

PROJEKTNA NALOGA ZA
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE DUPELEK
(SD OPN2)

1. IZHODIŠČA

Občina Duplek je v letu 2020 sprejela temeljni občinski prostorski akt, kot ga je opredeljeval Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, , 76/14 – odločba US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljevanju: ZPNačrt), t. j. Občinski prostorski načrt občine Duplek, sprejet z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/20; v nadaljnjem besedilu: OPN). V letu 2023 je izvedla še tehnično posodobitev namenske rabe prostora in nekaterih drugih izbranih grafičnih prikazov izvedbenega dela OPN, kar je formalizirala s sprejetjem Sklepa o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Duplek (spremembe št. 1); (Uradno glasilo slovenskih občin, št.45/23).

OPN je prostorski akt, ki celovito ureja prostor. Občina ga je pripravila kot enoviti akt, ki obsega strateški in izvedbeni del. OPN v strateškem delu opredeljuje strateške vsebine, t. j. cilje, usmeritve in zasnove prostorskega razvoja občine, v izvedbenem delu pa opredeljuje ustrezna izvedbena določila oziroma regulacijo za načrtovane prostorske ureditve lokalnega pomena. Na območjih, ki se ne urejajo z občinskimi podrobnimi prostorskimi akti ali z državnimi prostorskimi načrti, je izvedbeni del OPN podlaga za projektiranje in izdajanje gradbenih dovoljenj, prav tako pa tudi za načrtovane prostorske ureditve in druge posege v prostor, za katere gradbena dovoljenja niso potrebna.

Z OPN se ureja celotni prostor občine Duplek, kar vključuje območja za poselitev oziroma stavbna zemljišča za različne namene podrobne namenske rabe prostora, prav tako pa tudi območja kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč. Celotni prostor občine je razdeljen na enote urejanja prostora (EUP), za katere so poleg osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora določeni še ustrezni prostorski izvedbeni pogoji; le-ti se členijo na splošne in podrobnejše.

OPN opredeljuje tudi območja, na katerih ostajajo v veljavi že sprejeti občinski podrobnejši prostorski akti, prav tako pa tudi območja, ki se urejajo z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN) in ki jih bo treba še pripraviti in sprejeti; za zadnje navedene OPPN so z OPN podane usmeritve za njihovo izdelavo oziroma usmeritve za podrobnejše prostorsko načrtovanje.

Zaradi različnih potreb, kot so npr. potrebe po razvojnih površinah, pobude pravnih in fizičnih oseb za spremembo namenske rabe prostora, potrebe po ažuriranju obstoječih stavbnih zemljišč ob naseljih in v odprtem prostoru občine ter na območju obstoječih javnih cest, predlogi za izboljšanje posameznih prostorskih izvedbenih pogojev ipd., nekaterih novih razvojnih programov in projektov ter spremembe zakonodaje s področja urejanja prostora se je Občina Duplek odločila, da prične s postopkom priprave novega Občinskega prostorskega

načrta Občine Duplek po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24; v nadaljevanju: ZUreP-3). Župan Občine Duplek je dne 28. 01. 2025 sprejel Sklep o pripravi Občinskega prostorskega načrta občine Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 8/25), s katerim je določil, da se z občinskim prostorskim načrtom:

- načrtujejo prostorske ureditve ter določi namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji za prostorski razvoj občine;
- izvede ažuriranje stavbnih zemljišč v odprtem prostoru občine (na podlagi izvedenih postopkov lokacijske preveritve, druga ažuriranja, za katere so podane ustrezne pobude, druga ažuriranja, ki jih je mogoče identificirati na podlagi razpoložljivih geodetskih podlag in podatkov);
- določi vsebine za področje poselitve v skladu z ZUreP-3;
- določijo trajno varovana kmetijska zemljišča po predpisih, ki urejajo kmetijska zemljišča;
- preverijo in v okviru možnosti upoštevajo razvojne potrebe občine in pobude občanov v zvezi z določitvijo ustrezne namenske rabe prostora;
- prilagodijo vsebine veljavnega občinskega prostorskega načrta z aktualno veljavno zakonodajo na področju urejanja prostora in z drugimi področnimi predpisi, ki se nanašajo na prostor,
- preveri območja in površine za posamezne dejavnosti v občinskem središču in v drugih naseljih v občini,
- zagotovijo ustrezne površine za razvoj stanovanjske gradnje v občini;
- zagotovijo ustrezne površine za razvoj gospodarskih, poslovnih, obrtnih in drugih podobnih dejavnosti v občini,
- zagotovijo ustrezne površine za razvoj športno-rekreacijskih dejavnosti v občini,
- zagotovijo ustrezne površine za družbene dejavnosti v občini,
- zagotovijo ustrezni pogoji za razvoj gospodarske javne infrastrukture v občini,
- preverijo strokovno in zakonodajno utemeljene razvojne pobude občine in pobude pravnih in fizičnih oseb za spremembo namenske rabe prostora in do njih zavzamejo ustrezna stališča,
- zagotovijo pogoji za izvajanje drugih dejavnosti ter za izvajanje posameznih načrtovanih prostorskih ureditev, za katere se bo v času priprave OPN izkazalo za potrebno.

Kmalu po pričetku postopka se je izkazalo, da bo postopek priprave novega občinskega prostorskega načrta vsebinsko in strokovno zelo zahteven in obsežen ter dolgotrajen, povezan pa bo tudi s pripravo Regionalnega prostorskega plana razvojne regije Podravje. Zaradi navedenega občina v relativno kratkem času ne bi mogla urediti nekaterih nujnih vsebin OPN, ki jih je treba čim prej spremeniti in dopolniti.

Občina se je zato odločila, da prične samostojni postopek sprememb in dopolnitev OPN, katerega predmet bodo nekatere nujne spremembe in dopolnitve veljavnega OPN.

Župan Občine Duplek je dne 14. 02. 2025 sprejel Sklep o pripravi sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta občine Duplek (SD OPN2; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 12/25), s katerim je določil konkretni nabor prostorskih ureditev in opredelil točno določene vsebine, ki so predmet načrtovanja in spreminjanja v postopku SD OPN2.

2. PODLAGE ZA PRIPRAVO SD OPN2

Občina Duplek bo spremembe in dopolnitve OPN vodila po ZUreP-3.

Poleg ZUreP-3 predstavlja podlago za pripravo SD OPN2 tudi veljavni pravni in strokovni okvir za pripravo občinskih prostorskih aktov na nivoju države, ki ga sestavljajo:

- Resolucija o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050 (ReSPR50) (Uradni list RS, št. 72/23);
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);
- Zakon o varstvu okolja (ZVO-2) (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-1O in 78/23 – ZUNPEOVE);
- Zakon o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije – ZUNPEOVE (Uradni list RS, št. 78/23 in 95/24);
- zakonodaja iz vseh področij, ki se obravnavajo v OPN (npr. kmetijska zemljišča, gozdovi, ohranjanje narave, kulturna dediščina, vode, ...);
- 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);
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3);
- Pravilnik o vsebini elaborata posegov na kmetijska zemljišča (Uradni list RS, št. 83/16);
- (splošne) smernice nosilcev urejanja prostora;
- Tehnična pravila za pripravo prostorskih strateških aktov v digitalni obliki (Ministrstvo za naravne vire in prostor, Prostorski informacijski sistem, 08. 12. 2023);
- Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (Ministrstvo za naravne vire in prostor, Prostorski informacijski sistem, 19. 09. 2024);
- strokovna in tehnična navodila, pojasnila in priporočila ministrstva, pristojnega za prostor;
- strokovne podlage, izdelane za pripravo osnovnega OPN Občine Duplek
- nove strokovne podlage, ki jih je že ali jih še bo občina zagotovila v času priprave SD OPN2;
- druga gradiva, s katerimi razpolaga občina in so pomembna za pripravo SD OPN2.

Za pripravo osnovnega OPN so bile izdelane naslednje strokovne in druge podlage:

- Urbanistični načrt za naselje Spodnji Duplek – konceptualni in podrobnejši del (ZUM d.o.o., št. nal. 9011, oktober 2011);
- Strokovne podlage za poselitev za območje Občine Duplek (ZUM d.o.o., št. nal. 10033, oktober 2011);
- Lokalni energetski koncept Občine Duplek – povzetek (Adesco d.o.o., št. nal. EK – 2-2/2012, junij 2012);
- Hidrološko-hidravlična študija, karte poplavne nevarnosti in razredi poplavne nevarnosti ter predlog omilitvenih ukrepov v Občini Duplek (Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o., št. proj. 3377/12, marec 2013);
- Določitev stopenj varstva pred hrupom za OPN Občine Duplek (Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Center za okolje in zdravje, Oddelek za okolje in zdravje Maribor, št. proj. 212b-16/11779-16 / 1, oktober 2016);
- Prikaz stanja prostora – obvezna priloga k Občinskemu prostorskemu načrtu Občine Duplek (ZUM d.o.o., št. nal. 11044, december 2011, dopolnitev marec 2018, julij 2019, marec 2020);

- Okoljsko poročilo za OPN Duplek (Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o., št. proj. 3442/13, marec 2018, oktober 2018 – dopolnitev) in Okoljsko poročilo za OPN Duplek, Dodatek za varovana območja (Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o., št. proj. 3442/13-A, marec 2018, dop. oktober 2018)

Po sprejemu OPN je bil izdelan še elaborat:

- »Opredelitev območij za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena znotraj območja Državnega lokacijskega načrta za vodnogospodarsko ureditev Drave od Vurberka do Zg. Dupleka v Občini Duplek« (ZUM d.o.o., november 2021).

Za potrebe SD OPN2 je bil izdelan tudi elaborat:

- Občinski prostorski načrt Občine Duplek; spremembe in dopolnitve št. 2; Analiza pobud (izdelal Urbis d.o.o., št. naloge 2024-OPN-001, april 2024).

Vse navedene strokovne podlage se preverijo in se za SD OPN2 uporabijo v možni meri, če oziroma kjer je to možno.

Zadnje navedeni elaborat z analizo pobud se za potrebe SD OPN2 ustrezno dopolni tako, da se v njem obravnavajo tudi pobude pravnih in fizičnih oseb, naslovljene na Občino Duplek, ki v elaboratu še niso obravnavane.

3. VSEBINA IN OBSEG SD OPN2

S Sklepom o pripravi sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta občine Duplek (SD OPN2; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 12/25; v nadaljnjem besedilu: Sklep o pripravi SD OPN2) je določeno, da se SD OPN2 nanašajo na naslednje prostorske ureditve oziroma vsebine:

- proučitev in načrtovanje prostorskih ureditev zaradi razvojnih potreb občine;
- obravnava evidentiranih pobud fizičnih in pravnih oseb, ki se večinoma nanašajo na opredelitev novih stavbnih zemljišč za različne namene oziroma za različne dejavnosti;
- uskladitev določil OPN v zvezi z gradnjo enostavnih in nezahtevnih ter pomožnih objektov s predpisi s področij urejanja prostora, graditve in kmetijskih zemljišč, uveljavljenimi po sprejemu OPN;
- odprava nedoslednosti in premalo natančno ali nejasno zapisanih določil v odloku o OPN, ki so bile evidentirane v teku dosedanje uporabe OPN v praksi;
- spremembe in dopolnitve zaradi neustrezno grafično prikazanih določil prostorskih izvedbenih pogojev;
- druge spremembe in dopolnitve veljavnega OPN, za katere bo potreba nastala ali bo evidentirana v postopku SD OPN2.

S SD OPN2 bo občina v največji možni meri ohranila osnovni koncept prostorskega razvoja občine, kot je opredeljen v strateškem delu veljavnega OPN. Vsebinsko ga bo spremenila in dopolnila le na izbranih vsebinskih področjih in le v primeru, če bodo to terjale razvojne pobude, ki se vključijo v SD OPN2.

Ponudnik naj pri oddaji ponudbe upošteva naslednja izhodišča:

- spremembe in dopolnitve OPN zaradi razvojnih potreb občine in pobud občanov:
Občina Duplek je z zbiranjem pobud za spremembo namenske rabe prostora oziroma za spremembo prostorskih izvedbenih pogojev pričela takoj po sprejetju OPN, pripravljala pa tudi lastne razvojne pobude. Trenutno razpolaga s strokovno podlago z analizo pobud, ki se nanaša na 71 pobud različnih pravnih in fizičnih oseb. Do 18. 04. 2025 je bilo na občino naslovljenih dodatnih 19 pobud, ki strokovno še niso bile obravnavane. Pričakovati je mogoče, da se bo njihovo število do izdelave osnutka SD OPN2 še nekoliko povečalo.

V postopku priprave SD OPN2 se obravnavajo vse zasebne pobude s plačano takso za obravnavo pobud po Odloku o določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občinskem prostorskem načrtu Občine Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 54/18), pri pripravi ponudbe pa naj ponudnik upošteva, da bo na primerljivi način, kot je v elaboratu Analiza pobud obravnavanih že 71 pobud, obravnaval še dodatnih 19 že prejetih pobud in največ še 20 pobud, za katere se pričakuje, da bodo na občino naslovljene do faze osnutka SD OPN2 za sodelovanje javnosti.

V SD OPN2 se vključijo le tiste pobude, ki bodo izhajale iz jasno opredeljenih in utemeljenih potreb in ki bodo skladne z razvojnimi strategijami občine in s predpisi.

- spremembe in dopolnitve veljavnih določil prostorskih izvedbenih pogojev, za katere se je skozi uporabo OPN v praksi ugotovilo, da niso zapisani dovolj natančno, nedvoumno in razumljivo, kot so npr. predlogi za izboljšanje oziroma konkretizacijo posameznih prostorskih izvedbenih pogojev, predlogi za bolj jasen zapis posameznih določil OPN idr.:

Po uveljavitvi OPN in uporabi v praksi se je izkazalo, da prihaja pri razumevanju in tolmačenju izvedbenega dela OPN na strani občine, upravne enote, prostorskih načrtovalcev, projektantov, posameznih investitorjev in drugih uporabnikov do posameznih nejasnosti in neusklajenosti ter do novih dejstev in okoliščin, ki ob pripravi OPN še niso mogle biti upoštevane. Evidentirani so bili problemi in predlogi ter pripombe in pobude za odpravo nejasnosti, konkretizacijo, dopolnitev ali izboljšanje posameznih določil izvedbenega dela veljavnega OPN tako, da bodo prostorski izvedbeni pogoji v posamezni enoti urejanja prostora jasni, nedvoumni in medsebojno usklajeni, da ne bi prihajalo do nasprotujočih si razlag in uporab, s čimer bi se izognili različni (neenakopravni) obravnavi pravnih in fizičnih oseb, ki želijo posegati v prostor.

Ponudnik naj pri pripravi ponudbe upošteva, da bo nabor »problematičnih« določil izvedbenega dela OPN pripravil naročnik, prav tako pa naj upošteva, da bo natančno pregledal celotni izvedbeni del OPN in tudi sam predlagal nabor dodatnih določil, ki jih je po njegovem mnenju prav tako treba izboljšati.

- druge spremembe in dopolnitve OPN:

Ponudnik naj pri pripravi ponudbe upošteva še potrebna dela za naslednji nabor sprememb in dopolnitev OPN:

- spremembe in dopolnitve prostorskih izvedbenih pogojev v zvezi z gradnjo enostavnih in nezahtevnih ter pomožnih objektov;

Ponudnik naj pri pripravi ponudbe upošteva, da je treba izvesti uskladitev prostorskih izvedbenih pogojev v zvezi z gradnjo enostavnih in nezahtevnih ter pomožnih objektov s predpisi s področij urejanja prostora, graditve in kmetijskih zemljišč, uveljavljenimi po sprejemu OPN.

V ta namen pripravi ponudnik strokovno gradivo s prikazom določil, ki jih je treba spremeniti, in s prikazom predloga njihovih sprememb in dopolnitev. Predlog uskladi z naročnikom.

- dopolnitev prostorskih izvedbenih pogojev za določanje gradbenih parcel;
- Ponudnik naj pri pripravi ponudbe upošteva, da se dopolnijo prostorski izvedbeni pogoji v zvezi s parcelacijo oziroma določanjem gradbenih parcel tako, da se uskladijo z ZUreP-3, kot to zahteva četrti odstavek 321. člena ZUreP-3.

Ponudnik pripravi posebno strokovno gradivo, iz katerega bo razviden predlog sprememb in dopolnitev veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev o parcelaciji oziroma predlog novih prostorskih izvedbenih pogojev.

- preveritev in po potrebi spremembe načinov urejanja prostora:
- Z OPN so določena območja, na katerih so ostali v veljavi že pred sprejemom OPN sprejeti občinski podrobnejši prostorski akti, določena pa so tudi območja, ki jih je treba podrobneje načrtovati z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN). Za enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP), za katere je predvidena izdelava OPPN, so praviloma podane usmeritve za njihovo izdelavo in podrobnejše načrtovanje.

Ponudnik naj pri pripravi ponudbe upošteva, da pripravi strokovno gradivo, v katerem preveri in valorizira sprejete podrobnejše prostorske akte ter presodi, ali ostanejo v veljavi še naprej. Prav tako preveri in valorizira območja, za katera je predvidena izdelava OPPN in usmeritve zanje; pripravi predloge za morebitne spremembe odločitev.

Na podlagi ugotovitev ter uskladitve z naročnikom se izvedejo ustrezne spremembe in dopolnitve OPN v besedilnem (odlok) in grafičnem delu (grafični prikazi v izvedbenem delu OPN).

Izvede se tudi uskladitev oziroma ažuriranje izvedbenega dela veljavnega OPN z OPPN, ki so bili sprejeti na podlagi OPN.

- preveritev in po potrebi spremembe grafično prikazanih določil prostorskih izvedbenih pogojev

Ponudnik naj pri pripravi ponudbe upošteva, da pripravi strokovno gradivo, v katerem preveri in valorizira grafično prikazane regulacijske elemente (regulacijske linije, gradbene meje, gradbene linije).

Na podlagi ugotovitev ter uskladitve z naročnikom se izvedejo ustrezne spremembe in dopolnitve OPN v grafičnem delu (grafični prikazi v izvedbenem delu OPN), po potrebi pa tudi v besedilnem delu – odloku.

- spremembe oziroma uskladitev namenske rabe prostora zaradi upravnih in drugih aktov:

Namensko rabo prostora je treba uskladiti zaradi:

- ✓ izvedenih lokacijskih preveritev,
- ✓ izdanih odločb o krčitvi gozdov po predpisih, ki urejajo gozdove,
- ✓ izdanih gradbenih dovoljenj, ki morda zaradi parcelacij gradbenih parcel ali drugih vsebin posegajo v mejo stavbnih zemljišč na robovih poselitve,
- ✓ morebitnih drugih upravnih odločb ali aktov, ki lahko vplivajo na namensko rabo prostora ali druge vsebine OPN.

- druge manjše spremembe in dopolnitve OPN, za katere se bo v času priprave SD OPN2 izkazalo za potrebno in ki ne zahtevajo izdelave strokovnih podlag.

Ponudnik naj pri pripravi ponudbe upošteva še:

- da izdela oceno stanja v prostoru občine Duplek;
Oceno stanja ni potrebno pripraviti v samostojnem elaboratu; vključiti jo je mogoče v obrazložitev SD OPN2.
- da pripravi elaborat ekonomike za SD OPN2;
Z elaboratom ekonomike se v postopku priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja racionalnost pri načrtovanju prostorskih ureditev. Zato se v njem podrobneje obravnavajo posledice prostorskih aktov zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture. Elaborat ekonomike obsega opredelitev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za namen SD OPN2, oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo opredeljenih ureditev in njihovo etapnost izvajanja. Pripravi se na osnovi ZUreP-3 in Pravilnika o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3). Elaborat ekonomike se pripravi za dopolnitev osnutka (dopolnjeni osnutek) SD OPN2, po javni razgrnitvi pa se ga po potrebi ustrezno dopolni.

Izdelava okoljskega poročila v skladu z zakonom o varstvu okolja, vključno z delom za presojo sprejemljivosti vplivov plana na naravo po zakonu o ohranjanju narave, morebiti potrebna izdelava urbanistične zasnove za občinsko središče - naselje Spodnji Duplek, morebiti potrebna izdelava strokovnih podlag za poselitve za območje celotne občine Duplek in izdelava bilance površin niso predmet ponudbe; ta gradiva bo naročnik zagotovil glede na potrebe s samostojnimi projekti.

Ponudnik naj pri pripravi ponudbe upošteva, da obsega priprava SD OPN2 naslednje sestavine:

- odlok o SD OPN2 z ustrezno obrazložitvijo ter neuradno prečiščeno besedilo OPN;
- grafični del: pregledna karta razdelitve na liste (karta št. 1), pregledna karta z osnovno namensko rabo prostora in ključnimi omrežji gospodarske javne infrastrukture (karta št. 2), prikaz osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora, območij enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (karta št. 3), prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (karta št. 4) in Prikaz območij enot urejanja

- prostora, prostorskih izvedbenih pogojev in drugih regulacijskih elementov (karta št. 5); karte št. 3, 4 in 5 se pripravijo z ustrezno legendo in prikažejo v merilu 1 : 5.000;
- priloge oziroma spremljajoče gradivo SD OPN2, ki obsega:
 - ✓ podatke iz prikaza stanja prostora in druge podatke, na katerih temeljijo rešitve akta;
 - ✓ seznam strokovnih podlag oziroma strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta oziroma načrtovane prostorske ureditve;
 - ✓ mnenja nosilcev urejanja prostora;
 - ✓ mnenja v zvezi s postopkom celovite presoje vplivov na okolje;
 - ✓ elaborat ekonomike;
 - ✓ obrazložitev in utemeljitev akta;
 - ✓ obrazložitev načrtovanih prostorskih ureditev in predlaganih sprememb namenske rabe prostora;
 - ✓ elaborat posegov na kmetijska zemljišča v skladu s Pravilnikom o vsebini elaborata posegov na kmetijska zemljišča (Uradni list RS, št. 83/16);
 - ✓ povzetek za javnost.

Priprava SD OPN2 obsega vse faze in aktivnosti, ki jih opredeljuje ZUreP-3 v členih od 119. do vključno 124., in sicer:

- pripravo strokovnih podlag oziroma strokovnih gradiv, kot je navedeno v dosedanjem tekstu;
- pripravo osnutka SD OPN2 za sodelovanje javnosti in za pridobivanje podrobnejših usmeritev ter podatkov in strokovnih podlag, ki so jih dolžni zagotavljati nosilci urejanja prostora;
- pripravo osnutka SD OPN2 za pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora;
- uskladitev osnutka SD OPN2 z mnenji nosilcev urejanja prostora in z osnutkom okoljskega poročila ter pripravo dopolnjenega osnutka SD OPN2 za javno razgrnitev in javno obravnavo;
- pripravo predloga stališč do pripomb iz javne razgrnitve in javne obravnave SD OPN2;
- pripravo predloga SD OPN2;
- pripravo usklajenega predloga SD OPN2;
- končni elaborat SD OPN2.

4. TERMINSKI PLAN PRIPRAVE SD OPN2

Strokovne podlage in strokovna gradiva ter gradiva v postopku priprave SD OPN2 je treba izdelati v naslednjih rokih:

FAZA PROJEKTA	ROK IZVEDBE
1. faza: Izdelava strokovnih podlag oziroma strokovnih gradiv, vključno z morebitnim vključevanjem javnosti	3 mesece od podpisa pogodbe
2. faza: Osnutek SD OPN2 za vključevanje javnosti in za pridobitev usmeritev, podatkov in strokovnih podlag od NUP	2 meseca od zaključitve/potrditve strokovnih podlag oziroma strokovnih gradiv
3. faza: Osnutek SD OPN2 za pridobivanje prvih mnenj NUP, vključno z elaboratom posegov na kmetijska zemljišča	2 meseca po pridobitvi usmeritev, podatkov in strokovnih podlag od NUP
4. faza: Priprava dopolnjenega osnutka SD OPN2 za javno razgrnitev, vključno z elaboratom ekonomike	2 meseca po pridobitvi mnenj NUP na osnutek SD OPN2 in potrditvi ustreznosti okoljskega poročila
5. faza: Priprava predloga stališč glede načina upoštevanja pripomb iz javne razgrnitve, po potrebi uskladitev z NUP	1 mesec po zaključku javne razgrnitve
6. faza: Priprava predloga SD OPN2	1 mesec po potrditvi predloga stališč do pripomb iz javne razgrnitve
7. faza: Dopolnitev oziroma uskladitev predloga SD OPN2 z drugimi mnenji NUP	0,5 meseca po prejemu dopolnitve mnenj NUP
8. faza: Priprava končnega elaborata SD OPN2	0,5 meseca po sprejemu SD OPN2, najkasneje do uveljavitve SD OPN2

5. SPECIFIKACIJA PONUDBENEGA PREDRAČUNA

Ponudnik opredeli ceno za ponujena dela z upoštevanjem naslednje specifikacije:

Zap. št.	Vsebina razpisanih oziroma ponujenih del	Ponudbena cena, v EUR brez DDV
1.	Strokovne podlage, strokovna gradiva (skupaj)	
1.1.	Dopolnitev elaborata z analizo pobud – vključitev še neobravnavanih pobud	
1.2.	Spremembe in dopolnitve PIP v zvezi z gradnjo enostavnih in nezahtevnih ter pomožnih objektov	
1.3.	Dopolnitev PIP za določanje gradbenih parcel	
1.4.	Preveritev in predlogi spremembe načinov urejanja prostora s podrobnejšimi prostorskimi akti	
1.5.	Preveritev in predlog sprememb grafično prikazanih določil PIP	
1.6.	Ocena stanja v prostoru občine Duplek	
2.	SD OPN2 (skupaj)	
2.1.	Osnutek SD OPN2 za sodelovanje javnosti in za pridobivanje podrobnejših usmeritev NUP	
2.2.	Osnutek SD OPN2 za pridobivanje mnenj NUP	
2.3.	Dopolnjeni osnutek SD OPN2 za javno razgrnitev in javno obravnavo	
2.4.	Predlog stališč do pripomb iz javne razgrnitve in javne obravnave, po potrebi uskladitev stališč z NUP	
2.5.	Predlog SD OPN2	
2.6.	Usklajeni predlog SD OPN2 in končni elaborat	
3.	Elaborat ekonomike	
	SKUPAJ DELA PO PONUDBI	

Stroški za sodelovanje ponudnika pri obravnavi posameznih sklopov strokovnih podlag ter v postopkih priprave, usklajevanja in sprejemanja SD OPN2 ter materialni stroški se vključijo v ponudbeno ceno posameznega sklopa del, opredeljenih v tabeli.