot npr. napušč, balkon itd.) od meje parcele namenjene gradnji je minimalno 4,00 m. Manjši odmik, vendar ne manj kot 2 m, je dopusten s soglasjem lastnika sosednje parcele oz. upravljavcem javne površine, ob zagotovljenih pogojih za varnost, uporabo in vzdrževanje objekta. Objekti na dveh sosednjih gradbenih parcelah se lahko medsebojno stikajo, ko se lastnika sosednjih zemljiških parcel sporazumeta in je zagotovljeno izpolnjevanje bistvenih zahtev.

- (2) Odmik nezahtevnega ali enostavnega objekta, ki se lahko gradi na parceli namenjeni gradnji, od sosednjih zemljišč je minimalno 1,50 m (tlorisna projekcija najbolj izpostavljenih podzemnih in nadzemnih delov objekta).
- (3) Za ograje in oporne zidove je možna gradnja največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednja zemljišča. Z medsebojnim soglasjem lastnikov je možna gradnja ograje in opornih zidov na parcelni meji (skupne ograje in oporni zidovi).

12. člen (oblikovanje in velikost objektov)

- (1) Vertikalni gabariti:
 - Etažnost stanovanjske stavbe je praviloma P+1. Dopustne so kleti. Največ 50 % bruto tlorisne površine stavbe je lahko izvedene z etažnostjo P.
 - Etažnost objekta je določena s številom etaž, pri čemer se kot etaža štejejo pritličje (P) in nadstropja (1, 2, 3...). Etažnost se meri od najnižje točke terena ob stavbi. Delni odkop terena ob stavbi zaradi dostopa do kletnih prostorov (odkop v širini dostopa), se ne upošteva pri določitvi najnižje točke terena ob stavbi.
 - Pritličje (P) je del stavbe neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo, merjeno od najnižje kote terena ob objektu.
- (2) Oblikovanje streh:
 - Streha je dvokapna, dovoljeni so trokapni zaključki.
 - Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta.
 - Naklon streh je med 32-34 %. Del strehe je lahko naklona do 5 %, v skupni površini do največ 20 % površine tlorisne projekcije vseh strešin; ta del strehe mora biti nižji od slemena objekta vsaj 1 m.
 - Strešna kritina strehe naklona 32-34 % je opečnata v barvi opeke.
 - Na celotnem območju OPPN je možno na strehe objektov, postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike ali toplote. Naprave ne smejo segati nad sleme strehe.
- (3) Oblikovanje fasad:
 - Dovoljene barve fasad po RGB barvni lestvici v sestavi iz rdeče, zelene in modre vsake v razponu od 200 do 255 pri čemer v barvni sestavi odtenek modre ali zelene ne sme presegati vrednosti rdeče komponente (npr. bela barva ali nenasičeni svetli toni toplih barv). RGB barvna lestvica (red-green-blue) je iz kombinacije osnovnih barv rdeče, zelene in modre, vsake v 256 odtenkih.
 - Barve fasade se določijo v dokumentaciji za gradbeno dovoljenje (npr. navedba oznake barve in proizvajalca ali RGB vrednosti).
 - Fasade so praviloma ometane. Deli ali posamezne fasade se lahko izvedejo tudi v drugem materialu (kamen, les, fasadne plošče).

13. člen (velikost in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena s predpisom o tovrstnih objektih.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti oblikovno in pri izbiri materialov ter barv usklajeni z osnovnimi stavbami na parceli. Lahko so tudi leseni.
- (3) Strehe pomožnih objektov so lahko enokapne ali dvokapne z naklonom od 10% do 34%, praviloma usklajene s streho glavnega objekta. Strešna kritina mora biti iz korcev ali korčni po izgledu podobna kritina.
- (4) Največja dovoljena višina medsosedske ograje znaša 2,00 m. Ograja je lahko do višine 1,50 m izvedena kot polna (zidana) konstrukcija, del ograje nad 1,50 m višine pa mora biti transparenten.

14. člen (zunanje ureditve)

- (1) Na gradbenih parcelah se uredijo dostopi, površine za mirujoč promet in manipulativne površine tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto.
- (2) Dovoljena je zasaditev žive meje ter drugih avtohtonih grmovnic in dreves.
- (3) Ograje, zidovi, ozelenjeni oporni zidovi in žive meje ne smejo ovirati prometne varnosti in preglednosti cestnega priključka na javno pot.

15. člen **(parcelacija)**

- (1) Predlog parcelacije je prikazan v grafičnem delu na listu št. 8 - Predlog parcelacije. Prikazana je izhodiščna ureditev parcel za gradnjo stanovanjskih objektov in cestne infrastrukture.
- (2) Dopustna so manjša odstopanja od prikazanih parcel, v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu in zasnovi objektov komunalne infrastrukture in cest ter za tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, tehničnega, varstvenega vidika.
- (3) Posamezne gradbene parcele se lahko združujejo ali delijo na manjše enote tako, da ima nova parcela zagotovljen dostop in možnost priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo.
- (4) Najmanjša velikost funkcionalne parcele objekta za stanovanjsko stavbo je 400 m².

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

16. člen **(prometne ureditve)**

- (1) Na območju je predvideno zgraditi dodatno prometno infrastrukturo – dovozno pot do predvidenih parcel.
- (2) Dovozna pot se uredi kot dvosmerna javna pot, ki se preko novega priključka naveže na obstoječo javno pot JP 759041 Križišče – Frnaža – tovarna.
- (3) Dimenzija dostopne ceste je 150 cm pločnik + 250 cm vozni pas + 250 cm vozni pas + 40 cm bankina. Dostopna cesta se zaključi z obračališčem.
- (4) Po potrebi se lahko dostopna cesta nadaljuje za zagotovitev dostopa do območja EUP BI 65.

17. člen **(mirujoči promet)**

- (1) Površine za mirujoči promet se uredijo na gradbenih parcelah stanovanjskih objektov.
- (2) Za določitev minimalnega števila parkirnih mest v območju OPPN je potrebno upoštevati:
 - 3 PM za enostanovanjsko stavbo,
 - 2 PM za vsako stanovanje v dvostanovanjski stavbi.

18. člen **(vodovodno omrežje)**

- (1) Za potrebe načrtovanih gradenj je predvideno priključevanje na vejo obstoječega javnega vodovoda v trasi JP 759041.
- (2) Vsaka stavba bo na javno vodovodno omrežje priključena ločeno, pri čemer mora biti zagotovljeno merjenje porabe pitne vode z obračunskih vodomermom.
- (3) Voda za potrebe varovanja pred požari se zagotovi v skladu s predpisi s področja požarne varnosti.
- (4) Pri načrtovanju posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe vodovodne naprave. Zaradi predvidenih ureditev se ne smejo poslabšati razmere vodne oskrbe in požarne varnosti za že obstoječe uporabnike.

19. člen

(fekalna in meteorna kanalizacija)

- (1) Na območju OPPN ni javnega kanalizacijskega omrežja. Predviden je ločen sistem odvajanja odpadnih padavinskih in komunalnih vod.
- (2) Fekalne vode iz območja se za vsak objekt posebej zbira v lastno malo čistilno napravo, prečiščene vode so speljane v ponikovalnico.
- (3) Meteorne vode s streh objektov se vodijo preko peskolovov v rezervoarje kapnice ali v ponikovalnice. Vse meteorne vode iz tlakovanih in povoznih površin se pred izpustom v ponikanje prečisti v lovilcih olj.
- (4) V dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezni stanovanjski objekt mora biti razviden tip naprave-objekta za čiščenje, parametri prečiščene komunalne odpadne vode, stopnja čiščenja ter način odvajanja očiščene odpadne vode v okolje.
- (5) Nova dovozna pot bo imela samostojen sistem odvajanja meteornih vod, z lovilcem olj in ponikovalnico.
- (6) Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin ter vplivnega območja temeljev objektov.
- (7) Pri odvajanju padavinskih voda je treba zagotoviti ukrepe ponikanja, zadrževanja oziroma kontroliranega odvajanja, ki preprečujejo povečanje površinskega odtoka ter poslabšanje vodnega režima na območju OPPN in izven njega.
- (8) Po izgradnji javnega kanalizacijskega sistema je obvezna priključitev za vse objekte na območju OPPN.

20. člen**(elektroenergetsko omrežje)**

- (1) Za potrebe načrtovanih gradenj je predvideno priključevanje na obstoječe elektroenergetsko omrežje, severno od območja, skladno s pogoji upravljalca.
- (2) Na celotnem območju OPPN je možno na strehe objektov, postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike ali toplote. Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

21. člen**(omrežje elektronskih komunikacij)**

Predvidena je izgradnja nove kabelske kanalizacije za elektronske komunikacije, ki se navezuje na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij. Kabelsko kanalizacijo je treba zgraditi skladno z navodili in internimi standardi končnega uporabnika – operaterja elektronskih komunikacij.

22. člen**(ravnanje z odpadki)**

Ob severni meji območja OPPN se nahaja obstoječa zbiralnica odpadkov, ki se preuredi in razširi tako, da se zagotovijo ustrezne površine ter zmogljivosti za ločeno zbiranje odpadkov skladno z veljavnimi predpisi.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

23. člen**(ohranjanje narave in kulturne dediščine)**

V območju urejanja ni enot registrirane kulturne dediščine niti območij varstva narave.

24. člen **(varstvo tal in voda)**

- (1) Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju ali drugem območju varstva voda.
- (2) Vse vozne in parkirne površine morajo imeti ustrezne robnike in morajo biti speljane preko lovilcev olj v meteorno kanalizacijo s ponikovalnico.
- (3) Vsi objekti, naprave in ureditve morajo biti načrtovani na način, da bodo zagotovljeni vsi ukrepi, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode, vodni režim, poplavno varnost, stabilnost terena, na predvideno gradnjo in okolje nasploh.
- (4) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.
- (5) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je smotrno načrtovati rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.
- (6) Prometne cestne, manipulativne in intervencijske površine ter površine mirujočega prometa morajo biti utrjene, odvajanje onesnaženih padavinskih odpadnih voda s teh površin mora biti urejeno preko zadrževalnikov usedalnikov, lovilcev olj.

25. člen **(varstvo zraka)**

- (1) Med gradnjo se mora v okolici gradbišča preprečiti preseganje mejnih vrednosti prašnih delcev v zrak (vlaženje odkritih površin na gradbišču in na transportnih poteh, preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja urejanja, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu).
- (2) Po končani gradnji se zagotovita učinkovita raba energije in energetska učinkovitost objektov.

26. člen **(varstvo pred hrupom)**

- (1) Za preprečitev prekomerne obremenitve okolja s hrupom zaradi gradnje je treba izvesti naslednje ukrepe:
 - gradnja samo v dnevnem času;
 - uporaba delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem;
 - izvedba zaščitnih polnih varovalnih ograj za zaščito varovanih območij v primeru preseganja mejnih vrednosti.
- (2) Toplotne črpalke, klimatske sisteme in tehnološko opremo, ki povzroča hrup, se mora umeščati tako, da ne bo prekomernih vplivov na bivalno okolje.

27. člen **(učinkovita raba in obnovljivi viri energije)**

Pri zasnovi objektov in oskrbi z energijo za ogrevanje prostorov ter pripravo sanitarne vode se v čim večji meri zagotovita učinkovita raba in izraba obnovljivih virov energije.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

28. člen **(ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

- (1) Na območju ni objektov ali ureditev za obrambo.

- (2) Pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji je treba upoštevati veljavno zakonodajo in predpise v zvezi z varstvom pred škodljivim delovanjem voda in potresno ogroženostjo.
- (3) Projektni pospešek tal na območju OPPN je 0,175 g.

29. člen **(varstvo pred požarom)**

- (1) Načrtovani objekti in ureditve morajo zagotavljati:
 - potrebne odmike med objekti in od parcelnih mej oz. potrebne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja ognja med objekti ob požaru;
 - pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
 - neovirane in varne dostope, dovoze in delovne površine za intervencijska vozila ter
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE IN DOVOLJENA ODPSTOPANJA

30. člen **(etapnost izvajanja)**

- (1) Gradnja novih objektov je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme, da se zagotavlja funkcioniranje objekta ter da je skladna z načrtovano infrastrukturno rešitvijo celotnega območja in dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto.
- (2) Ureditve, ki jih določa OPPN, je dopustno izvajati v več etapah, pri čemer mora biti posamezna etapa (če se lahko izvaja ločeno od ostalih) funkcionalno zaključena in mora predstavljati del končne rešitve.

31. člen **(dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev)**

- (1) Dopustna so odstopanja od načrtovanih rešitev, v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu ali izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji.
- (2) Dovoljena je sprememba namembnosti objekta ali delov objekta skladno z določili tega odloka.
- (3) Dopustna so manjša odstopanja od prikazanih parcel, v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu in zasnovi objektov komunalne infrastrukture in cest ter za tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, tehničnega, varstvenega vidika.
- (4) Posamezne gradbene parcele se lahko združujejo ali delijo na manjše enote tako, da ima nova parcela zagotovljen dostop in možnost priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo.
- (5) V grafičnem delu so prikazana mesta uvozov na posamezne parcele, ki se lahko zaradi prilagoditve konfiguraciji terena in zagotavljanja varnega vključevanja v promet smiselno zamaknejo.

IX. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH POSEGOV

32. člen **(začasna raba zemljišča)**

Do pričetka gradnje predvidenih objektov in naprav se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje in druge namene pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja ter ne ovirajo načrtovanih posegov.

33. člen
(pogodba o opremljanju)

Občina in investitor se lahko s pogodbo o opremljanju dogovorita v skladu z veljavno zakonodajo, da bo investitor sam zgradil celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno infrastrukturo.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

34. člen
(vpogled podrobnega načrta)

OPPN je stalno na vpogled pri pristojnem organu Občine Miren-Kostanjevica.

35. člen
(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati prvi dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka:

Datum: