

Gradivo za sejo Občinskega sveta občine Črnomelj v novembru 2016

---

Zadeva: **INFORMACIJA O SPREJEMEM SKLEPU O ZAČETKU PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV  
ODLOKA O ZAZIDALNEGA NAČRTA ČARDAK V ČRNOMLJU PO SKRAJŠANEM POSTOPKU**

## **1 OBRAZLOŽITEV**

Občina Črnomelj je prejela s strani znanega investitorja in lastnika zemljišč na območju večstanovanjske gradnje Čardak v Črnoplju pobudo za spremembo in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu Čardak v Črnoplju (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 energetska 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.

Ker se SD ZN nanaša le na posamične posege v prostor, ki ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov, se v postopku priprave, ki ga določa Zakon o prostorskem načrtovanju, SD OPPN rok za predložitev smernic in mnenj skrajša na 15 dni, enako pa se skrajša trajanje javne razgrnitve.

## **2 PREDLOG OBČINSKEMU SVETU**

Občinskemu svetu se predlaga, da kot informacijo sprejme sprejeti Sklep o pričetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu Čardak v Črnoplju.

Pripravila:  
Marija Prašin Kolbezen, OU

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

Številka: 350-14/2016  
Datum: 10. november 2016

Priloga:  
- Sklep

## **MNENJE ODBORA ZA GOSPODARSTVO IN KOMUNALNO INFRASTRUKTURO:**

Odbor za gospodarstvo in komunalno infrastrukturo je na svoji 14. seji, dne 14.11.2016 obravnaval gradivo: »Informacija o sprejetem sklepu o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu Čardak v Črnomlju po skrajšanem postopku«. Odbor na gradivo ni imel pripomb, zato Občinskemu svetu občine Črnomelj predlaga, da kot informacijo sprejme sprejeti Sklep o pričetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu Čardak v Črnomlju.

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

Na podlagi 57. in 61a. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (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 in 14/15 – ZUUJFO) ter 7. in 16. člena Statuta občine Črnomelj (Ur.l. RS, št. 83/11, 24/14 in 66/16 ) je županja sprejela

## **SKLEP**

### **o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu Čardak v Črnomlju po skrajšanem postopku**

#### **1. Ocena stanja in razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta**

Predmet obravnave je Odlok o zazidalnem načrtu Čardak v Črnomlju (Ur.l. RS, št. 89/02 in 92/05) – v nadaljevanju SD ZN. Območje Zazidalnega načrta Čardak je območje večstanovanjske gradnje, kjer je še nekaj nepozidanih stavbnih zemljišč za gradnjo večstanovanjskih objektov. Lastnik zemljišč, TGH d.o.o., 954/33, 927/27 in 917/6, vse k.o. Črnomelj, želi na navedenih zemljiščih zgraditi večstanovanjski objekt. 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.

Na pobudo Občine Črnomelj se v spremembo tekstualnega dela prostorskega akta vnese tudi možnost ureditve dodatnih parkirnih mest na parc. št. 929/4, k.o. Črnomelj.

Ker se SD ZN nanaša le na posamične posege v prostor, ki ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov, se v postopku priprave SD ZN, na podlagi 61. a člena ZPNačrt uporabi skrajšani postopek, in sicer se skrajšajo roki za pridobitev smernic in mnenj ter tudi trajanje javne razgrnitve.

Na podlagi izražene pobude ter interesa občine za razvoj večstanovanjske pozidave se lahko prične postopek za pripravo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta.

#### **2. Območje SD OPPN**

Obravnavano območje zajema naslednja zemljišča s parc. št.: 954/33, 927/27, 917/6 in 929/4, vse k.o. Črnomelj.

#### **3. Način pridobitve strokovnih rešitev**

V postopku priprave SD ZN se izdelava strokovno prostorsko preveritev umestitve po etapah gradnje.

#### **4. Roki za pripravo**

Predvideni rok za izpeljavo vseh faz postopka v skladu z ZPNačrt in končni sprejem akta je približno 3 mesece.

#### **5. Navedba nosilcev urejanja prostora**

Predvidena je sprememba tekstualnega dela prostorskega akta v delu, ki ne tangira nosilcev urejanja prostora, zato v postopku le-ti ne bodo zaproseni za izdajo smernic niti mnenj.

#### **6. Obveznosti financiranja priprave SD OPPN**

Stroške financiranja izdelave prostorske preveritve in umestitve po etapah gradnje krije investitor, stroške vodenja postopka pa se financira iz občinskega proračuna.

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi, objavi se tudi na spletni strani Občine Črnomelj.

Številka: 350-14/2016 - 2

Črnomelj, dne 10. november 2016



Županja  
občine Črnomelj  
Mojca Černas Stjepanovič