



## 4. PROJEKTNA NALOGA

# IZDELAVA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE PREVALJE ŠT. 1 (SD OPN PREVALJE 01) - Ponovitev

### 4.1. OCENA STANJA

#### 4.1.1. Osnovni podatki Občine Prevalje

Število listov kart merila 1:5000	20
Število krajevnih skupnosti v občini	3
Število naselij v občini	13
Površina občine	58 km <sup>2</sup>
Število prebivalcev (leta 2021)	6790

#### 4.1.2. Veljavni občinski prostorski načrt Občine Prevalje

Občina Prevalje je Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Prevalje (v nadaljevanju: OPN) sprejela v letu 2015 (UGSO, št. 36/2015).

Sprejete so naslednje obvezne razlage OPN:

- Obvezna razlaga Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Prevalje (UGSO, št. 71/2015),
- Obvezna razlaga Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Prevalje (UGSO, št. 4/2021).

### 4.2. ZAKONSKA IZHODIŠČA

Spremembe in dopolnitve odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Prevalje št. 1 (v nadaljevanju: SD 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.

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

#### 4.2.1. Zakon o urejanju prostora – ZUreP-3

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljevanju: ZUreP-3), ki se je v prvotni obliki začel uporabljati dne 1. 6. 2022 uvaja mnoge novosti pri pripravi občinskih prostorskih aktov. Med drugim 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-3 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 utemeljenih ocen prihodnjih varstvenih in razvojnih potreb v prostoru.**

ZUreP-3 v 2. poglavju I. dela 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-3 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-3 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 bo potekala po postopku priprave OPN, skladno z določili od 118. do 124. člena ZUreP-3.

### **4.3. RAZLOGI ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN**

#### **4.3.1. Prilagoditev akta novi prostorski in gradbeni zakonodaji**

Bistveno spremembo pri tem predstavlja določitev poselitvenih območij (ureditvena območja naselij (UON), posamična poselitve (PP), druga ureditvena območja (DrUO) in območja za dolgoročni razvoj naselij (ODrN)). V skladu z ZUreP-3 bodo za določitev poselitvenih območij izdelane tudi obvezne strokovne podlage za poselitve.

Nova zakonska regulativa se nanaša tudi na področje ukrepov zemljiške politike, v katero spadajo področja kot so razvoj stavbnih zemljišč, varovanje zemljišč (gradbenih parcel, (ne)pozidana zemljišča), preskrba s stavbnimi zemljišči, finančna sredstva zemljiške politike, ukrepi pri prenovi ter raba javnih površin in grajeno javno dobro, ki se vsi nanašajo tudi na prostorske akte, zato morajo tej biti skladni z zakonodajnimi določili. Iz vidika gradbene zakonodaje je najpomembnejša uskladitev z regulacijo razvrščanja objektov.

#### **4.3.2. Spremembe NRP na podlagi upravnih in prostorskih aktov**

Zaradi uskladitve z dejanskim stanjem v prostoru bo treba uskladiti določene vsebine grafičnega in tekstualnega dela OPN. Takšne vsebine so lahko:

- izdana gradbena dovoljenja, ki morda zaradi parcelacij gradbenih parcel ali drugih vsebin posegajo v mejo stavbnih zemljišč na robovih poselitve,
- izdane odločbe o krčitvi gozdov,
- druge upravne odločbe, ki lahko vplivajo na namensko rabo prostora (v nadaljevanju NRP) ali druge vsebine OPN,
- sprejete lokacijske preveritve,
- ažuriranje morebitne spremembe NRP z OPPN.

#### **4.3.3. Spremembe zaradi spremenjenega pravnega stanja prostora**

Prostorski akt bo treba uskladiti s pravnim stanjem prostora, ki se je v času od sprejema OPN do sedaj spremenilo in vpliva na vsebino OPN. Na takšne spremembe bodo praviloma opozorili tudi nosilci urejanja prostora v svojih smernicah.



#### 4.3.4. Uskladitev NRP z novimi evidencami dejanske rabe prostora

##### **Uskladitev NRP z dejansko rabo zemljišč cestne infrastrukture**

Določanje in evidentiranje dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture predpisuje Zakon o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (Uradni list RS, št. 13/18; v nadaljevanju: ZEDRZ), podrobnejšo vsebino ter način vodenja evidence dejanske rabe teh zemljišč pa predpisuje Pravilnik o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (Uradni list RS, št. 3/19). Upravljavec matične evidence je Direkcija za infrastrukturo. Evidenca občinskih cest je bila posredovana na MZI.

##### **Uskladitev mej NRP z dejansko rabo vodnih zemljišč in podatki hidrografije**

Ministrstvo za naravne vire in prostor je skladno z določbami Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdri-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1) pripravilo podatke dejanske rabe vodnih zemljišč oziroma podatke vodnega katastra. Pri vnosu teh podatkov v OPN bo prihajalo do konfliktov med obstoječo namensko rabo stavbnih, kmetijskih in gozdnih zemljišč in novo namensko rabo vodnih zemljišč.

#### 4.3.5. Določitev trajno varovanih kmetijskih zemljišč

Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 - ZUNPEOVE) določa, da se kmetijska zemljišča s prostorskimi akti lokalnih skupnosti določijo kot območja kmetijskih zemljišč in se razvrščajo v območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč in območja ostalih kmetijskih zemljišč.

Strokovne podlage za določitev kmetijskih zemljišč v prostorskih aktih pripravi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Njihovo izdelavo naroči, ko je iz prostorskega informacijskega sistema v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, razvidno, da je bil sprejet sklep o začetku postopka priprave prostorskega akta, iz katerega izhaja, da se s prostorskim aktom predlaga sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč, v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje.

Pri pripravi osnutka SD OPN je potrebno upoštevati podatke iz strokovne podlage s področja kmetijstva.

#### 4.3.6. Spremembe zaradi razvojnih potreb občine in pobud občanov

Občina Prevalje je prejela precej pobud za spremembo NRP katerih izvedba zahteva spremembo NRP in izvedbenih določil OPN.

V postopek SD OPN bodo vključene vse vsebine in lokacije v prostoru, ki bodo izhajale iz jasno opredeljenih in utemeljenih pobud in bodo skladne z razvojnimi strategijami občine, predpisi in z ugotovitvami izdelanih strokovnih podlag.

Za obravnavo pobud in njihovo vključitev v postopek bo občina sprejela in objavila enotne strokovne kriterije.

#### 4.3.7. Spremembe načinov urejanja prostora

Občine lahko podrobno načrtujejo prostor na več načinov. Za območja brez posebnih zahtev se pogoje za gradnjo določa s prostorskimi izvedbenimi pogoji (PIP), ki so lahko splošni ali podrobnejši. Za območja, kjer je prostorsko načrtovanje zahtevnejše, pa se predpiše načrtovanje pogojev za gradnjo z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN). V enotah urejanja prostora (v nadaljevanju EUP), za katere je predvidena izdelava OPPN, so praviloma podane usmeritve za njihovo izdelavo.

Potrebno je pregledati območja predvidenih OPPN in preveriti možnost in smiselnost njihove nadomestitve s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji (tudi grafični del PIP).



Za območja, kjer se prepozna smiselnost nadomestitve predvidenih OPPN s PPIP, je potrebno izdelati grafične in besedilne usmeritve, pri čemer grafični del PPIP obsega:

- Idejno zasnovo prostorskih ureditev s poudarkom na javnih prostorih z regulacijskimi elementi in predlogom parcelacije,
- Idejno zasnovo prometnih ureditev z javnimi cestami ter drugo javno prometno infrastrukturo (npr. javna parkirišča, avtobusno postajališče ipd.) ter priključki na to omrežje,
- Druge morebitne pogoje, ki vplivajo na zagotavljanje javnega interesa z vidika urejanja in oblikovanja prostora, varstva okolja in komunalnega opremljanja.

Iz vidika načina urejanja bodo posebej obravnavana tudi vsa območja predlogov sprememb NRP iz nestavbne v stavbno rabo, ki bodo predmet SD OPN.

#### 4.3.8. Popravki OPN na podlagi ugotovitev strokovnih podlag

Za potrebe priprave SD OPN bodo izdelane strokovne podlage, ki bodo eden izmed vhodnih podatkov za pripravo celotnega dokumenta. Popravkov SD OPN, ki bodo izhajali iz strokovnih podlag se v tem trenutku ne da opredeliti vendar pa se pričakuje bistvene vhodne podatke, ki so podrobneje opisani v poglavju 4.1, kjer je za vsako strokovno podlago opredeljen njen rezultat.

#### 4.3.9. OBSTOJEČA GRADIVA IN STROKOVNE PODLAGE

- Strokovne podlage
- Poročilo o prostorskem razvoju Občine Prevalje,
- Lokalni energetske koncept (v sprejemanju).

Izvedbeni del OPN Prevalje bo skladno s 141. členom ZureP-3 s tehnično posodobitvijo prenešen na podatke katastra nepremičnin v postopku sprememb in dopolnitev OPN.

### 4.4. PREDMET JAVNEGA NAROČILA

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 3.5 IZDELAVA STROKOVNIH PODLAG,
- izdelava vsebin grafičnega in tekstualnega dela ter prilog SD OPN – podrobneje so opredeljeni v tej projektni nalogi v poglavju 3.7 IZDELAVA SD OPN PREVALJE 01 IN SODELOVANJE V POSTOPKU
- izdelava okoljskega poročila in sodelovanje v postopku CPVO, opredeljeni v tej projektni nalogi v poglavju 3.8 (po potrebi glede na tretji odstavek 118. člena ZUreP-3),
- tehnična posodobitev grafičnega prikaza namenske rabe prostora s podatki katastra nepremičnin,
- 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.

Območje načrtovanja obsega celotno območje občine Prevalje.



## 4.5. IZDELAVA STROKOVNIH PODLAG

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

1. Priprava podatkov iz prikaza stanja prostora in njihova analiza
2. Bilanca nepozidanih stavbnih zemljišč z razvojnimi stopnjami
3. Strokovna podlaga za usmerjanje poselitve (ureditvena območja naselij, druga ureditvena območja, posamična poselitve)
4. Urbanistična zasnova (Prevalje)
5. Strokovne podlage za prostorski razvoj in ohranjanje krajine (krajinska zasnova)
6. Strokovne podlage za opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo (GJI)
7. Elaborat ekonomike
8. Elaborat posegov na kmetijska zemljišča
9. Načrt vključevanja in obveščanja javnosti

### 4.5.1. PRIPRAVA PODATKOV IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA IN NJIHOVA ANALIZA

Podatki iz prikaza stanja prostora predstavljajo ene izmed temeljnih podatkov, na podlagi katerih temeljijo rešitve akta. Potrebni so za pripravo strokovnih podlag, okoljskega poročila, za določanje NRP in prostorskih izvedbenih pogojev.

Podatki iz prikaza stanja prostora so tudi spremljajoče gradivo prostorskega akta.

### 4.5.2. BILANCA NEPOZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ (NSZ) Z RAZVOJNIMI STOPNJAMI

#### Izhodišča za pripravo bilanc

Strokovna podlaga obsega pripravo bilanc stavbnih zemljišč z razvojnimi stopnjami v skladu z ZUreP- 3. Bilanca površin je izračun in prikaz nepozidanih stavbnih zemljišč, členjena na posamezne kategorije namenske rabe prostora in razvojne stopnje, teh površin, kot izhajajo iz evidence stavbnih zemljišč; je podlaga za izračun izkoriščenosti prostih površin ali lokacij, ki so primerne za zgojitve, prenovo ali spremembo rabe, ali kadar se načrtujejo nove površine stavbnih zemljišč kot širitev ureditvenega območja naselja.

Nepozidano stavbno zemljišče je parcela ali več parcel ali njihovih delov, ki so z občinskim prostorskim izvedbenim aktom namenjene za graditev objektov in niso pozidana zemljišča. Nepozidanim stavbnim zemljiščem se določijo razvojne stopnje

Razvojne stopnje nepozidanega stavbnega zemljišča so:

1. razvojna stopnja: nezazidljivo zemljišče,
2. razvojna stopnja: prostorsko neurejeno zemljišče,
3. razvojna stopnja: neopremljeno ali delno opremljeno zemljišče,
4. razvojna stopnja: neurejeno zazidljivo zemljišče,
5. razvojna stopnja: urejeno zazidljivo zemljišče.

Prenos NRP OPN Prevalje na ZKN skladno s 142. členom ZureP-3 je v fazi izdelovanja.

#### 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.

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

Tako določenim NSZ se določijo tudi razvojne stopnje v skladu z ZUreP-3 in razpoložljivimi metodologijami za določitev razvojnih stopenj.

V posameznih fazah priprave SD OPN (osnutek, dopolnjen osnutek, predlog, usklajen predlog) se pripravijo tudi bilance NSZ s prikazom širitve in izvzemov stavbnih zemljišč (brez razvojnih stopenj).

#### 4.5.3. STROKOVNA PODLAGA ZA POSELITEV

##### **Analiza razvoja poselitve**

Analitični del strokovne podlage temelji na obdelavi obstoječih in dosegljivih podatkov, navezuje se na druge obvezne strokovne podlage občine. Pri izdelavi strokovne podlage se uporabijo že izdelane strokovne podlage, ki vsebujejo analize, vrednotenja in predloge rešitev za posamezna območja.

##### **Koncept razvoja poselitve**

Na podlagi analize razvoja poselitve se v okviru strokovne podlage na nivoju občine preverja oziroma nastavlja:

- koncept omrežja naselij, kjer se na podlagi razpoložljivih podatkov, analiz in ocen ugotovi, ali so obstoječe vloge naselij v omrežju naselij ustrezno načrtovane in predlaga drugačne, če je potrebno,
- koncept razvoja poselitvenih območij, kjer se na podlagi analiz predlaga delitev poselitvenih območij na ureditvena območja naselij (v nadaljevanju: UON), druga ureditvena območja (v nadaljevanju: DrUO) in posamično poselitev (v nadaljevanju: PP). Prepozna se mesta in druga urbana naselja, katerim se bo okvirno UON določilo v okviru urbanističnih zasnov in ne v okviru te strokovne podlage.

##### **Usmeritve za določitev poselitvenih območij (ureditvena območja drugih naselij, druga ureditvena območja in posamična poselitev)**

V tem delu strokovna podlaga obravnava celoten prostor občine po posameznih naseljih iz RPE. Stanje, razvojne potrebe in razvojne možnosti se analizira za vsa naselja, poselitvena območja pa se določijo le na območjih, za katera se ne bo izdelovala urbanistična zasnova.

Analiza stanja poselitve ter analiza razvojnih potreb in možnosti po posameznih RPE naseljih obsega:

- analiza stanja poselitve
  - analiza zgodovinskega razvoja poselitve,
  - analiza dejanske rabe prostora in funkcij naselja,
  - analiza NRP in prostorskih rezerv,
  - analiza morfoloških značilnosti naselja in lastniške strukture v naselju,
  - analiza varstvenih režimov in omejitev v prostoru,
- analiza razvojnih potreb in možnosti naselja
  - vloga naselja v omrežju,



## OBČINA PREVALJE

Trg 2 A  
2391 PREVALJE  
Splet: <http://www.prevalje.si/>  
Email: [obcina@prevalje.si](mailto:obcina@prevalje.si)

- demografska slika naselja,
- prostorske rezerve na stavbnih zemljiščih in stanovanjskih stavbah.

Na podlagi analiz se za posamezna opredeljena poselitvena območja poda potrebne usmeritve za njihov nadaljnji prostorski razvoj. Usmeritve se nanašajo predvsem na:

- oceno prostorskih rezerv po dejavnostih,
- oceno potreb po širitvi / zmanjšanju / prerazporeditvi stavbnih površin za posamezno dejavnost (za kakšno dejavnost, koliko),
- opredelitev možnih območij prerazporeditve stavbnih zemljišč, njihovih širitvev oziroma izvzemov po dejavnostih (kje),
- opredelitev urbanistično oblikovalskih usmeritev (kako),
- predlog UON, DrUO in PP.

Strokovna podlaga za poselitev se pripravi v skladu z Navodili za izdelavo strokovne podlage za razvoj poselitve z namenom določitve poselitvenih območij (MOP, 2022) in ob upoštevanju že izdelanih strokovnih podlag.

### Komunikacija in vključevanje javnosti

Celoten proces priprave strokovne podlage se ves čas usklajuje z občinsko upravo. Po potrebi se izvede predhodno informiranje in usklajevanje s ključnimi nosilci urejanja prostora.

Po potrebi se izvede tudi usklajevanje z drugimi deležniki, predvsem tisto organizirano javnostjo ali nosilci javnih pooblastil, ki so neposredno povezani s posegi v naseljih oz. na njihovih robovih.

V postopku priprave strokovne podlage za poselitev se izvede delavnica z interesirano javnostjo. Način izvedbe dogodka se predvidi v načrtu obveščanja in vključevanja javnosti, ki je podrobneje opredeljen v tej projektni nalogi v poglavju »Načrt obveščanja in vključevanja javnosti«.

## 4.5.4. URBANISTIČNE ZASNOVE

Izdelata se urbanistični zasnovi za naselje Prevalje.

Urbanistična zasnova v skladu z ZUreP-3 opredeli te vsebine:

- okvirno ureditveno območje naselja;
- okvirno območje za dolgoročni razvoj naselja;
- usmeritve za razporeditev dejavnosti v naselju z morebitnimi vplivi na sosednja območja;
- način razvoja naselja oziroma njegovih delov;
- območja in omrežja gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture ter njihova zmogljivost;
- območja javnih površin;
- območja prepoznavnih značilnosti v prostoru;
- razvrednotena območja in način njihove nove ureditve;
- območja prenove;
- zeleni sistem naselja;
- območja, za katera se izvede projektni natečaj ali ena od alternativnih oblik natečaja v skladu z ZUreP-3;
- 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.

Pri izdelavi urbanističnih zasnov se smiselno upoštevajo Priporočila za izdelavo urbanistične zasnove (MOP, 2020).



**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.**

#### **Komunikacija in vključevanje javnosti**

Celoten proces priprave urbanistične zasnove se ves čas usklajuje z občinsko upravo. Po potrebi se izvede predhodno informiranje in usklajevanje s ključnimi nosilci urejanja prostora.

Po potrebi se izvede tudi usklajevanje z drugimi deležniki, predvsem tisto organizirano javnostjo ali nosilci javnih pooblastil, ki so neposredno povezani s posegi v območju urbanistične zasnove.

V okviru priprave urbanistične zasnove se izvede najmanj ena delavnica z zainteresirano javnostjo predvidoma ob analizi stanja in/ali ob pripravi konceptov. Način izvedbe dogodka se predvidi v načrtu obveščanja in vključevanja javnosti, ki je podrobneje opredeljen v tej projektni nalogi v poglavju »Načrt obveščanja in vključevanja javnosti«.

Za ostala naselja se delavnice izvedejo v okviru delavnic za razvoj poselitve.

### **4.5.5. STROKOVNA PODLAGA ZA PROSTORSKI RAZVOJ IN OHRANJANJE KRAJINE**

Strokovna podlaga za krajino obravnava celoten prostor občine Prevalje, kjer gre za preplet kmetijskih, gozdnih površin in poselitve, z izjemo območij naselij. V nalogi se območja naselij ne obravnavajo, se pa njihova pojavnost smiselno upošteva in se pri tem obravnavajo robovi naselij in prehodi v krajino.

Naloga vsebuje izhodišča, analizo in vrednotenje stanja, koncept in zasnovo razvoja in varstva ter usmeritve za urejanje in podrobnejše načrtovanje in pripravo prostorskih aktov na različnih nivojih. V nalogi se določijo krajinske enote in morebitna posebna krajinska območja ter druge vsebine in ukrepe za upravljanje krajine. Določa širok razpon vsebin urejanja prostora – od strateških opredelitev za preurejanje, obnovo ali sanacijo in ohranjanje krajine do podrobnejših usmeritev za izvedbeno regulacijo prostora. Obsega celovite ukrepe za večjo kakovost bivanja, konkurenčen gospodarski razvoj in krepitev identitete.

#### **Podrobnejša vsebina naloge**

- Izhodišča
  - namen naloge, vsebina in metoda dela,
  - opis območja obdelave iz prostorskega in krajinskega vidika,
  - zakonodajni okvir in strategije,
  - relevantne strokovne podlage, podatki in ostala gradiva,
  - razvojne težnje in programska izhodišča (občinska izhodišča, OPN Prevalje ipd.),
  - želeno stanje krajine ter cilji razvoja in varstva,
- Analiza stanja in vrednotenje
  - analiza stanja in splošnih značilnosti krajine z obravnavo ključnih prostorskih sistemov
  - pregled in analiza dejavnosti v krajini
    - kmetijstvo in kmetijska zemljišča
    - gozdarstvo in gozdna zemljišča
    - turizem in prostočasne dejavnosti
    - upravljanje z vodami
    - gospodarjenje z mineralnimi surovinami
    - posebna območja (območja za obrambo, območja potencialnih naravnih in drugih nesreč, vodovarstvena območja, ipd.)
  - vrednotenje prepoznavnosti in kakovosti krajine
    - zaznavne in doživljajske značilnosti krajine
    - vrednotenje območij
    - ključni problemi in konflikti v prostoru
- Koncept, zasnova in usmeritve
  - razvojno-varstveni koncept območja s konceptualnimi usmeritvami, principi urejanja
  - zasnova ključnih krajinskih sistemov





## OBČINA PREVALJE

Trg 2 A

2391 PREVALJE

Splet: <http://www.prevalje.si/>

Email: [obcina@prevalje.si](mailto:obcina@prevalje.si)

- usmeritve in ukrepi po posameznih vsebinah
  - usmeritve za varstvo, razvoj in razporeditev dejavnosti v krajini ter trajnostno rabo naravnih virov (kmetijstvo, gozdarstvo, turizem in pristočasne dejavnosti, upravljanje voda, gospodarjenje z mineralnimi surovinami)
  - usmeritve za zeleni sistem območja, za ohranjanje prepoznavnosti in doživljajske vrednosti krajine;
  - usmeritve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje prostorskih ureditev
  - usmeritve za ohranjanje narave, krajinske in biotske pestrosti ter varstvo kulturne dediščine
- Krajinske enote in posebna krajinska območja
  - členitev območja na krajinske enote
  - usmeritve po posameznih krajinskih enotah
  - opredelitev morebitnih posebnih krajinskih območij za katera se poda podrobnejše usmeritve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje ali predvidi izdelavo podrobne krajinske zasnove (idejne prostorske zasnove, podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev, občinskega podrobnega prostorskega načrta, ustanovitve zavarovanih območij narave ipd.).

Za izvedbo analiz je treba predvideti terenske ogleda celotnega prostora občine s poudarkom na krajinsko pomembnih območjih in območjih konfliktov med različnimi rabami prostora.

### Komunikacija in vključevanje javnosti

Celoten proces priprave krajinske zasnove se ves čas usklajuje z občinsko upravo. Po potrebi se izvede predhodno informiranje in usklajevanje s ključnimi nosilci urejanja prostora. Predvsem gre za usklajevanje z nosilci varstvenih režimov prostora (kmetijstvo, gozd, vode, narava, kulturna dediščina ipd.).

Po potrebi se izvede tudi usklajevanje z drugimi deležniki, predvsem tisto organizirano javnostjo ali nosilci javnih pooblastil, ki so neposredno povezani s posegi v odprti prostor (npr. kmetijsko svetovalne službe, gozdarji, turistično informacijski center, športna društva ipd.).

Na koncu projekta se izvede javna predstavitev krajinske zasnove širši javnosti kot organiziran dogodek v obliki predstavitve ali delavnice. Način izvedbe dogodka se predvidi v načrtu obveščanja in vključevanja javnosti, ki je podrobneje opredeljen v tej projektni nalogi.

## 4.5.6. STROKOVNE PODLAGE ZA OPREMLJANJE Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO (GJI)

### Izhodišča za pripravo strokovne podlage

Dostopnost oziroma možnost priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) je eden ključnih kriterijev za razvoj poselitve. Pogoji glede gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture in obveznosti priključevanja nanjo pa je tudi temeljna vsebina OPN. Je ena od ključnih vsebin za pripravo prostorskih izvedbenih pogojev glede določanja merila za gradbene parcele kakor tudi za gradnjo stavb.

Poleg navedenega so pogoji in načrti za komunalno opremljanje temeljno izhodišče za pripravo elaborata ekonomike. Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve morajo biti podane že v izhodiščih za pripravo OPN.

### Vsebina in obseg strokovne podlage

Strokovne podlage obsegajo analize posameznih področij komunalnega opremljanja in sicer:

- opremljenost z javnim prometnim omrežjem oziroma možnost priključevanja na omrežje javnih cest,
- opremljenost z elektroenergetskim omrežjem oziroma možnost priključevanja nanj,
- opremljenost s kanalizacijskim omrežjem za zbiranje in odvajanje ter čiščenje odpadnih voda oziroma možnost priključevanja nanj (ločeno za padavinske vode in komunalne vode),
- opremljanje z vodovodnim omrežjem za oskrbo s pitno vodo in zagotavljanje virov za zadostno oskrbo z vodo za gašenje oziroma možnost priključevanja nanj;
- opremljenost z drugim energetskim omrežjem (plinovod, toplovod, sončna in geotermalna energija, drugo).
- opremljenost s telekomunikacijskim omrežjem.



## OBČINA PREVALJE

Trg 2 A  
2391 PREVALJE  
Splet: <http://www.prevalje.si/>  
Email: [obcina@prevalje.si](mailto:obcina@prevalje.si)

Za potrebe analiz se uporabijo podatki evidentirani v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture, evidence občine oziroma upravljavca infrastrukturnih vodov. Analiza poleg fizičnega obstoja komunalne opreme na določenem območju obsega tudi analizo materialnega stanja omrežja ter kapacitete omrežja, v kolikor le ta vpliva na bodoče opremljanje stavbnih zemljišč. Območja neopremljenosti se loči v posamezne kategorije neopremljenosti (fizična odsotnost, neustrezna kapaciteta vodov, amortiziranost oziroma neustrezno materialno stanje, drugo).

Ministrstvo pristojno za prostor še ni pripravilo podrobnejših meril za to, kaj se šteje za opremljeno zemljišče. Izvajalec sam pripravi metodologijo in definicijo komunalne opremljenosti skladno z ZUreP-3 ter jo uskladi z občino in na podlagi pripravljene metodologije določi območja opremljenosti oziroma neopremljenosti za posamezno komunalno infrastrukturo. Območja opremljenosti (oziroma neopremljenosti) se določijo na način, da jih je mogoče določiti v naravi in povezati z lastniškim stanjem (na parcelo natančno) oziroma, da jih je mogoče uporabiti kot grafični podatek na kartah za načrtovanje GJI v OPN.

### 4.5.7. ELABORAT EKONOMIKE

ZUreP-3 določa, da se v postopku priprave OPN pripravi Elaborat ekonomike, ki za izvedbo v OPN načrtovanih prostorskih ureditev opredeljuje:

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

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

Elaborat ekonomike je namenjen:

- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme in druge GJI, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z OPN ter
- 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.

Elaborat ekonomike se izdelava v skladu z ZUreP-3 in s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3), ki podrobneje opredeljuje vsebino in obliko elaborata ekonomike.

### 4.5.8. ELABORAT POSEGOV NA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

#### **Elaborat posegov na kmetijska zemljišča**

Na podlagi 3.c člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZKZ) se v prostorskem aktu lokalne skupnosti določijo območja trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč.

MKGP naroči izdelavo strokovnih podlag za določitev trajno varovanih kmetijskih zemljišč in ostalih kmetijskih zemljišč, ko je iz prostorskega informacijskega sistema razvidno, da je bil sprejet sklep o začetku postopka priprave prostorskega akta, iz katerega izhaja, da se s prostorskim aktom predlaga sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč.

Lokalna skupnost mora pri pripravi osnutka prostorskega akta upoštevati podatke iz strokovne podlage in ob upoštevanju načel zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje, načrtovati najprej na zemljiščih nekmetijske namenske rabe. Če to ni mogoče, pa je treba, ob upoštevanju predloga območij trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč, najprej načrtovati na območju predloga ostalih kmetijskih zemljišč ter šele nato na območju predloga trajno varovanih kmetijskih zemljišč, pri tem pa se na teh območjih najprej načrtuje na kmetijskih



zemljiščih nižjih bonitet.

Lokalna skupnost mora osnutku prostorskega akta priložiti **elaborat posegov na kmetijska zemljišča**, iz katerega je razvidno, da se načrtujejo posegi v prostor v skladu zgoraj navedenimi določili.

Elaborat se izdelava skladno s Pravilnikom o vsebini elaborata posegov na kmetijska zemljišča (Uradni list RS, št. 83/16).

**Določanje nadomestnih kmetijskih zemljišč ter izdelava elaborata/ov iz 3.eb člena ZKZ za vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanje pridelovalnega potenciala obstoječih kmetijskih zemljišč ni predmet tega javnega naročila.**

#### 4.5.9. NAČRT OBVEŠČANJA IN VKLJUČEVANJA JAVNOSTI

Predmet naloge je priprava učinkovitega načrta obveščanja, vključevanja in sodelovanja javnosti za pripravo SD OPN. Skladno z ZUreP-3 med temeljna načela urejanja prostora namreč sodi tudi načelo sodelovanja javnosti (11. člen), ki poudarja seznanjanje in sodelovanje javnosti pri odločanju in sprejemanju prostorskih aktov.

Sodelovanje z javnostmi je intenzivnejše v začetnih fazah procesa načrtovanja in sicer se začne z vključevanjem pri izdelavi strokovnih podlag (UZ, SPP, obravnave pobud), v končnih fazah pa se javnost predvsem obvešča. Vključevanje poteka skozi celoten proces oblikovanja prostorskega akta.

##### **Namen priprave načrta obveščanja in vključevanja javnosti.**

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.

##### **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,
- metode posvetovanj in spremljanje učinkov komunikacije.

#### 4.6. OBLIKOVANJE KRITERIJEV ZA VREDNOTENJE POBUD, ANALIZA POBUD TER PRIPRAVA STALIŠČ DO POBUD ZA PRIPRAVO SD OPN

Občina Prevalje je do povpraševanja zbrala cca 90 pobud. V okviru tega javnega naročila je treba oblikovati kriterije za analizo in vrednotenje pobud ter pripraviti stališča do pobud.



## OBČINA PREVALJE

Trg 2 A  
2391 PREVALJE  
Splet: <http://www.prevalje.si/>  
Email: [obcina@prevalje.si](mailto:obcina@prevalje.si)

V okviru vrednotenja pobud je treba izvesti naslednje ključne aktivnosti.

- Razvrstitev pobud v sklope,
- Oblikovanje kriterijev za vrednotenje pobud,
- Vrednotenje pobud in priprava stališč do pobud.

### Razvrstitev pobud v sklope

Razvrstitev pobud v sklope obsega klasifikacijo pobud po skupinah kot so:

- razvojne pobude (poslovna dejavnost, obrtna dejavnost, turizem, ipd.),
- pobude za širši družbeni interes,
- organizirane širitve stavbnih zemljišč,
- individualne širitve stavbnih zemljišč,
- širitev/preselitev kmetije,
- vrnitev v primarno rabo,
- sprememba namenske rabe iz gozda v kmetijsko namensko rabo,
- spremembe podrobne namenske rabe,
- spremembe prostorskih izvedbenih pogojev,
- spremembe strateškega dela OPN,
- tehnični popravek grafičnega dela OPN,
- ipd.

Del naloge obsega tudi pripravo morebitnih zahtevkov za dopolnitev nepopolne pobud (nepopolne pobude ne bodo presojane).

### Oblikovanje kriterijev za vrednotenje pobud

Izvajalec mora pred vsebinskim vrednotenjem pobud pripraviti enotne kriterije za obravnavo pobud ter jih predstaviti in uskladiti z občinsko upravo Občine Prevalje. Kriteriji se pripravijo na podlagi rezultatov strokovnih podlag in razvojnih teženj Občine Prevalje.

### Vrednotenje in priprava stališč do pobud

Vrednotenje in priprava stališč do pobud obsega:

- terenski ogled zahtevnejših pobud,
- analize, utemeljitve ter priprava stališč, skladnost kriteriji in merili,
- usklajevanje z občino glede vrednotenja in opredelitve do pobud - priprava gradiv in usklajevalni sestanki,
- priprava končnega elaborata presoje pobud in digitalne zbirke podatkov,
- priprava končne urejene digitalne zbirke podatkov presojanih pobud.

## 4.7. IZDELAVA SD OPN PREVALJE 01 IN SODELOVANJE V POSTOPKU

### 4.7.1. VSEBINA SD OPN

SD OPN se izvajajo v skladu z ZUreP-3 in se nanašajo na strateški in izvedbeni del OPN, tako v tekstualnem kot v grafičnem delu. Pri pripravi SD OPN 01 se upoštevajo rezultati strokovnih podlag, stališča do pobud, smernice nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP), novi uradni podatki in evidence ter uradni akti in predpisi, ki vplivajo na spremembo vsebin OPN ter morebitni drugi relevantni podatki, ki v projektni nalogi niso eksplicitno navedeni.

Vsebina SD OPN je:

- Priprava občinskega prostorskega plana – OPP (spremembe strateškega dela OPN)
- Spremembe izvedbenega dela OPN-grafični in tekstualni del (vključno s prilogami)
- Izdelava vseh faz SD OPN Prevalje:
  - o osnutek sklepa o pričetku postopka SD OPN,
  - o osnutek SD OPN,



## OBČINA PREVALJE

Trg 2 A  
2391 PREVALJE  
Splet: <http://www.prevalje.si/>  
Email: [obcina@prevalje.si](mailto:obcina@prevalje.si)

- dopolnjen osnutek SD OPN,
- predlog stališč do pripomb iz javne razgrnitve SD OPN,
- predlog SD OPN,
- usklajen predlog SD OPN,
- končni elaborat prostorskega akta (sprejet dokument),
- V sklopu naloge izvajalec tudi:
  - pripravi spremljajoča gradiva (obrazložitve, predstavitve, načrte ipd.) za vse faze postopka priprave SD OPN, ki jih določa zakonodaja (razen obveščanja javnosti in javnih objav akta v vseh fazah postopka),
  - sodeluje na javnih obravnavah prostorskega akta (pričakuje se dve obravnavi),
  - sodeluje na delavnicah (predvidene 4 delavnice),
  - sodeluje na odborih oz. delovnih telesih občinskega sveta v postopkih obravnave dokumenta (pričakuje se pet obravnav),
  - 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,
  - tolmači oz. obrazloži vsebino pripravljenih gradiv naročniku, nosilcem urejanja prostora, krajevnim skupnostim in drugim organom in organizacijam, ki sodelujejo v postopku, tudi po sprejetju SD OPN).

### **Priprava občinskega prostorskega plana – OPP (spremembe strateškega dela OPN)**

V skladu s 305. členom ZUreP-3 mora občina v postopku SD OPN, v katerem določa poselitvena območja, spremeniti in dopolniti tudi strateški del OPN, tako da se strateški del sprejme kot občinski prostorski plan (v nadaljevanju OPP), če še ni sprejet regionalni prostorski plan.

OPP mora biti pripravljen tako, da bo na njegovi podlagi možno zagovarjati in uveljaviti razvojne interese občine v okviru priprave regionalnega prostorskega načrta.

Predmet naloge je:

- tekstualni del OPP (nov odlok) – izhodišče predstavlja strateški del veljavnega OPN, ki ga je potrebno uskladiti z ZUreP-3 in razvojnimi interesi občine,
- grafični del OPP – priprava novih kart na podlagi prenovljenega tekstualnega dela.

V postopku priprave OPP se izvede delavnica z interesirano javnostjo. Način izvedbe dogodka se predvidi v Načrtu obveščanja in vključevanja javnosti.

### **Spremembe izvedbenega dela OPN**

#### **1. Spremembe NRP in mej EUP:**

- Uskladitve z novimi evidencami dejanske rabe prostora (dejanska raba javne cestne infrastrukture, podatki hidrografije in vodnih zemljišč),
- Uskladitve z dejanskim stanjem v prostoru na podlagi upravnih aktov (izdana gradbena dovoljenja, odločbe o krčitvi gozdov, lokacijske preveritve, druge upravne odločbe, ki lahko vplivajo na NRP),
- Spremenjeno pravno stanje prostora, ki se je v času od sprejema zadnjih sprememb in dopolnitev OPN do sedaj spremenilo in vpliva na vsebino OPN,
- Določitev TVKZ,
- Pobude občanov in občine,
- Spremembe podrobne NRP, meje med EUP, preveritev pogojev za umeščanje objektov v prostor in njihovo oblikovanje ter s tem povezane spremembe in dopolnitve prostorskih izvedbenih pogojev glede na ugotovitve ob uporabi veljavnega OPN.

#### **2. Spremembe prostorskih izvedbenih pogojev (v nadaljevanju 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.**

#### **3. Spremembe in dopolnitve 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.**

Pri pripravi sprememb izvedbenega dela OPN se lahko upošteva že pripravljen delovni osnutek.

#### **4. Tehnična posodobitev (uskladitev) grafičnega prikaza namenske rabe prostora (NRP) z ažurnim slojem**



## OBČINA PREVALJE

Trg 2 A  
2391 PREVALJE  
Splet: <http://www.prevalje.si/>  
Email: [obcina@prevalje.si](mailto:obcina@prevalje.si)

podatkov o parcelah v katastru nepremičnin. Tehnična posodobitev se izvede skladno z metodologijo za izvedbo postopka tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora, ki je dostopna na naslovu: [https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Projekti/Projekt-MOP/Podrocje2/Metodologija\\_Tehnicna\\_posodobitev.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Projekti/Projekt-MOP/Podrocje2/Metodologija_Tehnicna_posodobitev.pdf)

### 4.7.2. OBLIKA SD OPN PREVALJE

OPP in SD OPN Prevalje se pripravita v digitalni obliki ter vsebujeta grafični in tekstualni del.

OPP in SD OPN Prevalje se pripravita v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo prostorskih strateških aktov digitalni obliki oziroma Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, ki so objavljena v Prostorskem informacijskem sistemu.

#### Grafični del

Grafični del SD OPN vsebuje:

- karte OPP,
- pregledno karto občine s prikazom namenske rabe prostora, omrežij GJL, 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 GJL, ureditvenih območij naselij, drugih ureditvenih območij in območij za dolgoročni razvoj naselij.

#### Tekstualni del

Tekstualni del OPP in SD OPN Prevalje se pripravi v obliki odloka. OPP vsebuje usmeritve za prostorski razvoj občine, SD OPN Prevalje pa prostorske izvedbene pogoje in druge elemente izvedbene regulacije prostora za enote urejanja prostora, ki jih ni mogoče prikazati v grafični obliki.

Odloka morata biti pripravljena jezikovno pravilno ter skladno z nomotehničnimi smernicami. Med pripravo, v kolikor se izkaže potreba, se pripravi obrazložitev določenih členov odlokov.

SD OPN Prevalje se pripravi v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, ki so objavljena v Prostorskem informacijskem sistemu.

### 4.7.3. IZDELAVA OKOLJSKEGA POROČILA IN SODELOVANJE V POSTOPKU CPVO

Na podlagi 81. in 118. člena ZUreP-3 se za OPP oz. OPN izvede celovita presoja vplivov na okolje v skladu s predpisi o varstvu okolja.

Izdelava okoljskega poročila za OPP in SD OPN Prevalje in sodelovanje prostorskega načrtovalca in okoljskega strokovnjaka je sestavni del javnega naročila.

Na podlagi tretjega odstavka 118. člena ZUreP-3, pa celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti v postopku sprememb in dopolnitev OPN, če občina o tem pridobi mnenje ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje. Občina lahko zaprosi za mnenje, če presodi, da se s tem aktom na načrtujejo prostorske ureditve:

- ki bi bile poseg v okolje, za katerega je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolje
- za katere se zahteva presoja sprejemljivosti na varovana območja
- ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje.

Glede na vsebino načrtovanih sprememb bo potrebno pridobiti mnenje ministrstva glede potrebe izdelave CPVO za SD Občine Prevalje 01.



V kolikor bi se v postopku izdelave SD OPN izkazalo, da CPVO ni potrebno izvesti, se ta del javnega naročila ne realizira.

## 4.8. OBVEZNOSTI NAROČNIKA IN IZVAJALCA

### Naročnik izvajalcu preda:

- obstoječe študije in strokovne podlage na občinskem in regionalnem nivoju,
- veljavni OPN, 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 prostorske podatke (zemljiški kataster, kataster stavb, ortofoto 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.),
- morebitne druge podatke, ki se v času priprave SD OPN izkažejo za potrebne.

### Obveznosti izvajalca:

- pripravi spremljajoča gradiva (poročilo o sodelovanju z javnostjo, povzetek za javnost, obrazložitev in utemeljitev idr.) za vse faze postopka priprave SD OPN Prevalje, ki jih določa zakonodaja (razen obveščanja javnosti in javnih objav akta v vseh fazah postopka),
- sodeluje na javnih obravnavah SD OPN Prevalje,
- sodeluje na odborih in sejah občinskega sveta v postopkih obravnave SD OPN Prevalje,
- sodeluje z naročnikom, strokovnimi službami, nosilci urejanja prostora in drugimi službami in organi, ki so udeleženi v postopku priprave in sprejemanja SD OPN Prevalje,
- zagotovi sodelovanje članov delovne skupine in aktivno odzivanje v celotnem času izdelave SD OPN Prevalje,
- aktivno sodeluje v postopku CPVO,
- sodeluje z izdelovalcem elaborata za določitev trajno varovanih kmetijskih zemljišč,
- tolmači oziroma obrazloži vsebino pripravljenih gradiv naročniki, nosilcem urejanja prostora, krajevnim, skupnostim in drugim organom in organizacijam, ki sodelujejo v postopku.

## 4.9. NAČIN ODDAJE GRADIVA

Gradivo se po posameznih fazah odda na naslednji način:

- Dokumentacija se v posameznih fazah praviloma oddaja v digitalni obliki. Digitalna oblika se pripravi skladno s 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 treba 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 izvajalec naročniku preda prostorski akt v naslednjem številu izvodov:

	Opis	Število digitalnih izvodov	Število analognih (tiskanih) izvodov
1.	Strokovne podlage	1	1
2.	Osutek SD OPN	1	-



**OBČINA PREVALJE**

Trg 2 A  
2391 PREVALJE  
Splet: <http://www.prevalje.si/>  
Email: [obcina@prevalje.si](mailto:obcina@prevalje.si)

3.	Dopolnjen osnutek SD OPN (javna razgrnitev)	1	1
4.	Stališča do pripomb in predlog SD OPN Prevalje	1	1
5.	Usklajeni predlog SD OPN	1	-
6.	Končni elaborat (sprejet dokument) SD OPN	3	3
7.	Okoljsko poročilo (javna razgrnitev, končno gradivo)	1	1

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.

## 4.10. DODATNA DELA

V kolikor se v času priprave SD OPN spremeni zakonodaja ali spremenijo oziroma sprejmejo novi podzakonski akti, ki bi nalagali dodatno gradivo ali postopke za dokončanje in sprejem SD OPN, se javno naročilo za dodatna dela izvede skladno z zakonodajo s področja javnega naročanja.

## 4.11. FAZE POSTOPKA IN ROKI ZA IZVEDBO SD OPN PREVALJE

Predvideni čas izvajanja celotnega projekta znaša 26 mesecev od podpisa pogodbe.

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

FAZA PROJEKTA	ROK IZVEDBE
<b>1. faza: (119. člen ZUreP-3)</b> Izdelava strokovnih podlag (poselitev, krajina, GJI, bilance, stališča do pobud)	5 mesecev od podpisa pogodbe
<b>2. faza: (118. člen ZUreP-3)</b> Celovita presoja vplivov na okolje – pridobitev mnenja ZRSVN o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja	6 mesecev od podpisa pogodbe
<b>3. faza: (119. člen ZUreP-3)</b> Sklep o pripravi SD OPN Prevalje – priprava sklepa, župan sprejme sklep, objava sklepa skupaj z mnenjem ZRSVN	8 mesecev od podpisa pogodbe
<b>4. faza: (121. člen ZUreP-3)</b> Osnutek OPN – pridobitev usmeritev, podatkov in strokovnih podlag od NUP, pridobitev mnenja MOP in varstvenih NUP o obsegu in natančnosti informacij, ki morajo biti vključene v OP	10 mesecev od podpisa pogodbe
<b>5. faza: (121. člen ZUreP-3)</b> Osnutek OPN – izdelava strokovnih podlag (elaborat posegov na kmetijska zemljišča, elaborat ekonomike); priprava osnutka občinskega prostorskega plana (OPP), osnutka SD OPN Prevalje in osnutka okoljskega poročila (OP); predstavitev osnutkov javnosti	13 mesecev od podpisa pogodbe



**OBČINA PREVALJE**

Trg 2 A  
2391 PREVALJE  
Splet: <http://www.prevalje.si/>  
Email: [obcina@prevalje.si](mailto:obcina@prevalje.si)

<b>6. faza: (122. člen ZUreP-3)</b> Odziv na osnutek OPN – pridobitev mnenj NUP na osnutke OPP, SD OPN in OP; pridobitev mnenj o ustreznosti OP in sprejemljivosti vplivov izvedbe SD OPN na okolje; priprava dopolnjenih osnutkov OPP, SD OPN in OP	16 mesecev od podpisa pogodbe
<b>7. faza: (122. člen ZureP-3)</b> Odziv na dopolnjen osnutek OPN - javna razgrnitev najmanj 30 dni in javna obravnava	18 mesecev od podpisa pogodbe
<b>8. faza: (123. člen ZUreP-3)</b> Predlog OPN – priprava predloga stališča glede načina njihovega upoštevanja, sklep o potrditvi predloga stališča	20 mesecev od podpisa pogodbe
<b>9. faza: (123. člen ZUreP-3)</b> Usklajen predlog OPN – priprava predloga SD OPN Prevalje, eventuelna dopolnitev mnenj NUP, mnenje MOP-a ali so vplivi na okolje sprejemljivi, eventuelni postopek odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov	22 mesecev od podpisa pogodbe
<b>10. faza: (124. člen ZureP-3)</b> Sprejetje OPN – sprejem OPN z odlokom na seji občinskega sveta, objava odloka v Uradnem listu RS in na PIS, oddaja končnega elaborata	24 mesecev po podpisu pogodbe (2026)

## 4.12. NAČIN OBRAČUNAVANJA STORITEV

Naročnik bo plačal pogodbeno ceno tako, da se obračuni storitev vršijo skladno z izvedenimi storitvami, kot izhaja iz Ponudbenega predračuna (popis del). Pri postavkah, kjer je potrebno izdelati posamezno dokumentacijo (npr. strokovna podlaga), se obračun izvede po predaji končnega izvoda dokumentacije naročniku.

Izvajalec lahko predloži hkraten obračun za več izvedenih storitev (postavk) kot izhaja iz Ponudbenega predračuna (popis del).

Izvajalec bo dela obračunaval po obračunskih obdobjih. Obračunsko obdobje je trimesečno. Delni račun je izvajalec dolžan izdati v osmih (8) dneh po opravljenem delu in zaključenem obračunskem obdobju. Pri izstavitvi delnega računa se mora sklicevati na številko pogodbe.

Izvajalec bo zaključni račun izstavil ob izvedbi vseh pogodbenih obveznosti in ne glede na obračunsko obdobje.