

# PROJEKTNA NALOGA ZA IZDELAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTOREKEGA NAČRTA ZA OBČINO BREŽICE 3 - CONE

## VSEBINA PROJEKTNE NALOGE

1. OPIS PROJEKTA IN PREDMET NALOGE
2. CILJI IN NAMEN
3. PRAVNA PODLAGA
4. OBSEG IN VSEBINA
5. TEHNIČNE KARAKTERISTIKE
6. PREDMET IZDELAVE
7. ROKI ZA IZVEDBO PROJEKTA

## 1. OPIS PROJEKTA IN PREDMET NALOGE

Predmet naloge je izdelava sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta občine Brežice (v nadaljevanju: SDOPN3), ki je bil sprejet z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Brežice (Uradni list RS, št. 61/2014; v nadaljevanju: OPN) in spremenjen v letih 2015 in 2017, vključno z vsemi že izdelanih strokovnimi podlagami, dopolnitvami ter drugimi vsebinami in kartografskimi prilogami, ki so potrebne za sprejem prostorskega akta.

Naloga temelji na spremembah in dopolnitvah OPN v posameznih delih tekstualnega in kartografskega dela akta ter njegovih prilog. SD OPN se pripravijo v okvirih, kot jih določajo usmeritve strateškega dela OPN. V kolikor se bo izkazala potreba po izdelavi oz. dopolnitvi študij in strokovnih podlag, sprememb predpisov ter splošnih in posebnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP), dopolni tudi strateški del OPN.

Naloga obsega celostno pripravo SDOPN3 vključno z morebitno izdelavo celovite presoje vplivov na okolje in elaborati za posege na kmetijska zemljišča ter prostorskimi obrazložitvami.

### OSNOVNI PODATKI

- število strani katastrskih načrtov za prikaz v M 1 : 5000

63

- število krajevnih skupnosti	20
- število naselij	109
- površina	268 km <sup>2</sup>
- število prebivalcev	24473

### **Spremembe in dopolnitve OPN obsegajo:**

Za potrebe analiziranja obstoječih območij gospodarsko-industrijsko-obrtnih con je izdelana strokovna podlaga za preverbo smiselnosti širitve poslovnih con na območju občine Brežice, M-MUNDUS s.p., november 2017.

S strokovno podlago za preverbo smiselnosti širitve poslovnih con v občini Brežice oziroma aktivacije obstoječih stavbnih zemljišč se je obravnavala smiselnost prostorske širitve obstoječih poslovno-obrtnih in industrijskih con, ki so komunalno že urejene, prostorsko in družbeno sprejemljive, usmerjene v zapolnjevanje obstoječih struktur in podobno. Iz strokovne podlage izhajajo prostorske preverbe posameznih delov obstoječih con.

S strokovno podlago so se podale usmeritve za nadaljnji prostorski razvoj na območjih :

1. IPC Brezina
2. TPV Šentlenart
3. OC Dobova
4. OC Krška vas
5. OC Bizeljsko
6. PC Slovenska vas
7. GC Feniks

Iz strokovne podlage izhaja, da je na območjih dveh con potrebno pristopiti k širitvi stavbnih zemljišč in sicer:

#### **1) OC Dobova:**

Predvidi se širitev obstoječe cone proti zahodu. Smiselno se spremeni in dopolni Urbanistični načrt Dobova. V usmeritve za OPN se povzamejo izhodišča iz posebnih smernic pridobljenih za potrebe priprave strokovne podlage:

- odmik od naravne vrednote 15m.
- prikazati je potrebno razrede poplavne nevarnosti
- izvedejo se predhodne arheološke raziskave
- v sklopu strokovne podlage je izdelan shematski prikaz zasnove širitve cone, ki se povzame v usmeritev za OPPN.

## **2) PC Slovenska vas:**

Zaradi slabe prometne navezave poslovne cone se predvidi nova hitra povezava. Z OPN naj se zagotovi/rezervira koridor povezovalne ceste gospodarske cone z avtocesto - navezava na območje Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Krška vas – Obrežje - kot varianta II.c, ki je kot najbolj sprejemljiva.

## **2. CILJI IN NAMEN ZA PRIPRAVO**

S spremembami in dopolnitvami OPN se želi zagotoviti:

- dodatne razvojne površine obrtne cone v Dobovi
- poslovno cono Slovenska vas ustrezno prometno navezat na avtocestno omrežje

## **3. PRAVNA PODLAGA**

Naloga se izdelava v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo področje naloge, strokovnih podlag in gradiv ter z morebitnimi spremembami ali dopolnitvami zakonodaje:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju: ZPNačrt) (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, 35/13 - skl. US in 76/14 - odl. US)
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1 – Ur. list RS, št. 110/02, 8/2003-popr, 58/03-ZZK, 33/07-ZPNačrt)
- Strategija prostorskega razvoja Slovenije (Ur. list RS, št. 76/04)
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Ur. list RS, št. 122/04)
- 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)

### **Pripravljalna gradiva in strokovne podlage:**

- Strokovna podlaga za preverbo smiselnosti širitve poslovnih con na območju občine Brežice, november 2017, MMundus s.p.

## **4. OBSEG IN VSEBINA**

Območje urejanja obsega:

- območje zahodno od obstoječe obrtne cone v Dobovi
- območje med poslovno cono Slovenska vas in regionalno cesto, ki se v nadaljevanju priključuje na avtocesto.

Naloga temelji na spremembah in dopolnitvah OPN v posameznih delih tekstualnega in kartografskega dela akta ter priloge 2 OPN (v primeru konkretnih usmeritve za pripravo OPPN). SDOPN3 se pripravijo v okvirih, kot jih določajo usmeritve strateškega dela OPN.

V sklopu naloge izvajalec izvede ogled terena po posameznih lokacijah.

**V sklopu naloge izvajalec postopa v skladu z veljavno zakonodajo in v skladu s tem:**

- izvede vse faze postopka priprave SDOPN 3, ki jih določa zakonodaja (razen obveščanja javnosti in objav v Uradnem listu RS), kar se definira v terminskem planu ter pravočasno dostavi naročniku vmesno in končno gradivo,
- pripravi ustrezne strokovne podlage za posamezne nosilce urejanja prostora (MKGP – kmetijski elaborati, bilance zemljišč ipd, MOP – obrazložitev posegov ipd.)
- izdela okoljsko poročilo z morebitnimi dodatki
- izdela dopolnitve in popravke Odloka o OPN na podlagi predlogov naročnika ter implementira spremembe in dopolnitve na podlagi postopka SDOPN 3,
- sodeluje na javnih obravnavah (predvidevata se dve javni obravnavi)
- za javno razgrnitev pripravi povzetek za javnost,
- na sejah Občinskega sveta izvede predstavitev SDOPN 3, sodeluje pri zagovoru stališč do pripomb z javne razgrnitve ter na sprejemu dokumenta,
- organizira koordinacijske sestanke in sodeluje z naročnikom, strokovnimi službami in nosilci urejanja prostora ter drugimi službami,
- sodeluje na sestankih z lastniki zemljišč,

**Dodatna dela:**

V kolikor se v času priprave SDOPN 3 na osnovi prostorske zakonodaje iz 2018 izoblikujejo priporočila in podzakonski akti, ki bi nalagala dodatna gradiva ali postopke za dokončanje in sprejem SDOPN 3, se za ta dela izvede dodatno javno naročilo skladno z ZJN-3.

**Drugo:**

Celotno nalogo, v vseh fazah postopka, vse predloge in rešitve je potrebno usklajevati z naročnikom. V kolikor pride do morebitnih zapletov pri izdelavi SDOPN 3, se izvajalec nemudoma posvetuje z naročnikom.

## **5. TEHNIČNE KARAKTERISTIKE DOKUMENTA**

### **Kartografski del SDOPN**

Kartografski del SDOPN 3 mora biti podrejen standardom, ki jih zahteva Ministrstvo za okolje in prostor.

Grafični del strokovnih podlag in drugih gradiv mora biti izdelan v skladu z veljavnimi pravilniki za prikazovanje grafičnih rešitev za prostorsko dokumentacijo in v skladu s strokovnimi podlagami in rešitvami, ki so bile pripravljene v okviru postopka OPN Brežice.

Odlok o SDOPN 3:

- izdelava se Odlok o SDOPN 3 in pripravi čistopis v skladu z usmeritvami in priporočili MOP
- izdelava se prečiščeno besedilo odloka, ki se ga poleg odloka o SDOPN 3 priloži na javni razgrnitvi in pri obravnavah na Občinskem svetu

Odlok mora biti pripravljen v slovenskem jeziku in jezikovno pravilno ter slediti pravilom motehnike. Po pravilih stroke se za sporne del pripravi tudi obrazložitve Odloka o SDOPN 3.

Izdela se v vsebini in obliki po veljavnih načelih prostorskega načrtovanja in zakonskih ter podzakonskih aktih. OPN se mora izdelati v digitalni odliki, arhiviranje in vpogled pa se morata zagotoviti tako v digitalni kot v analogni obliki, ki morata biti med seboj skladni. Digitalna oblika dokumenta mora biti izdelana tako, da bo možna njegova uporaba pri nadgradnjah, eventualnih spremembah in dopolnitvah OPN.

Vsi digitalni podatki, tako v vmesnih fazah pri izdelavi, kot tudi končni dokument, so last naročnika Občine Brežice in jih mora izdelovalec naročniku predati v obliki in na način, da je možna njihova reprodukcija in nadaljnja obdelava in nadgradnja. Grafični del prostorskega akta mora biti pripravljen v GIS.

## **6. PREDMET IZDELAVE**

Predmet izdelave je izdelava sprememb in dopolnitev v celoti po vsebini in obsegu, kot je to določeno z veljavnimi akti vključno z:

- ogled terena
- vključevanjem strokovnih podlag
- usklajevanje smernic

- računalniška obdelava
- izdelava okoljskega poročila

## 7. ROKI ZA IZVEDBO PROJEKTA

V skladu z izdelano strokovno podlago je znano, da bo za predvidene širitve potrebno pristopiti k izdelavi okoljskega poročila. Okoljsko poročilo naj bo izdelano z natančnostjo izvedbenega akta.

KORAK	NALOGA	NOSILEC	ROK	TRAJANJE
FAZA 1				
0	PRIPRAVA JAVNEGA RAZPISA IN IZBOR ZUNANJEGA IZDELOVALCA	OBČINA	april 2018	
1	CELOVITA ANALIZA PROSTORA - UVEDBA V DELO in STROKOVA PRESOJA, OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV RAZVOJNIH POTREB (OBČINSKE POTREBE, NUP)	IZDELOVALEC IN OBČINA	30 DNI	30 DNI
FAZA 2				
2	IZDELAVA OSNUTKA	IZDELOVALEC	20 DNI	20 DNI

3	PRIRPAVA GRADIVA ZA PRIDOBITEV PRVIH MNENJ NUP	IZVAJALEC + VLOGA OBČINA	40 DNI PO UVEDBI V DELO	
4	TEH.PREGLED MOP IN ODDAJA GRADIVA NA STREŽNIK	MOP	8 DNI	8 DNI
5	VLOGE ZA PRIDOBITEV PRVIH MNENJ RAZPOŠLJE OBČINA	OBČINA	NASLEDNJI DAN PO POTRĐITVI GRADIVA S STRNI MOP	3 DNI
6	PRIDOBIVANJE PRVIH MNENJ			MIN 30 DNI
7	VLOGA ZA CPVO	OBČINA	PO PRETEKU 35 DNI OD POSREDOVANJA VLOG ZA 1 MNENJA	
PODFAZA CPVO (ČASOVNO POKRIVA Z ANALIZO PRVIH MNENJ)				
7.1.	PRIDOBITEV ODLOČBE ZA CPVO			
7.2.	IZDELAVA OKOLJSKEGA POROČILA	IZDELOVALEC OKOLJSKEGA POROČILA	90 DNI OD SEZNANITVE O POTREBI IZDELAVE CPVO	30 DNI
7.3.	PRIDOBITEV SKLEPA O USTREZNOSTI OP	MOP	SKLADNO S POSTOPKOM CPVO	30 DNI

7.4.	DOPOLNJEN OSNUTEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN+OP	IZDELOVALEC	60 DNI PO PRIDOBITVI IN USKLADITVI PRVIH MNENJ NUP TER SKLEPA O USTREZNOSTI OP	/
PODFAZA ANALIZA PRVIH MNENJ (ČASOVNO POKRIVA Z IZDELAVO CPVO)				
6.1.	ANALIZA PRVIH MNENJ	OBČINA, NUP, IZDELOVALEC	PREDVIDOMA 30 DNI (ODVISNO OD VSEBINE PRVIH MNENJ)	30 DNI
6.2.	USKLAJEVANJE PRVIH MNENJ Z RAZLIČNIMI NUP	OBČINA, NUP, IZDELOVALEC		30 DNI
ZAKLJUČEK OBEH PODFAZ				
6.4.	DOPOLNJEN OSNUTEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN+OP	IZDELOVALEC	60 DNI PO PRIDOBITVI IN USKLADITVI PRVIH MNENJ NUP TER SKLEPA O USTREZNOSTI OP	60 DNI
FAZA 3				

8	JAVNA OBJAVA JAVNE RAZGRNITVE IN JAVNE OBRAVNAVE + OBVESTILO LASTNIKOM TANGIRANIH ZEMLJIŠČ	OBČINA	7 DNI	7 DNI
9	JAVNA RAZGRNITEV SD OPN IN OP + JAVNA OBRAVNAVA	OBČINA	30 DNI	
10	PRIPRAVA STALIŠČ DO PRIPOMB, PREDLOGOV IN POTRDITEV	OBČINA IN OBA IZDELOVALCA (OPN IN OP)	ODVISNO OD KOLIČINE PRIPOMB, PREDLOGOV IN POTREDITEV - PREDVIDOMA 30 DNI	60 DNI
11	PRIPRAVA GRADIVA ZA PRVO OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA	OBČINA	10 DNI PO PREJEMU GRADIVA	10 DNI
opomba	ODVISNO OD SEJE OBČINSEKGA SVETA	OBČINA	/	/
FAZA 4				
12	PRIPRAVA PREDLOGA OPN	IZDELOVALEC	30 DNI PO POTRDTVU DOPOLNJENEGA OSNUTKA IN STALIŠČ DO PRIPOMB NA SEJI OS	30 DNI

13	POSREDOVANJE PREDLOGA OPN	VLOGA : OBČINA	1 DAN	1 DAN
14	ODGOVOR MOP IN ODDAJA GRADIVA NA STREŽNIK	MOP	8 DNI	8 DNI
15	VLOGE ZA PRIDOBITEV DRUGIH MNENJ V PRVEM KROGU RAZPOŠLJE OBČINA	OBČINA	NASLEDNJI DAN PO PRIDOBITVI GRADIVA	1 DAN
16	PRIDOBITEV DRUGEGA MNENJA + OPREDEILTEV SPREJEMLJIVOSTI SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN V POSTOPKU CPVO IN ODLOČBA MOP	NUP	30 DNI	30 DNI
FAZA 5				
17	USKLAJEVANJE DRUGIH MNENJ NUP	OBČINA, IZDELOVALEC, NUP	PREDVIDOMA 30 DNI (ODVISNO OD VSEBINE DRUGIH MNENJ)	30 DNI
18	PONOVA VLOGA ZA PRIDOBITEV DRUGIH MNENJ	VLOGA : OBČINA	45 DNI	45 DNI
19	VLOGE ZA PRIDOBITEV DRUGIH MNENJ V DRUGEM KROGU RAZPOŠLJE OBČINA	OBČINA	NASLEDNJI DAN PO PRIDOBITVI GRADIVA	1 DAN

20	ODGOVOR MOP IN ODDAJA GRADIVA NA STREŽNIK	MOP	8 DNI	8 DNI
21	PRIPRAVA USKLAJENEGA PREDLOGA	IZDELOVALEC	30 DNI PO PREJEMU POZITIVNIH DRUGIH MNENJ	
22	PRIRPAVA GRADIVA ZA SEJO OBČINSKEGA SVETA	OBČINA IN OBA IZDELOVALCA (OPB IN OP)	10 DNI	
23	PRIPRAVA SPREJETEGA ODLOKA (ČISTOPISA) ZA OBJAVO (LEKTORIRANJE) IN OBJAVA V URL	OBČINA	30 DNI PO SPREJEMU OZIROMA PO DOGOVORU	
<b>FAZA 6</b>				
24	KONČNA PREDAJA GRADIVA	IZVAJALEC	10 DNI PO OBJAVI V URL	10 DNI
<b>582 DNI = cca.1,5 LETA</b>				

Brežice, 19. marec 2018