

Na podlagi 57. člena v povezavi s 7. odstavkom 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C) in 33. člena statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09) je župan Občine Brežice sprejel

SKLEP
o začetku priprave
SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA ČATEŽ – SAVSKA POT
(v nadaljevanju SDZN)

1.0 OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO SDZN

V letu 2002 je Občina Brežice sprejela zazidalni načrt Čatež – Savska pot (Uradni list RS 19/02, 80/02 – popravek, 58/03; v nadaljevanju ZN). Znotraj območja ZN je predvidena gradnja stanovanjskih objektov in »pomožnih objektov«. Gradnja »pomožnih objektov«, je dovoljena na podlagi starega in zdaj že neveljavnega Odloka o določitvi pomožnih objektov za potrebe občanov in njihovih družin (Uradni list SRS, št. 17/86), razen za vrtno ute, ograje in plinske rezervoarje za katere so pogoji gradnje in postavitve podani v samem ZN. Vsi Večina »pomožnih objektov« se na podlagi ZN lahko gradi izključno na površini za stavbišče, ki je zarisna v grafičnem delu ZN.

S strani investitorja gradnje stanovanjskih objektov na območju ZN, je bila podana pobuda za spremembo ZN iz naslednjih razlogov:

- da se omogoči gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov (»pomožni objekti«) na celotni zemljiški parceli (ne le na površini namenjeni za stavbišče) v skladu z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08 – v nadaljevanju Uredba),
- da se upoštevajo dimenzije nezahtevnih in enostavnih objektov po Uredbi,
- da se dovoli postavitve ograj v obliki žive meje in živa meja v kombinaciji z ostalimi vrstami materiala višine do 2,0 m (ne le do 1,2 m).

2.0 OBMOČJE SDZN

Območje SDZN se nanaša na celotno območje osnovnega ZN, in sicer: 20/5, 20/7, 20/8, 20/9, 20/10, 20/11, 20/6, 20/12, 22/13, 22/12, 20/1 (cesta), 22/10, 22/8, 22/19, 22/18, 22/17, 22/16, 22/14, 22/15, 22/20, 22/21, 22/7, 22/9, 22/22, 22/23, 2/70 (cesta), 1883/27 (cesta), 1883/28-del (cesta), 1882/52-del (cesta), vse k.o. Čatež. Skupna površina območja je cca 0,2 ha.

Na zahodu in severu je meja SDZN obstoječa interna stanovanjska cesta JP524631 Čatež - Podgračeno, na jugu lokalna cesta LC 024141 Čatež – Terme Čatež in na vzhodu kmetijska zemljišča.

3.0 NAČIN PRIDOBITVE STROKOVNIH REŠITEV

Strokovne rešitve za SDZN se pridobijo na podlagi prikaza stanja prostora, občinskega prostorskega plana in investicijskih namer pobudnika SDZN, upoštevajoč smernice za načrtovanje nosilcev urejanja prostora. Posamezne prostorske ureditve se lahko pripravijo variantno.

4.0 ROKI ZA PRIPRAVO SDZN IN NJEGOVIH POSAMEZNIH FAZ

- Sklep o pripravi SDZN, sprejema - župan, rok - oktober 2011;
- Objava sklepa v Uradnem listu RS in v svetovnem spletu, objavi – Občina, rok – oktober 2011;
- Osnutek SDZN, izdelava – izdelovalec, rok - 15 dni po objavi Sklepa (november 2011);
- Pridobivanje smernic za načrtovanje od nosilcev urejanja prostora in odločbe o (ne)potrebi izdelave celovite presoje vplivov na okolje, pridobiva – izdelovalec po pooblastilu Občine, rok – november, december 2011;
- Usklajevanje smernic za načrtovanje in izdelava dopolnjenega osnutka SDZN – izdelava – izdelovalec, rok – 10 dni po pridobitvi smernic (december 2011);
- Javna razgrnitev in javna obravnava dopolnjenega osnutka SDZN ter po potrebi okoljskega poročila, izvaja – Občina in izdelovalec, rok – 30 dni po zakonu (december, januar 2011);
- Zavzemanje stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve SDZN, izdelava – izdelovalec in Občina, rok – 10 dni po zaključku javne razgrnitve (januar 2011);
- Priprava gradiva za 1. obravnavo na seji Občinskega sveta (OS), pripravi – Občina in izdelovalec, rok – 14 dni pred sejo OS (januar, februar 2011);
- 1. obravnava na OS in sprejem dopolnjenega osnutka SDZN s stališči do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve, izvaja – OS, rok: januar, februar 2011;
- Posredovanje stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve v objavo, objavi – Občina, rok – 7 dni po sprejemu na OS (februar 2011);
- Predlog SDZN, izdelava – izdelovalec, rok – 10 dni po prejetju stališč do pripomb od Občine (februar 2011);
- Pridobivanje in usklajevanje mnenj nosilcev urejanja prostora na SDZN, pridobiva – izdelovalec po pooblastilu Občine, rok – 35 dni (marec 2011);
- Usklajen predlog SDZN, izdelava – izdelovalec, rok – 10 dni po prejetju mnenj (marec, april 2011);
- Priprava gradiva za 2. obravnavo na seji OS, pripravi – Občina in izdelovalec, rok – 14 dni pred sejo OS (april 2011);
- 2. obravnava usklajenega predloga SDZN na OS in sprejem dokumenta, izvaja – OS, rok: april 2011;
- Izdelava končnega dokumenta SDZN, izdelava – izdelovalec, rok: 10 dni po sprejemu na OS (april, maj 2011);
- Posredovanje in objava odloka o SDZN v Uradnem listu RS, izvaja – Občina, rok – 7 dni po prejetju usklajenih izvodov končnega akta.

Navedeni roki, ki se nanašajo na obravnave občinskega sveta (OS), se prilagodijo časovnim terminom zasedanja OS.

V kolikor bo potrebno izvesti postopek CPVO, bo ta v skladu z določili veljavnega zakona potekal istočasno z izdelavo SDZN, čemur se prilagodijo opredeljeni roki izdelave SDZN.

5.0 NOSILCI UREJANJA PROSTORA

Pri pripravi SDZN morajo s svojimi smernicami za načrtovanje in mnenji k predlogu SDZN sodelovati naslednji nosilci urejanja prostora ter ostali udeleženci:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska 48, 1000 Ljubljana (CPVO);
2. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Oddelek za prostorske, urbanistične in druge ukrepe, Vojkova 61, 1000 Ljubljana (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami);
3. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Novi trg 9, 8000 Novo mesto (vode);

4. Zavod RS za varstvo narave, OE Novo mesto, Adamičeva ulica 2, 8000 Novo mesto, (narava);
5. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana; v vednost Zavod za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Novo mesto, Skalického 1, 8000 Novo mesto (kulturna dediščina);
6. Telekom Slovenije, RE TK omrežja Zahod, Novi trg 7a, 8000 Novo mesto (telekomunikacije);
7. Komunalno stanovanjsko podjetje Brežice, Cesta prvih borcev 9, 8250 Brežice (vodovod, kanalizacija, ceste, odvoz odpadkov);
8. Elektro Celje, PE Krško, Cesta 4. julija 32, 8270 Krško (električna energija);
9. Adriaplin, Dunajska 7, 1000 Ljubljana (plinsko omrežje);
10. Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice (občinske ceste, javne površine);
11. Krajevna skupnost Čatež ob Savi.

Kolikor se v postopku priprave SDZN ugotovi, da je potrebno pridobiti smernice ter mnenja tudi drugih nosilcev urejanja prostora, ki niso naštetih v prejšnjem odstavku, se le-te pridobijo v postopku.

Nosilci urejanja prostora morajo v skladu z drugim odstavkom 58. in prvim odstavkom 61. člena ZPNačrt podati smernice k osnutku in mnenja k predlogu prostorskega akta v 30 dneh od prejema poziva.

6.0 OBVEZNOSTI FINANCIRANJA SDZN

Pripravljalavec SDZN je:

OBČINA BREŽICE, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice.

Naročnik SDZN je:

OBZORJE INVEST, d.o.o., Lenartova pot 24a, 8250 Brežice.

Finančna sredstva za izdelavo SDZN zagotovi naročnik.

7.0 ZAČETEK VELJAVNOSTI

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

Številka: 3505-9/2011
Brežice, 17.10.2011



Župan
Občine Brežice:
Ivan MOLAN