

Obrazložitev:

STROKOVNE PODLAGE

objekt: SPREMEMBA NAMEMBNOSTI GOSPODARSKEGA OBJEKTA V OBJEKT, NAMENJEN DELAVNICI ZA VZDRŽEVANJE VOZIL V SKLOPU POSLOVNO STANOVANJSKIH OBJEKTOV SKUHALA

investitor: EVA in MARJAN SKUHALA, Mariborska c. 61, 2344 Lovrenc na Pohorju

Vsebina 4. člena Odloka o PUP za naselje Lovrenc na Pohorju, MUV, št. 31/02, UGSO, št. 29/12 (dalje Odlok) se nanaša na razvrščanje območij namenske rabe znotraj poselitvenega območja ter dopustnih posegov na tem območju, ki morajo biti po svoji funkciji v skladu z namembnostjo prostora, hkrati pa za posege, za katere ni možno izdelati dokumentacije na osnovi določil tega odloka, dopušča možnost izdelave in potrditve posebnih strokovnih podlag kot nadaljnjo osnovo za pridobitev gradbenega dovoljenja.

4. člen

Območje obdelave obsega površine naslednjih dejavnosti: centralne, stanovanjske, turistične, industrijske, obrtne, komunalne, športno rekreacijske (zelene) in transportne.

Vsi dopustni posegi morajo biti po svoji funkciji v skladu z namembnostjo prostora, ki je določena v dolgoročnem planu – urbanistični zasnovi (karta namenske rabe površin).

V stanovanjskih območjih so dovoljene spremljajoče stanovanjske dejavnosti (osebne storitvene...), ki so v skladu z določili vplivov na okolje za stanovanjska območja.

Pri vseh posegih v prostor, za katere ni možno izdelati lokacijske dokumentacije na osnovi določil tega odloka, je potrebno izdelati posebne strokovne podlage, ki jih verificira pristojni občinski organ, na osnovi katerih se opredelijo podrobnejši pogoji za poseg v prostor in ki upoštevajo vsa določila tega odloka. Stroški izdelave strokovnih podlag bremenijo investitorja.

Posebne strokovne podlage morajo vsebovati:

- opis naravnih in ustvarjenih razmer na območju,
- prikaz obstoječe in predvidene rabe prostora,
- ugotovitev vplivov predvidenih prostorskih ureditev na okolje,
- zazidalno situacijo, ki določa pogoje za funkcionalne in oblikovalske rešitve območja in objektov,
- predlog parcelacije ter
- situacijo z rešitvami prometne in komunalne infrastrukture.

Določitev posamezne namembnosti prostora znotraj poselitvenega območja naselja je v izvorni pristojnosti lokalne skupnosti.

Ob upoštevanju dejstva, da v času sprejemanja akta zakonodajalcu (v tem primeru Občinskemu svetu Občine Lovrenc na Pohorju) dolgoročno niso bile znane investicijske namere potencialnih investitorjev na območju naselja Lovrenc na Pohorju, je za izjemne primere, ko za posamezne posege v prostor (novogradnje, rekonstrukcije, legalizacije ipd.), ki so **vitalnega pomena za razvoj občine**, na osnovi pogojev in meril tega Odloka ne bi mogli izdelati potrebno dokumentacijo za gradnjo, dopustil možnost »individualne« obravnave na pristojnem občinskem organu.

Glede na pristojnost sprejemanja tega Odloka, je pristojni organ iz prejšnjega odstavka Občinski svet.

V strokovnih podlagah investitor oz. njegov pooblaščen projektant utemelji odstopanja od določil tega Odloka, ki zadevajo **drugačno namensko rabo** kot je določena v Odloku.

Občinski svet v takšnem primeru obravnava zahtevane strokovne podlage in ob ugotovitvi dejstva, da se **s tako načrtovanim posegom ne poslabšajo obstoječe razmere v prostoru, te tudi verificira oz. potrdi.**

Investitor je predložil:

- STROKOVNE PODLAGE, ki jih je izdelal projektant SA&E, Ines Gregorčič s.p., Prešernova ul. 20, 2000 Maribor, št. 17/2016, avgust 2016, ki so v celoti priložena gradivu ter
- Strokovno oceno obremenitve okolja s hrupom: POROČILO CEVO-323/2016, ki ga je izdelal IVD p.o., Valvasorjeva ul. 73, 2000 Maribor, 2.8.2016, ki je v delu priloženo gradivu, v celoti pa je dokument na vpogled na sami seji OS.

Predlog sklepa:

Občinski svet Občine Lovrenc na Pohorju potrjuje STROKOVNE PODLAGE za objekt POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT SKUHALA, ki jih je izdelal projektant SA&E, Ines Gregorčič s.p., Prešernova ul. 20, 2000 Maribor, št. 17/2016, avgust 2016. Sklep se objavi v UGSO.

Lovrenc na Pohorju, 9.8.2016

Pripravila:
Albina PAJTLER