

IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA

Nadrejeni prostorski akt je Občinski prostorski načrt Občine Miren-Kostanjevica (Uradni list RS, št. 85/13, 10/14, 50/14, 87/15, 21/16 in 14/20)

Skladnost s strateškim delom OPN:

Cilji prostorskega razvoja Občine Miren-Kostanjevica so zagotavljanje dobrih pogojev za bivanje ter gospodarski razvoj ob hkratni skrbi za ohranjanje kvalitet okolja, racionalne rabe prostora in njegove urejenosti ter načela trajnostnega prostorskega razvoja.

Konkretni cilji, ki se nanašajo na območje OPPN, so:

- zagotavljanje kvalitete bivanja v naseljih z ustrezno infrastrukturno opremljenostjo, z dostopnostjo do družbene javne infrastrukture;
- spodbujanje gradnje v naseljih;
- zagotavljanje vključevanja kulturne dediščine v urejanje in prenovu naselij ter ohranjanje njihovih arhitekturnih kvalitet;
- zagotavljanje urejenosti naselja z urbano opremo, z zelenimi površinami in ureditvami osrednjih delov naselij.

Usmeritve za razvoj poselitve, ki se nanaša na območje OPPN so:

- Pri razvoju naselij se kulturno dediščino upošteva kot dejavnik kakovosti bivalnega okolja in kot prostorski potencial. Pri notranjem razvoju naselij je treba zagotavljati ohranjanje kulturnih in krajinskih kvalitet ob upoštevanju njene ranljivosti.
- Prvenstveno se zagotavlja boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naseljih, s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč, z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovno, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo in sanacijo degradiranih območij. Ob tem je treba zagotoviti ustrezno razmerje med zelenimi in grajenimi površinami v naselju ter upoštevati identiteto naselja.
- Zagotavlja se boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naseljih.
- Zagotavljati prostorske možnosti za stanovanjsko gradnjo, praviloma enodružinsko

Skladnost z izvedbenim delom OPN:

Območje OPPN je po namenski rabi stavbno zemljišče.

Osnovna namenska raba je SK- površine podeželskega naselja. Za namensko rabo SK dopušča OPN široko paleto dejavnosti med drugim tudi eno in dvostanovanjske stavbe. V območjih SK je osnovna dejavnost bivanje, površine kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi; dodatne spremljajoče dejavnosti za SK so: predelovalne dejavnosti, izhajajoče iz kmetijstva, lova, gozdarstva, ribištva, gostinstvo in turizem, trgovske in storitvene dejavnosti, obrt, vzdrževanje in popravila motornih vozil druge dejavnosti, ki služijo tem območjem.

Predvidena je gradnja enostanovanjskih stavb. Namenska raba SK dopušča gradnjo stanovanjskih stavb.

Osnovna dejavnost bo bivanje.

Zasnova stavbe bo sledila adicijskemu načinu gradnje (adicija stavbnih mas bo vzdolž daljše osi stavbe oziroma lomljeno, tako da bo z osnovno stavbo tvorjeno dvorišče).

Notranja dostopna pot bo preko priključka na lokalno cesto napajala stavbe. Vsaka od stavb bo imela pripadajoče zelene površine in parkirne prostore.

Splošni in podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

OPN dopušča gradnjo stavb, ki služijo v izhodiščih predvidenim dejavnostim: enostanovanjske stavbe, dvostanovanjske stavbe, stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, gostilne, restavracije, točilnice, gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, tudi turistične kmetije, trgovske stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe splošnega družbenega pomena, gasilski dom, stavbe za rastlinsko predelavo, stavbe za rejo živali, stavbe za spravilo pridelka, druge nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe za opravljanje verskih obredov, športna igrišča, drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, parkirišča, industrijske stavbe za obrtne dejavnosti, oporni zidovi in škarpe.

Zasnova ureditve enote TE 06 upošteva splošne izvedbene pogoje iz OPN:

Višina stanovanjskih stavb, odmike od parcelnih mej, medsebojne odmike stavb, normativ minimalno potrebnega števila parkirnih mest, faktor zelenih površin, faktor zazidanosti, faktor izrabe.

Splošni in podrobni prostorsko izvedbeni pogoji bodo podrobneje, tudi na podlagi smernic, razdelani v nadaljnjih fazah OPPN.

Posebni prostorski izvedbeni pogoji – usmeritve za izdelavo OPPN:

Usmeritve za enoto TE 06: Izdelava se delni OPPN za enoto TE 06.

Za enoto veljajo ista merila in pogoji za oblikovanje kot so določeni za objekte na SK za krajinsko enoto KE 02.

Varovana območja in varovalni pasovi:

Za posege na območju ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasje pristojnega organa za varovanje narave.

Varovalni pasovi prometne infrastrukture:

Vzhodni pas območja OPPN se nahaja v varovalnem pasu občinske lokalne ceste LC 260032.

Južni del območja OPPN se nahaja v varovalnem pasu občinske javne poti JP 760731.

Enota urejanja prostora TE 06 nima urejenega priključevanja lokalno cesto in javno pot.

Občinske pristojne službe je potrebno vključiti v obravnavo izhodišč, kasneje bodo na osnutek OPPN pridobljeno mnenje občine.

Varovalni pasovi ostale gospodarske javne infrastrukture:

Preko območja OPPN potekajo naslednje povezave GJI:

- elektroenergetski vod (v lokalni cesti),
- javna razsvetljava (v lokalni cesti),
- kanalizacija (ni javne kanalizacije),
- vodovod (v lokalni cesti),
- komunikacijsko omrežje-