

**OBČINA PODČETRTEK
ODBOR ZA UREJANJE PROSTORA,
KOMUNALNO DEJAVNOST IN
VARSTVO OKOLJA**

K 5., 6., 7. in 8. točki

ZAPISNIK

5. seje Odbora za urejanje prostora, komunalno dejavnost in varstvo okolja, ki je bila dne 28.05.2018 ob 19.00 uri v sejni sobi Občine Podčetrtek

Prisotni člani odbora:

- Gojko LONČARIČ
- Zlatko JURIČAN
- Marko JURAK
- Martin JURAK

Odsotni člani odbora:

- Marko JAKOPINA – opravičil
- Blaž ŠELEKAR
- Dušan MIKULAN

Ostali prisotni:

- Peter MISJA – župan
- Mojca FURMAN – Urbanisti d.o.o.
- Barbara ČERNE – Petra Pogačar s.p.
- Petra POGAČAR - Petra Pogačar s.p.
- Magda JURJEC – tajnik občinske uprave
- Polona NOVAK – svetovalka za okolje in prostor

V uvodu je predsednik Odbora za urejanje prostora, komunalno dejavnost in varstvo okolja, Gojko LONČARIČ pozdravil vse prisotne in podal v razpravo predlog dnevnega reda.

Dnevni red:

- 1. Potrditev zapisnika zadnje seje Odbora za urejanje prostora, komunalno dejavnost in varstvo okolja, ki je bila 09.10.2017**
- 2. Predlog Odloka o Občinskem prostorskem načrtu (OPN) Občine Podčetrtek**
- 3. Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Stolp na Rudnici**
- 4. Predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Podčetrtek**
- 5. Predlog Odloka o lokalnih gospodarskih javnih službah v Občini Podčetrtek**
- 6. Razno**

Dnevni red je bil soglasno sprejet.

K 1. točki:

G. Lončarič je dal zapisnik prejšnje seje v potrditev in zapisnik je bil soglasno potrjen.

K 2. točki:

G. Lončarič je predal besedo ga. Mojci FURMAN ki je sodelovala v celotnem postopku priprave OPN-ja za območje Občine Podčetrtek

1000-841-2

Ga. Furman je podala naslednjo razlago:

Občina Podčetrtek je s celovito pripravo prostorskih aktov pričela že podlagi Zakona o urejanju prostora,) v letu 2006 oz. 2007, ko je sprejela Program priprave za izdelavo strategije prostorskega razvoja občine – SPRO in program priprave za izdelavo prostorskega reda občine - PRO Postopka za izdelavo obeh vrst prostorskih aktov je vodila po ZUreP-1 do vključno faze zbiranja smernic nosilcev urejanja prostora

V letu 2005 je začel veljati nov Zakon o prostorskem načrtovanju ki je v veliki meri nadomestil ZUreP-1 in sicer tudi v delu, ki se je nanašal na prostorsko načrtovanje, kar je vplivalo na postopke priprave in sprejema občinskih prostorskih aktov Občine Podčetrtek.

Glede na to, da SPRO in PRO do sprejetja ZPNačrt še nista bila javno razgrnjena, je bilo potrebno skladno z 98. členom ZPNačrt postopke za sprejem SPRO in PRO nadaljevati in končati po določbah ZPNačrt kot enovit dokument in sicer kot občinski prostorski načrt (v nadaljevanju: OPN).

Občina Podčetrtek je sprejela Sklep o ugotovitvi stanja pri pripravi občinskih prostorskih aktov Občine Podčetrtek in poteku njihove nadaljnje priprave.

Občina Podčetrtek je v postopku priprave OPN uporabila že pridobljene strokovne podlage s področja poselitve iz predhodnega postopka in sicer:

- Strokovne podlage za strategijo prostorskega razvoja in prostorski red občine Podčetrtek (Arhitektura d.o.o., april 2006),
- Arhitekturno urbanistična delavnica Podčetrtek: Vsebinska izhodišča za urejanje podeželskega prostora Občine Podčetrtek (UL, Fakulteta za arhitekturo, oktober - november 2000),
- Urbanistični načrt za naselje Podčetrtek (URBANISTI, d.o.o., Celje, 2008, št. proj. 28-2007).

Nato je Občina Podčetrtek pridobila osnutek OPN ki ga je pripravila na podlagi prikaza stanja prostora, usmeritev iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije in lastnih razvojnih potreb in izraženih razvojnih potreb drugih oseb.

Na podlagi ZPNačrt je nato Ministrstvo za okolje in prostor (MOP), Direktorat za prostor pozvalo nosilce urejanja prostora, da podajo smernice za pripravo OPN, osnutek OPN je bil hkrati objavljen na spletnem strežniku MOP.

Občina Podčetrtek je nato v zakonsko določenem roku prejela pretežni del smernic, nekaj pa tudi po preteku roka, vendar jih je kljub temu vključila v postopek nadaljnje priprave OPN.

Občina Podčetrtek je osnutek OPN-ja z nosilci urejanja prostora usklajevala do oktobra 2009.

Občina Podčetrtek je hkrati s smernicami nosilcev urejanja prostora prejela tudi odločbo, da je v postopku OPN potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje

Okoljsko poročilo (OP) je izdelalo podjetje Oikos, d.o.o.. Občina Podčetrtek je marca 2010 na MOP posredovala OP in OPN z namenom, da pridobi mnenje o ustreznosti OP.

MOP je aprila 2010 izdal prvo mnenje o ustreznosti OP, v katerem ugotavlja, da je potrebno OP dopolniti.

Izdelovalc Oikos, d.o.o. je OP dopolnil z dopolnitvijo pa je Občina Podčetrtek julija 2010 seznanila MOP. MOP je nato izdal novo mnenje o ustreznosti OP, v katerem je ugotovil, da nekatere vsebine OPN posegajo v poplavna območja in niso skladne z zakonom o vodah, zato je Občina Podčetrtek naložilo izdelavo hidrološko hidravlične študije oz. kart poplavne ogroženosti. Občina Podčetrtek je nato v nadaljevanju pristopila k pridobivanju navedene strokovne podlage in ostalim postopom, kot je izdelava študije in kart poplavne ogroženosti.

V skladu s to študijo je bilo nato dopolnjen OP, ki je priloga tega OPN.

OP je bil februarja 2016 poslan na MOP z namenom pridobitve novega mnenja. MOP je z dopisom aprila 2016 Občino Podčetrtek obvestil, da je OP ustrezen.

S tem je bil dan pogoji, da Občina Podčetrtek aktivno nadaljuje s pripravo OPN.

Občina Podčetrtek je nato pristopila k javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN in sicer v času od 16.8.2016 do 19.9.2016. v tem času je bila izvedena tudi javna razprava.

Do pripomb in predlogov javnosti, danih v času javne razgrnitve, je Občina Podčetrtek sprejela stališča.

Ob upoštevanju stališč do pripomb in pripomb javnosti je nato je Občina Podčetrtek pripravila predlog

Predlog je bil poslan vsem nosilcem urejanja prostora Na predlog je občina prejela mnenja, na podlagi katerih je OPN nato v letu dni usklajevala z različnimi nosilci

OPN je sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela.

Pri pripravi strateškega dela OPN Občina Podčetrtek se je sledilo zastavljenim ciljem prostorskega razvoja. Cilji so opredeljeni z namenom razreševanja obstoječih in pričakovanih prostorskih problemov v občini ter preusmeritve negativnih teženj in doseganja večje stopnje urejenosti v prostoru.

V izvedbenem delu OPN so za celotno območje občine Podčetrtek po posameznih enotah urejanja prostora določena:

- območja namenske rabe prostora in sicer osnovne namenske rabe in/ali površine podrobnejše namenske rabe, ki se lahko prikažejo tudi podrobneje,
- prostorski izvedbeni pogoji in dopustna izraba prostora ter
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

G. LONČARIČ je dal zadevo v razpravo.

G. Marko JURAK je postavil vprašanje, kje lahko nekomu ki bi želel graditi objekt v površini 15.000m², ponudimo parcelo.

Ga. FURMAN je podala naslednji odgovor: to je mogoče v poslovnih conah, ena je v Pristavi pri Mestinju druga pa v Imenem.

G. Marko JURAK je postavil vprašanje kolikšna je površina nezazidanih zemljišč v poslovnih conah.

Ga. FUURMAN poda odgovor, da teh podatkov ne pozna na pamet, ampak da jih bo pridobila, do seje OS. (*podatki so v prilogi 1*)

g. JURIČAN je postavil vprašanje glede možnosti zazidave na parcelah ob križišču v Sedlarjevem.

Ga. FURMAN mu je odgovorila da takoj ob križišču so kmetijska zemljišča. Možna je gradnja v naselju oz. robu naselja.

Po končani razpravi, se sprejme naslednji sklep:

Člani odbora za urejanje prostora, komunalno dejavnost in varstvo okolja so soglasno potrdili sklep da se OS Občine Podčetrtek predloga da v prvi obravnavi potrdi predlog Odloka o Občinskem prostorskem načrtu (OPN).

K 2. točki:

G. LONČARIČ je predal besedo ga. Barbari ČERNAČ.

Ga. ČERNAČ je povedala naslednje: Območje, ki se ureja z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za stolp na Rudnici (v nadaljevanju: OPPN) se nahaja na gozdnatem območju Rudnice, (622 m). Površina območja je 0,38 ha, zajema pa zemljišča oziroma dele zemljišč parcelnih števil 878/1, 878/2 in 879, vse k.o. Sopote (stanje zemljiškokatastrskega prikaza na dan 1. 3. 2018).

Občina Podčetrtek želi umestiti razgledni stolp na območje Rudnice z namenom popestritve turistične in športnorekreacijske ponudbe. Lokacija se navezuje na omrežje obstoječih pešpoti (odsek evropske pešpoti E-7 med Podčetrtkom in Olimjem, lokalne pešpoti iz smeri Tinskega in Podčetrтка. Razgledni stolp bo s svojo višino (razgledna ploščad naj bi bila umeščena okvirno 30 m nad koto terena) omogočal neokrnjene poglede na širšo okolico.

Za razgledni stolp je bil že pripravljen projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (osnovni projekt iz leta 2010, dopolnjen v letu 2017) in k njemu pridobljena vsa ključna soglasja, vendar gradbenega dovoljenja ni bilo mogoče pridobiti, ker je bila v vmesnem času ukinjena pravna podlaga za izdajo le-tega. Projekta glede na fazo, v kateri se je postopek nahajal, tudi ni bilo možno vključiti v občinski prostorski načrt.

Procedura sprejemanja OPPN-ja podobna kot pri sprejemanju OPN-ja. Sprejme se sklep o pripravi OPPN-ja. Pridobiti je potrebno smernice iz strani nosilcev urejanja prostora. Pri nas je bilo vključenih 8 NUP. Pri pridobivanju smernic ni bilo nobenih težav, saj je bil pred tem že izdelan PGD s pridobljenimi vsemi soglasji. Največ pogojev so dali Min za kmetijstvo gozdarstvo in prehrano, Direktorat za gozdarstvo, ter Zavod za gozdove. Pridobiti moramo še odločbo o CPVO-ju, katero izda MOP. Z min. smo bili v kontaktu in imamo inf. da celovite presoje vplivov na okolje ne bo potrebno izvesti. Potrebujemo pa odločbo preden gremo lahko v javno razgrnitev. Javna razgrnitev mora po zakonu trajati en mesec. V tem času ima javnost možnost da poda svoje pripombe in do teh pripomb je potem potrebno sprejeti stališča. Na podlagi sprejetih stališč se gre potem v postopek pridobivanja mnenj. Uradno zakonsko določen rok za izdajo mnenja je en mesec. Glede na to da imamo vse usklajeno upamo da bomo mnenja dobili hitreje. Ko bodo pridobljena vsa mnenja pa lahko gre gradivi v sprejem OS in objava v UL. Ko dokument vstopi v veljavo lahko takoj pridobimo GD.

G. LONČARIČ daje zadevo v razpravo.

G. LONČARIČ postavi vprašanje po koliko dneh po objavi v UL, postane dokument veljaven.

Ga. ČERNE odgovori da v našem primeru je to osmi dan. Za sprejem pa je potrebno počakati da so pridobljena vsa pozitivna mnenja. Pogoj za javno razgrnitev je izdaja odločbe o CPVO, tukaj ne velja molk organa.

Člani odbora za urejanje prostora, komunalno dejavnost in varstvo okolja, so soglasno potrdili sklep, da se Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Stolp na Rudnici obravnava in sprejme v prvi obravnavi na seji OS.

K 3. točki:

G. LONČARIČ preda besedo ga. Magdi JUREJEC.

Ga. JURJEC pove naslednje: pri predlogu Odloka se ohranjajo vsa merila na podlagi katerih se obračuna NUZS kot je bilo po sedanjem odloku ki več ne velja. S prejemom zakona je bil ta zakon razveljavljen. Vse občine morajo slediti zakonu in morajo sprejeti nove odloke ki nam dajo podlago za izračun NUZS. Vrednost točke je takšna kot je napisana. Vrednost točke za naslednje leto se določi glede na valorizacijo in sprejme ugotovitveni sklep. Za zazidana stavbna zemljišča ostajajo enaka kot do sedaj. Na podlagi tega odloka se obremenitev za občane ne spremeni. So pa tukaj nezazidana stavbna zemljišča, kar se do sedaj ni obravnavalo. Zakon pa določa da je nadomestilo potrebno plačati tudi za nezazidana stavbna zemljišča. Želja je da se ta Odlok sprejme v tem letu da imamo v naslednjem letu pravno podlago za izračun NUZS-a.

G. LONČARIČ izrazi željo, da se pripravi projekcijo za nezazidana stavbna zemljišča da se zbere nekaj primerov. Da se naredi izračun kaj nam to prinaša.

Ga. NOVAK poda mnenje da je odlok pripravljen na osnova prostorskega akta in da tam kjer je s prostorskim aktom opredeljeno kot kmetijsko zemljišče mi tega ne moremo obravnavati kot nezazidano stavbno zemljišče. Nezazidanih stavbnih zemljišč pa je v občini zelo malo.

G. LONČARIČ pravi da je bolje da je znesek na površino manjši, ampak da se zaračuna vsem.

Člani odbora za urejanje prostora, komunalno dejavnost in varstvo okolja, so soglasno potrdili sklep, da se predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Podčetrtek

obravnava in potrdi v prvi obravnavi na seji OS Do drugega branja pa se pripravijo predlagani izračuni.

K 4. točki:

G. LONČARIČ preda besedo ga. JURJEC.

Ga. JURJEC pove da imamo še sedaj veljavni odlok iz leta 1996. Od takrat se spremenila zakonodaja na tem področju, zaradi česar je potrebno uskladiti ta odlok z veljavno zakonodajo. Zakon o gospodarskih javnih službah določa, da so te službe lahko državne ali pa lokalne in so lahko obvezne ali pa izbirne. Zakon navaja katere so obvezne gospodarske službe ki so navedene v odloku.

G. LONČARIČ daje predlog odloka v razpravo.

Člani odbora za urejanje prostora, komunalno dejavnost in varstvo okolja, so soglasno potrdili sklep, da se predlog Odloka o lokalnih gospodarskih javnih službah v Občini Podčetrtek obravnava in potrdi na seji OS v prvi in drugi obravnavi.

K 5. Točki:

G. JURIČAN predlaga da se načrtno čistijo jarki po celi občini, ker s tem rešujemo ceste. Da bi se to delalo na nivoju cele občine.

G. LONČARIČ izpostavi še problem jumbo plakatov, ker teh zadev je v naši občini kar veliko. Da kar ukinemo te zadeve, bi lahko povzročilo težave. Če bi pa to uredimo s komunalno takso, kar bi pomenilo da bi tisti, ki ima neko nenapisano koncesijo, moral za to nekaj plačati, bo začel razmišljati ali se mu to splača in bilo teh plakatov verjetno manj. Moramo pa doreči še to kako bi imeli v Odloku o OPN napisano določilo glede tega.

Ga. NOVAK predstavi da sta za to dve možnosti. Ena opcija je, da se jumbo plakati lahko postavljajo izven stavbnih zemljišč s pridobljenim soglasjem občine. Občina za ta namen sprejme določena pravila oz. merila. Druga opcija pa je, da je potrebe oglaševanja, dovoljeno oglaševanje le na poslovnih objektih in na parcelah, namenjenih gradnji teh poslovnih objektov.

Člani odbora za urejanje prostora, komunalno dejavnost in varstvo okolja, so soglasno potrdili sklep, je oglaševanje dovoljeno tudi izven stavbnih parcel ob soglasju občine. Občina pripravi pravila oz. merila na osnovi katerih se bodo izdajala soglasja.

Seja je bila zaključena ob 20.20.

Zapisala:
Polona NOVAK



Predsednik odbora:
Gojko LONČARIČ, l.r.

POVRŠINE ZA potrebe podjetništva, približna ocena:

Pristava pri Mestinju:

- od obstoječe dejavnosti severno do ČN, celotna EUP PR06: **2,5 ha**
- »špica« južno od obstoječe dejavnosti, del PR05 (tam, kjer še ni nasuto): **0,5 ha** (oz. nekaj manj, ker je greba upoštevati odmik od ceste in železnice)

Podčetrtek:

- za manj moteče poslovne dejavnosti, kot so Gostinske stavbe, Poslovne in upravne stavbe, Trgovske stavbe in druge stavbe za storitvene dejavnosti, Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij, tudi Industrijske stavbe in skladišča – celotni PO17 in PO18: **0,8 ha + 1 ha** in delno PO07 (okrog Jagra in bencinske, kjer še ni pozidano) cca **2,3 ha**

Imeno:

- okrog zadruga, S in J, del IM05: **1,8 ha** na S in **0,8 ha** na J (oz. nekaj manj, ker je greba upoštevati odmik od ceste in železnice)
- obstoječ podjetnik na Z ima legalizirano halo in možnost širitve na skupaj **0,6 ha**

Na **vzletišču** je stavbnega zemljišča: **točno 3926,04 m²**