

**INFORMACIJA O SPREJETEM SKLEPU O ZAČETKU PRIPRAVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MAJER**

1 OBRAZLOŽITEV

Občina Črnomelj je prejela s strani delujočih podjetij na območju poslovne cone Majer več pripomb na določilo v Občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj (v nadaljevanju: OPN), in sicer glede omejitev v zvezi z urejanjem prostora, saj je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt, brez katerega niso možni kompleksnejši posegi v prostor. Pripombe se nanašajo tudi na določilo podrobnejšega izvedbenega pogoja v OPN, ki ne dovoljuje proizvodnih dejavnosti na tem območju. Izhodišče za določitev namenske rabe v OPN, ki ni namenjena industriji, so bile študentske delavnice in Urbanistična zasnova mesta Črnomelj (v nadaljevanju: UN).

Urbanistični načrt določa območje naselja vključno z njegovo širitvijo, členitev območja na funkcionalne enote,

območja prenove naselja, razporeditev dejavnosti, zelenih in športno-rekreativnih površin, zasnovo infrastrukturnega omrežja in zasnovo prostorskih ureditev v zvezi z varstvom pred naravnimi in drugimi nesrečami. Med drugim UN določa vsaj dva cilja kar se tiče usklajenosti namenske rabe prostora: načrtuje se medsebojno dolgoročno usklajena namenska raba prostora, pri kateri bodo stanovanjska območja ustrezno oddaljena od za njih najbolj motečih industrijskih območij, hkrati pa bodo dosežene najmanjše oddaljenosti do

dnevno potrebne oskrbe. Vizija UN je tudi mesto gospodarskih priložnosti, in sicer je potrebno zagotavljati dobre priložnosti za nadaljnji gospodarski razvoj in zadostne ter dobro infrastrukturno opremljene površine za

gospodarske cone. Na podlagi vizije razvoja mesta Črnomelj je bila na območju poslovne cone Majer določena raznolika namenska raba, prevladuje namenska raba CDo - območja trgovskih, oskrbnih, poslovno – storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjša obrt, kjer pa se naj ne bi dovoljevale nove dejavnosti s proizvodnjo, v smislu industrijske proizvodnje. Prostorski razvoj občine oz. mesta Črnomelj kompleksno obravnava razvoj mesta Črnomelj ter razmestitev njegovih dejavnosti tako, da se znotraj mesta, ki je živ organizem dejavnosti med seboj dopolnjujejo in so si med seboj kompatibilne.

Izhodišče za določitev dejavnosti na Majerju je razvoj dveh sosednjih območij v smislu vzajemnega dopolnjevanja in nadgrajevanja. Torej pretežno poslovno storitveni del območja Majer je podpora kulturnemu in turističnemu območju mestnega jedra Črnomelj.

Območje bivše vojašnice Majer je bilo po osamosvojitveni vojni nenačrtno spremenjeno v območje za opravljanje različnih dejavnosti, trgovine, proizvodnje, varstveno delovni center ... Območje izdelave OPPN je velikosti cca 14 ha, navezuje se na regionalno cesto Črnomelj – Adlešiči. Na severni in zahodni strani je omejeno z reko Lahinja, na južni s stanovanjskim območjem, na vzhodni strani pa s kmetijskimi zemljišči. Po 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 z različnimi namenskimi rabami: SSo – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije, SBv – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene, CDo – območja trgovskih, oskrbnih, poslovno – storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjša obrt, ZS – površine za

oddih, rekreacijo in šport ter O – območja okoljske infrastrukture, ureja pa se z EUP z oznako ČR/10-OPPNa – Poslovna cona Majer; OPN v posebnih prostorsko izvedbenih pogojih določa: »Predviden OPPN za prestrukturiranje območja bivše vojašnice in obstoječe poslovne cone. Proizvodne dejavnosti niso dovoljene. Za strokovne podlage se smiselno uporabijo obstoječa gradiva, pripravljena na študentski delavnici. Ohranja se gozdna bariera med Lahinjo in predvideno pozidavo, ker služi kot prehranjevališče in komunikacijska pot netopirjem«.

Ker do sprejema OPPN na območju niso možni večji posegi v prostor, je zaradi izkazanih potreb za razvoj obstoječih in glede na lokacijo primernih novih dejavnosti, potrebno pripraviti izhodišča za kompleksnejšo ureditev celotnega območja. Območje se bo urejalo glede na izkazane potrebe posameznih družb oz. lastnikov zemljišč. Za odločitev o primernih dejavnosti bodo izdelane tudi strokovne podlage.

2 PREDLOG OBČINSKEMU SVETU

Občinskemu svetu se predlaga, da kot informacijo sprejme sprejeti sklep o pričetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Majer.

Pripravila:
Marija Prašin Kolbezen I.r.

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

Številka: 350-12/2015
Datum: 30. september 2015

Priloga:
- Sklep

MNENJE ODBORA ZA GOSPODARSTVO IN KOMUNALNO INFRASTRUKTURO:

Odbor za gospodarstvo in komunalno infrastrukturo je na svoji 6. seji dne 5. oktobra 2015 obravnaval gradivo »Informacija o sprejetem sklepu o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Majer« in Občinskemu svetu Občine Črnomelj predlaga, da kot informacijo sprejme sprejeti sklep o pričetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Majer.

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

Na podlagi 57. 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 občinskega podrobnega prostorskega načrta Majer

1. Ocena stanja in razlogi za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN). Območje bivše vojašnice Majer je bilo po osamosvojitveni vojni nenačrtno spremenjeno v območje za opravljanje različnih dejavnosti, trgovine, proizvodnje, varstveno delovni center ... Območje izdelave OPPN je velikosti cca 14 ha, navezuje se na regionalno cesto Črnomelj – Adlešiči. Na severni in zahodni strani je omejeno z reko Lahinjo, na južni s stanovanjskim območjem, na vzhodni strani pa s kmetijskimi zemljišči. Po 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 z različnimi namenskimi rabami: SSo – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije, SBv – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene, CDo – območja trgovskih, oskrbnih, poslovno – storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjša obrt, ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport ter O – območja okoljske infrastrukture, ureja pa se z EUP z oznako ČR/10-OPPNa – Poslovna cona Majer; OPN v posebnih prostorsko izvedbenih pogojih določa: »Predviden OPPN za prestrukturiranje območja bivše vojašnice in obstoječe poslovne cone. Proizvodne dejavnosti niso dovoljene. Za strokovne podlage se smiselno uporabijo obstoječa gradiva, pripravljena na študentski delavnici. Ohranja se gozdna bariera med Lahinjo in predvideno pozidavo, ker služi kot prehranjevališče in komunikacijska pot netopirjem«.

Ker do sprejema OPPN na območju niso možni večji posegi v prostor, je zaradi izkazanih potreb za razvoj obstoječih in glede na lokacijo primernih novih dejavnosti, potrebno pripraviti izhodišča za kompleksnejšo ureditev celotnega območja. Območje se bo urejalo glede na izkazane potrebe posameznih družb oz. lastnikov zemljišč.

2. Območje OPPN

Obravnavano območje zajema posamezne dele in celote naslednjih zemljišč s parc. št.: 1256/62, 1256/61, 1256/68, 1256/63, 1256/65, 1256/64, 1254/21, 1254/54, 1253/9, 1253/10, 1253/11, 1253/12, 1253/25, 1253/13, 1254/25, 1254/16, 1254/19, 1256/57, 1256/56, 1256/55, 1256/54, 1256/66, 1256/53, 1256/52, 1256/51, 1256/50, 1256/60, 1256/59, 1256/69, 1256/70, 1256/43, 1256/42, 1256/4, 1254/53, 1256/15, 1256/67, 1256/39, 1256/40, 1256/41, 1256/49, 1256/48, 1256/47, 1256/46, 1256/45, 1256/44, 1256/38, 1256/20, 1256/36, 1256/33, 1256/32, 1256/37, 1256/34, 1256/35, 1256/31, 1256/30, 1256/28, 1256/27, 1256/26, 1256/25, 1256/29, 1256/2, 1253/14, 1253/15, 1253/16 in parc. št. 1253/21, 1253/19, 1253/18, 1256/24, 1253/17, vse k.o. 1541 - Loka.

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 OPPN se izdelata strokovne podlage za umestitev sprejemljivih dejavnosti ter nove prometne ureditve z možnostjo mostne povezave proti mestnemu jedru. Upoštevajo se tudi podatki, ki jih morajo zagotoviti nosilci urejanja prostora v okviru prostorskega informacijskega sistema ter njihove zahteve.

4. Roki za pripravo

Priprava 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	30
izdelava osnutka	občina, izdelovalec	30
pridobivanje smernic	nosilci urejanja prostora	30

usklajevanje smernic za načrtovanje	občina, izdelovalec	10
izdelava dopolnjenega osnutka	občina, izdelovalec	15
izdelava okoljskega poročila (po potrebi)	izdelovalec op	30
objava javnega naznanila v Uradnem listu RS	občina	7
javna razgrnitev in javna obravnava	občina, izdelovalec	30
zavzemanje stališč do pripomb	občina, izdelovalec	20
potrditev stališč do pripomb in seznanitev javnosti	občinski svet, občina	10
priprava predloga	občina, izdelovalec	20
pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora	nosilci urejanja prostora	30
usklajen predlog	občina, izdelovalec	15
sprejem odloka na Občinskem svetu	občinski svet	15
objava odloka v Uradnem listu RS	občina	7

Okvirni čas za dokončanje celotnega postopka je okvirno 10 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 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
- Krajevna skupnost Črnomelj;
- 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 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: 350-12/2015

Črnomelj, dne 30. september 2015



Županja
občine Črnomelj
Mojea Čermas Stjepanovič