

Gradivo za sejo Občinskega sveta občine Črnomelj v januarju 2017

Zadeva: **PREDLOG ZA IZDAJO ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ČARDAK po skrajšanem postopku**

1 OBRAZLOŽITEV

Občina Črnomelj je prejela s strani znanega investitorja in lastnika zemljišč na območju večstanovanjske gradnje Čardak v Črnomlju pobudo za spremembo in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu Čardak v Črnomlju (Ur.l. RS, št. 89/02 in 92/05) – v nadaljevanju: SD ZN. Pobuda se nanaša na razvojno potrebo podjetja TGH d.o.o., ki jo zaradi določil veljavnega odloka v zvezi z nameravano gradnjo večstanovanjskega objekta ne more realizirati.

Pobudnik predlaga spremembe oz. dopolnitve 29. člena Odloka o zazidalnem načrtu Čardak, in sicer drugega odstavka, ki določa: »Etapna gradnja objektov, spremljajočih objektov in ureditev mora potekati kot zaključena in dokončno urejena celota v okviru določenih gabaritov, z vso pripadajočo prometno ter komunalno in energetske infrastrukturo. Etapno izvajanje zazidalnega načrta ne sme škodljivo vplivati na sosednja zemljišča in na infrastrukturo.« Zaradi negotovosti trga bi investitor predvideni objekt zgradil v dveh etapah. Odlok sicer omogoča možnost etapne gradnje, vendar kot zaključeno in dokončno urejeno celoto v okviru določenih gabaritov, investitor pa želi graditi v dveh etapah ter vsako etapo obravnavati kot celoto. Glede na urbanistične preveritve in umestitve prostor nameravano etapnost gradnje prenese, zato je potrebno določila 29. člena odloka v tem smislu dopolniti.

V spremembo odloka se vnese tudi določilo o možnosti ureditve dodatnih parkirišč na zemljiški parceli 929/4, k.o. Črnomelj.

SD ZN se nanaša le na posamične posege v prostor, ki ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov, zato se, glede na Zakon o prostorskem načrtovanju, lahko vodi skrajšani postopek SD ZN. V skrajšanem postopku se rok za predložitev smernic in mnenj skrajša na 15 dni, enako pa se tudi skrajša trajanje javne razgrnitve. Glede na to, da sprememba SD ZN tudi ne tangira nosilcev urejanja prostora, tudi ti za smernice oz. mnenja niso bili zaproseni. Ker v postopku ne sodelujejo nosilci urejanja prostora, tudi ni bila podana vloga na Ministrstvo za okolje in prostor za izdajo odločbe o potrebnosti postopka celovite presoje vplivov na okolje. Čas javne razgrnitve je skladno z veljavno zakonodajo trajal 15 dni. V tem času na javno razgrnjen SD ZN ni bilo podanih pripomb.

2 POSTOPEK SD ZN

Zakon o prostorskem načrtovanju nalaga naslednji postopek priprave prostorskih izvedbenih aktov, ki ga je Občina Črnomelj upoštevala:

1. županja občine Črnomelj je sprejela **sklep o pripravi SD ZN** (Ur.l. RS, št. 74/2016) – november 2016, ta je bil predstavljen tudi občinskemu svetu – november 2016
2. strokovne službe Občine Črnomelj so bile hkrati izdelovalec in pripravljavec SD ZN, ki je pripravil **osnutek SD ZN**,
3. **sodelovanje javnosti** oz. seznanitev z dopolnjenim osnutkom SD ZN je bilo omogočeno z **javno razgrnitvijo**, ki je trajala 15 dni. V času javne razgrnitve ima javnost možnost podaje pripomb na dopolnjen osnutek SD ZN. Javna razgrnitev SD ZN, ki je bila javno naznanjena v Uradnem listu RS, št. 74/2016, v novembrski številki Belokranjca ter na spletni strani www.crnmelj.si, je trajala od 9. 12. 2016 do 23. 12. 2016, javna obravnava je bila 14. 12. 2016,

4. v času javne razgrnitve na javno razgrnjen dopolnjen osnutek ni bilo podanih **pripomb**, tudi na javni obravnavi ni bilo prisotne javnosti.

Ker na dopolnjen osnutek ni bilo pripomb in tudi ni potrebno pridobiti mnenj nosilcev prostora, se s postopkom preide k naslednji fazi priprave prostorskega akta, to je sprejem predloga za izdajo Odloka o SD ZN na Občinskem svetu, sledi še objava sprejetega odloka v Uradnem listu RS.

3 PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da sprejme naslednji sklep:

Sprejme se predlog za izdajo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Čardak.

V kolikor ni bistvenih pripomb predlagamo, da se na isti seji sprejme tudi predlog odloka.

Pripravila:
mag. Marija Prašin Kolbezen l.r.

Predlagateljica:
Županja Mojca Čemas Stjepanovič, univ.dipl.ekon. l.r.

Številka: 350-14/2016
Datum: 19. januar 2017

Priloge:

- predlog za izdajo Odloka o SD ZN Čardak

MNENJE ODBORA ZA GOSPODARSTVO IN KOMUNALNO INFRASTRUKTURO:

Odbor za gospodarstvo in komunalno infrastrukturo je na svoji 16. seji, dne 16. 01. 2017 obravnaval »Predlog za izdajo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Čardak – po skrajšanem postopku«. Odbor na predlog ni imel pripomb in Občinskemu svetu občine Črnomelj predlaga, da predlog o spremembah in dopolnitvah obravnava in sprejme predlagani sklep predlagatelja gradiva.

Predsednica Odbora za gospodarstvo in
komunalno infrastrukturo:
Nataša Hudelja, l.r

Na podlagi prvega odstavka 57. do 61. a člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl.US, 14/15-ZUUJFO) ter 16. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 83/11, 24/14 in 66/16) je Občinski svet Občine Črnomelj na svoji seji dne sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Čardak v Črnomlju

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta)

- (1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu Čardak v Črnomlju (Uradni list RS, št. 89/02 in 92/05) - v nadaljevanju: ZN.
- (2) Spremembe in dopolnitve ZN (v nadaljevanju: SD ZN) se nanašajo samo na besedilo 12. člena in drugega odstavka 29. člena ZN.
- (3) SD ZN je izdelala Občina Črnomelj.

2. člen

(vsebina sprememb in dopolnitev)

- (1) SD ZN vsebujejo tekstualni del, grafični del ZN se ne spreminja.
- (2) Tekstualni del SD ZN je sestavljen iz naslednjih poglavij:
 1. Uvodne določbe,
 2. Izvedbeni del,
 3. Posebne in končne določbe.

II. IZVEDBENI DEL

3. člen

(spremembe in dopolnitve tekstualnega dela ZN)

(1) V 12. členu ZN, se doda nov odstavek, ki se glasi:
»Možne so ureditve parkirnih površin ob cesti Ulica Moša Pijade in znotraj območja ZN preureditve obstoječih parkirnih površin.«

(2) Drugi odstavek 29. člena ZN, se spremeni tako, da se glasi:
»Etapna gradnja objektov, delov objektov in ureditev mora potekati kot zaključena in dokončno urejena celota z vso pripadajočo prometno ter komunalno in energetske infrastrukturo. Etapno izvajanje zazidalnega načrta ne sme škodljivo vplivati na sosednja zemljišča in na infrastrukturo.«

III. POSEBNE IN KONČNE DOLOČBE

4. člen
(vpogled v SD ZN)

SD ZN so stalno na vpogled v prostorih Občine Črnomelj.

5. člen
(veljavnost SD ZN)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

V Črnomlju,

Številka: 350-14/2016

Županja občine Črnomelj
Mojca Čemas Stjepanovič l.r.