

POVZETEK ZA JAVNOST

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA za območje **OP16,** **Rikidence v Opatjem selu**

Pripravljaivec:

Občine Miren – Kostanjevica, Miren 137, 5291 Miren

Načrtovalec:

Studio Torkar d.o.o., Prvomajska 13, 5000 Nova Gorica

Postopek priprave OPPN

1. Sklep o pripravi
2. Osnutek OPPN
3. Pridobitev smernic
4. Dopolnjen osnutek
- 5. Javna razgrnitev**
6. Javna obravnava
7. Stališča do pripomb
8. Predlog OPPN
9. Pridobitev mnenj
10. Sprejem OPPN
11. Objava

Dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPPN) je pripravljen na podlagi Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje OP16, Rikidence v Opatjem selu (Uradni list RS, št. 23/18).

Območje OPPN

Območje OPPN je v občinskem prostorskem načrtu namenjeno stanovanjski prostostoječi gradnji. Obsega del območja enote urejanja prostora z oznako OP16. Nahaja se na skrajnem vzhodnem delu naselja Opatje selo.

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta 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.

Celotno načrtovano območje obsega približno 2,1 ha.

Namen OPPN

Investitor, ki je večinski lastnik parcel na območju, namerava kompleks komunalno opremiti in potem prodajati posamezne parcele. Izhodišče investitorja je čim bolj racionalna zasnova, ki omogoča čim več parcel velikosti od 700 do 1000 m, odvisno od lege v kompleksu in konfiguracije terena.

Načrtovan program v območju OPPN

Predmet načrtovanja je gradnja nove stanovanjske prostostoječe gradnje s potrebno infrastrukturo na način, ki bo omogočal navezavo načrtovanega območja v južni smeri.

V območju OPPN se zgradi 17 prostostoječih eno ali dvostanovanjskih hiš.

Opis prostorske ureditve

Gradnja stavb, ki so manj zahtevni objekti, je dopustna samo znotraj gradbene meje. Gradbene meje so prikazane v zazidalni situaciji.

Stanovanjske hiše morajo imeti pritličje in nadstropje. Namesto nadstropja je dovoljena izvedba z mansardo. Dopustne so kleti. Stanovanjske stavbe na gradbenih parcelah stavb od št. 10 do 17 so lahko izvedene tudi v pritlični izvedbi.

Najvišja višina stavbe je 8,5 m nad koto tal pritličja oziroma nad koto tal etaže, ki se nahaja nad etažo, ki je v celoti vkopana v terenu vsaj s treh strani. To višino lahko presega dimnik, če je to potrebno zaradi tehničnih potreb.

Strehe dvokapne krite s korčno kritino. V manjšem delu lahko ravne. Predpisana je smer slemen.

Predpisane so dopustne barve fasad (svetle nenasičene tople barve).

Enostavni in nezahtevni objekti se oblikujejo skladno z glavnim objektom.

Za ostale vsebine, za katere v tem OPPN niso podani prostorski izvedbeni pogoji, se upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji iz OPN.

Infrastruktura

Gospodarska javna infrastruktura se gradi sočasno v območju gospodarske javne infrastrukture.

Dovoz do območja OPPN se izvede z južne strani s priključkom na obstoječo javno državno cesto (R3–614/1048, regionalna cesta III. reda, Opatje selo - Komen) preko novo predvidenega križišča.

Območje se opreми z vodovodnim omrežjem priključenim na obstoječi javni vodovod, ki poteka vzdolž državne ceste.

Območje se opreми s kanalizacijskim omrežjem za ločeno odvajanje odpadnih voda.

Kanalizacija odpadnih fekalnih voda se priključuje na obstoječo javno kanalizacijo, ki poteka vzdolž državne ceste.

Komunalne odpadke se zbira v javnem ekološkem otoku.

Območje OPPN se opreми z nizkonapetostnim elektroenergetskim omrežjem, ki se priključi na obstoječo transformatorsko postajo. Omrežje se izvede v podzemni cevni kanalizaciji.

Nadaljnji postopek

Po zaključku javne razgrnitve bo Občina zavzela stališče do pripomb podanih v času javne razgrnitve. Na podlagi tega se bo pripravil predlog OPPN, na katerega se bo pridobilo mnenja nosilcev urejanja prostora. Po pridobitvi mnenj se bo predlog OPPN predlagal v sprejem Občinskemu svetu Občine Miren - Kostanjevica.

Lokacija območja OPPN (obkrožena rdeče):

