



Občina Medvode

Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode

PROJEKTNA NALOGA

za izdelavo

ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH

ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU

OBČINE MEDVODE – SD OPN 01

december, 2021

VSEBINA PROJEKTNE NALOGE

1. OCENA STANJA

1.1 OSNOVNI PODATKI OBČINE MEDVODE

Število listov kart merila 1:5000	22
Število krajevnih in vaških skupnosti v občini	13
Število naselij v občini	34
Površina občine Medvode	77,60 km ²
Število prebivalcev (leta 2020)	16.829

1.2 VELJAVNI OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE MEDVODE

Občina Medvode je Odlok o občinskem prostorskem načrtu (v nadaljevanju: OPN) sprejela v letu 2018 (Uradni list RS, št. 45/18).

Občina Medvode je sprejela tudi:

- Sklep o lokacijski preveritvi v enoti urejanja prostora PI_1199 (Uradni list RS, št. 03/2020)
- Sklep o lokacijski preveritvi v enoti urejanja prostora ME_635 (Uradni list RS, št. 81/2020)
- Sklep o lokacijski preveritvi v enoti urejanja prostora ME_1565 (Uradni list RS, št. 202/2021)

1.3 ZAKON O UREJANJU PROSTORA – ZureP-2

Dne 1.6.2018 se je začel uporabljati nov Zakon o urejanju prostora – 2 (Uradni list RS št. 61/2017, v nadaljevanju: ZUreP-2). ZUreP-2 uvaja mnoge novosti pri pripravi občinskih prostorskih aktov. Med drugim ZUreP-2 določa tudi obvezno spremljanje stanja v prostoru in prostorskega razvoja, kar bi morala biti tudi običajna strokovna praksa, ki pa se v Sloveniji še ni uveljavila.

ZUreP-2 v 2. členu določa, da je treba odločitve glede prostorskega razvoja na vseh ravneh oblikovati glede na cilje urejanja prostora, **izhajajoč iz spremljanja in analize podatkov** iz prikaza stanja prostora ter **ob poznavanju sedanjih in strokovno utemeljeni oceni prihodnjih varstvenih in razvojnih potreb v prostoru**.

ZUreP-2 v drugem poglavju zakona opredeljuje temeljna načela urejanja prostora, ki so:

- načelo trajnostnega prostorskega razvoja (6. člen)
- načelo identitete prostora (7. člen)
- načelo usmerjanja poselitve (8. člen)
- načelo usklajevanja interesov (9. člen)
- načelo strokovnosti (10. člen)
- načelo sodelovanja javnosti (11. člen)
- načelo ekonomičnosti postopka (12. člen)

Kot temeljno **načelo trajnostnega prostorskega razvoja** ZUreP-2 v 6. členu določa, da se z urejanjem prostora spodbuja trajnostni prostorski razvoj, ki ob upoštevanju ciljev urejanja prostora in na podlagi spremljanja stanja v prostoru omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije hkrati pa ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij.

Kot temeljno **načelo strokovnosti** ZUreP-2 v 10. členu določa, da morajo odločitve glede urejanja prostora temeljiti na strokovnih standardih, dognanjih in **analizah o lastnostih in zmogljivostih prostora**. Pri njihovi izdelavi je treba zagotoviti interdisciplinarnost strokovnjakov za področja, ki so predmet obravnave.

Priprava SD OPN 01 bo potekala po postopku priprave OPN, skladno z določili 108. do 115. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) in določili 99. člena Zakona o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije COVID-19 (ZIUOPDVE).

1.4 RAZLOGI ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN MEDVODE

Ključni razlogi za pripravo predmetnih sprememb OPN 01, ki so predmet tega razpisa (v nadaljevanju: SD OPN 01) so razvojni interesi Občine Medvode, ki se odražajo skozi razvojne težnje po:

- umeščanju novih investicijskih namer za razvoj turizma za doseganje razvojnih ciljev Občine Medvode ter pobude, ki so bile podane skozi pobude investorjev in občanov,
- umeščanju novih investicijskih namer za razvoj centralnih in družbenih dejavnosti za doseganje razvojnih ciljev Občine Medvode ter pobude, ki so bile podane skozi pobude investorjev in občanov,
- umeščanju novih investicijskih namer za razvoj gospodarskih dejavnosti za doseganje razvojnih ciljev Občine Medvode ter pobude, ki so bile podane skozi pobude investorjev in občanov,
- umeščanju novih investicijskih namer za razvoj in krepitev kmetijskih dejavnosti za doseganje razvojnih ciljev Občine Medvode ter pobude, ki so bile podane skozi pobude investorjev in občanov,
- umeščanju novih investicijskih namer za razvoj zelenih površin za doseganje razvojnih ciljev Občine Medvode ter pobude, ki so bile podane skozi pobude investorjev in občanov,
- umeščanju novih investicijskih namer za razvoj prometne in druge infrastrukture za doseganje razvojnih ciljev Občine Medvode ter pobude, ki so bile podane skozi pobude investorjev in občanov,
- spremembah in dopolnitvah akta po predlogih in pripombah NUP, prejetih pobudah in uskladitve z aktualnimi (spremenjenimi) predpisi,
- spremembah in dopolnitvah grafičnega dela odloka, odprave tehničnih pomanjkljivosti akta, izdanih upravnih dovoljenj in odločb ter dejanskega stanja v prostoru, na podlagi relevantnih strokovnih podlag,
- spremembe namenske rabe in prostorsko izvedbenih pogojev glede na razvojne interese občine in novih investicijskih namer za razvoj skozi pobude občanov,
- uskladitev mej namenske rabe prostora z novimi zemljiško katastrskimi načrti (ZKN),
- spremembe zaradi spremenjenega pravnega stanja prostora,
- spremembe zaradi dejanskega stanja v prostoru na podlagi upravnih aktov,
- spremembe tekstualnega dela odloka,
- spremembe podrobne rabe, mej EUP ipd.

2. PREDMET NALOGE

Predmet javnega naročila je:

- **Izdelava oziroma spremembe in dopolnitve obveznih in drugih strokovnih podlag** ter drugega gradiva, ki ga v vsebinah in oblikah predpisuje veljavna zakonodaja in ki so podrobneje opredeljeni v tej projektni nalogi v poglavju **8. IZDELAVA STROKOVNIH PODLAG**,
- **Izdelava vsebin grafičnega in tekstualnega dela ter prilog SD OPN 01** - podrobneje opredeljeni v tej projektni nalogi v poglavju **9. VSEBINA IN OBSEG SD OPN 01**,
- **Sodelovanje v uradnih postopkih priprave prostorskega akta** in drugih procesih vključevanja zainteresirane javnosti ter drugih deležnikov, skladno s predpisi in z uveljavljeno strokovno prakso,
- **Materialni stroški** za izdelavo dokumentacije, stroški koordinacije, udeležbe na usklajevalnih sestankih, sejah, odborih, predstavitev, razpravah ter strokovni menedžment projekta.

Opomba:

- Analiza **pobud za pripravo SD OPN 01** - opisano v poglavju **6. ANALIZA POBUD ZA PRIPRAVO SD OPN 01 – ŽE IZDELANO**,
- Priprava **Izhodišč za pripravo SD OPN 01** - opisano v poglavju **7. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO SD OPN 01 – ŽE IZDELANO**

3. OBMOČJE NAČRTOVANJA

Območje načrtovanja obsega celotno območje občine Medvode.

4. ZAKONSKA IZHODIŠČA

Spremembe in dopolnitve OPN se izdelajo v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo področje javnih naročil, prostorskega načrtovanja, varstva okolja in drugimi področnimi predpisi, ki urejajo kmetijstvo, gozdarstvo, gospodarsko javno infrastrukturo, družbeno infrastrukturo, rudarstvo, obrambo itd.

OPN mora biti izdelan skladno s predpisi ter drugimi sprejetimi strategijami in strateškimi akti države in Občine Medvode, ob upoštevanju novih uradnih podatkov in evidenc ter predpisov, veljavnih ali uveljavljenih v času priprave OPN, ki lahko vplivajo na vsebino SD OPN 01.

5. OBSTOJEČA GRADIVA IN STROKOVNE PODLAGE

Vse strokovne podlage, ki so navedene oziroma so predmet sprememb in dopolnitev SD OPN 01 ter pobude so dosegljive na vpogled v fizični in/ali digitalni obliki. Pridobi se jih ob predhodni najavi na e-naslov naročnika obcina@medvode.si.

5.1 Obstoječe strokovne podlage

- Strokovne podlage za poselitev (Arhitektura d.o.o., 2003)
- Strokovne podlage za obrtno cono Jeprca (Arhitektura d.o.o. 2003)
- Razvojne možnosti turizma v občini Medvode (Oikos, 2006)

- Demografska študija občine Medvode (Celota, Zavod za razvoj, 2006)
- Študija ranljivosti (LUZ d.d., 2006)
- Strokovne podlage za SPRO in UZ Medvode - Stanovanja (LUZ d.d., 2006)
- Strategija razvoja kmetijstva v občini Medvode (Ločniškar, P., 2008)
- Elaborat posegov na kmetijska zemljišča, Strokovne podlage za OPN Medvode (LUZ, d.d., marec 2015)
- Elaborat nepozidanih stavbnih zemljišč (Občina Medvode, februar 2015)
- Analiza poplavnosti v občini Medvode za potrebe OPN - obstoječe stanje (IS Projekt d.o.o., št. elaborata 25-S/12, Ljubljana, marec 2015)
- Analiza poplavnosti v občini Medvode za potrebe OPN - predvideno stanje (IS Projekt d.o.o., št. elaborata 52-S/14, Ljubljana, september 2016)
- Celovita hidrološko – hidravlična analiza porečje Selške, poljanske in skupne Sore na območju občin Žiri, Gorenja vas-Poljane, Železniki, Škofja Loka in Medvode s predlogom celovitih ukrepov za zmanjšanje poplavne nevarnosti (Izvo-R d.o.o., 2020)
- Urbanistični načrt Medvode (LUZ d.d., 2017), - Urbanistični načrt Smlednik (LUZ d.d., 2017)
- Lokalni energetske koncept (Envirodual d.o.o., 2012)
- Izhodišča za pripravo SD OPN (Urbania d.o.o., 2021)
- Strategija za mlade v občini Medvode za obdobje 2020-2024
- Poročilo o prostorskem razvoju občine Medvode (Locus d.o.o., 2021)

5.2 Državni prostorski načrti

- Odlok o državnem prostorskem načrtu za navezovalno cesto Jeprca-Stanežiče-Brod (Uradni list RS, št. 10/11)

5.3 Okoljsko poročilo

Okoljsko poročilo za SD OPN 01 se bo izdelalo, če bo potrebno in ni del tega javnega naročila.

6. OBLIKOVANJE KRITERIJEV ZA VREDNOTENJE POBUD IN ANALIZA POBUD ZA PRIPRAVO SD OPN 01

6.1 Izhodišča za vključevanje in obravnavo pobud niso predmet tega javnega naročila

7. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PROSTORSKEGA PLANA (OPP) IN OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPN)

7.1 Izhodišča za pripravo občinskega prostorskega plana (OPP) niso predmet tega javnega naročila

7.2 Izhodišča za pripravo občinskega prostorskega načrta (OPN) niso predmet tega javnega naročila

8. IZDELAVA STROKOVNIH PODLAG

Predmet razpisa je izdelava naslednjih novih strokovnih podlag oziroma ažuriranje in obnova obstoječih strokovnih podlag:

Ključni namen projekta je pripraviti strokovne podlage za SD OPN 01, ki bo predstavljala celovito prenovo OPN Medvode. Projekt je zasnovan celovito na način, da so v projekt vključene vse strokovne podlage, ki so potrebne za pripravo novega OPN, ki so v pristojnosti občine Medvode, razen sektorskih strokovnih podlag za posamezna področja, ki izhajajo neposredno iz smernic ali mnenj posameznih nosilcev urejanja prostora ali iz področne zakonodaje.

Predmet projekta so naslednji sklopi strokovnih podlag:

1. Prikaz stanja prostora
2. Strokovne podlage za poselitev
3. Urbanistične zasnove za naselje Medvode in Smlednik
4. Strokovne podlage za prostorski razvoj in ohranjanje krajine (krajinska zasnova)
5. Bilance stavbnih zemljišč z razvojnimi stopnjami
6. Elaborat ekonomike
7. Strokovne podlage za določitev načinov urejanja prostora
8. Elaborat posegov na kmetijska zemljišča
9. Strokovne podlage za spremljanje stanja v prostoru
10. Načrt obveščanja in vključevanja javnosti
11. Strokovne podlage za tehnično usklajenost občinskih prostorskih aktov s priporočili MOP in za prenos v prostorski informacijski sistem občine in države

Predmet projekta ni izdelava morebitnih zahtevnejših analiz prostora in podrobnejših sektorskih strokovnih podlag, ki bi bile zahtevane dodatno v mnenjih nosilcev urejanja prostora, kot so:

- poplavne in hidrološke študije,
- prometne študije,

- študije varstva narave,
- študije varstva vodnih virov,
- konzervatorski načrti prenove,
- geološke, geomehanske ali geotehnične študije,
- študije trajnega varstva kmetijskih zemljišč,
- študije varstva gozdov,
- študije, idejne zasnove ali načrti novega opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo,
- študije, idejne zasnove ali načrti pozidave območij nepozidanih stavbnih zemljišč,
- študije vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na okolje – okoljske študije kot so strokovne podlage za varstvo pred hrupom, onesnaženjem zraka, vode, svetlobnim onesnaženjem ipd.
- študije vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na družbeno infrastrukturo razen podlag, ki so nujno potrebne za izdelavo elaborata ekonomike,
- strokovne podlage za oceno potencialov za nadomeščanje kmetijskih zemljišč,
- druge študije, ki niso jasno navedene v projektni nalogi.

8.1 PRIKAZ STANJA PROSTORA

Prikaz stanja prostora (PSP) je ena od obveznih strokovnih podlag za pripravo OPN. PSP se pripravi z vsebino in v obsegu, kot ju določa Pravilnik o prikazu stanja prostora (Uradni list RS, št. 50/08).

Prikaz stanja prostora vsebuje grafični in tekstualni del, ki imata obvezne in neobvezne sestavine.

Obvezne sestavine grafičnega dela prikaza stanja so:

- grafični prikaz rabe prostora,
- grafični prikaz gospodarske javne infrastrukture,
- grafični prikaz varstvenih režimov in
- prikaz meje območja prostorskega akta.

Grafični prikaz rabe prostora iz prve alineje prvega odstavka tega člena vsebuje prikaz namenske rabe iz prostorskih aktov, kot je ta najpodrobneje določena. Na tem prikazu se dodatno prikažejo tudi območja večja od 5.000 m², kjer se namenska raba razlikuje o osnovne dejanske rabe.

Grafični prikaz gospodarske javne infrastrukture iz druge alineje prvega odstavka tega člena vsebuje prikaz omrežij in objektov obstoječe in na osnovi prostorskih aktov načrtovane gospodarske javne infrastrukture.

Grafični prikaz varstvenih režimov iz tretje alineje prvega odstavka tega člena vsebuje prikaz varstvenih, zavarovanih, degradiranih, ogroženih in drugih območij, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim.

Grafični prikazi stanja prostora se prikažejo na geodetskih načrtih najmanj natančnosti merila 1 : 5000.

Obvezne sestavine tekstualnega dela prikaza stanja prostora so:

- osnovni podatki za območje prostorskega akta, kot je velikost območja, število zgradb in število prebivalcev,
- bilanca površin zemljišč namenske/dejanske osnovne rabe,
- bilanca površin območij pod različnimi varstvenimi režimi in
- kvalitete in opozoril o primernosti in zanesljivosti uporabe posameznih delov grafičnega dela prikaza stanja prostora.

Prikaz stanja prostora se pripravi oziroma posodobi v naslednjih fazah postopka:

- v fazi priprave osnutka OPN,
- v fazi priprave dopolnjenega osnutka OPN,
- v fazi priprave predloga OPN,
- v fazi oddaje končnega gradiva usklajenega predloga OPN.

8.2 STROKOVNE PODLAGE ZA POSELITEV

8.2.1 Izhodišča za pripravo strokovne podlage

ZUreP-2 uvaja določene novosti v zvezi z opredelitvijo naselij in določanjem poselitvenih območij. Poselitvena območja po tem zakonu so ureditvena območja naselij (v nadaljevanju: UON), druga ureditvena območja (v nadaljevanju: DrUO) in posamična poselitev (v nadaljevanju: PP). ZUreP-2 v 24. členu določa, da se razvoj poselitve praviloma načrtuje znotraj ureditvenih območij naselij, izjemoma pa kot njihova širitev, medtem ko se v drugih ureditvenih območjih načrtujejo prostorske ureditve, za katere je zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov primerneje, da se umeščajo zunaj ureditvenih območij naselij. Nova posamična poselitev, ki ni funkcionalno povezana z obstoječo poselitvijo, podobno kot je to veljalo za razpršeno gradnjo po prejšnjem zakonu, v skladu z ZUreP-2 ni dopustna.

Formalna izhodišča za izdelavo strokovne podlage izhajajo iz določil novega zakona glede določanja poselitvenih območij, in sicer (3. člen ZUreP-2):

- Ureditveno območje naselja (UON) obsega obstoječe naselje, nepozidana zemljišča, namenjena graditvi objektov, in kmetijska, gozdna, vodna zemljišča ter druga zemljišča, ki niso namenjena graditvi objektov in na katerih ni predviden razvoj, a so zaradi svoje lege povezana z ostalimi deli naselja in so v funkciji poselitve.
- Drugo ureditveno območje (DRUO) obsega površine izven ureditvenega območja naselja, namenjene izvajanju dejavnosti, ki zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov ne sodijo v UON.
- Posamična poselitev (PP) so zemljišča izven ureditvenega območja naselja ali drugega ureditvenega območja, pozidana s posamičnimi stavbami do največ deset stanovanjskih stavb.

ZUreP-2 določa tudi območje za dolgoročni razvoj naselja (v nadaljevanju: ODRN), za katerega velja, da: »je območje, rezervirano za prihodnjo širitev ureditvenega območja naselja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za namen širitve ne določi ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji« (28. člen). Ureditveno območje naselja se širi na ODRN (27. člen). Občina lahko določi območje predkupne pravice na ODRN, kot je določen v OPN (189. člen).

Usmerjanje poselitve je eno temeljnih načel ZUreP-2. Za potrebe usmerjanja poselitve je ključna opredelitev strukture poselitve, predvsem delitev na naselja, druga ureditvena območja in posamično poselitev, saj bodo na podlagi te členitve določene ključne usmeritve za prostorski razvoj poselitve v občini.

Na podlagi pripravljene strokovne podlage se bodo v OPN določila območja UON, ki se bodo ločila od posamičnih in razpršenih stavbnih zemljišč (posamične poselitve), ki v UON ne sodijo. Poleg tega je pomembno, da so s stavbnimi zemljišči, ki bodo določena kot UON, povezane dejavnosti bivanja, zaposlitve in rekreacije, torej ključne razvojne dejavnosti, ki jih je treba načrtovati oziroma prioriteto usmerjati v območja naselij.

Ključne vsebine priprave strokovne podlage so:

1. Izdelava ključnih prostorskih analiz in izračun temeljnih prostorskih kazalnikov poselitve za potrebe

urejanja prostora na poselitvenih območjih na strateški in izvedbeni ravni.

2. Analiza razvoja poselitve, prepoznavanje izvirne in ohranjene poselitve ter poselitvenih degradacij.
3. Analiza strateških izhodišč iz nadrejenih strateških aktov, nadrejenih prostorskih aktov, pravnih režimov in drugih robnih pogojev, ki vplivajo na stanje in nadaljnji razvoj poselitve.
4. Prepoznavanje strukture poselitve s členitvijo poselitve na tri temeljne vrste poselitve:
 - ureditvena območja naselij – UON,
 - druga ureditvena območja – DRUO in
 - posamična poselitev - PP.
5. Opredelitev usmeritev za strateško urejanje prostora na poselitvenih območjih (usmeritve za razvoj naselij, drugih ureditvenih območij in posamične poselitve).
6. Okvirna določitev območij po vrstah poselitve (UON, DRUO, PP) skladno z ZUreP-2, vključno z evidentiranjem mejnih primerov.
7. Opredelitev predloga mej ureditvenih območij naselij (UON) skladno z izhodišči ZUreP-2 in podzakonskih predpisov.
8. Opredelitev predloga mej območij za dolgoročni razvoj naselij (ODRN) skladno z izhodišči ZUreP-2 in podzakonskih predpisov.
9. Opredelitev predloga mej drugih ureditvenih območij (DRUO) skladno z izhodišči ZUreP-2 in podzakonskih predpisov.
10. Opredelitev predloga mej posamične poselitve (PP) skladno z izhodišči ZUreP-2 in podzakonskih predpisov.

8.2.2 Območje strokovne podlage

Območje strokovne podlage obsega vsa poselitvena območja v občini.

8.2.3 Členitev poselitvenih območij

ZUreP-2 deli poselitvena območja na ureditvena območja naselij (UON), na druga ureditvena območja (DRUO) in na posamično poselitev (PP).

8.2.4 Strokovne podlage za določitev ureditvenih območij naselij (UON)

Ureditveno območje naselja obsega obstoječe naselje, nepozidana zemljišča, namenjena graditvi objektov, in kmetijska, gozdna, vodna zemljišča ter druga zemljišča, ki niso namenjena graditvi objektov in na katerih ni predviden razvoj, a so zaradi svoje lege povezana z ostalimi deli naselja in so v funkciji poselitve. Razvoj poselitve se praviloma načrtuje znotraj ureditvenih območij naselij, izjemoma pa kot njihova širitev.

Ureditveno območje naselja se določi na podlagi:

- strukture naselja glede na namembnost površin, izkoriščenost prostora in urbanistično oblikovalske usmeritve,
- družbenih in gospodarskih potreb,
- veljavnih pravnih režimov in
- podatkov iz evidence stavbnih zemljišč.

Ureditveno območje naselja je območje urejanja poselitve, ki obsega:

- zemljišča, pozidana s stavbami in gradbeno inženirskimi objekti, njihove pripadajoče površine ter javne

površine,

- nepozidana stavbna zemljišča, kjer je predviden razvoj poselitve, in
- druga kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča, ki niso namenjena graditvi objektov in na katerih ni predviden razvoj, a so zaradi svoje lege povezana z ostalimi deli naselja in so podrejena poselitvi.

Ureditveno območje naselja se določi naseljem z najmanj deset ali več obstoječimi stanovanjskimi stavbami, ki med seboj ali od drugih večjih nestanovanjskih stavb praviloma niso oddaljene več kot 40 m pri strnjenih naseljih oziroma 80 m pri razloženih naseljih. Razdalje se merijo med centriidi stanovanjskih stavb ali drugih večjih stavb. Izjemoma je lahko razdalja večja, če to izkazujejo morfološke značilnosti prostora ali če gre za funkcionalno povezane stavbe in je to strokovno utemeljeno.

Meja ureditvenega območja naselja sovпада z mejami enot urejanja prostora in predstavlja prostorsko zaokrožena območja iz prejšnjega odstavka.

8.2.5 Strokovne podlage za določitev drugih ureditvenih območij (DrUO)

Drugo ureditveno območje se določi za območja dejavnosti, ki zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov ne sodijo v ureditveno območje naselja.

Drugo ureditveno območje se glede na namen določi:

- kot območje, kjer se ohranja obstoječe stanje, načrtuje prenova ali manjša širitev, in
- kot območje, pomembno za regijo, kjer se v zvezi z dejavnostmi iz prejšnjega odstavka načrtuje razvoj in širitev skladno z regionalnim prostorskim planom oziroma občinskim prostorskim planom, pri čemer se mu določi meja drugega ureditvenega območja.

Analizirajo se vsa druga ureditvena območja glede na zgornje definicije ter opredelijo značilnosti posameznega drugega ureditvenega območja, kot so:

- lega DrUO,
- velikost DrUO,
- dejavnosti v DrUO,
- tehnične, tehnološke in funkcionalne značilnosti dejavnosti v DrUO,
- stanje dejavnosti v DrUO in
- potencialni konflikti z mejnimi območji.

8.2.6 Strokovne podlage za določitev, ohranjanje in sanacijo posamične poselitve (PP)

Posamična poselitve so tista stavbna zemljišča izven ureditvenega območja naselja in drugega ureditvenega območja, ki so pozidana z največ devetimi obstoječimi stanovanjskimi stavbami s pripadajočimi objekti ter druga zemljišča, ki so pozidana s posamičnimi stavbami.

Posamični poselitvi se v OPN določi namenska raba prostora na II. ali III. ravni podrobnosti in prostorski izvedbeni pogoji, ki se lahko nanašajo na:

- umeščanje objektov v prostor,
- vrste in namembnost objektov ter drugih posegov v prostor,
- velikost in oblikovanje objektov,
- barve in material uporabljenih gradbenih elementov,
- večje preoblikovanje naravnega terena ter
- ohranjanje obstoječe vegetacije in prepoznavnih značilnosti prostora.

8.2.7 Območje za dolgoročni razvoj naselja (ODRN)

Območje za dolgoročni razvoj naselja je območje, rezervirano za prihodnjo širitev ureditvenega območja naselja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za namen širitve ne določi ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji.

Za dolgoročni razvoj naselja se določijo tista zemljišča, ki so v neposredni bližini območja naselja in večinoma še niso namenjena poselitvi, ter so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja kmetijskih zemljišč, varstva okolja, ohranjanja narave, varovanja gozdov ali varstva kulturne dediščine manj pomembna, je pa na njih dolgoročno smiselna funkcija poselitve glede na:

- naravne danosti,
- veljavne pravne režime in področne predpise,
- dostopnost do gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture oziroma možnosti zagotavljanja komunalne opremljenosti,
- možnost zagotavljanja javnega potniškega prometa,
- možnosti zagotavljanja stanovanjskih območij z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi, ter
- možnost izboljšanja urbanistične urejenosti ter ohranjanja, izboljšanja ali oblikovanja nove prepoznavne podobe naselja.

8.3 URBANISTIČNA ZASNOVA

8.3.1 Urbanistična zasnova za naselji Medvode in Smlednik

Urbanistična zasnova je namenjena analizi obstoječega stanja v prostoru, prepoznavi omejitev, potreb in kvalitet, ter usmerjanju in podrobnejši določitvi urbanistično-arhitekturnega razvoja naselja.

Urbanistična zasnova opredeli naslednje vsebine:

- okvirno ureditveno območje naselja,
- okvirno območje za dolgoročni razvoj naselja,
- usmeritve za razporeditev dejavnosti znotraj naselja z morebitnimi vplivi na sosednja območja,
- način razvoja naselja oziroma njegovih delov,
- omrežje gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture,
- območja javnih površin,
- območja prepoznavnih značilnosti v prostoru,
- razvrednotena območja in način njihove nove ureditve,
- območja prenove,
- zeleni sistem naselja,
- območja, za katere se pripravi urbanistično-arhitekturni natečaj,
- usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje (npr. morfologija in tipologija pozidave, gabariti, volumni, gradbene linije),
- usmeritve za varstvo okolja, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine, doseganje energetske učinkovitosti in trajnostne rabe naravnih virov,
- program ukrepov z usmeritvami za njihovo izvajanje.

Urbanistična zasnova se glede vsebine in stopnje podrobnosti obdelave rešitev ustrezno prilagodi vrsti, vsebini in namenu prostorskega akta, za katerega se pripravlja.

Za potrebe priprave veljavnega OPN sta bila izdelana Urbanističnega načrta za naselje Medvode in Smlednik.

Ocenjujemo, da sta konceptualna dela UN aktualna, potrebno pa bo:

- ažurirati vsebine in usmeritve UN (in jih ažurirati v UZ) glede na rezultate analize stanja,
- preveriti usmeritve UN (in jih ažurirati v UZ) iz vidika novih razvojnih usmeritev občine, ki bodo izhajale iz

- razvojnih potreb občine,
- preveriti usmeritve UN (in jih ažurirati v UZ) iz vidika novih razvojnih usmeritev občine, ki bodo izhajale iz novih strokovnih podlag,
- preoblikovati UN v UZ na podlagi ZUreP-2.

Urbanistični zasnovi za naselji Medvode in Smlednik se torej pripravita kot nadgradnja na podlagi določil ZUreP-2, Pravilnika o OPN, Prostorskega reda ter usmeritev, priporočil, priročnikov in navodil MOP za pripravo novega OPN in UZ.

8.3.2 Urbanistične zasnove za ostala naselja v občini Medvode

V veljavnem OPN sta bili izdelani Urbanistični zasnovi za Medvode in Smlednik. V kolikor bi se skozi pripravo strokovnih podlag in na podlagi razvojnih teženj izkazalo, da je treba urbanistično zasnovo izdelati še za kakšno drugo naselje, bo to dogovorjeno s posebnim naročilom.

8.4 KRAJINSKA ZASNOVA

8.4.1 Izhodišča za pripravo strokovne podlage

Vsebino projekta se pripravi z namenom izdelave SD OPN 01, ki bo med drugim obravnavala regulacijo posegov v krajini.

Predmet naloge je priprava krajinske zasnove za celotno območje občine s poudarkom na zalednih delih in brez podrobnejše obdelave območij naselij. Prostor se obravnava na različnih nivojih, od strateškega do usmeritvenega nivoja, ki služi določitvi podrobnejših območij obdelave in izdelavi podrobnejših usmeritev.

Krajinska zasnova bo podlaga za SD OPN 01 in eno izmed ključnih izhodišč za pripravo stališč do pobud za SD OPN 01 in za pripravo »Izhodišč za izdelavo SD OPN 01«.

Naloga bo izdelana v dveh nivojih in služi tako strateškim vsebinam kot podrobnejšim usmeritvam za posamezna krajinsko zaokrožena območja. Naloga povzema strateške usmeritve iz OPN Medvode ter po potrebi predlaga njihove dopolnitve. Na podlagi le teh se izdela podrobnejši del, ki je pripomoček pri določanju namenske rabe ter prostorskih izvedbenih pogojev. Strokovne podlage za krajino predstavljajo osnovo za pripravo krajinske zasnove, prostorskih in upravljaljskih načrtov, saj omogoča:

1. lažjo in hitrejšo pripravo prostorskega akta na podlagi strokovno utemeljenih in usklajenih rešitev (tudi z nosilci urejanja prostora),
2. učinkovito reševanje prostorske, okoljevarstvene in naravovarstvene problematike,
3. razvoj dejavnosti v krajini (lažje pridobivanje kohezijskih sredstev, oblikovanje izhodišč za pripravo projektov),
4. sanacijo razvrednotenih območij,
5. izboljšanje prostorsko ureditvenih rešitev in prostorsko izvedbenih pogojev,
6. povezovanje in usklajevanje posameznih rešitev na krajinsko zaokroženih območjih, tudi v primerih, ko so le-ta administrativno razdeljena na več občin,
7. zagotavljanje celovitega varstva, načrtovanja in upravljanja krajine v skladu z Evropsko konvencijo o krajini,
8. in drugo.

8.4.2 Območje priprave strokovne podlage

Naloga se izdela za celotno območje občine, izven območij naselij. V nalogi območja naselij niso posebej in podrobno obravnavana, so pa obravnavani robovi naselij in prehodi v krajino. Poudarek je na območjih kulturne krajine, biotsko pestrih, naravno ohranjenih ter drugih posebnih krajinskih območij:

Na podlagi strateškega dela veljavnega OPN se posebno pozornost posveti naslednjim krajinskim območjem:

1. krajinskemu parku Pohorjaški Dolomiti,
2. obrežjem Save, Sore in Zbiljskega jezera,
3. Pirniškemu polju,
4. Hraškemu polju.

8.4.3 Vsebina strokovne podlage

Strokovne podlage za krajino morajo vsebovati:

1. Izhodišča za pripravo strokovnih podlag za krajino (cilji in namen naloge, opis območja obdelave iz prostorskega in krajinskega vidika, zakonodajni in strateški okvir, relevantne strokovne podlage, podatki in izhodišča, razvojne težnje v prostoru, analiza stanja in vrednotenje)
2. Analizo stanja in vrednotenje
 - analiza in vrednotenje krajine, poselitve in javne infrastrukture,
 - morfološke, ekološke in vizualne značilnosti krajine,
 - pregled in analiza dejavnosti z oceno primernosti območij za razvoj posameznih dejavnosti, opredelitvijo obremenitev in konfliktov med posameznimi dejavnostmi,
 - problemska analiza.
3. Koncept območja in osnovne principe urejanja
 - razvojno-varstveni koncept območja s konceptualnimi usmeritvami smeri razvoja ter
 - zasnovo ključnih krajinskih sistemov z zasnovo namenske rabe in razporeditvijo dejavnosti.
4. Določitev krajinskih enot in morebitnih posebnih krajinskih območij
 - opredelitev krajinskih enot,
 - opredelitev morebitnih posebnih krajinskih območij.
5. Usmeritve za urejanje in podrobnejše načrtovanje na različnih nivojih v odvisnosti od pomembnosti območja oziroma vsebine ter program ukrepov
 - ohranjanje prepoznavnosti in doživljajske vrednosti krajine,
 - izboljšanje krajinske in z njo povezane biotske pestrosti,
 - razporeditev dejavnosti v prostoru z morebitnimi vplivi na sosednja območja, s poudarkom na kmetijstvu, turizmu in pristočasnih dejavnostih,
 - urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje predvidenih prostorskih ureditev,
 - za umeščanje in oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe kmetijstva, turizma, pristočasnih dejavnosti in objektov GJI,
 - oblikovanje in umeščanje prometne infrastrukture s poudarkom na ureditvah za pešce in kolesarje in oblikovanju turističnih cest,

- razvrednotena območja, območja preurejanja, obnavljanja in ohranjanja,
- varstvo krajine, okolja, ohranjanje narave, varstvo kmetijskih zemljišč, varovanje gozdov, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih virov.

8.5 BILANCE ZEMLJIŠČ Z RAZVOJNIMI STOPNJAMI

8.5.1 Izhodišča za pripravo bilanc

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

Bilanca površin je izračun in prikaz nepozidanih stavbnih zemljišč, členjena na posamezne kategorije namenske rabe prostora in na razvojne stopnje teh površin, kot izhajajo iz evidence stavbnih zemljišč. Je podlaga za izračun izkoriščenosti prostih površin ali lokacij, ki so primerne za zgostitve, prenovo ali spremembo rabe ali kadar se načrtujejo nove površine stavbnih zemljišč kot širitev ureditvenega območja naselja.

Občina Medvode ima bilance zemljišč že izdelane, vendar jih je treba ažurirati in nadgraditi z določitvami razvojnih stopenj. Razvojna stopnja nepozidanega stavbnega zemljišča predstavlja številčno vrednost v razponu od 1 do 4 in je določena na podlagi vrednotenja parametrov stanja, ki so odvisni od regulacije zemljišča s prostorskimi akti, sorodnimi predpisi in drugimi splošnimi akti, njegove opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo in obstoja ter statusa pravnih režimov na njem.

Razvojne stopnje nepozidanega stavbnega zemljišča so:

- 1. razvojna stopnja: nezazidljivo zemljišče,
- 2. razvojna stopnja: prostorsko neurejeno zemljišče,
- 3. razvojna stopnja: neopremljeno zemljišče,
- 4. razvojna stopnja: urejeno zazidljivo zemljišče.

8.5.2 Poročilo za izračun bilanc

Poročilo naj vsebuje podatke o površinah:

- osnovnih namenskih rab prostora in razmerja med njimi,
- pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljišč po namenskih rabah prostora,
- pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljišč glede na način urejanja,
- nepozidanih stavbnih zemljišč po razvojnih stopnjah na območjih različnih namenskih rab,
- nepozidanih stavbnih zemljišč po razvojnih stopnjah na različnih območjih urejanja poselitve,
- nepozidanih stavbnih zemljišč po namenskih rabah prostora in razvojnih stopnjah po posameznih ureditvenih območjih naselij,
- nepozidanih stavbnih zemljišč po namenskih rabah prostora in razvojnih stopnjah na drugih ureditvenih območjih,
- nepozidanih stavbnih zemljišč po namenskih rabah prostora in razvojnih stopnjah na območjih posamične poselitve,
- pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljišč po namenskih rabah prostora, ki se urejajo z DPN.

Ob naštetih podatkih naj se povsod prikažejo tudi površine stavbnih zemljišč na prebivalca ter gostota prebivalcev na pozidanih območjih.

Podatki naj se prikažejo v tabelah v skladu s priporočili MOP.

Podatke bilanc je treba prikazati tudi z grafikoni.

V poročilu je potrebno komentirati rezultate glede na specifiko prostora občine Medvode ter OPN Medvode. Komentirati je treba tudi uporabljene podatke.

Priloga poročila je za izračune uporabljen sloj stavbnih zemljišč z opredelitvijo pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljišč z opredeljenimi razvojnimi stopnjami.

8.6 ELABORAT EKONOMIKE

ZUreP-2 določa, da se skupaj s pripravo OPN in OPPN se pripravi Elaborat ekonomike, ki za izvedbo v OPN in OPPN načrtovanih prostorskih ureditev opredeljuje:

1. komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen,
2. oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje,
3. etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPN in OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

Z elaboratom ekonomike se v vseh fazah priprave OPN in OPPN preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Elaborat ekonomike je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

Elaborat ekonomike je namenjen:

1. oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPN) ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ter
2. oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev v OPN ali OPPN.

Elaborat ekonomike se izdela v skladu z ZUreP-2 in s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Ur. list RS št. 45/2019), ki podrobneje opredeljuje vsebino in obliko elaborata ekonomike.

8.7 STROKOVNE PODLAGE ZA DOLOČITEV NAČINOV UREJANJA PROSTORA

8.7.1 Analize veljavnih in planiranih območij DPN na območju občine in posledice za OPN ter usmeritve za ukrepe

Analizirajo se območja veljavnih in planiranih območij DPN na območju občine predvsem iz vidika posledic za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena v teh območjih. Analizirajo se potencialni konflikti med načrtovanimi ureditvami državnega in lokalnega pomena ter predlagajo usmeritve in ukrepi za pripravo pobud za poseganje potencialnih spremembe OPN na območja DPN. Pripravijo se priporočila Občini Medvode za nadaljnje ukrepe glede usklajevanja prostorskega razvoja na območjih, ki so načrtovani (obstoječi in planirani DPN) na območju Občine Medvode.

Priporočila se pripravijo v tekstualni obliki z opisom problematike ter usmeritvami za ukrepe ter v grafični obliki z določitvijo območij, ki so potrebna uskladitve.

8.7.2 Analize veljavnih OPPN na območju občine in posledice za OPN ter usmeritve za ukrepe

Analizirajo se območja veljavnih OPPN na območju občine.

Analiza obsega:

- evidentiranje osnovnih podatkov o veljavnih OPPN (lokacija, območje, površina),
- podrobnejši pregled vsebine OPPN (namembnosti, gospodarska javna infrastruktura, gradbene parcele, stavbe),
- stopnja izvedenosti OPPN (kateri deli OPPN so izvedeni in predvsem kateri niso, kateri deli izvedenih OPPN niso skladni z OPPN, težave pri izvedbi),
- usmeritve za nadaljnjo izvedbo OPPN (ohranjanje veljavnosti OPPN, ukinjanje ali delno ukinjanje OPPN, usmeritve za urejanje prostora po ukinitvi ali delni ukinitvi OPPN ipd.).

Občina Medvode ima vzpostavljeno geoinformacijsko zbirko podatkov veljavnih OPPN, ki se uporabi kot podlaga za izvedbo analize.

Analiza se pripravi z namenom določitve načinov urejanja prostora, predvsem predpisovanju obveznosti izdelave OPPN ali uvedbi posebnih prostorskih izvedbenih pogojev v novem OPN Medvode.

8.7.3 Analiza načrtovanih OPPN na območju občine in usmeritve za spremembe načina urejanja prostora

Analizirajo se območja načrtovanih OPPN na območju občine glede na določila veljavnega OPN. Analiza obsega:

- evidentiranje osnovnih podatkov o načrtovanih OPPN (lokacija, območje, površina),
- analiza aktualnosti območij načrtovanih OPPN glede na nove strokovne podlega (poselitev,, UON in ODRN, UZ, KZ, druge strokovne podlage),
- analiza robnih pogojev območja načrtovanega OPPN,
- podrobnejši pregled območja in izhodišč za pripravo OPPN (usmeritve za namembnosti, upoštevanje pravnih režimov, usmeritve za urbanistične kazalnike, usmeritve za opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo, analiza parcelne in lastniške strukture),
- usmeritve za ohranjanje območja OPPN (ohranjanje veljavnosti načrtovanega OPPN, ukinjanje ali delno ukinjanje načrtovanega OPPN, sprememba območja načrtovanega OPPN, usmeritve za urejanje prostora in določitev PPIP po ukinitvi ali delni ukinitvi načrtovanega OPPN ipd.).

Občina Medvode ima vzpostavljeno geoinformacijsko zbirko podatkov načrtovanih OPPN, ki se uporabi kot podlaga za izvedbo analize.

Analiza se pripravi z namenom določitve načinov urejanja prostora, predvsem predpisovanju obveznosti izdelave OPPN ali uvedbi posebnih prostorskih izvedbenih pogojev v novem OPN Medvode.

8.8 ELABORAT POSEGOV NA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

8.8.1 Izhodišča za pripravo elaborata

V primeru sprememb namenske rabe prostora v postopkih priprave prostorskih aktov občine je potrebno v skladu s Pravilnikom o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Ur. l. RS, št. 110/08) izdelati »Elaborat posegov na kmetijska zemljišča«. Pri izdelavi elaborata je pomembno upoštevati določbe 29. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (Ur. l. RS, št. 43/11), ki pravi, da MKGP do vzpostavitve območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč in drugih kmetijskih zemljišč, v skladu s tem zakonom, pri izdaji smernic in mnenj obravnava načrtovane posege tako na najboljša kot tudi na druga kmetijska zemljišča.

To pomeni, da je potrebno elaborat pripraviti ne samo za posege na najboljših kmetijskih zemljiščih, ampak tudi na drugih kmetijskih zemljiščih.

V skladu s Pravilnikom je za posege do velikostnega razreda do 5.000 m² treba pripraviti analizo kmetijskih zemljišč ter obrazložitev načrtovanega posega, za posege velikostnega razreda nad 5.000 m² pa je potrebno poiskati tudi variantne rešitve.

V ponudbi so načrtovani posegi ločeni v tri velikostne razrede:

- posegi na kmetijska zemljišča velikosti od 50 m² do 500 m²
- posegi na kmetijska zemljišča velikosti od 500 m² do 5.000 m²
- posegi na kmetijska zemljišča velikost nad 5.000 m² - iskanje, izvedba in vrednotenje variantnih rešitev

8.8.2 Analiza kmetijskih zemljišč

Analiza kmetijskih zemljišč z vsak poseg posebej vsebuje naslednje podatke:

DEJAVNIK	KRITERIJ
IZGUBA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	velikost posega na najboljša kmetijska zemljišča velikost posega na druga kmetijska zemljišča
DEJANSKA RABA	velikost posega na posamezne rabe kmetijskih zemljišč
GERK	velikost območja posega, ki je vključeno v GERK
HMO	velikost območja posega, ki sega na hidro-meliorirana območja
TALNO ŠTEVILO	velikost posega na območja z različnim talnim številom
BONITETA	Velikost posega na območja z različnimi bonitetami

Vsak poseg je treba podrobneje obrazložiti.

8.8.3 Variantne rešitve

Variantne rešitve je treba v skladu s Pravilnikom ovrednotiti in med seboj primerjati glede na prostorski vidik, pomen naravnega vira za proizvodnjo hrane in funkcionalni vidik.

8.9 STROKOVNE PODLAGE ZA SPREMLJANJE STANJA V PROSTORU

ZUreP-2 v 2. členu določa, da je treba odločitve glede prostorskega razvoja na vseh ravneh oblikovati glede na cilje urejanja prostora, **izhajajoč iz spremljanja in analize podatkov** iz prikaza stanja prostora ter **ob poznavanju sedanjih in strokovno utemeljeni oceni prihodnjih varstvenih in razvojnih potreb v prostoru**. Urejanje prostora **je kontinuiran proces**, ki obsega prostorsko načrtovanje, združen postopek načrtovanja in dovoljevanja prostorskih ureditev državnega pomena, izvajanje ukrepov zemljiške politike, **spremljanje stanja v prostoru** in zagotavljanje s tem povezanih informacijskih storitev.

2. poglavje ZUreP-2 posebej obravnava tudi spremljanje stanja prostorskega razvoja pri čemer mora ministrstvo za ugotavljanje stanja in smernic prostorskega razvoja v okviru prostorskega informacijskega sistema **vzpostaviti sistem spremljanja stanja prostorskega razvoja, ki na podlagi izbranih kazalnikov** omogoča vrednotenje doseganja ciljev na področju prostorskega razvoja ter pripravo poročila o prostorskem razvoju.

Nadalje 259. člen določa da morajo država in lokalne skupnosti vsake štiri leta pripraviti **poročilo o prostorskem razvoju na njihovem območju**, v katerem prikažejo analizo stanja in smernic prostorskega razvoja občine, analizo izvajanja občinskih prostorskih aktov ter predloge za prilagoditev občinskih prostorskih aktov in ga objavijo na krajevno običajen način. Poročilo pripravijo občine, ki imajo veljaven občinski prostorski plan, pri drugih občinah pa to poročilo nadomesti poročilo o prostorskem razvoju za območje sprejetega regionalnega prostorskega plana.

8.9.1 Določitev in oblikovanje kazalnikov prostorskega razvoja

Za potrebe priprave poročila je nujno **oblikovati kazalnike spremljanja stanja v prostoru in prostorskega razvoja**. Kazalniki s strani države niso predpisani. Prav tako tudi ni predpisana vsebina in oblika poročila o prostorskem razvoju.

Cilj projekta je **pripraviti nabor kazalnikov, ki bodo služili pripravi poročilo o stanju v prostoru in prostorskem razvoju** na podlagi stanja v prostoru in sprejetih prostorskih aktov in glede na opredelitve, cilje in ukrepe iz nadrejenih evropskih, državnih in regijskih strategij, programov in drugih aktov ter sektorskih planov.

V okviru projekta se:

1. Določijo vsebinska področja spremljanja prostorskega razvoja
2. Določijo kazalniki prostorskega razvoja po vsebinskih področjih
3. Pripravi definicija in opis kazalnika
4. Določi podatkovne vire za izračun kazalnika
5. Pripravi metodologija za izračun kazalnika
6. Izračuna vrednosti izbranih kazalnikov
7. Določi način prikaza kazalnika
8. Pripravi poročilo o kazalnikih spremljanja stanja v prostoru in prostorskega razvoja

8.9.2 Vsebinska področja spremljanja prostorskega razvoja

Vsebinska področja se oblikujejo cilje prostorskega razvoja občine in obravnavane vsebine prostorskih aktov občine Medvode. Predvidoma se obravnavajo naslednja vsebinska področja:

1. poselitev,
2. krajina,
3. promet,
4. opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo,
5. demografski razvoj,
6. razvoj gospodarstva,
7. razvoj družbenih dejavnosti,
8. varstvo okolja,
9. krepitev in varovanje zdravja ljudi,
10. ohranjanje narave,
11. varstvo kulturne dediščine in arheoloških ostalin,
12. varstvo kmetijskih zemljišč,
13. varovanje gozdov,
14. varstvo voda,
15. varstvo drugih naravnih virov,
16. varstvo pred naravnimi nesrečami,
17. drugo.

8.9.3 Vsebinska področja kazalnikov prostorskega razvoja

Po določenih vsebinskih področjih se določijo predlagani kazalniki spremljanja prostorskega razvoja. Za vsako področje se oblikujeta najmanj dva kazalnika. Za posamične vsebine (npr. poselitev) pa bo treba oblikovati tudi podpodročja (npr. nepozidana stavbna zemljišča, namenska raba, dostopnost ipd.), tako da je pričakovati, da se bo za določene vsebine predlagal širši nabor kazalnikov.

Predvideno je, da se v okviru naloge oblikuje in izračuna **okvirno 20 do 30 kazalnikov spremljanja stanja v prostoru in prostorskega razvoja**.

8.9.4 Izračun, prikaz, opis in komentar vrednosti izbranih kazalnikov

Izračunajo se kazalniki na podlagi podatkovnih virov in določene metodologije.

Vsak kazalnik se lahko prikaže v več oblikah (tabele, grafi, kartogrami, infografike, drugo), ki na najbolj pregleden način prikažejo vrednosti kazalnika. Izberejo in uskladijo se načini prikaza kazalnikov.

Pripravi se opis in komentar vrednosti kazalnika. Opis in komentar še ne predstavljata vrednotenja kazalnika. Za vrednotenje kazalnika je treba izdelati strokovne podlage v katerih se primerjajo vrednosti kazalnika s priporočljivimi vrednostmi iz strokovne prakse oziroma s primerljivimi okolji (npr. primerjava med prostorskimi enotami: občinami, mesti, naselji, posebnimi območji). Vrednotenje kazalnikov ni predmet tega projekta.

8.10 NAČRT OBVEŠČANJA IN VKLJUČEVANJA JAVNOSTI

Skladno z ZUreP-2 med temeljna načela urejanja prostora sodi tudi načelo sodelovanja javnosti (11. člen), ki poudarja seznanjanje in sodelovanje javnosti pri odločanju in sprejemanju prostorskih aktov. Sodelovanje javnosti teče kontinuirano, skozi celoten proces oblikovanja prostorskega akta in se prične že pri oblikovanju izhodišč ter nadaljuje vse do oblikovanja predloga PA. Namen priprave načrta obveščanja in vključevanja javnosti.

Predmet naloge je priprava učinkovitega načrta obveščanja, vključevanja in sodelovanja javnosti za pripravo novega OPN.

Osnovni namen načrta sodelovanja javnosti je aktivna seznanitev občanov z rezultati strokovnih podlag in vsebino občinskih prostorskih aktov ter ozaveščanje in seznanjanje javnosti s prostorskimi problemi, kvalitetami in predvsem možnostmi prostorskega razvoja urbanega in ruralnega okolja.

S participacijo javnosti v procesu snovanja idej in novih posegov, nastane dobro načrtovan prostor, usklajen skozi pristen dialog s skupnostjo in uporabniki prostora. S sodelovanjem, obravnavo in ustreznim upoštevanjem predlogov bodo zasnovane spremembe in dopolnitve bolj sprejemljive za večinski del skupnosti ter zato bolj podprte in izvedljive v praksi. Rezultat učinkovite komunikacije je visoka podpora javnosti, ki je nujna za realizacijo razvojnih projektov v občini.

8.10.1 Vsebina načrta vključevanja in sodelovanja javnosti

Uspešna komunikacija mora biti skrbno načrtovana, s premišljeno oblikovanimi cilji, določenim ciljnim občinstvom, podrobno načrtovanimi promocijskimi aktivnostmi ter finančnim okvirjem.

Načrt obveščanja in vključevanja javnosti je namenjen učinkoviti pripravi ter koordinirani izvedbi dejavnosti za:

- obveščanje ključnih deležnikov in širše javnosti (sporočila za javnost, medijska sporočila, vabila na dogodke, odzivi in poročila o delavnicah, posvetih, ipd.),
- sodelovanje javnosti (delavnice in posveti z zainteresirano javnostjo, javne predstavitve, posveti z nosilci urejanja prostora in drugimi udeleženci urejanja prostora, javne razgrnitve in obravnave ipd.)

Za vsako izmed predvidenih in dogovorjenih dejavnosti se pripravi akcijski plan, ki opredeli:

- namen in čas izvedbe,
- deležnike,
- način in kanale za posredovanje sporočil,
- organizacijsko strukturo,
- finančni okvir,
- metode posvetovanj in spremljanje učinkov komunikacije.

8.11 STROKOVNE PODLAGE ZA TEHNIČNO USKLAJENOST OBČINSKIH PROSTORSKIH AKTOV

8.11.1 Prilagoditev veljavnega OPN na nove geodetske podlage - NRP iz ZKP na ZKN

V letih od 2019 do 2021 Geodetska uprava vodi postopek izboljšave zemljiškega katastra. Z izboljšavo zemljiško katastrskih prikazov (ZKP) se bo izboljšala položajna natančnost zemljiškega katastra na način, da bo kasneje

zemljiški kataster vzdrževan zgolj še z geodetskimi upravnimi postopki parcelacije zemljišč. Sedanji zvezni sloj ZKP se bo preoblikoval v zemljiško katastrski načrt (ZKN).

Posledično je nujno treba uskladiti meje namenske rabe prostora (NRP) in druge vsebine, ki so vezane na položajne podatke zemljiškega katastra z novim ZKN.

Postopek uskladitve NRP iz ZKP na ZKN se izvede v fazi priprave strokovnih podlag kot nova geoinformacijska osnova za pripravo novega OPN. Uskladijo se vse meje NRP za celotno območje občine Medvode. Pravni režimi, ki niso v pristojnosti občine Medvode (podatki PSP) se z ZKN ne usklajujejo.

9. VSEBINA IN OBSEG SD OPN 01

9.1 VSEBINA SD OPN 01

OPN se spreminja in dopolnjuje v tekstualnem in kartografskem delu akta ter v njegovih prilogah. SD OPN 01 se izvedejo v strateškem in izvedbenem delu akta, v obsegu kot se bo izkazalo za potrebno po izdelavi oziroma dopolnitvi študij in strokovnih podlag, analiz, preučitvi pobud, splošnih in posebnih smernic nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP), ter ob smiselnem upoštevanju sedaj veljavnega ZureP-2 in drugih veljavnih predpisov. Dokumentacija se izdelava tudi ob upoštevanju novih uradnih podatkov in evidenc ter uradnih aktov in predpisov, ki vplivajo na spremembo vsebin OPN ter morebitnih drugih relevantnih podatkov, ki v projektni nalogi niso eksplicitno navedeni.

Spremembe in dopolitve SD OPN 01 Medvode obsegajo:

1. Spremembe strateškega dela OPN oziroma oblikovanje izhodišč za občinski prostorski plan na podlagi strokovnih ugotovitev iz strokovnih podlag za strateški del OPN.
2. Spremembe namenske rabe prostora na podlagi veljavnih predpisov, splošnih in posebnih smernic nosilcev urejanja prostora, strokovnih podlag navedenih v poglavju 5 in 8, ter vrednotenja prejetih pobud občine ter zasebnih in pravnih oseb (investitorjev).
3. Posamične spremembe in dopolitve vsebin OPN, ki se nanašajo na ureditev podrobne namenske rabe prostora, meje med enotami urejanja prostora, preveritev pogojev za umeščanja objektov v prostor in njihovo oblikovanje ter s tem povezane spremembe in dopolitve prostorskih izvedbenih pogojev glede na ugotovitve ob uporabi veljavnega OPN.
4. Spremembe prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) na podlagi novih izvedbenih predpisov na področju urejanja prostora (uredbe, pravilniki), strokovnih navodil in priporočil, strokovnih podlag ter uskladitve z razvojnimi težnjami in pobudami.
5. Spremembe in dopolitve nekaterih določil odloka o OPN z namenom jasnejših opredelitev ter uskladitve morebiti ugotovljenih neskladnosti med tekstualnim in kartografskim delom akta oziroma znotraj njihovih vsebin, v smislu tehničnih, vsebinskih in redakcijskih popravkov in prenova odloka glede na izkušnje uporabnika ob uporabi veljavnega OPN.
6. Spremembe prilog odloka:
 - a. Priloge 1: Vrste dovoljenih gradenj nezahtevnih in enostavnih objektov po namenski rabi stavbnih zemljišč namenjenim stanovanjem, centralnim dejavnostim, proizvodnim dejavnostim in posebnih območjih,
 - b. Priloge 2: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja
7. Tehnično posodobitev (uskladitev) grafičnega prikaza namenske rabe prostora (NRP) z ažurnim slojem zemljiško katastrskega načrta (ZKN) v fazi priprave osnutka namenske rabe prostora.
8. Vnos podatkov oziroma ustrezen prikaz spremenjene oblike in velikosti stavbnih zemljišč v grafičnem prikazu namenske rabe prostora iz postopkov Lokacijske preveritve.
9. Izdelava vseh faz SD OPN 01:
 - a. Izhodišča za pripravo OPP in OPN za SD OPN 01 (že izdelano),
 - b. Osnutek sklepa o pričetku postopka SD OPN 01 (že izdelano),
 - c. Osnutek SD OPN 01,

- d. Dopolnjen osnutek SD OPN 01,
- e. Predlog stališč do pripomb iz javne razgrnitve SD OPN 01,
- f. Predlog SD OPN 01,
- g. Usklajen predlog SD OPN 01,
- h. Končni elaborat prostorskega akta (sprejet dokument).

V kolikor bo v postopku SD OPN 01 potrebno podrobno presojati vplive na okolje (izdelava okoljskega poročila), se izvede oddaja dodatnih del v skladu z ZJN-3, temu primerno se prilagodijo tudi roki izvedbe posameznih faz, v katerih se bodo dodatni dokumenti izdelovali.

V sklopu naloge izvajalec tudi:

- pripravi spremljajoča gradiva (obrazložitve, predstavitve, načrte ipd.) za vse faze postopka priprave SD OPN 01, ki jih določa zakonodaja (razen obveščanja javnosti in javnih objav akta v vseh fazah postopka),
- sodeluje na javnih obravnavah prostorskega akta,
- sodeluje na odborih in sejah občinskega sveta v postopkih obravnave dokumenta,
- sodeluje z naročnikom, strokovnimi službami, nosilci urejanja prostora in drugimi službami in organi, ki so udeleženi v postopku priprave in sprejemanja dokumenta,
- zagotovi sodelovanje članov delovne skupine in aktivno odzivanje v celotnem času izdelave naloge,
- aktivno sodeluje v postopku CPVO in z izvajalcem okoljskega poročila z namenom usklajevanja vsebin, v kolikor bo to potrebno,
- tolmači oziroma obrazloži vsebino pripravljenih gradiv naročniku, nosilcem urejanja prostora, krajevnim skupnostim in drugim organom in organizacijam, ki sodelujejo v postopku.

Dodatna dela:

V kolikor se v času priprave SD OPN 01 spremeni zakonodaja ali spremenijo oziroma sprejmejo novi podzakonski akti, ki bi nalagali dodatno gradivo ali postopke za dokončanje in sprejem SD OPN 01, se javno naročilo izvede skladno z ZJN-3.

Drugo:

Razpisano nalogo, v vseh fazah postopka, vse predloge in rešitve je potrebno usklajevati z naročnikom. V kolikor pride do morebitnih zapletov pri izdelavi SD OPN 01, se izvajalec nemudoma posvetuje z naročnikom.

V ponudbeni ceni ponudnik vračuna oziroma ovrednoti vse materialne stroške razpisane naloge.

9.2 OBLIKA SD OPN 01

OPN se pripravi v digitalni obliki ter vsebuje grafični in tekstualni del.

9.2.1 Grafični del SD OPN 01

Grafični del SD OPN 01 mora ustrezati standardom, navodilom in priporočilom Ministrstva za okolje in prostor. Grafični del strokovnih podlag in drugih gradiv mora biti izdelan v skladu z veljavnimi pravilniki in standardi za prikazovanje grafičnih rešitev.

Grafični del OPN vsebuje:

- pregledno karto občine s prikazom namenske rabe prostora, omrežij gospodarske javne infrastrukture, ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij,
- pregledno karto občine z razdelitvijo na liste merila 1 : 5000,
- grafični prikaz enot urejanja prostora s prikazom namenske rabe prostora, ureditvenih območij naselij, drugih ureditvenih območij in območij za dolgoročni razvoj naselij ter prostorskih izvedbenih pogojev,
- grafični prikaz enot urejanja prostora s prikazom obstoječe in načrtovane gospodarske javne infrastrukture, ureditvenih območij naselij, drugih ureditvenih območij in območij za dolgoročni razvoj naselij,

9.2.2 Tekstualni del SD OPN 01

Tekstualni del OPN se pripravi v obliki odloka in vsebuje prostorske izvedbene pogoje in druge elemente izvedbene regulacije prostora za enote urejanja prostora, ki jih ni mogoče prikazati v grafični obliki.

Odlok mora biti pripravljen jezikovno pravilno ter skladno z nomotehničnimi smernicami. Med pripravo, v kolikor se izkaže potreba, se pripravi obrazložitev določenih členov odloka.

9.3 NAČIN ODDAJE GRADIVA

Gradivo se po posameznih faza odda na naslednji način:

- Dokumentacija se v posameznih fazah praviloma oddaja v digitalni obliki. Digitalna oblika se pripravi skladno z tehničnimi pravili MOP (Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki MOP) objavljenimi na spletni strani MOP. V potrebnih fazah (npr. javna razgrnitev, končno gradivo) se posebej pripravijo tudi podatki za prenos v prostorski informacijski sistem.
- Analogna oblika OPN je natis digitalne oblike OPN. Analogna oblika se uporablja le v fazah, kjer je to nujno potrebno zaradi usklajevanja z deležniki v postopku priprave prostorskega akta.
- Analogna in digitalna oblika morata biti označeni in organizirani tako, da je posamezne vsebine mogoče prepoznati v obeh oblikah. Vse gradivo mora biti ustrezno označeno z navedbo faze postopka in datumom nastanka.
- Vse PDF datoteke (razen skenogramov) morajo omogočiti kopiranje teksta in ne smejo biti zaščitene pred tiskanjem ali kopiranjem vsebin.
- V postopku priprave SD OPN 01 izvajalec naročniku preda prostorski akt v naslednjem številu izvodov:

Faza	Opis faze	Število digitalnih izvodov	Število analognih (tiskanih) izvodov
I.	Osnutek SD OPN 01	1	1
II.	Dopolnjen osnutek SD OPN 01	1	1
III.	Stališča do pripomb in predlog SD OPN 01	1	1
IV.	Usklajeni predlog SD OPN 01	1	-
V.	Končni elaborat (sprejet dokument)	4	4

Vsi listi v analogni obliki OPN morajo biti oštevilčeni in vezani v obliki, ki onemogoča odvzemanje in dodajanje posameznih listov.

Digitalna oblika obsega tudi informacijsko zbirko podatkov v aktivni obliki, ki bo naročniku omogočala nadaljnjo obdelavo in razmnoževanje.

9.4 OBVEZNOSTI NAROČNIKA

Naročnik izvajalcu preda:

- obstoječe študije in strokovne podlage na občinskem in regionalnem nivoju,
- veljavni občinski prostorski načrt, prikaz stanja prostora, občinske prostorske izvedbene akte – po možnosti v digitalni obliki (po potrebi tudi v analogni obliki, v analogni obliki tudi starejše prostorske izvedbene akte, ki še niso bili izvedeni tudi v digitalni obliki),
- digitalne geodetske podatke (zemljiški kataster, kataster stavb, orto-foto načrti, register prostorskih enot, druge geodetske zbirke podatkov)
- digitalne zbirke podatkov, ki niso javno dostopne in jih naročnik pridobi od uradnih upravljavcev zbirk podatkov na državni in občinski ravni (npr. statistični podatki, poslovni register, register prebivalstva, varstveni režimi prostora, kataster GJI, komunalni kataster, rezultati študij ipd.)
- izhodišča za pripravo OPN ter
- morebitne druge podatke, ki se v času priprave SD OPN 01 izkažejo za potrebne.

10. FAZE POSTOPKA IN ROKI ZA IZVEDBO SD OPN 01

Predvideni čas izvajanja celotnega projekta znaša 30 mesecev od podpisa pogodbe.

Z izdelavo naloge je potrebno začeti takoj po podpisu pogodbe. Okvirni roki izdelave strokovnih podlag ter gradiv v postopku SD OPN 01 so naslednji:

FAZA PROJEKTA	ROK IZVEDBE
1. faza: (108. člen ZUreP-2) Izdelava strokovnih podlag, pregled pripravljenih izhodišč, usklajevanje izhodišč na podlagi izdelanih strokovnih podlag, oblikovanje izhodišč ob sodelovanju udeležencev (javnost, NUP)	8 mesecev od začetka projekta
2. faza: (110. člen ZUreP-2) Poziv NUP glede verjetnosti vplivov OPN na okolje, poziv MOP glede CPVO	9 mesecev od začetka projekta
3. faza: (111. ZUreP-2) Priprava osnutka OPN, priprava okoljskega poročila, če je potrebno in oddaja na MOP, ki preveri ustreznost osnutka, poziv NUP za izdajo mnenj	15 mesecev od začetka projekta
4. faza (112. člen ZUreP-2) Izdelava in usklajevanje dopolnjenega osnutka SD OPN, javna razgrnitev in javna obravnava	18 mesecev od začetka projekta
5. faza (114. člen ZUreP-2) Stališča do pripomb, priprava predloga OPN na podlagi stališč do pripomb	21 mesecev od začetka projekta
6. faza (114. člen ZUreP-2) objava predloga OPN in OP v PIS in poziv NUP za izdajo drugih mnenj, usklajevanje predloga SD OPN	24 mesecev od začetka projekta
7. faza (115. člen ZUreP-2) priprava usklajenega predloga na podlagi drugih mnenj, posredovanje usklajenega predloga na MOP, ki ga preveri oz. potrdi	28 mesecev od začetka projekta
8. faza (115. člen ZUreP-2) sprejem na seji OS, izdelava in oddaja končnega elaborata, posredovanje na MOP in objava v PIS	30 mesecev od začetka projekta

Ponudnik ponudbi priloži podrobni terminski plan, ki natančneje specificira:

- podrobne aktivnosti skladno s projektno nalogo
- nosilce posamičnih aktivnosti
- roke izdelave posameznih aktivnosti.

11. FAZE PLAČIL SD OPN 01

Naročnik bo pogodbeno ceno plačeval fazno, po izvedbi posamezne faze pogodbenih del na podlagi izstavljenih računov in sicer:

- **1. obračun: 15 % pogodbene cene** ob oddaji prvega sklopa strokovnih podlag (1. faza pogodbenih del),
- **2. obračun: 15 % pogodbene cene** ob oddaji drugega sklopa strokovnih podlag (1. faza pogodbenih del),
- **3. obračun: 20 % pogodbene cene** po oddaji osnutka SD OPN (3. faza pogodbenih del),
- **4. obračun: 20 % pogodbene cene** po oddaji dopolnjenega osnutka SD OPN in javni razgrnitvi (4. faza pogodbenih del),
- **5. obračun: 15 % pogodbene cene** po oddaji predloga SD OPN (5. faza pogodbenih del),
- **6. obračun: 10 % pogodbene cene** po oddaji usklajenega predloga SD OPN (6. in 7. faza pogodbenih del),
- **7. obračun: 5 % pogodbene cene** po oddaji končnega sprejetega prostorskega akta SD OPN (8. faza pogodbenih del).