

LOKACIJSKA PREVERITEV ZA INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV NA OBMOČJU EUP ČR_13/6_OPPN BELSAD

POVZETEK ZA JAVNOST

Predmet in namen lokacijske preveritve (razlogi za LP)

Pobudnik oz. investitor je na podlagi druge alineje (1) odstavka 134. Zakonu o urejanju prostora, ZUreP – 3 (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), ki dopušča individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev vložil pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za doseganje gradbenega namena, graditev stanovanjske soseske Okljuk Zeleni gaj z dopolnilnimi storitvenimi dejavnostmi v enoti urejanja prostora ČR_13/6_OPPN Belsad, ki se ureja z Občinskim prostorskim načrtu Občine Črnomelj.

Lokacijska preveritev se nanaša na stavbno zemljišče z EUP ČR_13/6_OPPN Belsad, ki obsega namensko rabo SSv in v manjšem delu ZD na zemljiščih parc. št. 452/12, 452/13, obe k.o. 1541 – Loka.

Za območje velja **Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Črnomelj (OPN)**, ki za enoto urejanja prostora **ČR_13/6 – OPPN Belsad** določa posebne prostorske izvedbene pogoje. Ti pogoji so bili določeni na podlagi idejnih zasnov iz obdobja pred letom 2011 in so v določenih segmentih **strožji od pogojev, ki veljajo za druga območja z namensko rabo SSv (urbana večstanovanjska pozidava)** v občini.

Pobudnik z lokacijsko preveritvijo predlaga odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev iz **58. in 115. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Črnomelj, in sicer:**

- Višinski gabarit objektov

Dopusti se gradnja večstanovanjskih objektov do višine **K+P+4**, pri čemer kota pritličja ne sme presegati +0,5 m nad obstoječim terenom.

- Dejavnosti v objektih

V pritličju objektov ob regionalni cesti je dopustna trgovska in poslovna dejavnost, ki nima škodljivih vplivov na stanovanjsko okolje.

Površina prostorov za dejavnost lahko znaša do **500 m²** na posamezen objekt, ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in obiskovalcev zagotovijo ustrezna parkirna mesta na skupnih funkcionalnih površinah ali v kletnih etažah.

3. Urejanje območja brez OPPN

Območje se lahko ureja brez sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta, če se v celotni enoti uredijo stanovanjske stavbe, kot so opredeljene v 5. členu OPN (stanovanjska stavba je stavba, od katere se vsaj polovica uporabne površine uporablja za bivanje).

Predlagana lokacijske preveritev izpolnjuje zakonske pogoje, ki jih določa Zakon o urejanju prostora. Predvideni poseg ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine. S predvidenim posegom bo dosežen gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta, ne bo se spremenil videz območja, ne bodo se poslabšale bivalne in delovne razmere, ne bo se zmanjšala možnost pozidave in ne bo v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi akti.

Za lokacijsko preveritev se celovita presoja vplivov na okolje ne izvede.

Postopek lokacijske preveritve (6753):

1. POBUDA INVESTITORJA IN
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
2. OBČINSKI URBANIST PREVERI SKLADNOST ELABORATA Z
ZAKONOM O UREJANJU PROSTORA (ZUreP-3)
3. OBČINA IZDA INVESTITORJU SKLEP O NADOMESTILU
STROŠKOV LOKACIJSKE PREVERITVE
4. PRIDOBITEV MNENJ NOSILCEV UREJANJA PROSTORA O
SKLADNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE S
PODROČNIMI PREDPISI IN DODELITEV ID ŠTEVILKE
PROSTORSKEGA AKTA
5. JAVNA OBJAVA ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE
V TRAJANJU 15 DNI
6. STALIŠČA DO PREDLOG LOGOV IN PRIPOMB JAVNOSTI
IZ JAVNE OBJAVE
7. PREDLOG ZA OBRAVNAVO POBUDE IN ELABORATA
LOKACIJSKE PREVERITVE NA OBČINSKEM SVETU
VKLJUČNO S STALIŠČI
8. OBRAVNAVA IN SPREJEM SKLEPA O LOKACIJSKI
PREVERITVI NA OBČINSKEM SVETU
9. OBJAVA SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI V URADNEM
GLASILU IN V PROSTORSKEM INFORMACIJSKEM SISTEMU