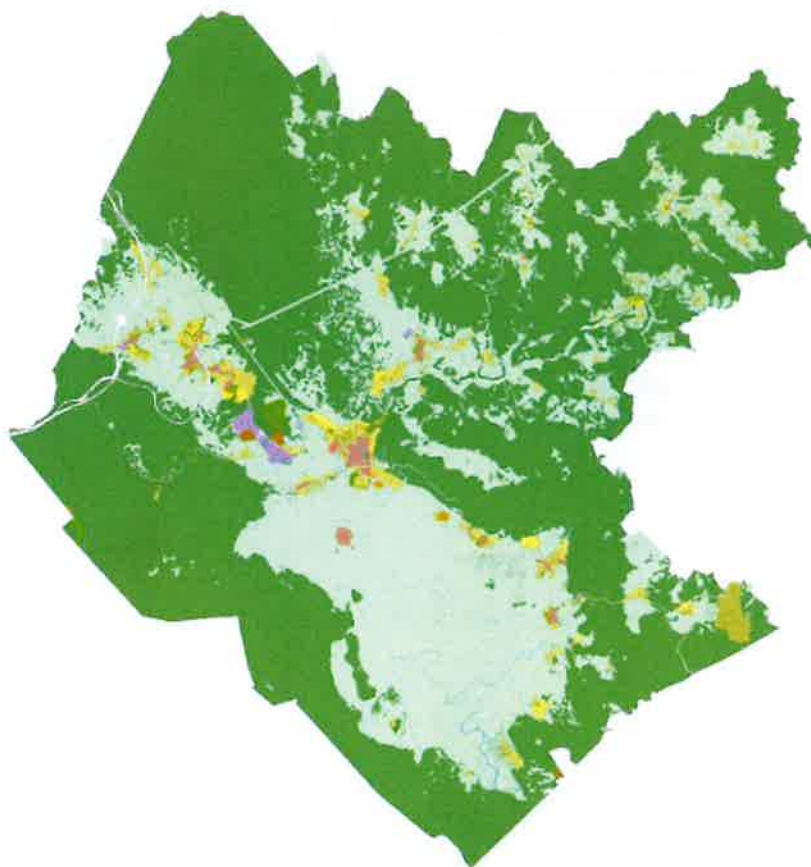


Občina Cerknica | Cesta 4. maja 53 | SI - 1380 Cerknica

T 01 7090 610 | www.cerknica.si



**PROJEKTNA NALOGA
ZA IZDELAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV
OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA – OPN
(krajše: SD OPN- št. 9)**



Št: 3500-5/2024
Cerknica, avgust 2024

VSEBINA PROJEKTNE NALOGE ZA IZDELAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA – OPN (krajše: SD OPN- št. 9)

1.	OCENA STANJA	3
	OBSTOJEČI PROSTORSKI AKT - OPN.....	3
	TEHNIČNA POSODOBITEV	3
	RAZLOGI ZA PRIPRAVO SD OPN št. 9	3
2.	PRAVNA PODLAGA ZA IZDELAVO SD OPN št. 9	4
3.	CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE	4
4.	PREDMET IN OBSEG NALOGE SD OPN ŠT. 9	4
	PROGRAMSKA IZHODIŠČA OPN	4
	CILJI.....	5
	PREDMET NALOGE	5
	OBSEG NALOGE	5
5.	STROKOVNE PODLAGE ZA IZDELAVO SD OPN ŠT. 9.....	6
6.	OKVIRNI TERMINSKI PLAN ZA PRIPRAVO SD OPN ŠT. 9	8
7.	SPLOŠNA IZHODIŠČA IN OBVEZNOSTI PRI IZDELAVI SD OPN ŠT. 9.....	9
8.	OBLIKA IN NAČIN PREDAJE GRADIV	10
9.	PRIPRAVA PONUDBE.....	10
	DELOVNA SKUPINA.....	11

1. OCENA STANJA

Občina Cerknica leži v osrednjem delu Notranjske. Z občinami Postojna, Pivka, Loška Dolina, Bloke in Ilirska Bistrica sestavlja primorsko-notranjsko statistično regijo, ki se s 37 prebivalci na km² uvršča med najredkeje poseljeno statistično regijo v Sloveniji.

Prednosti regije so v sorazmerno ohranjenih območjih naravne in kulturne krajine, tako si je Občina Cerknica, kot eno svojih temeljnih izhodišč, zadala nalogo varstva naravnih vrednot in kulturne dediščine ter zagotavljanju zaposlitvenih centrov.

Velikost občine je 241 kvadratnih kilometrov (obsega 50 kart v merilu 1: 5000) ima cca. 11.500 prebivalcev, ki živijo v 65 statističnih naseljih. V nižinskem delu živi večina (več kot tri četrtine) prebivalcev, torej je tam koncentracija poselitve največja. Za celotno območje občine je značilen kompakten poselitveni vzorec, razpršena poselitev se pojavlja le točkovno. Naselja na severnem robu nižinskega dela so pretežno urbanizirana, pogosto se pojavlja obcestna pozidava, večja naselja (Cerknica, Rakek) pa imajo centralno zasnovo. V manjših naseljih hribovitega in jugovzhodnega obrobja nižinskega dela prevladujejo gručasta jedra.

OBSTOJEČI PROSTORSKI AKT - OPN

V maju 2012 je občina sprejela Odlok o prostorskem načrtu Občine Cerknica (Ur. list RS, št. 48/12), ki je temeljni prostorski razvojni dokument občine in je nadomestil prostorske sestavine dolgoročnega in družbenega plana občine Cerknica:

- sledila sta dva popravka (Ur. list RS, št. 58/13, 1/14) in
- malo večje spremembe v 2014 in 2016 (Ur. list RS, št. 76/14, 38/16),
- popravek 2018 (Ur. list RS, št. 67/18)
- zopet malo večje spremembe 2020 (Ur. list RS, št. 101/20),
- popravek (Ur. list RS, št. 121/21-pop) in
- zadnje spremembe v letošnjem letu 2024 (Ur. list RS, št. 19/24).

Pri vseh spremembah je šlo za odziv na realne potrebe, vendar spremembe niso bile konceptualne narave.

TEHNIČNA POSODOBITEV

V teku je postopek tehnične posodobitve na podlagi 142. člena ZUreP-3. OPN bomo brez vsebinskih sprememb prenesli na DKN (digitalni katastrski načrt). Ocenjujemo, da bo postopek tehnične posodobitve zaključen najkasneje do februarja 2025 in bo tako v tehničnem smislu ustrezna podlaga za nadaljnje postopke načrtovanja.

RAZLOGI ZA PRIPRAVO SD OPN št. 9

V obstoječem OPN so vključene strateške razvojne potrebe občine, ki jih je potrebno dopolniti. Smeri prostorskega razvoja je potrebno analizirati in podati glavne razvojne cilje za naslednjih 10 – 15 let.

Za ta namen je potrebno pripraviti potrebne strokovne podlage, ki jih nalaga aktualna prostorska zakonodaja - ZUreP-3.

Strokovne podlage bodo podlaga za odgovore na pobude, ki se jih je od zadnjih sprememb OPN nabralo cca. 100, tako individualnih kot razvojnih, ki jih predlaga strokovna služba.

Odgovoriti želimo na izražene razvojne potrebe v obliki pobud po spremembi namenske rabe zemljišč in drugih sprememb akta, ki morajo biti ustrezno utemeljene. Izpolnjevanje pogojev občina ugotavlja v dinamiki približno na tri leta. Vlagateljem pobud želimo izdati pisno opredelitev glede njihove pobude. Pri opredelitvah do pobud se smiselno uporabi Priročnik za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe zemljišč, ki ga je izdal MOP v septembru 2017.

Občina jih pri pripravi osnutka občinskega prostorskega načrta upošteva le, če izpolnjujejo pogoje glede skladnosti s cilji prostorskega razvoja občine, upoštevanja varstvenih in varovalnih omejitev v prostoru, ustreznosti z vidika urbanističnih meril in možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo.

V letu 2017 je bila sprejeta nova prostorska in gradbena zakonodaja, ki se je že korigirala v letu 2021 z novelama Gradbenega zakona (GZ-1) in Zakona o urejanju prostora (ZUREP -3).

Ugotavljamo, da se kontinuirano izkazuje potreba, da se akt dopolnjuje glede na določila nove prostorske in gradbene zakonodaje, ki se postopoma implementira. Preveriti je potrebno nekatera določila ter jih dopolniti in sinhronizirati z novimi predpisi na državni ravni.

2. PRAVNA PODLAGA ZA IZDELAVO SD OPN št. 9

- Zakon o urejanju prostora - ZUREP-3 in njegovi podzakonski akti,
- Odlok o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije,
- Prostorski red Slovenije,
- Gradbeni zakon,
- Zakon o varstvu okolja,
- Zakon o ohranjanju narave,
- Zakon o varstvu kulturne dediščine,
- Zakon o vodah,
- Zakon o kmetijskih zemljiščih,
- Zakon o gozdovih,
- Zakon o rudarstvu,
- Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki - dostopno preko: <https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor-in-graditev/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>
- Pojasnila in priporočila Ministrstva za okolje in prostor za izvajanje ZUreP-3,
- Splošne in posebne smernice nosilcev urejanja prostora,
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. list RS št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) – v nadaljevanju »Pravilnik«,
- ter drugi predpisi, ki se nanašajo na vsebine in postopke izdelave OPN.

3. CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

V skladu z odločbo Ministrstva za okolje in prostor se je vzporedno s postopkom priprave osnovnega OPN izvedel tudi postopek celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO) na podlagi Zakona o varstvu okolja. V okviru CPVO je bilo za OPN izdelano okoljsko poročilo s presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN Cerknica na varovana območja narave SCI Kozje stene pri Slivnici, SCI Javorniki – Snežnik, SCI Notranjski trikotnik, SCI Krmsko hribovje - Menišija, SCI Kočevsko, SPA Snežnik - Pivka, SPA Cerkniško jezero, SPA Planinsko polje, Notranjski regijski park in KP Rakov Škocjan (v nadaljevanju: OP). Ministrstvo, pristojno za okolje je dne 16.3.2012 izdalo odločbo št. 35409-1/2009/42, s katero ugotavlja, da so vplivi plana na okolje, ugotovljeni v postopku CPVO sprejemljivi ob upoštevanju omilitvenih ukrepov in monitoringa.

Nameravane spremembe in dopolnitve bodo obsežnejše in lahko vplivajo na strateški koncept akta. Pristojno ministrstvo bo v postopku odločilo ali je CPVO za postopek SD OPN ŠT. 9 potreben ali ne. V kolikor bo izdelava CPVO naložena, bo občina skladno z zakonodajo naknadno poiskala izdelovalca OP.

4. PREDMET IN OBSEG NALOGE SD OPN ŠT. 9

Veljavni OPN je opredelil izhodišča in vizijo prostorskega razvoja občine Cerknica z upoštevanjem temeljnih ciljev, kot jih je določal ZPNačrt. Razvoj dejavnosti v prostoru se usmerja tako, da je omogočen usklajen in vzdržen prostorski razvoj, ob hkratnem upoštevanju varstvenih zahtev. Ne glede na spremembo prostorske zakonodaje (uveljavitev ZUreP-2 in ZUreP-3) osnovna načela prostorskega načrtovanja ostajajo konstanta.

S spremembami in dopolnitvami se akt spreminja na način, da se upošteva vsa konceptualna izhodišča, že začrtane prostorske razvojne procese ter pobude pravnih in fizičnih oseb, ki sovpadajo z načrtovanim konceptom prostorskega razvoja občine Cerknica, ki se ga oblikuje na podlagi strokovnih podlag. SD OPN št. 9 bo upošteval tako družbene, gospodarske in okoljske dejavnike prostorskega razvoja.

PROGRAMSKA IZHODIŠČA OPN

Pri opredelitvah do pobud po spremembi namenske rabe zemljišč ali izvedbenih pogojev v postopku SD OPN št. 9 je potrebno upoštevati programska izhodišča:

1. Upoštevanje Strategije prostorskega razvoja Slovenije in Prostorskega reda Slovenije;
2. skladen razvoj občine po načelih trajnostnega razvoja v povezavi z gospodarskimi, družbenimi in okoljskimi razmerami s poudarkom na vodilnem naselju Cerknica in naselju Rakek;
3. ustvarjanje čim bolj prepoznavnega reda v prostoru občine;

4. doseganje zmernega, premišljenega in vzdržnega prostorskega razvoja, usklajen z razvojnimi in poselitvenimi potrebami;
5. upoštevanje razvojnih dokumentov posameznih nosilcev urejanja prostora;
6. usmerjanje prostorskega razvoja skladno z varstvenimi usmeritvami in zahtevami s področja varstva okolja, varstva naravne in kulturne dediščine;
7. povezovanje posameznih območij znotraj občine, povezovanje občinskega prostora s sosednjimi občinami in povezovanje občin s širšim regionalnim prostorom;
8. spodbujanje in razvoj ustreznih storitvenih in oskrbnih funkcij, razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo ter omogočanje možnosti za športno in kulturno dejavnost;
9. zagotavljanje prebivalcem naselij in njihovega zaledja možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje in druženje;
10. krepitev prepoznavnih naravnih in kulturnih značilnosti in prednosti posameznih območij ter;
11. vzdrževanje avtohtonih urbanističnih in arhitekturnih kvalitete z omogočanjem sodobnih pristopov oblikovanja in uporabe novih tehnologij.

CILJI

Upoštevala bo občina usmerjala poselitev znotraj poselitvenih območij naselij na ta način, da bo prvenstveno izkoriščala proste in nezadostno izkoriščene površine v naseljih z njihovim aktiviranjem ter s prenovo in sanacijo degradiranih območij v naseljih.

S SD OPN št. 9 predvidevamo predvsem naslednje:

- Določitev ureditvenih območij naselij – 26. člen ZUreP-3
- Določitev drugih ureditvenih območij – 33- člen ZUreP-3;
- Določitev območij za dolgoročni razvoj – 29. člen ZUreP-3;
- Izdelavo urbanističnih zasnov za Cerknico s Podskrajnikom, Rakek, Unec, Begunje pri Cerknici in Grahovo;
- Spremembe in dopolnitve strateškega dela – Občinski prostorski plan – (4) 305. člen ZUreP-3;
- Spremembe in zaokrožitve stavbnih zemljišč glede na utemeljene pobude po spremembi namenske rabe zemljišč s strani občine (pripravljalca) in drugih pobud v javnem interesu;
- Prostorsko umestitev Obvoznice Rakek.
- Glede na to, da beležimo povpraševanje po območjih, kjer bi bila urbanistična regulativa bolj sproščena glede oblikovanja streh in volumna samega, želimo evidentirati in določiti nekaj območij (prividoma en EUP v Cerknici, na Rakeku in v Begunjah pri Cerknici), kjer bodo določila sproščena zgolj na nekaj osnovnih meril. Poiskati je potrebno prostorsko ne izpostavljena območja, brez režimov varovanja, kjer bodo bolj prosta določila sprejemljiva. Investitorji in projektanti pa bodo lahko načrtovali bolj svobodno.
- Uskladitve namenske rabe prostora s pravnomočnimi ugotovitvenimi odločbami za krčitev gozda do 0.5 ha;
- Dopolnitve in popravki PIP;
- Dopolnitve v smislu sinhronizacije z novo prostorsko in gradbeno zakonodajo;
- Morebitni tehnični popravki.

PREDMET NALOGE

Predmet naročila so spremembe in dopolnitve strateškega in izvedbenega (tekstualnega in grafičnega) dela OPN v skladu z ZUreP-3. Spremembe bodo temeljile na strokovnih podlagah, utemeljenih pobudah ter konceptih strokovnih služb občine Cerknica. Predhodno je potrebno pripraviti strokovne podlage za SD OPN št. 9, ki bodo osnova za celovito prenovo OPN Cerknica. Predmet razpisa je torej izdelava novih strokovnih podlag oziroma ažuriranje in obnova obstoječih ter izdelava SD OPN št. 9.

Občina v postopku priprave SD OPN načrtuje določitev območij za dolgoročni razvoj, zato se spremeni in dopolni tudi njegov strateški del, in sicer tako, da se strateški del sprejme kot občinski prostorski plan, ker še ni sprejet regionalni prostorski plan. Občina bo v občinskem prostorskem planu tako lahko načrtovala okvirna območja za dolgoročni razvoj.

Projektna naloga je zasnovana celovito na način, da so v projekt vključene vse strokovne podlage in druge aktivnosti, ki so po ZUreP-3 potrebne za pripravo SD OPN št. 9 in so v pristojnosti občine, razen strokovnih podlag za posamezna področja, ki izhajajo neposredno iz smernic ali mnenj posameznih nosilcev urejanja prostora ali iz področne zakonodaje.

OBSEG NALOGE

je izdelava SD OPN ŠT. 9, skupaj s strokovnimi podlagami ter sodelovanje v vseh segmentih postopka, do potrditve na Občinskem svetu in oddaje končnega elaborata. Osnovno izhodišče za pripravo je

obstoječ Odlok o prostorskem načrtu Občine Cerknica (Ur. list. RS, št. 48/12, 58/13, 1/14, 76/14, 38/16, 67/18, 101/20, 121/21-pop, 19/24) ter Okoljsko poročilo, ki je opredelilo, opisalo in ovrednotilo vplive izvedbe novih predlogov v OPN na okolje.

Pri pripravi SD OPN ŠT. 9 gre za dopolnitev OPN s pobudami in razvojnimi koncepti, ki so podprti v strokovnih podlagah, ki jih je potrebno predhodno izdelati.

Pobude bo evalvirala tudi občinska služba oziroma komisija, ki je imenovana s strani župana za namen spremljanja in pomoči pri pripravi SD OPN. Vseh pobud cca. 100, od tega okvirno:

- 1 za izvzem,
- 4 za spremembo namembnosti znotraj kmetijskih oz. gozdnih zemljišč,
- 13 za spremembo PIP znotraj stavbnih zemljišč,
- 52 širitev stavbnih zemljišč,
- 9 spremembe namembnosti znotraj stavbnih zemljišč,
- 1 spremembe mej med OPN in OPPN,
- 2 tehnični popravek (ažuriranje stanja),
- 18 neopredeljeno.
- Obravnavajo se še pobude, ki bodo prispele na upravo do posredovanja za konkretne smernice oziroma mnenja o pomembnejših vplivih na okolje. Po izkušnjah se obseg pobud poveča za cca. 10%.

Predmet sprememb so tudi popravki tekstualnega dela odloka v izvedbenem delu, ki so se izkazali kot potrebni skozi implementacijo OPN in popravki, ki so potrebni zaradi nove prostorske in gradbene zakonodaje ter njihovih podzakonskih aktov ali nedoslednosti, ki jih beležimo v praksi izvajanja.

5. STROKOVNE PODLAGE ZA IZDELAVO SD OPN ŠT. 9

Strokovne podlage za SD OPN 9 bodo ključne za pripravo stališč do pobud in za pripravo izhodišč za izdelavo SD OPN 9.

Uporabi se obstoječe strokovne podlage, ki so se pripravile za pripravo OPN in druge:

- Urbanistični načrti za naselja Cerknica, Rakek, Unec, Begunje pri Cerknici in Grahovo.
- Splošne smernice nosilcev urejanja prostora – NUP, objavljene na spletnih mestih posameznih NUP ter druge javno dostopne strokovne podlage NUP
- Okoljsko poročilo, Oikos d.o.o., December 2010
- Strokovne hidrogeološke podlage za revizijo in dopolnitev vodovarstvenih območij (Geohidro d.o.o., 2008)
- Priročnik za lastnike, uporabnike, načrtovalce in izvajalce novogradenj in prenov stanovanjskih stavb v občini Cerknica, ki ga je izdelal Urbanistični inštitut Republike Slovenije v juliju 2024
- Strokovne podlage za občinske prostorske akte Občine Cerknica: Usmeritve za oblikovanje stanovanjskih stavb v občini Cerknica, ki jih je izdelal Urbanistični inštitut Republike Slovenije v juliju 2024
- Prometna študija za mesto Cerknica, Prometni inštitut Ljubljana d.o.o. Kolodvorska 11, Ljubljana, april 2013
- Celostna prometna strategija občine Cerknica, Prometni inštitut Ljubljana d.o.o. Kolodvorska 11, Ljubljana, junij 2017. Nova CPS je v pripravi, izsledke novega dokumenta je potrebno upoštevati v procesu priprave SD OPN.
- Lokalni energetski koncept občine Cerknica
- Strokovna podlaga za obvoznico Rakek: Študija Ministrstva za promet; Predštudija upravičenosti rekonstrukcije regionalne ceste RI - 212 Unec - Cerknica - Žlebič; od km 0,000 do km 40,800, ki jo je izdelalo podjetje TRAFCONS D.O.O. iz Ljubljane v novembru 2006, recenzija marec 2007.

- Strokovna podlaga za obvoznico Rakek: Študija Ministrstva za promet; Študija variant obvoznice Rakek, Idejna študija, ki jo je izdelal Projekt d.d. Nova Gorica, septembra 2009, dopolnjeno februarja 2010.
- Regionalni razvojni program Notranjsko primorske regije
- Evidenca nepozidanih stavbnih zemljišč po razvojnih stopnjah, Izdelal RRD d.o.o., iz Domžal v letu 2023.

Izdelati je potrebno - izvajalec:

- Analiza pobud in opredelitev z obrazložitvami do le-teh.
V okviru analize pobud je potrebno:
 - pripraviti kriterije za obdelavo pobud ter jih uskladiti z občinsko upravo,
 - pripraviti tehnično obdelavo pobud za evidentiranje v prostorskem informacijskem sistemu, grafični prikaz pobude,
 - razvrstiti pobude v vsebinske sklope,
 - usmeritve za nadaljnjo obdelavo pobud, ki obsegajo: tehnično in vsebinsko ustreznost pobude in morebitno potrebo po vsebinski dopolnitvi,
 - terenski ogled za pobude, ko se ta izkaže za potrebnega v sklopu analiz,
 - predlog stališč do pobud izdelan na podlagi sprejetih kriterijev in meril za obravnavo pobud,
 - usklajevanje stališč z občinsko upravo.
- Prikaz stanja prostora,
- določitev ureditvenih območij naselij – 26. člen ZUreP-3
- določitev drugih ureditvenih območij – 33- člen ZUreP-3
- določitev območij za dolgoročni razvoj – 29. člen ZUreP-3
- določitev ohranjanje in sanacija območij posamične poselitve– 32. člen ZUreP-3
- Urbanistične zasnove za mesto Cerknico s Podskrajnikom, Rakek, Unec, Begunje pri Cerknici in Grahovo.
- Elaborat posegov na kmetijska zemljišča, ko ga zahteva področna zakonodaja.
- Bilance stavbnih zemljišč z razvojnimi stopnjami (4. razvojne stopnje) – dopolnitev po ZUreP-3 (5. razvojnih stopenj) in povzetek s poročilom, ki naj vsebuje podatke o površinah; 151-156 člen ZUreP-3
 - 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.
- Vse ostale potrebne strokovne podlage, ki jih določa ZUreP-3 področna zakonodaja in so nujne za realizacijo naloge sprememb predvidenega obsega,
- Izdelajo se lahko tudi druge analize prostora in podrobnejše strokovne podlage, za katere se pri pripravi SD OPN št. 9 ugotovi, da so pomembne za kvalitetno pripravo.

- Elaborat ekonomike: 68. člen ZUreP-3, Pravilnik o elaboratu ekonomike
- Analiza veljavnih OPPN na območju občine in posledice za OPN ter usmeritve za ukrepe:
 - 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 OPN, težave pri izvedbi), ter
 - usmeritve za nadaljnjo izvedbo OPPN (ohranjanje veljavnosti OPPN, ukinjanje ali delno ukinjanje OPPN, usmeritve za urejanje prostora po ukinitvi ali delni ukinitvi OPPN ipd.).

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

- Analiza načrtovanih OPPN na območju občine in usmeritve za spremembe načina urejanja prostora:
 - 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), ter
 - 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.).

Analiza se pripravi z namenom določitve načinov urejanja prostora, predvsem predpisovanju obveznosti izdelave OPPN ali uvedbi posebnih prostorskih izvedbenih pogojev v SD OPN 9.

Predmet projekta ni izdelava morebitnih zahtevnejših analiz prostora in podrobnejših sektorskih strokovnih podlag, ki bi bile zahtevane dodatno na podlagi smernic in mnenj 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 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.

Geodetske podlage:

1. Dostopne geodetske podlage na Geodetski upravi RS.

6. OKVIRNI TERMINSKI PLAN ZA PRIPRAVO SD OPN ŠT. 9

Priprava SD OPN št. 9 bo ob sodelovanju nosilcev urejanja prostora potekala po postopku in terminskem planu, ki ga omogoča ZUreP - 3 in njegovi podzakonski akti. Želimo slediti cilju sprejema SD OPN št. 9 v aprilu 2027.

V kolikor bo potrebna CPVO se po predpisanem postopku pripravlja le-ta vzporedno s pripravo SD OPN št. 9 in sledi terminskim ciljem priprave. Postopek priprave in sprejema SD OPN št. 9 poteka po okvirnem terminskem planu:

AKTIVNOST	NOSILEC	PRIPRAVA	PRIČETEK / KONEC
Priprava projektne naloge in izbor izvajalca.	občina	60 dni	november - december 2024
Pregled obstoječih strokovnih podlag in priprava osnutka strokovnih podlag, PO, UON, UZ, ... Osnutek opredelitev do pobud.	načrtovalec	150 dni	januar – april 2025
Opredelitev do pobud – končna verzija.	občina, načrtovalec	30 dni	maj 2025
Priprava izhodišč za pripravo SD OPN št. 9.	načrtovalec	45 dni	maj – junij 2025
Pridobitev mnenja ministrstva pristojnega za okolje glede obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljnjem besedilu: CPVO) na osnovi izhodišč.	občina, načrtovalec	45 dni	julij – avgust 2025
Sklep o začetku priprave.	načrtovalec	7 dni	avgust 2025
Priprava končnih verzij strokovnih podlag PO, UON, UZ, ...	načrtovalec		avgust - september 2025
Izdelava osnutka SD OPN št. 9 na podlagi splošnih smernic, obstoječih strokovnih podlag in novih strokovnih podlag. Po potrebi pripravljavec zaprosi NUP za dodatne smernice.	načrtovalec	120 dni	oktober – december 2025
Pridobitev mnenj M1.	načrtovalec	90 dni	januar 26 – marec 2026
Priprava dopolnjenega osnutka SD OPN št. 9 (ob upoštevanju M1) ter dopolnitev in izdelava potrebnih strokovnih podlag. Objava javnega naznanila o 30-dnevni javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka na krajevno običajen način.	načrtovalec	90 dni	april - junij 2026
Javna razgrnitev z javno obravnavo Priprava stališč do podanih pripomb Obravnava dopolnjenega osnutka na občinskem svetu in sprejem SD OPN št. 9 v 1. branju na seji OS.	občina, načrtovalec, občinski svet	60 dni	junij – julij 2026
Izdelava predloga SD OPN št. 9. Pridobitev M2.	načrtovalec	150 dni	avgust – december 2026
Izdelava usklajenega predloga SD OPN št. 9 za sprejem na občinskem svetu v skladu z M2 in posredovanje v sprejem občinskemu svetu, priprava gradiva za 2. branje na seji OS.	občina, načrtovalec	60 dni	januar – februar 2027
Sprejem usklajenega predloga SD OPN št. 9 v 2. branju na seji OS.	občinski svet		marec - maj 2027
Objava v Ur. listu ter Izdelava končnega elaborata	občina	15 dni	junij 2027

7. SPLOŠNA IZHODIŠČA IN OBVEZNOSTI PRI IZDELAVI SD OPN ŠT. 9

SODELOVANJE Z JAVNOSTJO

Pri izdelavi SD OPN št. 9 je potrebno sodelovati z izdelovalci okoljskega poročila (v kolikor bo naložena CPVO) pri analizi obravnavanega prostora. Rezultate analiz se uporabi pri pripravi dokumenta. Izdelovalec SD OPN št. 9 mora vključno z vsemi svojimi soizvajalci in podizvajalci v postopku sprejemanja SD OPN št. 9 zagotoviti sodelovanje pri seznanitvi javnosti z SD OPN št. 9 v okviru javne razgrnitve ter javne obravnave.

OSTALE OBVEZNOSTI IZDELOVALCA

- Uskladitev terminskega plana celotnega postopka z izdelovalcem CPVO v kolikor bo le- ta potrebna;
- roki se opredelijo v pogodbi in sledijo cilju za sprejem SD OPN št. 9 v juniju 2027;
- pregled sprejetih in veljavnih občinskih prostorskih aktov in odlokov o zavarovanih območjih, ter evidentiranje drugih omejitev v prostoru;
- pregled že izdelane prostorske dokumentacije, primerjalnih študij in strokovnih podlag;
- analiza splošnih smernic nosilcev planiranja prostora;
- analiza okoljskih izhodišč, opredelitev ciljev in kazalcev.

Izdelovalec je dolžan v okviru izdelave SD OPN št. 9 zagotoviti vse potrebne strokovne osnove za vse vsebine oziroma segmente naloge, ki so pogoj za zaključek in korektno dopolnitev prostorskega akta, ki izhajajo iz določil »Pravilnika«.

Izdelovalec naloge ima poleg vseh nalog, določenih v vsebini in obsegu dela, še sledeče obveznosti:

- pridobitev gradiv, dokumentacije in tehničnih osnov, potrebnih za izdelavo naloge,
- sodelovanje na usklajevalnih sestankih in predstavitvah,
- sodelovanje s predstavniki občine Cerknica, ki koordinirajo in vodijo postopek izdelave OPN,
- sodelovanje na mesečnih koordinacijskih sestankih na sedežu naročnika,
- sodelovanje z izbranim izdelovalcem okoljskega poročila,
- sodelovanje s predstavniki pristojnih ministrstev, ki zagotovi revizijo SD OPN št. 9 in okoljskega poročila,
- sodelovanje na javnih predstavitvah in javnih obravnavah,
- sodelovanje pri pripravi odgovorov k pripombam in predlogom podanih v času javne razgrnitve,
- sodelovanje in usklajevanje s predstavniki občine, ministrstev, izdelovalci strokovnih podlag, nosilci planiranja in urejanja prostora in drugimi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi SD OPN št. 9,
- udeležba na sejah občinskega sveta in njegovih delovnih telesih,
- dopolnitev revidiranega gradiva v skladu z revizijskim zapisnikom.

8. OBLIKA IN NAČIN PREDAJE GRADIV

Dokumentacija se v posameznih fazah oddaja v digitalni in analogni obliki, ki morata biti enaki.

Analogna in digitalna oblika morata biti označeni in organizirani tako, da je posamezne vsebine mogoče prepoznati v obeh oblikah.

Gradivo po fazah mora biti ustrezno označeno z navedbo faze postopka in datumom nastanka.

Odlok mora biti pripravljen jezikovno pravilno ter skladno z nomotehničnimi smernicami. Pripravi se v amandmajski obliki in kot prečiščeno besedilo odloka, pripravljeno tako, da so spremembe grafično sledljive oziroma označene.

Digitalni izvod mora biti pripravljen skladno s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki.

Vse PDF datoteke, morajo omogočati kopiranje teksta. Ne smejo biti zaščitene pred tiskanjem ali kopiranjem vsebin, prav tako ne smejo biti zaščitene z gesli. Tekstualni dokumenti morajo biti oddani tudi v Wordovem formatu.

Vse grafike morajo biti v PDF in TIFF formatu ter aktivnih formatih SHP in DWG, z ustrezno določenimi velikostmi strani, opremljene z legendami in podatki o grafiki. Kvaliteta zapisa mora omogočati sodobne aplikativne možnosti za GIS sisteme.

Vse grafike morajo biti izdelane tudi v izvenokvirni (samo grafika, brez druge opreme karte) obliki, pravilno georeferencirane v formatu TIFF (obvezno mora biti TIFF datoteka opremljena s TFW datoteko istega imena).

Skozi celoten postopek je potrebno zagotavljati ustreznost podatkov za vnos v GIS občine.

9. PRIPRAVA PONUDBE

Opravljenе storitve po tej nalogi bo načrtovalec obračunaval z izstavitvijo računa po zaključku vsake faze:

1. faza	<ul style="list-style-type: none"> - Pregled obstoječih strokovnih podlag in priprava osnutka strokovnih podlag, PO, UON, UZ, ... - Opredelitev do pobud – osnutek - Priprava izhodišč za pripravo SD OPN št. 9 - Pridobitev mnenja ministrstva pristojnega za okolje glede obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljnjem besedilu: CPVO) na osnovi izhodišč - Sklep o začetku priprave 	20 %
2. faza	<ul style="list-style-type: none"> - Priprava končnih verzij strokovnih podlag PO, UON, UZ, ... - Izdelava osnutka SD OPN št. 9, na podlagi splošnih in konkretnih smernic, obstoječih in izdelanih strokovnih podlag. Po potrebi pripravljavec zaprosi NUP za dodatne smernice - Oddaja vloge za M1 	20 %
3. faza	<ul style="list-style-type: none"> - Pridobitev mnenja M1, izdelava eventualnih dodatnih strokovnih podlag - Priprava dopolnjenega osnutka SD OPN št. 9 ob upoštevanju M1 - ter dopolnitev in izdelava dodatno potrebnih strokovnih podlag. - Javna razgrnitev z javno obravnavo 	20 %
4. faza	<ul style="list-style-type: none"> - Priprava stališč do podanih pripomb in izdelava dopolnjenega predloga - Priprava predloga za branje na občinskem svetu ter Sprejem SD OPN št. 9 v 1. branju - Izdelava dopolnjenega predloga SD OPN št. 9 - Pridobitev M2 	20 %
5. faza	<ul style="list-style-type: none"> - Izdelava predloga SD OPN št. 9 za sprejem na občinskem svetu v skladu z M2 - Sprejem usklajenega predloga SD OPN št. 9 v 2. branju na seji OS - Priprava gradiva za objavo v Uradnem listu - Izdelava končnega elaborata 	20 %

Naročnik bo pogodbeno delo po opravljenih delih posamezne faze pregledal in potrdil najkasneje v roku petnajst (15) dni po prejemu predmetnega gradiva oziroma v istem roku podal svoje pripombe in predloge ter hkrati izvajalcu določil primeren rok za izdelavo dopolnitev oziroma popravkov.

Ponudbena cena mora zajemati vse faze postopka, zajeti morajo biti vsi stroški za kvalitetno in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti, ki so opredeljene s to projektno nalogo.

V ponudbi je potrebno vračunati tudi stroške gradiv in plotanja, ki so potrebni za vse segmente postopka, ki v enem izvodu ostanejo občini kot arhivsko gradivo oziroma kot sestavni del spisa postopka.

Končno gradivo se odda kot končen vezan elaborat v treh izvodih z vsebino, ki jo določa pravilnik in navodilo pristojnega ministrstva glede načina izdelave digitalnih podatkov OPN.

Za vsako fazo postopka pričakujemo ustrezna gradiva, ki jih določajo ZUreP-3, njegovi podzakonski akti ter druga področna zakonodaja. Pričakujemo gradiva skladna tako z veljavno zakonodajo, standardi in normativi ter strokovno pravilna, po vseh sodobnih izsledkih znanosti in stroke, ter tvorno sodelovanje.

DELOVNA SKUPINA

Prostorsko načrtovanje je kontinuirana interdisciplinarna dejavnost, s katero se z dogovarjanjem in usklajevanjem med udeleženci urejanja prostora načrtuje prostorski razvoj, prostorske ureditve in določa izvedbena regulacija prostora; prostorsko načrtovanje se udejanja z izdelavo in pripravo prostorskih aktov.

Izdelava prostorskega akta obsega interdisciplinarno, okoljsko vzdržno, družbeno odgovorno, ekonomsko učinkovito, oblikovno in tehnično ustrezno vodenje ter usklajevanje in svetovanje v procesu prostorskega načrtovanja. Pred začetkom izdelave prostorskega akta mora izdelovalec imenovati odgovornega vodjo izdelave tega akta (v nadaljnjem besedilu: odgovorni vodja) ter zagotovi interdisciplinarno skupino strokovnjakov za izdelavo prostorskega akta in strokovnih podlag.

Interdisciplinarno skupino strokovnjakov iz prejšnjega odstavka glede na značilnosti in potrebe posameznega prostorskega akta in glede na potrebne strokovne podlage sestavljajo strokovnjaki s področja arhitekture, krajinske arhitekture, urbanizma, prostorskega načrtovanja, geografije, gradbeništva, geodezije,, ki jih obravnava prostorski akt.

Odgovorni vodja vodi interdisciplinarno skupino strokovnjakov, ki izdelujejo prostorski akt, določa njeno sestavo ter skrbi za strokovnost, popolnost, skladnost in zakonitost predlogov gradiv za posamezne faze priprave prostorskega akta, za kar jamči s svojim podpisom na gradivu.

V ponudbi je potrebno navesti delovno skupino z odgovornim nosilcem izdelave SD OPN št. 9, njegovim pomočnikom in vsemi eksperti za posamezna področja. Izdelovalec mora zagotoviti ustrezno sestavo delovne skupine, ki obvezno vključuje specialiste s posameznih področij. Nosilec naloge mora izkazati reference za dokončanje postopkov priprave OPN in SD v primerljivih občinah po teritoriju ali številu prebivalcev.

Zahteva se, da je odgovorni vodja del strokovnjak, ki izpolnjuje pogoje zakonodaje na področju urbanističnega načrtovanja. Za specialiste posameznih področij se zahteva, da imajo izkušnje pri izdelavi podobnih urbanističnih dokumentih.

Želimo sodoben prostorski dokument skladen tako z veljavno zakonodajo, standardi in normativi ter strokovno pravilen, po vseh sodobnih izsledkih znanosti in stroke, ter tvorno sodelovanje.

Pripravila:
Tamara Klepac Sterle
Sekretarka



Marko Rupar
Župan



Izjava ponudnika:

Izjavljamo, da smo seznanjeni z zahtevami in obsegom projektne naloge in jih sprejemamo v celoti

.....
Datum:

Žig:

.....
Podpis: