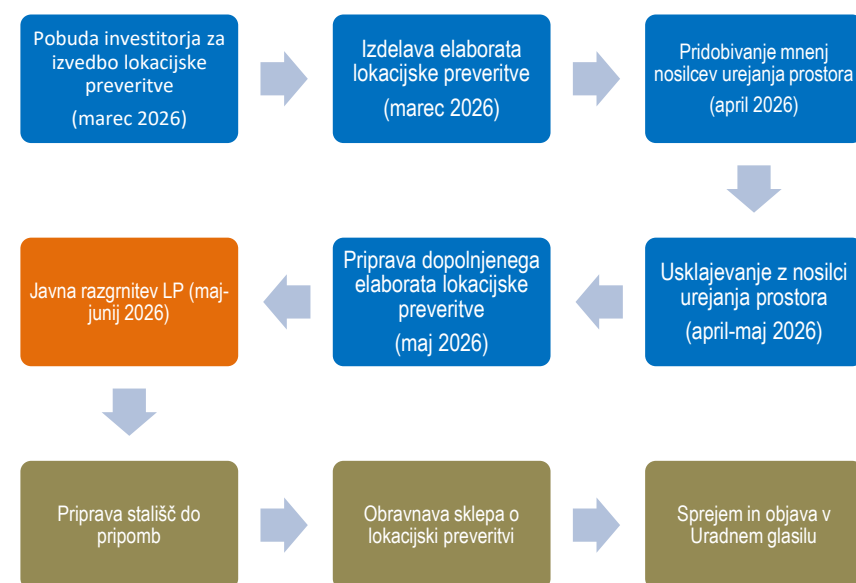


Obstoječe stanje – območje lokacijske preveritve



Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=crnomelj>

Schema postopka



Razlogi za pripravo lokacijske preveritve

Potreba po pripravi OPPN izhaja iz pobude Investitorja AGM Starešinič d.o.o., ki želi v območju kamnoloma Suhor prenoviti obstoječi upravni objekt ob vhodu v kamnolom, saj objekt ne več ustreza standardom za izvajanje dejavnosti. Območje kamnoloma se nahaja na meji z naseljema Dolenji Suhor pri Vinici in Stara Lipa, med drugim tudi na parcelah 1897/1, 1898/1 in 1898/2, vse k.o. 1556-Stara Lipa, v upravljanju Kamnolom Suhor.

Na območju velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu kamnolom Suhor (Uradni list RS, št. 98/07, 96/22-lokacijska preveritev, v nadaljevanju OPPN), ki sicer dopušča gradnjo pomožnih objektov, ne omogoča pa rekonstrukcije oziroma nadzidave obstoječega upravnega objekta. Zaradi tega je potrebno izvesti postopek lokacijske preveritve za dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev.

Za obravnavano območje je že bila izvedena lokacijska preveritev, in sicer za potrebe postavitve pomožnega stavbe ob upravni stavbi, sprejet je bil Sklep o lokacijski preveritvi za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev določenih v Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu kamnolom Suhor (Uradni list RS, št. 96/22). Korigiran je bil 5. člen odloka.

Pravna podlaga in utemeljitev

Prava podlaga za pripravo LP je Zakon 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)

Najpomembnejši podatkovni viri za pripravo lokacijske preveritve so:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 82/11, 105/11-teh. popr., 49/16, 70/17-DPN, 69/18 in 130/22; v nadaljevanju: OPN).
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu kamnolom Suhor (Uradni list RS, št. 98/07 in 96/22-LP).

Pri pripravi elaborata lokacijske preveritve sta upoštevani naslednji strokovni podlagi:

- Projektna dokumentacija DPP št. 13/2025, september 2025, ARHITEKTURA VRŠČAJ, Jure Vrščaj s.p.,
- Idejna zasnova št. 22PRO9, Pomožni objekt za težko mehanizacijo v kamnolomu, 3DD STATIKA, Živko Franko s.p., marec 2022 (SP za prvo lokacijsko preveritev).

Lokacijska preveritev je utemeljena v ZUreP-3, ki v drugem odstavku 134. člena določa, da lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora, tako da za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPPN.

Pri prenovi upravnega objekta se predvidi upoštevanje novih predpisov glede požarne varnosti, izvedba toplotne izolacije objekta, menjava stavbnega pohištva in umestitev toplotne črpalke za ogrevanje. Pritličje objekta bo tudi univerzalno dostopno. V PZI bodo preverjeni tudi ostali parametri glede bistvenih zahtev in bo objekt ustrezno prenovljen. Objekt se bo oblikovno približal obstoječemu pomožni stavbi ob njem.

Obrazložitev ključnih predlaganih vsebin, ki spreminjajo prostorski akt (OPN)

LP predlaga individualno odstopanje od določil 5. člena Odloka z namenom dopuščanja rekonstrukcije in nadzidave upravnega objekta v območju, pri čemer je v elaboratu lokacijske preveritve utemeljeno, da:

- nameravani poseg ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine
- se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer niti povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- nameravani poseg ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Predlog individualnega odstopanja

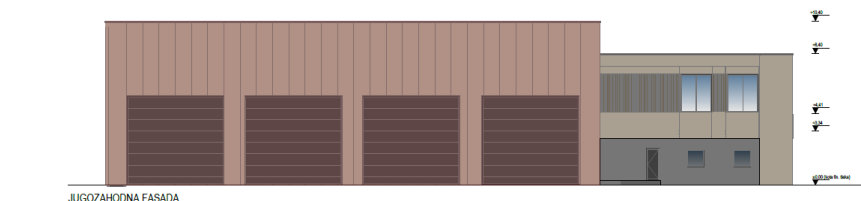
Predlaga se individualno odstopanje od določil 5. člena OPPN glede obstoječega upravnega objekta, tako da se za prvim stavkom doda besedilo, ki glasi:

»Dopusti se tudi rekonstrukcija in nadzidava upravnega objekta, in sicer tako, da se ga oblikovno poenoti s pomožno stavbo (ravna streha, sodobno oblikovana fasada itd.)...«

Obstoječe stanje – jugozahodna fasada (DPP št. 13/2025, september 2025, ARHITEKTURA VRŠČAJ, Jure Vrščaj s.p.,



Predvideno novo stanje – jugozahodna fasada



POVZETEK ZA JAVNOST

Lokacijska preveritev za individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev določenih v Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu kamnolom Suhor

ID št. 7344

JAVNA RAZGRNITEV

Od 26.5. 2026 do vključno 9. 6. 2026

JAVNA OBRAVNAVA



Investitor:	AGM Starešinič d.o.o. Hrast pri Vinici 26 8334 Vinica
Naročnik in pripravljavec:	Občina Črnomelj Trg svobode 3 8340 Črnomelj
Izdelovalec:	SAPO d.o.o., Ulica pod lipo 15 834Črnomelj
Številka:	LP-1/2026