

Gradivo za sejo Občinskega sveta občine Črnomelj v oktobru 2019

Zadeva: **PREDLOG SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI NA PARCELI ŠT. 1500/8, K.O. STARI TRG
OB KOLPI V EUP: STK_3**

1 OBRAZLOŽITEV

Zakon o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/2017) – v nadaljevanju: ZUreP-2, ki je stopil v veljavo s 1. 6. 2018, v 127. členu med ostalim izvedbo lokacijske preveritve uvaja možnost manjšega individualnega odstopanja od predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju – PIP) za potrebe konkretne investicije, kar naj bi omogočalo gradnjo ali izvajanje drugih posegov v prostor, ki so posledica nepredvidenih interesov v prostoru. Osrednje vodilo pri tem instrumentu je, da gre za odstopanja, ki pa so še vedno skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije in ne povzročajo konfliktov v prostoru, temveč jih pravzaprav razrešujejo, obenem pa predstavljajo korektiv prostorske regulacije. Glede na navedene usmeritve drugega odstavka 129. člena ZUreP-2, se po mnenju Ministrstva za okolje in prostor, se lahko LP uporablja predvsem za odstopanje od PIP-ov glede lege objektov, velikosti (faktorjev, parcelacije, oblikovanja, priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo) in tistih PIP, ki so povezani s pravnimi režimi.

Območje lokacijske preveritve zajema stično območje naselij Stari trg ob Kolpi in Močile v enoti urejanja prostora: STK_3 in se s predlaganimi prostorskimi ureditvenimi pogoji nanaša na parcelno številko 1500/8, k.o. Stari trg ob Kolpi. Podrobneje je gradivo dostopno na spletni strani Občine Črnomelj: <http://www.crnornelj.si/item/6308-elaborata-lokacijske-preveritve-na-parceli-st-1500-8-k-o-stari-trg-ob-kolpi-v-eup-stk-3>.

2 NAMEN LOKACIJSKE PREVERTIVE

Občina Črnomelj je dne 12. 06. 2019 s strani podjetja KSPM d.o.o., Močile 1a, 8342 Stari trg ob Kolpi, prejela pobudo za izvedbo lokacijske preveritve. Pobuda se nanaša na zemljišče, kjer velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj (Ur.l. RS, št. 82/11, 105/11-teh.pop., 49/16 in 69/18). Namen lokacijske preveritve je omogočiti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev. K pobudi je podjetje priložilo Elaborat lokacijske preveritve, ki ga je izdelalo podjetje Sapo d.o.o., v septembru 2019 (v nadaljevanju Elaborat lokacijske preveritve).

3 PREDLAGANO INDIVIDUALNO Odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev

V enoti urejanja prostora EUP: STK_3, ki opredeljuje parcelo, velja naslednji PIP:

»Objekte se prenavlja in gradi po vzoru tradicionalne tipologije oziroma po vzorih trške arhitekture. Do ureditve parka je dopustna postavitev rastlinjaka na vzhodnem delu zemljišča z namensko rabo ZP. Vsi posegi se izvajajo po določilih službe za varstvo kulturne dediščine. Na območju KP Kolpa so dopustni posegi v skladu z uredbo o KP Kolpa oziroma Upravljaljskim načrtom KP Kolpa.«

Predlagano individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev bo omogočalo umestitev in oblikovanje pomožnega skladiščnega objekta ob manjši proizvodni stavbi.

Elaborat lokacijske preveritve je skladen z določbami ZUreP-2, predlagano individualno odstopanje, kot to določa prvi odstavek 129. člena ZUreP-2, pa ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.

Ker ni posebnih omejitev, da se predlagana gradnja objekta ne bi izvedla, se za realizacijo gradnje predlaga naslednje prostorsko izvedbene pogoje:

»Na parceli 1500/8, k.o. Stari trg ob Kolpi se dopusti gradnja pomožne skladiščne stavbe za potrebe boljšega funkcioniranja obstoječe obrtne delavnice (na parceli 1500/14, k.o. Stari trg ob Kolpi). Objekt se gradi v zaledju parcele, za gradbeno linijo obstoječega proizvodnega objekta, ki ga nov objekt po površini in višinskih gabaritih ne sme presehati (posamezna stranica objekta je lahko daljša, v kolikor je zagotovljeno dopustno razmerje stranic). V delu načrtovanega objekta, kjer se načrtujejo pomožni prostori, se dopusti izvedba mansarde brez frčad. Dopustna je izvedba klasičnega fasadnega ometa na toplotni izolaciji, trikotne čelne zatrepe se izvede v lesu (širše vertikalno položene deske) okenske odprtine so pravokotnih oblik, vratne odprtine (tudi dvižna vrata) so enostavno oblikovana, lahko v kovinski izvedbi ter barvno usklajena s fasado objekta. Na parceli oz. ob objektu se dopusti izvedba nadstreška, in sicer do dopustne meje faktorja pozidanosti. Nadstrešek je lahko sodobno oblikovan, z ravno streho ali blago enokapnico. Parkirišča se sadi z avtohtonimi drevesi in grmovnicami. Med objektom na zemljišču 1500/8 ter parc. št. 1500/2, obe k.o. Stari trg se zasadi živa meja, višine najmanj 1.70m.«

4 POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina Črnomelj je prejela pobudo za izvedbo lokacijske preveritve, ki ji je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve. Na podlagi popolne vloge, to je s plačilom takse in priloženim elaboratom, je Občina začela s postopkom lokacijske preveritve. Občina je v skladu s četrtem odstavkom 131. člena ZUreP-2 preverila skladnost elaborata z določbami ZUreP-a in občinskimi prostorskimi akti. Elaborat lokacijske preveritve je skupaj s pobudo zanjo javno razgrnila za 15 dni, na spletni strani občine in na krajevno običajen način. O javni razgrnitvi je obvestila lastnike sosednjih zemljišč. Na javno razgrnjen elaborat lokacijske preveritve ni prejela pripomb javnosti.

Elaborat so potrdili nosilci urejanja prostora, ki bi glede na svoje delovno področje lahko imeli nanj pripombe oz. jih obravnavana lokacijska preveritev tangira.

Na javno razgrnjeni elaborat ni bilo pripomb javnosti in nosilcev urejanja prostora. Podano je bilo pozitivno mnenje sosedja mejaša s pogojem, da se med novim objektom in parcelo 1500/2, k.o. Stari trg ob Kolpi zasadi živo mejo in jo vzdržuje, višina žive meje naj bi bila najmanj 1,70 m, dolžina pa naj odgovarja dolžini novega objekta. Ta pogoj je zapisan v podrobnih izvedbenih pogojih v Sklepu o lokacijski preveritvi.

5 PREDLOG OBČINSKEMU SVETU

Občinskemu svetu predlagamo, da v kolikor na podano gradivo ne bo imel bistvenih pripomb, lokacijsko preverbo potrdi in sprejme sklep o lokacijski preveritvi za območje na parceli št. 1500/8, k.o. Stari trg ob Kolpi v EUP: STK_3.

Pripravila:
mag. Marija Prašin Kolbezen
občinska urbanistka, A-1911

Predlagatelj:
Andrej Kavšek, župan

Priloga:

- predlog sklepa

MNENJE ODBORA ZA GOSPODASTVO IN KOMUNALNO INFRASTRUKTURO:

Odbor za gospodarstvo in komunalno infrastrukturo je obravnaval gradivo »Predlog sklepa o lokacijski preveritvi na parceli št. 1500/8, k.o. Stari trg ob Kolpi v EUP: STK_3« in občinskemu svetu občine Črnomelj predlaga, da sklep sprejme v predlagani vsebini.

Predsednik Odbora za gospodarstvo in
komunalno infrastrukturo
Samo Kavčič, l.r.

Na podlagi 127. do 131. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Črnomelj (Ur. l. RS, št. 83/11, 24/14 in 66/16) je Občinski svet Občine Črnomelj na redni seji dne sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi na parceli št. 1500/8, k.o. Stari trg ob Kolpi v EUP: STK_3

1. člen

- (1) S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na zemljišče s parc. št. 1500/8, k.o. Stari trg ob Kolpi in se po določenih Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj (Ur.l. RS, št. 82/11, 105/11-teh.pop., 49/16 in 69/18) – v nadaljevanju OPN nahaja v enoti urejanja prostora STK_3 z namensko rabo SKs –površine podeželskega naselja s kmetijami in stanovanjskimi stavbami.

2. člen

- (1) Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti individualno odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja, določenega v OPN za del EUP STK_3, ki je vezan na pridobitev gradbenega dovoljenja za pomožno skladiščno stavbo, in sicer tako, da se za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolni pogoj, ki se glasi:
- »Na parceli 1500/8, k.o. Stari trg ob Kolpi se dopusti gradnja pomožne skladiščne stavbe za potrebe boljšega funkcioniranja obstoječe obrtne delavnice (na parceli 1500/14, k.o. Stari trg ob Kolpi). Objekt se gradi v zaledju parcele, za gradbeno linijo obstoječega proizvodnega objekta, ki ga nov objekt po površini in višinskih gabaritih ne sme presegati (posamezna stranica objekta je lahko daljša, v kolikor je zagotovljeno dopustno razmerje stranic). V delu načrtovanega objekta, kjer se načrtujejo pomožni prostori, se dopusti izvedba mansarde brez frčad. Dopustna je izvedba klasičnega fasadnega ometa na toplotni izolaciji, trikotne čelne zatrepe se izvede v lesu (širše vertikalno položene deske) okenske odprtine so pravokotnih oblik, vratne odprtine (tudi dvižna vrata) so enostavno oblikovane, lahko v kovinski izvedbi ter barvno usklajena s fasado objekta. Na parceli oz. ob objektu se dopusti izvedba nadstreška, in sicer do dopustne meje faktorja pozidanosti. Nadstrešek je lahko sodobno oblikovan, z ravno streho ali blago enokapnico. Parkirišča se sadi z avtohtonimi drevesi in grmovnicami. Med objektom na zemljišču 1500/8 ter parc. št. 1500/2, obe k.o. Stari trg se zasadi živa meja, višine najmanj 1.70m.«

3. člen

- (1) Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 1292

Številka: 351-112/2019

Črnomelj, dne

Župan občine Črnomelj:
Andrej Kavšek l.r.