

PROJEKTNA NALOGA ZA IZDELAVO DRUGE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE ŽALEC (SD OPN-2)

1. Ocena stanja in razlogi za SD OPN-2

OPN Žalec je bil sprejet po uveljavljenem ZPNačrtu v letu 2103, prav tako so bile sprejete prve spremembe in dopolnitve OPN v letu 2020, ki pa so obsegale le manjši del občine in so vključevale le posamezne razvojne potrebe Občine in gospodarstva.

V času po sprejetja OPN je prostor in aktivnosti v občini razvojno pomembno zaznamovala intenzivna gradnja v poslovnih conah in nenazadnje tudi preboj v turizmu. Na tej podlagi je občina v zadnjih letih doživela prepoznavnost na področju razvoja gospodarstva pa tudi turizma. Turizem je hkrati z izboljšanjem gospodarske situacije in življenja ter s tem pogojev bivanja občanov prinesel tudi vrsto novih razvojnih izzivov v prostoru. Mednje spadajo potrebe občanov po umeščanju novih stavbnih zemljišč umeščanje raznih manjših turističnih območij na podeželju, še posebej kampiranja, glampinga ipd. Za občino so družbeno in razvojno gospodarsko pomembne kakovostne, uravnotežene, dolgoročno naravnane odločitve glede teh posegov in umestitve tovrstnih dejavnosti v prostor. Občina želi, da se v OPN po vzpodbudijo tudi specifične, iz lokalnega okolja oz. prostora izhajajoče oblike turizma. Hkrati pa želi, da se preprečijo možne trajne degradacije okolja, ki bi med drugim lahko razvojne potenciale dolgoročno močno okrnile in prostor degradirale. Glavna usmeritev pri razvoju poselitve naj bo na zapolnitvi obstoječih stavbnih zemljišč s poudarkom na njihovem prostorskem urejanju in dejanskem komunalnem opremljanju, posebej v strnjenih naseljih (primer Žalec zahod), kjer je komunalna oprema v neposredni bližini.

Strateški del veljavnega akta je v večji meri prečiščen in aktualen. Tako v ospredje razvojnih ambicij občine postavlja razvoj turizma kot osrednje gospodarske panoge, vendar z ozirom na varovalna merila razvoja in dvig kakovosti bivanja. V ospredju je tudi ohranjanje kmetijstva, predvsem intenzivne pridelave hmelja in hmeljarstva, na katerem temelji tudi razvoj turizma. Kljub temu je potrebna preveritev njegove skladnosti z aktualnimi razvojnimi potrebami občine, ki mora izkazati ustrezno aktualnost tudi za obdobje naslednjega desetletja. Identifikacija razvojnih potreb občanov in gospodarstva ter družbenih dejavnosti in lokalnih skupnosti v postopku izdelave SD OPN-2 pa bo pokazala, ali so morda tudi v strateškem delu akta potrebne manjše dopolnitve OPN.

Občina torej pričinja postopek SD OPN-2 iz zgoraj navedenih potreb. Ob tem je pomemben razlog za to tudi dejstvo, da so prve pobude, sprejete v presojo za vključitev v prostorski načrt, nastale že ob, oziroma pred sprejetjem OPN v letu 2013, in od tedaj čakajo na novo obravnavo. Poleg opisanega potrebo po SD OPN narekujejo tudi aktualne razvojne pobude. Na podlagi vseh opravljenih analiz naj izdelovalec predlaga Občini vse tiste ukrepe, ki se skozi strokovno delo izkazujejo za občino razvojno pomembne in utemeljene.

Hkrati je postopek drugih sprememb in dopolnitev akta priložnost, da se iz izhodišča dovolj kvalitetnih strokovnih podlag jasno postavijo merila sprejemljivosti vsebin in kapacitet, ki jih prostor po posameznih lokacijah v občini prenese. Zato naj se v prenovljenem aktu, še posebej v izvedbenem delu (PIP), v skladu z ugotovitvami izdelanih strokovnih podlagah, posebno pozornost pa posveti zagotovitvi bistvenega dviga kakovosti oblikovanja in umeščanja stavb, javnih ureditev in zelenih površin v naseljih, posebno pozornost nameniti problemom v zvezi s postavitvami hmeljskih žičnic in formiranja trajnih nasadov (v zadnjem času orehi, ki se prav tako škropijo z insekticidi s hmeljskimi pršilniki, (postavitve v bližinah naselij)) in obratno, odpiranju novih poselitev v bližinah njiv, kjer se v bodočnosti lahko postavijo hmeljske žičnice. Omejiti širitve območij poslovnih dejavnosti na delih naselij, ki imajo slabo prometno dostopnost za tovorna vozila oz. le ta poteka skozi naselja, načrtovati ureditev dejavnosti v degradiranih in opuščenih industrijskih območjih ...

2. Predmet naloge

Predmet naloge je izdelava drugih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (v nadaljevanju SD OPN-2), in sicer za dela od prevzema naloge, izvedbe popravkov veljavnega akta, ažuriranje in dopolnitev obstoječih strokovnih podlag oziroma izdelave novih, v skladu s predpisi in projektno nalogo, izvedba nadaljnjih aktivnosti pred pripravo osnutka akta, zatem pa izdelava in sprejem SD OPN-2 po ZUreP-2 (Ur. l. 61/2017), skladno z vsemi predpisanimi fazami postopka, vključno z izdelavo okoljskega poročila in izvedbo postopka celovite presoje vplivov na okolje, v obsegu, ki jih veljavni predpisi opredeljujejo za izdelovalca OPN.

3. Zakonska in druga normativna izhodišča

OPN se izdelava v skladu z pravnim redom v Republiki Sloveniji, v prvi vrsti z veljavnimi predpisi, ki urejajo področje javnih naročil, prostorskega načrtovanja, varstva okolja in ostalimi področnimi predpisi, s standardi stroke, obstoječimi, dopolnjenimi in na novo izdelanimi strokovnimi podlagami in usmeritvami naročnika ter merili tega razpisa. Poleg izhodiščnega ZUreP-2 njegovih prehodnih določb in veljavnih podzakonskih aktov ter ob upoštevanju uradno objavljenih navodil in osnutkov pravilnikov ipd. pooblaščenih institucij, sta ključna dokumenta še Strategija prostorskega razvoja Slovenije in Prostorski red Slovenije.

4. Veljavni prostorski akti na območju občine

OPN OŽ

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13 popr.).
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 102/20)

PROSTORSKI UREDITVENI POGOJI

PUP za sanacijo degradiranega prostora

- Odlok o PUP za sanacijo degradiranega prostora v Občini Žalec (Uradni list RS, št. 45/94).

PROSTORSKI IZVEDBENI NAČRTI

PROMETNA IN ENERGETSKA INFRASTRUKTURA :

LN AC Arja vas – Ločica, LN AC priključek Celje-Lopata, LN Daljnovod 110 kV Podlog – Mozirje, DPN plinovod M2/1, DPN daljnovod 2x400kV Šoštanj -Podlog

PROSTORSKI IZVEDBENI NAČRTI PO NASELJIH:

ŽALEC

1. UN Staro mestno jedro,
2. ZN Soseska V. in Frenga,
3. ZN Škafarjev Hrib,
4. ZN Ferralit
5. ZN Godomlja
6. ZN Južno od železnice
7. OPPN TPC Žalec
8. OPPN Žalec zahod
9. OPPN Žalec ŽA-1/12
10. OPPN Žalec ŽA-1/5- del

LOŽNICA

1. ZN Minerva Ložnica
2. ZN Juteks
3. OPPN Arnovski gozd II
4. UN deponija komunalnih odpadkov Ložnica
5. OPPN Ložnica Njiva LO-4/4
6. OPPN konjeniški šolski center Žalec LO-7
7. OPPN Ložnica LO-4/3 POSLOVNA CONA ARNOVSKI GOZD III
8. OPPN LO-6 Ložnica - Tajht

VRBJE

1. ZN NIVO
2. OPPN NIVO PGM Žalec
3. OLN Vrbje ob Strugi
4. OPPN Vrbje VR-1/3

LIBOJE

1. ZN KIL
2. ZN Liboje sever
3. ZN Liko Liboje

ZABUKOVICA

1. ZN Sigma Zabukovica

PONGRAC

1. OPPN PG-4 Pongrac

ŠEMPETER V SAVINJSKI DOLINI

1. ZN SIP Šempeter
2. ZN Aero Šempeter
3. OPPN ORS Šempeter
4. OPPN Šempeter ob Strugi
5. OPPN Dobrtešnica Šempeter
6. OPPN Šempeter sever
7. OPPN severovzhodni del Šempetra

PODLOG

1. ZN Podlog
2. OPPN na kmetijskih zemljiščih - Sedminek

PETROVČE

1. UN Petrovče
2. ZN Novo Celje
3. ZN Arnovski gozd
4. OLN Zarja Petrovče
5. OPPN Petrovče vzhod

ARJA VAS

1. ZN stanovanjska gradnja Arja vas:
2. ZN Mlekarna Celeia
3. OPPN Zaloška gorica

DREŠINJA VAS

1. OPPN na kmetijskih zemljiščih - Šalej
2. OPPN na kmetijskih zemljiščih - Gajšek

LEVEC

1. ZN Levec

VELIKA PIREŠICA

1. UN kamnolom Velika Pirešica
2. UN asfaltna baza Velika Pirešica
3. ZN bencinski servis Velika Pirešica

MALA PIREŠICA

1. OPPN MA-1

GALICIJA

1. UN skladišče pirotehničnih izdelkov

STUDENCE

2. OPPN ST-1 ZA F-1

PONIKVA

3. OPPN PO-3/2.

HRAMŠE

4. OPPN HR-4

5. Razpoložljiva gradiva in strokovne podlage

Izvajalec bo imel vpogled in v uporabo dokumentacijo in gradiva, ki so bila izdelana za potrebe priprave veljavnega OPN. Pri tem ocenjujemo, da so v veliki meri uporabna še naslednja gradiva:

- Spremembe in dopolnitve urbanističnega načrta Petrovče (november 2017)
- Spremembe in dopolnitve urbanističnega načrta Žalec (november 2017)
- Spremembe in dopolnitve urbanističnega načrta Šempeter v Savinjski dolini (november 2017)
- Strokovne podlage za področje poselitve v Občini Žalec (julij 2008)
- Strokovne zasnove varstva kulturne dediščine za območje Občine Žalec (ZVKDS, OE Celje november 2006)
- Strokovne podlage s stališča upravljanja z vodami, (Hidrosvet d.o.o., julij 2008)
- Strokovna podlaga za rešitev tranzitnega prometa, navezava kamnoloma Liboje in južnega obrobja občine na AC A1, (RC Celje d.o.o., januar 2007)
- Karte poplavne nevarnosti in karte razredov poplavne nevarnosti-obstoječe stanje (Savinja, Bolska, Trnavca), (Izvor d.o.o., februar 2011)
- Geološko-geomehanske strokovne podlage- erozijska, pogojno stabilna, labilna in aktivno plazovita območja v Občini Žalec, (Geosvet d.o.o., junij 2006)
- Karte poplavne nevarnosti in karte razredov poplavne nevarnosti na urbaniziranih območjih v porečju Ložnice, (Izvor d.o.o., april 2012)
- Okoljsko poročilo z dodatkom za presojo sprejemljivosti vplivov plana na varovana območja za OPN in SD OPN-1, (september 2012 in marec 2020)
- Strategija razvoja turizma v občini Žalec (Univerza v Ljubljani, EF junij 2019)
- Celostna prometna strategija, (marec 2017).
- Odlok o kategorizaciji občinskih javnih cest v občini Žalec
- Operativni program odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode
- Novelacija osnutka razvojnega programa oskrbe s pitno vodo v Občini Žalec v letih 2021 – 2030

6. Območje urejanja

Območje urejanja obsega prostor Občine Žalec:

- Število krajevnih skupnosti in mestne skupnosti: 10
- Število naselij: 39
- Površina občine: 117,10 km²
- Število prebivalcev: 21.492 (SURS 1.1.2020)

Prostor je prikazan na 27 kartah standardnih prikazov na katastrskih načrtih v merilu 1:5000.

7. Vsebina in obseg del

Občinski prostorski načrt Občine Žalec vsebuje strateški in izvedbeni del. OPN se spreminja in dopolnjuje tako v besedilu kot tudi v kartografskem delu akta. Priloge se izdelajo na novo, pri čemer se ustrezno vključujejo aktualne vsebine obstoječih gradiv. Za začetek postopka je potrebno pripraviti izhodišča za SD OPN-2. Pripravijo se v okvirih, kot jih določajo usmeritve strateškega dela OPN in veljavna strategija razvoja Občine Žalec ter na osnovi zbranih razvojnih pobud z manjšimi dopolnitvami, ki bi jih eventualno zahtevale katere od pomembnejših sprememb izvedbenega dela OPN.

Spremembe in dopolnitve naj v odloku med drugim obsegajo:

- a) spremembe namenske rabe prostora v smislu vključitve razvojnih pobud, vključitve tehnične uskladitve obstoječega OPN z veljavnimi tehničnimi pravili MOP, ki veljajo za zapis OPN;
- b) eventualne minimalne dopolnitve strateškega dela akta, predvsem v zvezi z implementacijo novih razvojnih pobud, če bo to potrebno;
- c) dopolnitev izvedbenega dela akta z vsebinami, predpisanimi z določili ZURP-2, glede opredelitev razvoja naselij (ureditvena območja naselij, razvojna območja naselij ipd.), spremembe in dopolnitve PIP v skladu z rezultati strokovnih podlag;
- č) dopolnitev katastra javnih cest, priključkov do objektov GJI in površin v javni rabi;
- d) spremembe in dopolnitve določil besedila odloka vsaj:
 - v smislu dopolnitev in uskladih razvojnih odločitev,
 - vsebinskih uskladih določil z aktualno zakonodajo,
 - vsebinskih uskladih določil s strokovnimi standardi in z ugotovitvami v strokovnih podlagah z namenom jasnejših opredelitev,
 - uskladih eventualno ugotovljenih neskladnosti med tekstualnim in kartografskim delom akta, oziroma znotraj njihovih vsebin, v smislu tehničnih, vsebinskih in redakcijskih popravkov.

Pred pripravo osnutka naj se izdelajo naslednje naloge:

- Izvedba tehnične uskladitve obstoječega OPN z veljavnimi zahtevami MOP, ki veljajo za zapis OPN, vključno s pravilnimi opredelitvami PNRP (opredelitev vseh cest skladno z bazo BCP in drugih javnih površin, z napenjanjem PNRP na aktualni DKN, usklajeno gozdno masko, pravilnimi zapisi atributnih tabel, opredelitev in popravkov mej EUP ter izdelava preglednice teh tehničnih sprememb, za naknadno izkazovanje razlik med posegi v SD OPN-2 iz tehničnih in kasnejših vsebinskih razlogov).
- Ažuriranje vsebin obstoječih strokovnih podlag in gradiv — analiza za področje stanja in teženj v prostoru ter razvojnih možnosti dejavnosti, znotraj njih tudi izdelava strokovnih podlag za poselitve v enoten sistem urejene banke podatkov o naseljih in poselitvi, v grafičnem delu in besedilu - glede razmerij poselitve do krajine, razvoja naselij, arhitekturne tipologije in tipov posameznih enot, dejavnosti, problemov in razvojnih možnosti ter opredelitev razvojnih usmeritev na navedenih segmentih. Izdelana naj bo kot neposredna podlaga za konkretne odločitve o sprejemljivosti posegov v prostor ter njihovih utemeljitev — v namenski rabi in prostorsko izvedbenih pogojih SD OPN-2 (podrobneje v poglavju 7.1 Podrobnejši obseg strokovnih podlag).
- Strokovna podpora Občini pri izvedbi postopka opredelitev splošnih meril sprejemljivosti posegov v prostor, izpeljanih iz izdelanih strokovnih podlag in varovanj (merila zmogljivosti

prostora) ter strategije razvoja, ki naj omogočijo jasno opredelitev konkretnih meril vrednotenja sprejemljivosti posamičnih predlogov posegov v prostor.

- Predhodna tehnična in vsebinska strokovna obdelava približno 300 razvojnih pobud s pripravo odločitev za vključitve v postopek sprejema SD OPN-2 ter procesiranje teh pobud v postopku sprejema.

V postopku SD OPN naj se izdela vse predpisane priloge akta, predvsem sledeče:

- Prikaz stanja prostora- dopolnitev.
- Dopolnitve urbanističnih načrtov, Petrovče, Žalec, Šempeter (po merilih ZUreP-2);
- Izdelava elaboratov posegov na kmetijska zemljišča po merilih MKGP.
- izdelava dopolnitev Okoljskega poročila z vsemi potrebnimi dodatki na podlagi ustrezne odločbe.
- Ostale predpisane strokovne podlage

V sklopu naloge naj izvajalec še:

- izvede ogled obravnavanega terena za spremembe določil odloka, še posebej namembnosti zemljišč (za vse pobude, načelno s predstavniki Občine),
- izvede vse faze postopka priprave SD OPN-2, ki jih določa zakonodaja (razen obveščanja javnosti in objave v Uradnem listu RS).
- Izdela podrobnejši terminski plan izvedbe projekta znotraj pogodbenega roka in zagotovi revizije le tega v primerih morebitnih zamud (terminske plane potrjuje naročnik);
- Naročniku dostavlja poročila o napredovanju del;
- Sodeluje na javnih obravnavah in na sejah Občinskega sveta, na katerih izvede predstavitev akta ter sodeluje pri zagovoru stališč do pripomb z javne razgrnitve.

Drugi splošni pogoji samega izvajanja del:

- Ne glede na navedene postopke in gradiva morajo biti pripravljena tudi morebitna druga gradiva in postopki, ki so potrebni za končni sprejem SD OPN-2.
- V kolikor se v času priprave in sprejemanja SD OPN-2 spremeni zakonodaja, ki bi nalagala dodatna gradiva ali postopke za dokončanje in sprejem SD OPN 2, se javno naročilo izvede skladno z ZN-3.
- Izvedbo vseh del, v vseh fazah postopka ter vse predloge in rešitve, je potrebno uskladiti z naročnikom.
- V kolikor pride do morebitnih zapletov pri izdelavi naloge, je izvajalec naročnika dolžan nemudoma o tem obvestiti in se z njim posvetovati.

7.1. Podrobnejši obseg strokovnih podlag

a) Analiza stanja v prostoru in analiza teženj prostorskega razvoja občine, identifikacija problemov in potreb Občine Žalec

Vsebinsko jo določa Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 — ZPNačrt in 61/17 - ZUreP-2).

Izhodišča, cilji in metodologije izdelave AST s kriteriji vrednotenja obravnavanih vsebin

- Ocena uporabnosti vhodnih gradiv — strokovnih podlag ter opredelitev manjkajočih strokovnih podlag

Analize na ravni občine

- Analiza in ocena vloge občine v širšem prostoru

Vloga občine na regionalni ravni skozi geografski položaj in povezanost ter aktivnosti s sosednjimi občinami, vključno s čezmejnimi. Vsebuje naj kratek opis stanja in teženj na regionalni ravni ter s tem povezanih problemov, ki se kažejo na preseku. Zatem analiza vloge občine v razmerju do sosednjih občin (gospodarska in socialna razvitost,...), analiza obravnavanih naselij v omrežju naselij in v odnosu do naselij sosednjih občin, analiza prometnega značaja na vseh ravneh — v občini, med občinami, na

regionalni ravni; ter razvitost javnega potniškega prometa (preveritev dostopnosti do javnega potniškega prometa, dostopnosti/bližine do glavnih regionalnih cest); analiza obstoječih planskih opredelitev, dostopnost do javnih funkcij in storitev; vloga kulturne dediščine, kulturne krajine in narave v razvoju občine; vpliv zavarovanih območij, kulturne dediščine in naravnih vrednot ter kulturne krajine na razvoj oziroma nazadovanje občine (razvitost gospodarskih dejavnosti, turistične dejavnosti).

- Osnovni podatki o naravnih značilnostih prostora

Vsebuje naj opredelitve glavnih naravnih enot prostora; geološke, geomorfološke, hidrološke, pedološke in biotske lastnosti prostora z osnovnimi opredelitvami krajinskih sistemov in tipov. Krajinski sistem obsega osnovne analize krajinskega sistema, analizo kvalitete in problemov, potenciala oziroma razvojne možnosti posameznih dejavnosti ter usmeritve za prostorski razvoj, ki izhajajo iz ugotovljenih kvalitete in/ali problemov naravnega prostora. Ti podatki o osnovnih potezah in značilnostih prostora so osnova urbanističnim presojam na strateškem nivoju, predvsem pa za analizo razvojnih pobud in kasneje še (morebitno) okoljsko poročilo.

- Demografska analiza

V analizi naj bo analizirano trenutno stanje prebivalstva v občini; od števila, razporeditve, gostote, izobrazbene strukture, aktivnosti prebivalstva, do migracij. Pomembna sestavina je tudi projekcija razvoja in gibanja prebivalstva vsaj za naslednjih 15-20 let.

- Ekonomsko geografska študija

Študija ekonomsko geografske strukture občine naj zajema podatke in ugotovitve o razporeditvi dejavnosti, prevladujoči gospodarski strukturi, številu zaposlenih/brezposelnih in delovnih mest ter analizo gospodarskih potencialov v časovnem kontekstu.

- Struktura poselitve in gospodarska infrastruktura

Obravnavati naj osnovne tipološke, urbanistične in infrastrukturne parametre stanja na ravni občine. Analizirati naj omrežje naselij, značaj naselij, prekrivljenost in povezanost z mrežo gospodarske infrastrukture.

- Prometna študija

Obravnavati je potrebno vsaj osrednje urbane strukture in najpomembnejše prometne koridorje skozi občino. Dati mora odgovore glede obsega, značaja prometnih tokov in korelacij s prostorom. To velja predvsem za osrednje poselitveno območje občine, še zlasti za Žalec, Petrovče in Šempeter.

- Analiza potreb po stanovanjih, vrtcih in šolah.

Izdela naj se na podlagi zaključkov iz ostalih analiz za vsa naselja v občini.

- Bilance stavbnih zemljišč z razvojnimi stopnjami in analiza trga zemljišč

Strokovna podlaga obsega pripravo bilanc z razvojnimi stopnjami v skladu z ZUreP-2.

Potrebno je izdelati pregled stanja in analizo aktivnosti na nepremičninskem trgu kot enega izmed faktorjev prostorskega razvoja. V analizo je smiselno vključiti tudi podatke o bilanci ponudbe in povpraševanja po zemljiščih za gradnjo, indeksu gibanja cen urbanih zemljišč, površinah opremljenih za gradnjo in površinah nezazidanih zemljišč za gradnjo.

- Analiza pravnega stanja

Obstoječe prostorske akte ter izdelavo konkretnega OPN je potrebno postaviti v razmerje z veljavnimi zakoni in predpisi na področju prostorskega načrtovanja — še posebej v perspektivi možnosti in omejitev razvoja ter zagotavljanja razvojnih potencialov znotraj njih.

Analiza stanja in teženj na ravni naselij

- Pregled prostora po posameznih naseljih in posameznih vsebinskih sklopih

Stopnja zahtevnosti je odvisna od vloge in funkcije naselja v prostoru občine, ki jo opredeljuje Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 — ZPNaat in 61/17 — ZureP-2 v 1.

točki 13. člena). Iz že pridobljenih in novih podatkov je potrebno izdelati univerzalen sistem podlag po posameznih naseljih tako, da se bo v bodoče lahko le dopolnjeval. Podrobna analiza posameznih naselij naj obsega analizo vloge v krajini, analizo razvojnih zakonitosti, funkcioniranja stavbne strukture, javnega prostora, meja in drugih prvin naselja, pri čemer so v ospredju trije vsebinski sklopi: evidenca in vrednotenje kakovosti, problemi in razvojni potenciali posameznega naselja, ti se opredelijo v usmeritvah za razvoj naselja, za opredelitve prvin v aktu v prostorsko izvedbenih pogojih in namenski rabi. Namen te analize je torej neposredna podlaga odločitvam v PIP in v namenski rabi, s predhodno opredelitvijo območij urejanja naselij in razvojnih območij naselij. Takšna analiza po naseljih naj temelji na naslednjih bazah podatkov:

- Analiza razmerja naselbinskega telesa in kulturne krajine

Analiza je osnova za opredelitve glede omejitve ali širitve naselja v naravni prostor, izven svojih sedanjih meja.

- Analiza razvoja naselja-naselij

Z informacijami o zgodovinskih, pred urbanizacijskih in urbanizacijskih nastavkih naselij in s primerjavo s stanjem danes naj analiza ugotavlja procese v poselitvi posameznega naselja.

- Analiza stavbne strukture

Zajema analizo arhitekturnih in urbanističnih tipov posameznih stavb, pomembna v razmerjih med stavbnim parcelami ter stavbami in javnim prostorom, za vrednotenje razvojnih rezerv v stavbni strukturi, njenih značilnostih glede razvojnih potencialov, spremenljivosti ipd. ugotavlja tip in stopnjo urbanosti naselja. Ta del je posebej pomemben za izdelavo in utemeljitve prostorskih izvedbenih pogojev (PIP).

- Analiza dejavnosti v prostoru

Analiza evidentira obstoječo namembnost stavb, identificira dejavnosti v prostoru, parkirne površine, kategorizira obstoječe zelene površine, kar pa je izhodišče za načrtovanje nadaljnjega razvoja naselja.

- Problemi v prostoru

Analiza izpostavlja arhitekturne in urbanistične konflikte v prostoru — neustrezne stike struktur, tipološka in oblikovna neskladja stavb ali delov stavbe. Identificirani so problemi prometa in prometne infrastrukture (prometni konflikti med različnimi oblikami prometa, neurejena vozišča, železniški prehodi in podobno), ekološki problemi, možnost prenove degradiranih površin in intenziviranja ekstenzivno izrabljenih zemljišč ter vrednotenje intenzivnosti in načina izrabe posameznih površin v razmerju do naselja kot celote.

- Analiza prostorskih potencialov naselja

Ugotavlja območja in kapacitete nepozidanih stavbnih zemljišč po kategorijah namenske rabe prostora, potenciala iz naslova obnove stavbne strukture ter rasti stavb na gradbenih parcelah. Ugotovljena je tudi raba zemljišč v naseljih in razmerje med dejansko in namensko rabo po veljavnih planskih dokumenti.

- Zbirne analize prostora po naseljih

Na podlagi analiz prostora naselij po različnih vsebinskih sklopih se v zbirnih analizah prostora ugotovi glavne naravne in ustvarjene prvine poselitve in se skozi analizo razvoja naselja ter analizo urbane strukture po sistemskih sklopih poda usmeritve prostorskega razvoja za naselja.

b) Elaborat razvojnih pobud

Razvojne pobude, ki jih je prejela Občina (300 pobud) so vnesene v Občinski GIS modul »predlogi in pobude« ter so v skladu s priporočili MOP že analizirane po splošnih kriterijih iz priročnika za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe zemljišč. Izbrani izdelovalec izdelava na podlagi strokovne obravnave in prej izdelanih strokovnih podlag urejen in analitično obdelan nabor razvojnih pobud skozi vse aspekte sprejemljivosti posega v prostor.

c) Analiza razvojnih potreb dejavnosti za občino

Identificira privlačne in ustrezne prostore za razvoj posameznih dejavnosti. Privlačnost se ugotavlja tako z vidika potreb, možnosti in varstvenih omejitev.

d) Študija ranljivosti prostora

Dejavnosti, ki se jih obravnava so poselitev, gospodarske dejavnosti, prometna, energetska in komunalna infrastruktura, območja rekreacije, kmetijstva/gozdarstva in območja za pridobivanje in raziskovanje mineralnih surovin. Ranljivost sestavin okolja za posamezno dejavnost se opredeli s treh vidikov in sicer z vidika ranljivosti narave, ranljivosti naravnih virov in ranljivosti bivanjskega okolja. Za vsako dejavnost se pripravi ločen model po posameznih vidikih ranljivosti, ki se jih prikaže na samostojni karti. Na skupni karti ranljivosti se prikažejo združeni modeli ranljivosti za posamezno dejavnost.

e) Elaborat ekonomike

Določa ga 65. člen ZUrep-2 z namenom preverjanja ekonomičnosti načrtovanih ureditev v vseh fazah postopka. Obravnava komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen, oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev, etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo GJI in družbeno infrastrukturo.

f) Elaborat posegov na kmetijska zemljišča

Izdela se v skladu s standardi Direktorata za kmetijstvo MKGP.

g) Strokovne podlage za spremljanje stanja v prostoru

Urejena preglednica z datumsko opredeljenimi kazalniki po posameznih področjih.

7.2. Tehnični del SD OPN-2

Odlok mora biti pripravljen jezikovno pravilno, v skladu z nomotehničnimi in drugimi aktualnimi pravili in usmeritvami MOP (grafični del naj omogoča objavo na spletni strani MOP). Izdela se odlok o SD OPN-2 in prečiščeno besedilo veljavnega odloka, ki se ga priloži zahtevam za pridobitev mnenj, na javni razgrnitvi in na obravnavah pri pristojnih organih Občine. Vmesna gradiva se Občini predajo v e- obliki v vnaprej dogovorjenih formatih ter v tiskani obliki. Gradivo za javno obravnavo se pripravi najmanj v 4 (štirih) izvodih oziroma v vnaprej dogovorjenem številu. Končno gradivo naročnik Občini preda v 4 (štirih) izvodih, v tiskani ter zaprti in odprti e-obliki, v vnaprej dogovorjenih običajnih formatih zapisov in geolocirano vsebino kart.

Obrazložitev naj obsega tudi postopek izdelave posameznih vsebin ter po potrebi tehnično in vsebinsko razlago rešitev.

8. Faze postopka z okvirnimi roki

Izdela se je v času trajanja pogodbe dolžan voditi terminski načrt izvedbe posameznih del, ki so predmet pogodbe. Terminski načrt mora biti voden in v času trajanja pogodbe stalno na vpogled naročniku.

OPIS FAZE	ROK IZVAJALCA	OKVIRNI TERMINI
1. FAZA – IZBIRA IZVAJALCA IN PRIPRAVA NA PRIČETEK POSTOPKA		
Priprava in objava javnega naročila za izbor izvajalca, sklenitev pogodbe		maj -julij 2021
Priprava izhodišč za pripravo akta in objava sklepa o pričetku postopka	2 mesec	september 2021
Pregled in analiza razvojnih pobud, priprava strokovnih podlag	4 meseci	avgust— november 2021
Druge aktivnosti do pridobitve sklepa o obveznosti izdelave CPVO	4 mesecev	december — marec 2022
2. FAZA - OSNUTEK SD OPN-2 IN OKOLJSKO POROČILO		
Izdelava OSNUTKA SD OPN-2 in Okoljsko poročilo z dodatkom	2 meseca	april— maj 2022
Pridobivanje in usklajevanje prvih mnenj NUP		junij — oktober 2022
3. FAZA - DOPOLNJEN OSNUTEK		
Izdelava DOPOLNJENEGA OSNUTKA SD OPN2	2 meseca	november — december 2022
4. FAZA - SODELOVANJE JAVNOSTI		
Javna razgrnitev	1 mesec	februar— marec2023
Stališča do pripomb	2 meseca	april— maj 2023
Usklajevanje, potrditev in objava stališč do pripomb		junij 2023
5. FAZA - PREDLOG		
Izdelava PREDLOGA SD OPN- 2	3 meseci	junij — avgust2023
Pridobivanje in usklajevanje drugih mnenj NUP		september 2022— februar 2023
6. FAZA - USKLAJEN PREDLOG		
Priprava usklajenega predloga SD OPN-2	2 meseca	februar — marec 2024
Sprejem na Občinskem svetu, objava v Uradnem listu RS		april - maj 2024
Predaja končnega gradiva	1 mesec	junij 2024

Z izdelavo naloge je treba začeti takoj po sklenitvi pogodbe in jo izdelati v več fazah. Za izvajalca so obvezni roki navedeni v stolpcu, roki izvajalca.