

Gradivo za sejo Občinskega sveta občine Črnomelj v juliju 2015

**INFORMACIJA O SPREJEMEM SKLEPU O ZAČETKU PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV
ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU TEHNOLOŠKO RAZVOJNEGA INDUSTRIJSKEGA
SREDIŠČA (TRIS) KANIŽARICA PO SKRAJŠANEM POSTOPKU**

1 OBRAZLOŽITEV

Občina Črnomelj je prejela s strani zasebnih investitorjev in lastnikov zemljišč na območju TRIS Kanižarica pobude za spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta tehnološko razvojnega industrijskega središča (TRIS) Kanižarica (Ur.l. RS št. 52/10 in 55/14 – obvezna razlaga) – (v nadaljevanju: SD OPPN) zaradi razvojnih potreb podjetij in omejitev v veljavnem odloku. Pobudniki sprememb in dopolnitev so naslednja podjetja: Adria dom, proizvodnja mobilnih domov d.o.o., Rudnik Kanižarica v zapiranju d.o.o. – v likvidaciji ter Arha projektivni biro d.o.o..

Pobudniki predlagajo naslednje spremembe in dopolnitve:

- **Adria dom, proizvodnja mobilnih domov d.o.o.:** interes jim je urediti enovito razvojno območje, ki je v sedanji fazi s predvidenimi cestami razdeljeno na tri dele. Zaradi tehnološkega procesa proizvodnje in skladiščenja mobilnih objektov potrebujejo plato za skladiščenje gotovih izdelkov, in sicer na zemljiščih s parc. št. 2342/15 in 2401, obe k.o. Dobljče. Navedene površine so neposredno ob zemljišču s parc. št. 2342/10, k.o. Dobljče, na katerem je osnovni proizvodni objekt podjetja, urejena manipulacija in delno skladiščenje proizvodov. Na omenjenih zemljiščih, kjer načrtujejo dodatne skladiščne in manipulative površine, želijo racionalneje izvesti vode za odvodnjavanje površin, in sicer s priključitvijo na že izvedeno meteorno kanalizacijo in drenažni sistem, ki ga je izdelal Rudnik Kanižarica v zapiranju v okviru sanacije površin in ga je potrebno v prostorski akt vnesti kot popravek. V naslednjih fazah bi želeli to območje tudi pozidati s stavbami po merilih, ki veljajo v območju Ureditvene enote UE2. Drugi predlog sprememb OPPN se nanaša na del prometne in komunalne infrastrukture, in sicer za ukinitve dela prometnih povezav v območju (del ceste A in E3) in tretji predlog za SD OPPN je vključitev že izvedene meteorne kanalizacije (neskladne gradnje) v prostorski akt..
- **Rudnik Kanižarica v zapiranju d.o.o. - v likvidaciji:** predlaga, da se ukine del ceste C (dele parc. št. 3651, 3652, 3654, 3655, 3656 in 3668, vse k.o. Dobljče), za potrebe združevanja zemljišč za potencialnega investitorja.
- **Arha projektivni biro d.o.o.:** Zaradi spremenjenih pogojev odkupa električne energije iz obnovljivih virov, bi želeli razširiti obstoječi projekt s 3 MW Sončne elektrarne s sledečimi novimi dejavnostmi:
 - kogeneracija na lesno biomaso z ustreznimi površinami za sušenje
 - 60.000 - 90.000 m² rastlinjakov za proizvodnjo zelenjave
 - bioplinska elektrarna za proizvodnjo električne energije iz rastlinskih odpadkov
 - prestavitev služnostne poti za dostop ribičev do ribnika

Poleg navedenega želijo, da se spremeni tudi trenutna javna prometna ureditev, ki poteka po zemljiščih v njihovi lasti in predlagajo, da se poišče racionalnejšo varianto ureditve cestnih povezav.

V spremembo prostorskega akta se vnese tudi potek priključne državne ceste na tretjo razvojno os, ki se obravnava s posebnim državnim prostorskim načrtom, ustrezno se popravi prometna zasnova in parcelacija območja OPPN.

Za navedene spremembe in dopolnitve se izdelajo ustrezne strokovne podlage, s katerimi se preveri možnost predlaganih posegov in se pripravi izhodišča za izdelavo osnutka SD OPPN. Z ukinitvami določenih cestnih povezav je potrebno izdelati nove cestne povezave, ki bodo omogočale enostaven promet predvsem za tovorna vozila. Potrebno pa je tudi preveriti možnosti in združljivost intenzivne kmetijske proizvodnje z industrijsko proizvodnjo in naravno vrednoto.

Ker se SD OPPN 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 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 občinskem podrobnem prostorskem načrtu Tehnološko razvojnega industrijskega središča (TRIS) Kanižarica.

Pripravila:
Marija Prašin Kolbezen l.r

Predlagateljica:
Županja občine Črnomelj
Mojca Čemas Stjepanovič l.r.

Številka: 350-9/2015
Datum: 22. junij 2015

Priloga:
- sklep

MNENJE ODBORA ZA GOSPODARSTVO IN KOMUNALNO INFRASTRUKTURO:

Odbor za gospodarstvo in komunalno infrastrukturo je na svoji 5. seji, dne 22.06.2015 obravnaval gradivo: »Informacija o sprejetem sklepu o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Tehnološko razvojnega industrijskega središča (TRIS) Kanižarica po skrajšanem postopku« in Občinskemu svetu občine Črnomelj predlaga, da kot informacijo sprejme sprejeti sklep o pričetku priprave sprememb in dopolnitev odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Tehnološko razvojnega industrijskega središča (TRIS) Kanižarica.

Zapisala:
Tanja Peteh, OU

Predsednica odbora:
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 in 76/14 – odl. US) ter 7. in 16. člena Statuta občine Črnomelj (Ur.l. RS, št. 83/11 in 24/14) je županja sprejela

S K L E P

o začetku priprave sprememb in dopolnitev odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Tehnološko razvojnega industrijskega središča (TRIS) Kanižarica po skrajšanem postopku

1. Ocena stanja in razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: SD OPPN).

Proizvodno območje »TRIS Kanižarica« v velikosti cca 115 ha, je locirano ob regionalni cesti Črnomelj – Vinica na območju nekdanjega rudnika rjavega premoga. Z večine oboda je omejeno na gozdno območje ter naravno vrednoto »Mlaka«, na severu in delu zahoda pa meji na stavbna zemljišča naselja Kanižarica.

V Odloku o Občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj (Ur.l. RS, št. 82/11, 105/11-TP in 10/13-obvezna razlaga, v nadaljevanju: OPN) je obravnavano območje stavbno zemljišče, opredeljeno s podrobno namensko rabo IG – gospodarske cone, ureja pa se z OPPN z oznako ČR/14-OPPNa – OPPN TRIS; OPN v posebnih prostorsko izvedbenih pogojih določa: OPPN TRIS Kanižarica – ostane v veljavi do preklica.

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu tehnološko razvojnega industrijskega središča (TRIS) Kanižarica (Ur.l. RS št. 52/10 in 55/14 – obvezna razlaga) ureja območje proizvodnje gospodarske cone TRIS.

Pobudniki predlagajo naslednje spremembe in dopolnitve:

- **Adria dom, proizvodnja mobilnih domov d.o.o.:** interes jim je urediti enovito razvojno območje, ki je v sedanji fazi s predvidenimi cestami razdeljeno na tri dele. Zaradi tehnološkega procesa proizvodnje in skladiščenja mobilnih objektov potrebujejo plato za skladiščenje gotovih izdelkov, in sicer na zemljiščih s parc. št. 2342/15 in 2401, obe k.o. Dobljče. Navedene površine so neposredno ob zemljišču s parc. št. 2342/10, k.o. Dobljče, na katerem je osnovni proizvodni objekt podjetja, urejena manipulacija in delno skladiščenje proizvodov. Na omenjenih zemljiščih, kjer načrtujejo dodatne skladiščne in manipulativne površine, želijo racionalneje izvesti vode za odvodnjavanje površin, in sicer s priključitvijo na že izvedeno meteorološko kanalizacijo in drenažni sistem, ki ga je izdelal Rudnik Kanižarica v zapiranju v okviru sanacije površin in ga je potrebno v prostorski akt vnesti kot popravek. V naslednjih fazah bi želeli to območje tudi pozidati s stavbami po merilih, ki veljajo v območju Ureditvene enote UE2. Drugi predlog sprememb OPPN se nanaša na del prometne in komunalne infrastrukture, in sicer za ukinitve dela prometnih povezav v območju (del ceste A in E3) in tretji predlog za SD OPPN je vključitev že izvedene meteorološke kanalizacije (neskladne gradnje) v prostorski akt.
- **Rudnik Kanižarica v zapiranju d.o.o. - v likvidaciji:** predlaga, da se ukine del ceste C (dele parc. št. 3651, 3652, 3654, 3655, 3656 in 3668, vse k.o. Dobljče), za potrebe združevanja zemljišč za potencialnega investitorja.
- **Arha projektivni biro d.o.o.:** Zaradi spremenjenih pogojev odkupa električne energije iz obnovljivih virov, bi želeli razširiti obstoječi projekt s 3 MW Sončne elektrarne s sledečimi novimi dejavnostmi:
 - kogeneracija na lesno biomaso z ustreznimi površinami za sušenje
 - 60.000 - 90.000 m² rastlinjakov za proizvodnjo zelenjave
 - bioplinska elektrarna za proizvodnjo električne energije iz rastlinskih odpadkov
 - prestavitev služnostne poti za dostop ribičev do ribnika

Poleg navedenega želijo, da se tudi spremeni trenutna javna prometna ureditev, ki poteka po zemljiščih v njihovi lasti in predlagajo, da se poišče racionalnejšo varianto ureditve cestnih povezav.

V spremembo prostorskega akta se vnese tudi potek priključne državne ceste na tretjo razvojno os, ki se obravnava s posebnim državnim prostorskim načrtom, ustrezno se popravi prometna zasnova in parcelacija območja OPPN.

Ker se SD OPPN 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 OPPN, 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 izraženega interesa gospodarskih družb ter interesa občine za razvoj gospodarstva se lahko prične postopek za pripravo sprememb in dopolnitev podrobnega prostorskega načrta.

2. Območje SD OPPN

Obravnavano območje zajema posamezne dele in celote naslednjih zemljišč s parc. št.: 2342/15, 2401, 2342/277, 2455/3, 2453/1, 2453/2, 2456, 2457, 2460, 2539/5, 2537, 2536/2, 2536/1, 2535/2, 2535/1, 2532/2, 2532/1, 2531, 2530, 2529, 2527/2, 2527/1, 2526, 2461/1, 2523/2, 2523/1, 2515/2, 2515/1, 2514/5, 2514/4, 2514/3, 2514/2, 2514/1, 2534/1, 2533, 2528/2, 2528/1, 2534/2, 2522, 2518, 2519, 3651, 3652, 3654, 3655, 3656 in 3668, vse k.o. Dobljče

Po potrebi in v interesu lastnikov zemljišč se zajame še ostale sosednje bližnje parcele tako, da se s tem omogoči kar najbolj kompleksno in celovito ureditev obravnavanega območja.

3. Način pridobitve strokovnih rešitev

V postopku priprave SD OPPN se izdelava strokovne podlage za umestitev dejavnosti intenzivne kmetijske proizvodnje ter nove prometne ureditve glede na ukinitve določenih prometnih povezav. Upoštevajo se tudi podatki, ki jih morajo zagotoviti nosilci urejanja prostora v okviru prostorskega informacijskega sistema ter njihove zahteve in drugih podatki.

4. Roki za pripravo

Priprava SD OPPN bo potekala po zaporednih fazah in naslednjih rokih:

faza	nosilec	rok/dni
sklep o pripravi	županja	1
objava sklepa v Uradnem listu RS	občina	7
izdelava strokovnih podlag	izdelovalec	15
izdelava osnutka	občina, izdelovalec	5
pridobivanje smernic	nosilci urejanja prostora	15
usklajevanje smernic za načrtovanje	občina, izdelovalec	5
izdelava dopolnjenega osnutka	občina, izdelovalec	5
izdelava okoljskega poročila (po potrebi)	izdelovalec op	15
objava javnega naznanila v Uradnem listu RS	občina	7
javna razgrnitev in javna obravnava	občina, izdelovalec	15
zavzemanje stališč do pripomb	občina, izdelovalec	5
potrditev stališč do pripomb in seznanitev javnosti	občinski svet, občina	10
priprava predloga	občina, izdelovalec	5
pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora	nosilci urejanja prostora	15
usklajen predlog	občina, izdelovalec	5
sprejem odloka na Občinskem svetu	občinski svet	15
objava odloka v Uradnem listu RS	občina	7

Okvirni čas za dokončanje celotnega postopka je okvirno 5 mesecev.

5. Navedba nosilcev urejanja prostora

Nosilci urejanja prostora, ki v smernicah in strokovnih podlagah opredelijo izhodišča za prostorski razvoj, pomembna s področja njihove pristojnosti za potrebe SD OPPN, so:

- Elektro Ljubljana, PE Novo mesto - za področje distribucije električne energije;
- JP Komunala Črnomelj - področje vodooskrbe ter odvajanja in čiščenja odpadnih vod;
- Telekom Slovenije, PE Novo mesto - področje telekomunikacij in zvez;
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Ljubljana – področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, ARSO, Urad za upravljanje z vodami, Oddelek območja spodnje Save;
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto;

- Zavod RS za varstvo narave, OE Novo mesto;
- Občina Črnomelj – področje lokalnih cest;
- Ribiška družina Črnomelj.

V primeru, da se v postopku priprave SD OPPN ugotovi, da morajo sodelovati tudi drugi subjekti, ki niso navedeni, se jih naknadno vključi v postopek.

6. Obveznosti financiranja priprave SD OPPN

Stroške financiranja izdelave strokovnega dela in vodenja postopka zunanjih izvajalcev 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: 350-9/2015

Črnomelj, dne 22. junij 2015

Županja
občine Črnomelj
Mojca Čemas Stjepanovič l.r.