



**OBČINA BREŽICE**  
**CPB 18**  
**8250 BREŽICE**

# **PROJEKTNA NALOGA**

*za izdelavo*

**SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
OBČINE BREŽICE – SD OPN 6**

**JUNIJ, 2021**

## Vsebina

1.	OCENA STANJA .....	5
1.1	OSNOVNI PODATKI OBČINE BREŽICE .....	5
1.2	PREDSTAVITEV OBČINE BREŽICE .....	5
1.3	VELJAVNI OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE BREŽICE .....	8
1.4	ZAKON O UREJANJU PROSTORA – ZUreP-2 .....	22
1.5	RAZLOGI ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN BREŽICE.....	23
2.	PREDMET NALOGE.....	24
3.	OBMOČJE NAČRTOVANJA.....	25
4.	ZAKONSKA IZHODIŠČA .....	25
5.	OBSTOJEČA GRADIVA IN STROKOVNE PODLAGE .....	25
5.1	Obstoječe strokovne podlage .....	25
5.2	Dokumentacija, ki je bila izdelana in povzročila SD OPN 6 .....	26
	Kazalniki spremljanja stanja v prostoru in prostorskega razvoja; LOCUS d.d., dec 2019 .....	26
5.3	Državni prostorski načrti .....	26
5.4	Okoljsko poročilo:.....	27
6.	IZDELAVA STROKOVNIH PODLAG.....	27
6.1	PRIKAZ STANJA PROSTORA.....	32
6.2	STROKOVNE PODLAGE ZA USMERJANJE POSELITVE .....	33
6.2.1	Izhodišča za pripravo strokovne podlage.....	33
6.2.2	Območje strokovne podlage .....	34
6.2.3	Členitev poselitvenih območij.....	34
6.2.4	Strokovne podlage za določitev ureditvenih območij naselij.....	34
6.2.5	Strokovne podlage za določitev drugih ureditvenih območij.....	35
6.2.6	Strokovne podlage za določitev, ohranjanje in sanacijo posamične poselitve.....	35
6.2.7	Območje za dolgoročni razvoj naselja.....	36
6.3	URBANISTIČNA ZASNOVA .....	36
6.3.1	URBANISTIČNA ZASNOVA ZA NASELJE BREŽICE.....	36
6.3.2	URBANISTIČNA ZASNOVA ZA OSTALA NASELJA V OBČINI BREŽICE .....	37
6.4	STROKOVNE PODLAGE ZA PROSTORSKI RAZVOJ IN OHRANJANJE KRAJINE ZA CELOTNO OBMOČJE OBČINE .....	37
6.4.1	Izhodišča za pripravo strokovne podlage.....	37
6.4.2	Območje priprave strokovne podlage.....	38
6.4.3	Vsebina strokovne podlage .....	38
6.5	ELABORAT EKONOMIKE .....	39
6.6	STROKOVNE PODLAGE ZA DOLOČITEV NAČINOV UREJANJA PROSTORA.....	40

6.6.1	Analize veljavnih in planiranih območij DPN na območju občine in posledice za OPN ter usmeritve za ukrepe .....	40
6.6.2	Analize veljavnih OPPN na območju občine in posledice za OPN ter usmeritve za ukrepe	40
6.6.3	Analiza načrtovanih OPPN na območju občine in usmeritve za spremembe načina urejanja prostora .....	40
6.7	ELABORAT POSEGOV NA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA.....	41
6.7.1	Izhodišča za pripravo elaborata.....	41
6.7.2	Analiza kmetijskih zemljišč .....	41
6.7.3	Variantne rešitve .....	42
6.8	STROKOVNE PODLAGE ZA SPREMLJANJE STANJA V PROSTORU.....	42
6.8.1	Določitev in oblikovanje kazalnikov prostorskega razvoja.....	42
6.8.2	Vsebinska področja spremljanja prostorskega razvoja.....	42
6.9	NAČRT OBVEŠČANJA IN VKLJUČEVANJA JAVNOSTI.....	43
6.9.1	Vsebina načrta vključevanja in sodelovanja javnosti .....	43
6.10	STROKOVNE PODLAGE ZA TEHNIČNO USKLAJENOST OBČINSKIH PROSTORSKIH AKTOV .....	44
6.10.1	Prilagoditev veljavnega OPN na nove geodetske podlage - NRP iz ZKP na ZKN.....	44
6.10.2	Namenska raba vodnih zemljišč - Implementacija dejanske rabe vodnih zemljišč v karto namenske rabe prostora.....	44
6.10.3	Namenska raba javnih cest - Implementacija dejanske rabe državnih in občinskih javnih cest v karto namenske rabe prostora .....	44
7.	OBLIKOVANJE KRITERIJEV ZA VREDNOTENJE POBUD IN ANALIZA POBUD ZA PRIPRAVO SD OPN 6 .....	46
7.1	Izhodišča za vključevanje in obravnavo pobud.....	46
7.2	Vsebina analize pobud.....	46
8.	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PROSTORSKEGA PLANA (OPP) IN OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPN).....	48
8.1	Izhodišča za pripravo občinskega prostorskega plana (OPP).....	48
8.2	Izhodišča za pripravo občinskega prostorskega načrta (OPN) .....	49
8.2.1	Uvod.....	49
8.2.2	Vsebina izhodišč za OPN .....	49
8.2.3	Oblika in struktura izhodišč .....	50
8.2.4	Usklajevanje izhodišč z javnostmi .....	50
8.2.5	Predhodno usklajevanje z nosilci urejanja prostora .....	50
8.2.6	Predhodno vrednotenje vplivov na podlagi izhodišč za oceno vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti .....	51
9.	VSEBINA IN OBSEG SD OPN 6.....	52

9.1	VSEBINA SD OPN 6 .....	52
9.2	OBLIKA SD OPN 6 .....	54
9.2.1	Grafični del SD OPN 6 .....	54
9.2.2	Tekstualni del SD OPN 6 .....	54
9.3	NAČIN ODDAJE GRADIVA .....	54
9.4	OBVEZNOSTI NAROČNIKA .....	55
10.	FAZE POSTOPKA IN ROKI ZA IZVEDBO SD OPN 6 .....	56
11.	FAZE PLAČIL SD OPN 6 .....	56
12.	INTERDISCIPLINARNA DELOVNA SKUPINA .....	57

## VSEBINA PROJEKTNE NALOGE

### 1. OCENA STANJA

#### 1.1 OSNOVNI PODATKI OBČINE BREŽICE

Površina: 268 km<sup>2</sup>

Število prebivalcev: 24.473

Število krajevnih skupnosti: 20

Število naselij: 109 zemljevid

Dolžina meddržavne meje z Republiko Hrvaško: 67 km

Mednarodni mejni prehodi: Obrežje (cestni), Dobova (železniški)

Meddržavni mejni prehodi: Orešje, Rigonce, Slovenska vas

Maloobmejni prehodi: Nova vas ob Sotli, Stara vas-Bizeljsko, Rakovec

Gradovi: Bizeljsko, Pišece, Brežice, Mokrice

Zavarovana območja: Jovsi, del Kozjanskega parka

##### Splošni tehnični podatek

Število listov kart merila 1:5000 formata; 64

#### 1.2 PREDSTAVITEV OBČINE BREŽICE

Občina Brežice je kraj, kjer se stikajo svetovi – zaobljeni griči obrobja Gorjancev in Orlice, zeleni svet ob Savi in Krki z njunim sotočjem, prehod iz panonskega v predalpski svet s številnimi vinogradniškimi in sadjarskimi pobočji, kjer Sava ločuje Štajersko pokrajino od Dolenjske, in kjer je tvorjeno Krško-Brežiško polje s številnimi izviri termalne vode. Občina Brežice se ponaša z bogato naravno – Jovsi, Kozjanski park, ptič Čebelar, in kulturno dediščino – mestno jedro, gradovi. Občina ima plemeniti razvoj turizma in storitvenih dejavnosti.



Občina Brežice se razprostira na 268 km<sup>2</sup> in leži ob reki Krki in Savi. Spada med večje občine, saj ima po zadnjem popisu 24.473 prebivalcev, ki živijo v 109 naseljih oziroma v 20 krajevnih skupnostih. Ima zelo pomembno geostrateško lego. Tu poteka pomembna mednarodna cestna in železniška povezava. Pomemben dejavnik je tudi državna meja, ki predstavlja desetino vse meje s sosednjo državo Hrvaško.



## TURIZEM IN STORITVENE DEJAVNOSTI

Občina Brežice ima odlično geostrateško lego in odlične naravne danosti, kar je osnovni pogoj za razvoj turizma. Brežice so že stoletja staro stičišče osrednjih in južno evropskih poti. Bližina hrvaške prestolnice in dobre prometne povezave s Hrvaško pomenijo vrata Slovenije proti Balkanu. Dobro čezmejno sodelovanje je plod večletnega truda, vzajemnega spoštovanja in dobrega soseljstva. Obmejne občine se povezujejo pri turističnih projektih, eden takšnih je prireditev »Dobro nam došel sosed«. Načrtovanje obvoznice, širitev civilnega letališča, HE Brežice in HE Mokrice, ureditev industrijske cone Brezina, Obrtne cone Dobova in TC Slovenska vas ter načrtovani logistični center državnega projekta Feniks ponujata Brežicam nove možnosti razvoja.

## MESTO BREŽICE

Stari del mesta je s prenovljeno glavno ulico in rekonstrukcijami starih stavb je zgodovinski biser arhitekture, vreden ogleda in sprehoda do mogočnega brežiškega gradu, kašč in grajskega parka. Z obzidjem utrjeno mesto se je razvilo ob gradu, ob katerem se je v srednjem veku razvijala trgovina in obrt. Danes v gradu deluje Posavski muzej z bogatimi zbirkami kulturne dediščine Posavja. Središče dogajanj v njem je čudovita viteška dvorana, ki je namenjena najvišjim kulturnim in protokolarnim prireditvam. Center mesta simbolizira vodovodni stolp. Za posebnost velja tudi stari most čez Savo in Krko. Oba simbola sta trenutno v rekonstrukciji in dobivata nove vsebine.

Mesto je z umestitvijo HE Brežice dobilo dodano bivanjsko in turistično vrednost.



## REKREACIJ

Naravne danosti so odlični pogoj za vinarstvo, ki ima tu stoletno tradicijo. Svetovno znani vinarji izvažajo vrhunska vina širom sveta.

**Repnice** so del vinarske tradicije, ki so posebnost Slovenije. Repnice so jame, skopane v kremenčevem pesku, ki ga je na območju Bizeljskega pred milijoni let naplavilo Panonsko morje. Ime so dobile po repi, ki so ljudje poleg drugih poljskih pridelkov shranjevali v njih. Peščene luknje spadajo

med avtohtono naravno, zgodovinsko, etnološko in kulturno dediščino tega območja, ki spadajo med turistično bolj obiskane značilnosti občine. Zaradi konstantne temperature in vlage se silikatni delci vežejo skupaj kar omogoča, da se repnice ne sesujejo in kar podaja možnosti za razmišljanje o nadgradnji turistične ponudbe. Najbolj znane repnice so na Brezovici na Bizeljskem.

### Vlaški hrami

Na območju Gadove Peči na Gorjancih se v arhitekturi razloženega naselja še razpozna kultura bivanja – življenje in način dela kmeta, ki je poleg stanovanjskih stavb v razrezanem vinorodnem svetu postavljaj čisto posebne gospodarske objekte in začasna bivališča, zidanice in hrame. Številni ohranjeni objekti, v svoji izvorni arhitekturi, ki je povezana z življenjem vinogradniških družin, oblikovani so narejeni po merilu vinogradniškega človeka, predstavljajo izjemno kulturno in gospodarsko vrednost. Z oživitvijo obstoječih, v večini primerov zapuščenih, a še sorazmerno dobro ohranjenih hramov in zidanic, tudi z njihovo prilagoditvijo, se ohranja del naše stavbne kulture, pomembne ne samo za lokalni, ampak tudi za širši slovenski prostor. Kot prostorska in arhitekturna posebnost so prenovljeni hrami in zidanice postale pomemben sestavni del turističnega razvoja, ki ima velik potencial po nadgradnji.

Med pomembnejše turistične atrakcije sodi čolnarjenje po reki Krki in pogled s čolna, ki razkrivata skriti svet na obrežju reke (Klunove toplice, posamezna kopališča in prostori za sprostitev), ribolov, kolesarjenje in pohodništvo pa obiskovalce popeljejo mimo gradov, cerkva, številnih vinogradov in turističnih kmetij. Brežiška kolesarska poti pelje med griče, posejane s sadovnjaki in vinogradi. Del kolesarske poti poteka tudi po Bizeljsko-sremiško vinski turistični cesti ob kateri lahko uživate ob izbranih vinih in specifični kulinariki za te kraje. Poleg Bizeljsko-Sremiške vinske ceste je zelo obiskana tudi Podgorjanska vinska cesta. Posebno mesto si zaradi svoje neokrnjenosti zaslužijo Jovsi, naravni rezervat, del Nature 2000, kamor po svojih značilnostih sodi tudi Kozjanski regionalni park, in kjer je visok potencial za razvoj kolesarskega turizma.



### TERMALNI IN SPROSTITVENI TURIZEM

**Čateške toplice** so temelj termalnega turizma v občin, kjer so na voljo so zdravstvene, sprostitvene in wellnes storitve. Dodatno termalno ponudbo prinašajo Treme Paradiso v Dobovi in v naravo vpete Klunove toplice v Bušeči vasi, ki imajo visok potencial za butični turizem. Ob reki Krki so številna sonaravno urejena kopališča, ki se nizajo od presečišča avtoceste in Krke (kopališče Grič) pa do Gazic.

### KRATKA ZGODOVINA:

- **Od prazgodovine do srednjega veka**

Okolica današnjih Brežic je bila poseljena že v prazgodovini. To potrjujejo bogati keltski grobovi iz drugega stoletja pred našim štetjem, najdeni na območju sejmišča – prostor na levem bregu Save v bližini Policijske postaje Brežice in Veterinarske postaje Brežice. Kraj se prvič omenja

leta **1241 kot Rein** (Breg), na začetku 14. stoletja je postal trg, leta 1345, morda pa že leta 1322 pa se omenja kot mesto, ki je bilo eno izmed središč salzburške posesti. Brežice so se razvijale okoli renesančnega gradu in so imele pravokotno ulično zasnovo. Postale so pomembno obrtno in trgovsko središče jugovzhodnega dela Štajerske s svojo kovnico denarja. Ob koncu 15. stoletja jih je opustošil madžarski kralj Matija Korvin, znan tudi kot kralj Matjaž. V času turških vpadov so bile večkrat požgane in opljene. V slovenskem kmečkem uporu leta 1515 sta pogorela stari grad iz prve polovice 12. stoletja in mesto. Grad so kasneje obnovili in utrdili z vogalnimi obrambnimi stolpi, tako da je ednini v Posavju kljuboval napadom upornih kmetov med hrvaško-slovenskim uporom leta 1573. pod vodstvom Matije Gubca.

*Ime Brežice izhaja iz imena breg – brežci – Brežice. Reka Sava, ki se tu izliva v Krko, je skozi stoletja tik ob levem bregu svoje struge narekovala pozidavo starega mestnega naselja in mu tako določila tudi ime. Brežino je kot krajinsko prepoznaven element potrebno ohranjati.*

- **Novi vek**

V novem veku so Brežičani živeli predvsem od trgovine in prometa. Ker leži mesto ob reki Savi, ki je bila pomembna vodna pot iz avstrijskih pokrajin proti vzhodu, je bilo tu živahno **rečno pristanišče**. Še danes je ob nekdanjem bregu ohranjenih nekaj večjih hiš bogatih trgovskih družin. Kljub temu so bile Brežice predvsem **upravno in obrtno središče Spodnjega Posavja** na štajerski strani in so tekmovali s Krškimi, ki je bilo enako pomembno na kranjski strani. Slovenci so, da bi se postavili po robu načrti germanizaciji, ob koncu 19. stoletja v mestu ustanovili čitalnico, posojilnico in Narodni dom. Nemški okupator je leta 1941 izgnal iz mesta in okolice 17.259 ljudi in v izpraznjene hiše naselil kočevske Nemce in priseljence iz Besarabije. 28. oktobra 1941 je bila ustanovljena **Brežiška partizanska četa** z nalogo, da prepreči izselitev Slovencev iz teh krajev. Po drugi svetovni vojni se je začel hitrejši gospodarski razvoj.

## KULTURNOZGODOVINSKIMI SPOMENIKI

Med kulturnozgodovinskimi spomeniki je najpomembnejši brežiški grad. V njem sta razkošno poslikani viteška dvorana in kapela. Ohranjeni gradovi so vidno zaznamovali mesto in okolico: obnovljeni brežiški grad, **grad Mokrice**, v katerem je vrhunska restavracija z golf igriščem ter prenovljen **grad Pišce z možnostjo nastanitve** in **grad Bizeljsko**, ki bdita nad okoliškimi vinogradi in v katerih se odvijajo koncerti. V mestu Brežice sta župnijska **cerkev Sv. Lovrenca iz 18. stoletja** in **cerkev Sv. Roka iz 17. stoletja**, v Šentlenartu pa je v 19. stoletju prezidana cerkev Sv. Lenarta, ki stoji na mestu prejšnje cerkve iz 15. stoletja.

### 1.3 VELJAVNI OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE BREŽICE

Občina Brežice je občinski prostorski načrt (v nadaljevanju: OPN) sprejela v letu 2014 (Ur. list RS, št. 61/2014). Občina Brežice je po sprejemu osnovnega OPN le tega tudi večkrat spremenila in dopolnila. V letu 2019 je Občina Brežice oblikovala in sprejela tudi uradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (Ur. list RS, št. 41/2019), ki zajema:

<b>OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT</b>



zap. št.	Št. Ur.list RS	Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (Uradni list RS št. 41/19 - uradno prečiščeno besedilo)
1	61/14	<a href="#">2629. Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice</a>
2	43/16	<a href="#">1894. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice – SDOPN1</a>
3	70/18	<a href="#">3448. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice - SDOPN2</a>
4	20/19	<a href="#">826. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice - SDOPN5</a> - popravek
5	41/19	<a href="#">1893. Odlok o občinskem prostorskem načrtu za območje Občine Brežice (uradno prečiščeno besedilo – UPB)</a>

Občina trenutno vodi postopke lokacijske preveritve za tri lokacije, in sicer:

- Lokacijska preveritev za začasno rabo prostora CUN-03
- Lokacijska preveritev za odstopanje od PIP za Ap 1280
- Lokacijska preveritev za širitev Ak 936

Sprejeti OPPN:

SEZNAM PROSTORSKIH IZVEDBENIH AKTOV NA OBMOČJU OBČINE BREŽICE					
zap . št.	vrsta PIA	ime ureditve	št. UI RS	NAZIV ODLOKA	Opombe
<b>LOKACIJSKI NAČRTI - DRŽAVNI</b>					
1	LN	AC Krška vas - Obrežje		<b>Uredba o lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Krška vas–Obrežje (UI RS 34/01, 23/02)</b>	
			34/2001	<a href="#">2035. Uredba o lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Krška vas–Obrežje</a>	
			23/2002	<a href="#">1069. Uredba o dopolnitvah uredbe o lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Krška vas – Obrežje</a>	
2	LN	AC Smednik - Krška vas		<b>Uredba o lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Smednik–Krška vas (UI RS 115/02, 108/03)</b>	

			115/2002	<a href="#">5605. Uredba o lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Smednik–Krška vas</a>	
			108/2003	<a href="#">4723. Uredba o spremembah in dopolnitvah uredbe o lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Smednik–Krška vas</a>	
<b>3</b>	LN	MMP Dobova		<b>Uredba o lokacijskem načrtu za mednarodni mejni prehod Dobova (UI RS 81/03)</b>	
			81/2003	<a href="#">3869. Uredba o lokacijskem načrtu za mednarodni mejni prehod Dobova</a>	
<b>4</b>	LN	RC RII-420		<b>Uredba o državnem lokacijskem načrtu za preložitev regionalne ceste RII – 420 na območju naselja Dobova (UI RS 24/05, 50/05)</b>	
			24/2005	<a href="#">830. Uredba o državnem lokacijskem načrtu za preložitev regionalne ceste RII – 420 na območju naselja Dobova</a>	
			50/2005	<a href="#">2015. Uredba o spremembi Uredbe o državnem lokacijskem načrtu za preložitev regionalne ceste RII-420 na območju naselja Dobova</a>	
<b>DRŽAVNI PROSTORSKI NAČRTI</b>					
<b>1</b>	DPN	Letališče Cerklje		<b>Uredba o državnem prostorskem načrtu za Letališče Cerklje ob Krki (UL RS 73/08)</b>	
			73/2008	<a href="#">3207. Uredba o državnem prostorskem načrtu za Letališče Cerklje ob Krki</a>	
<b>2</b>	DPN	Feniks		<b>Uredba o državnem prostorskem načrtu za gospodarsko središče Feniks v Posavju (UL RS 23/12)</b>	
			23/2013	<a href="#">907. Uredba o državnem prostorskem načrtu za gospodarsko središče Feniks v Posavju</a>	
<b>3</b>	DPN	HE Brežice		<b>Uredba o državnem prostorskem načrtu za območje hidroelektrarne Brežice (UL RS 50/12)</b>	
			50/2012	<a href="#">2112. Uredba o državnem prostorskem načrtu za območje hidroelektrarne Brežice</a>	
<b>4</b>	DPN	HE Mokrice		<b>Uredba o državnem prostorskem načrtu za območje hidroelektrarne Mokrice (UL RS 69/13)</b>	

			69/2013	<a href="#">2686. Uredba o državnem prostorskem načrtu za območje hidroelektrarne Mokrice</a>	
<b>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRTI (OPPN)</b>					
<b>1</b>	OPPN	Stanovanjska soseska Cholewa		<b>Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjska soseska Cholewa (UI RS 80/08)</b>	
			80/2008	<a href="#">3586. Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjska soseska Cholewa</a>	
<b>2</b>	OPPN	MJB KTI - 6		<b>Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mestno jedro Brežice, del kareja K-TI-6 (UL RS 68/09)</b>	
			68/2009	<a href="#">3095. Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mestno jedro Brežice, del kareja K-TI-6</a>	
<b>3</b>	OPPN	B4-21C2/1/423 CU		<b>Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje "B4-21C2/1/423_CU - Ob Cesti svobode" (UI RS 71/10 (72/10 - popr.))</b>	
			71/2010	<a href="#">3863. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje "21C2/1/423 CU - Ob cesti svobode"</a>	
			72/2010	<a href="#">3950. POPRAVEK Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje "21C2/1/423 CU - Ob cesti svobode"</a>	popravek
<b>4</b>	OPPN	Center starejših občanov		<b>Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Center starejših občanov Občine Brežice (UI RS 74/10)</b>	
			74/2010	<a href="#">4033. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Center starejših občanov Občine Brežice</a>	
<b>5</b>	OPPN	Športne površine ob osnovni šoli Dobova		<b>Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Športne površine ob osnovni šoli Dobova" (UI RS 74/10)</b>	
			74/2010	<a href="#">4032. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Športne površine ob osnovni šoli Dobova"</a>	
<b>6</b>	OPPN	Vrtec Dobova		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Območje</b>	

				<b>šolskega kompleksa OŠ Dobova« (UI RS 36/11)</b>	
			36/2011	<a href="#">1818. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Območje šolskega kompleksa OŠ Dobova«</a>	
<b>7</b>	OPPN	Obrtna cona Dobova		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Obrtna cona Dobova (UI RS 89/11)</b>	
			89/2011	<a href="#">3798. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Obrtna cona Dobova</a>	
<b>8</b>	OPPN	Kamnolom Bizeljsko		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Kamnolom Bizeljsko" (UI RS 16/12)</b>	
			16/2012	<a href="#">627. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Kamnolom Bizeljsko</a>	
<b>9</b>	OPPN	IPC Brezina		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za IPC Brezina (UI RS 36/13 in 43/19 (97/20 - popr.))</b>	
			36/2013	<a href="#">1412. Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za IPC Brezina</a>	
			43/2019	<a href="#">1952. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za IPC Brezina – SD OPPN 1</a>	
			97/2020	<a href="#">1829. Tehnični popravek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za IPC Brezina – SD OPPN 1</a>	Tehnični popravek
<b>10</b>	OPPN	Zelena meja - Slovenska vas		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Nova cestna povezava Zelena meja - JP525062 (UI RS 43/13)</b>	
			43/2013	<a href="#">1651. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Nova cestna povezava Zelena meja - JP525062</a>	
<b>11</b>	OPPN	Gramoznica Boršt		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) »GRAMOZNICA BORŠT« (UI RS 53/14)</b>	
			53/2014	<a href="#">2347. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) »GRAMOZNICA BORŠT«</a>	
<b>12</b>	OPPN	Trnje Kregarjeva -		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Trnje - Kregarjeva ulica (UI RS 1/15)</b>	

			1/2015	<a href="#">2. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Trnje – Kregarjeva ulica</a>	
13	OPPN	Velike Malence, Ap1143		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Velike Malence – Ap 1143 (UI RS 26/15)</b>	
			26/2015	<a href="#">1127. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Velike Malence – Ap 1143</a>	
14	OPPN	Kaptol Dobova		<b>Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje Kaptol-Dobova (UI RS 101/15)</b>	
			101/2015	<a href="#">4009. Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje Kaptol-Dobova</a>	
15	OPPN	Dolenje Skopice, DOS-03		<b>Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Dolenje Skopice, DOS-04 (UI RS 101/15)</b>	
			101/2015	<a href="#">4010. Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Dolenje Skopice, DOS-04</a>	
16	OPPN	Dolenja vas, Ap 1247		<b>Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Dolenja vas, Ap 1247 (UI RS 14/16)</b>	
			14/2016	<a href="#">508. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Dolenja vas – Ap 1247</a>	
17	OPPN	Koritno, Ap 270		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za območje razpršene poselitve Koritno – Ap 270 (UI RS 32/16)</b>	
			32/2016	<a href="#">1384. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za območje razpršene poselitve Koritno – Ap 270</a>	
18	OPPN	Regulator, BRŽ-30		<b>Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje BRŽ 30 za potrebe razvoja obstoječe dejavnosti (UI RS 42/16)</b>	
			42/2016	<a href="#">1857. Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje BRŽ 30 za potrebe razvoja obstoječe dejavnosti</a>	

<b>19</b>	OPPN	Artiče jug, ART-09		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje Artiče jug, ART-09 (UI RS 43/16)</b>	
			43/2016	<a href="#">1892. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje Artiče jug, ART-09</a>	
<b>20</b>	OPPN	Velike Malence 2, Ap 1143		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Velike Malence 2 – Ap 1143 (UI RS 43/16)</b>	
			43/2016	<a href="#">1398. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Velike Malence 2 – Ap 1143</a>	
<b>21</b>	OPPN	Mali Vrh, del MAV-03 in del MAV-02		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razvoja obstoječe kmetije Mali Vrh (UI RS 61/16)</b>	
			61/2016	<a href="#">2577. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razvoja obstoječe kmetije Mali Vrh</a>	
<b>22</b>	OPPN	Bojsno, Ap 1259		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Bojsno - Ap 1259 (UI RS 61/16)</b>	
			61/2016	<a href="#">2578. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Bojsno - Ap 1259</a>	
<b>23</b>	OPPN	Župeča vas, del CEK-11		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo Župeča vas, del CEK-11 (UI RS 82/16)</b>	
			82/2016	<a href="#">3518. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo Župeča vas, del CEK-11</a>	
<b>24</b>	OPPN	ČN Artiče		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za čistilno napravo Artiče (UI RS 83/16)</b>	
			83/2016	<a href="#">3591. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za čistilno napravo Artiče</a>	
<b>25</b>	OPPN	Vrhovska vas, Ak 1012		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gostinski objekt z vinsko kletjo - Vrhovska vas (UI RS 16/17)</b>	

			16/2017	<a href="#">818. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gostinski objekt z vinsko kletjo – Vrhovska vas</a>	
26	OPPN	Gornji Lenart, del GOL-06		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradno Gornji Lenart (UI RS 25/17)</b>	
			25/2017	<a href="#">1332. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo Gornji Lenart, del območja GOL-06</a>	
27	OPPN	Savska pot 2, ČAT-19		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje Savska pot 2 (UI RS 32/17)</b>	
			32/2017	<a href="#">1769. Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje Savska pot 2, ČAT-19</a>	
28	OPPN	Slovenska vas, Ap193		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Slovenska vas (UI RS 32/17)</b>	
			32/2017	<a href="#">1770. Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Slovenska vas, Ap 193</a>	
29	OPPN	Bukovje, Ap 1497		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Bukovje (UI RS 55/17)</b>	
			55/2017	<a href="#">2583. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Bukovje – Ap 1497</a>	
30	OPPN	Dednja vas, Ap 1366		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Dednja vas (UI RS 60/17)</b>	
			60/2017	<a href="#">2893. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Dednja vas, Ap 1366</a>	
31	OPPN	Orešje, Ap 1526		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Orešje (UI RS 2/18)</b>	
			.2/2018	<a href="#">49. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje razpršene poselitve Orešje, Ap 1256</a>	

<b>32</b>	OPPN	Terme Čatež, del (ČAT-28, ČAT-29, ČAT-32)		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Terme Čatež - širitev tematskih vsebin (UI RS 16/18)</b>	
			16/2018	<a href="#">692. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Terme Čatež - širitev tematskih vsebin</a>	
<b>33</b>	OPPN	Artiče, del ART-17		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Artiče, del ART-17 (UI RS 35/18)</b>	
			35/2018	<a href="#">1701. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Artiče, del ART-17</a>	
<b>34</b>	OPPN	Stanovanjsk o poslovna četrt Črnc, BRŽ-60		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko poslovno četrt rondo Črnc – območje jug, BRŽ-60 (UI RS 68/18)</b>	
			68/2018	<a href="#">3341. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko poslovno četrt rondo Črnc – območje jug, BRŽ-60</a>	
<b>35</b>	OPPN	trgovski objekt, del BRŽ-130		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje trgovskega objekta ob Cesti svobode - vzhod, del BRŽ-130 (UI RS 20/19)</b>	
			20/2019	<a href="#">825. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje trgovskega objekta ob Cesti svobode - vzhod, del BRŽ-130</a>	
<b>36</b>	OPPN	Stara vas, Ap 1376		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za objekt vinogradniška vila Stara vas, Ap 1376 (UI RS 22/19)</b>	
			22/2019	<a href="#">940. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za objekt vinogradniška vila Stara vas, Ap 1376</a>	
<b>37</b>	OPPN	Parkirišča - Turistični kompleks Bizeljsko		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za turistični kompleks Bizeljsko - parkirišča, del BIZ-38 (UI RS 50/19)</b>	
			50/2019	<a href="#">2384. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za turistični kompleks Bizeljsko - parkirišča, del BIZ-38</a>	
<b>38</b>	OPPN	Bračna vas, Ak 1607		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za</b>	



				<b>območje razpršene poselitve Bračna vas - Ak 1607 (UI RS 14/20)</b>	
			14/2020	<a href="#">429. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za območje razpršene poselitve Bračna vas - Ak 1607</a>	
<b>39</b>	OPPN	Dobova Kaptol - sever, DOB-07		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo Dobova Kaptol - sever, DOB-07 (UI RS 82/20)</b>	
			82/2020	<a href="#">1263. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo Dobova Kaptol - sever, DOB-07</a>	ID: 1389
<b>40</b>	OPPN	PC Slovenska vas - sever		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poslovna cona Slovenska vas, SLV-01 - sever (UI RS 31/21)</b>	
			31/2021	<a href="#">662. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poslovna cona Slovenska vas, SLV-01 - sever</a>	ID: 2009
<b>41</b>	OPPN	Sončna Elektrarna		<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za umestitev sončne elektrarne na območju sedimentov D3 (UI RS 31/21)</b>	
			31/2021	<a href="#">Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za umestitev sončne elektrarne na območju sedimentov D3</a>	ID: 1571
<b>UREDITVENI NAČRTI (UN)</b>					
<b>1</b>	UN	Mestno jedro		<b>Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro - Brežice (UI RS 27/94, 74/97, 69/01, 4/02, 36/02, 82/04, 118/05)</b>	
			27/1994	<a href="#">1145. Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro - Brežice</a>	
			74/1997	<a href="#">3574. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice</a>	
			69/2001	<a href="#">3759. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice – del kareja A</a>	
			4/2002	<a href="#">245. Odlok o spremembi in dopolnitvi odloka o ureditvenem načrtu Mestno jedro – Brežice</a>	
			36/2002	<a href="#">1686. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu mestno jedro Brežice</a>	

			82/2004	<a href="#">3644. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice</a>	
			82/2004	<a href="#">3645. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice</a>	
			82/2004	<a href="#">3646. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu Mestno jedro Brežice</a>	
			118/2005	<a href="#">5207. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu mestno jedro Brežice</a>	
<b>2</b>	UN	Cesta svobode -jug		<b>Odlok o ureditvenem načrtu ob Cesti svobode–jug v Brežicah (UI RS 70/96 (13/97 - popr.), 4/02, 121/04, 95/07)</b>	<b>samo v EUP: BRŽ-66, BRŽ-67, BRŽ-169</b>
			70/1996	<a href="#">3837. Odlok o ureditvenem načrtu ob Cesti svobode–jug v Brežicah</a>	
			13/1997	<a href="#">Popravek odloka o ureditvenem načrtu ob Cesti svobode – jug v Brežicah</a>	popravek
			4/2002	<a href="#">246. Odlok o spremembi in dopolnitvi odloka o ureditvenem načrtu ob Cesti svobode – Jug v Brežicah</a>	
			121/2004	<a href="#">5036. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu ob Cesti svobode jug – v Brežicah – na območju prostorske enote Marof – Kare II</a>	
			95/2007	<a href="#">4768. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu ob Cesti svobode – jug v Brežicah – na območju prostorske enote Marof – kare II</a>	
<b>3</b>	UN	Poslovni center		<b>Odlok o ureditvenem načrtu “Poslovni center Brežice” UI RS 43/00, 4/02, 83/05)</b>	<b>samo v EUP: BRŽ-61, BRŽ-65, BRŽ-165</b>
			43/2000	<a href="#">2014. Odlok o ureditvenem načrtu “Poslovni center Brežice”</a>	
			4/2002	<a href="#">243. Odlok o spremembi in dopolnitvi odloka o ureditvenem načrtu »Poslovni center Brežice«</a>	
			83/2005	<a href="#">3636. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu poslovni center Brežice – Kare C/III</a>	

4	UN	Oreševalno-namakalni sistem Zakotjek		<b>Odlok o ureditvenem načrtu oreševalno-namakalnega sistema Zakotjek (Ur. list RS, št. 40/87)</b>	
			40/1987	<a href="#">Odlok o ureditvenem načrtu oreševalno-namakalnega sistema Zakotjek (Ur. list RS, št. 40/87)</a>	
<b>ZAZIDALNI NAČRTI (ZN)</b>					
1	ZN	Šentlenart kare D in E		<b>Odlok o zazidalnem načrtu Šentlenart, kare D in E (UI SRS 9/77, UI RS 57/96, 66/00 - odl. US, 4/02, 47/06)</b>	samo v EUP: BRŽ-149
			9/1977	<a href="#">Odlok o zazidalnem načrtu Šentlenart, kare D in E</a>	
			57/1996	<a href="#">3343. Odlok o spremembi odloka o zazidalnem načrtu Šentlenart kare D in E (Brežice)</a>	razveljavljen US ULRS 66/00
			4/2002	<a href="#">234. Odlok o spremembi in dopolnitvi odloka o zazidalnem načrtu Šentlenart, kare D in E</a>	
			47/2006	<a href="#">2036. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Šentlenart – kare D, E</a>	
			47/2006	<a href="#">2037. Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta Šentlenart – kare D, E</a>	
2	ZN	Obrtna cona Brežice		<b>Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono Brežice (UI RS 38/11 - uradno prečiščeno besedilo (40/11 - popr.), 94/11)</b>	
			51/1971	Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono (Šentlenart) Brežice	
			32/1985	Popravek naslova odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono Šentlenart	popravek
			39/1986	Odlok o dopolnitvi odloka o novelaciji zazidalnega načrta za obrtniško cono Brežice	
			6/1993	<a href="#">Odlok o spremembi in dopolnitvi odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Brežice</a>	
			57/1996	<a href="#">3338. Odlok o spremembi odloka o zazidalnem načrtu za obrtniško cono Brežice</a>	razveljavljen US ULRS 66/00

			66/1999	<a href="#">3191. Odlok o spremembah zazidalnega načrta "Obrtna ulica v Brežicah"</a>	
			4/2002	<a href="#">238. Odlok o spremembi in dopolnitvi odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono Brežice</a>	
			64/2008	<a href="#">2772. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono Brežice</a>	
			8/2010	<a href="#">Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o usklajenosti prostorsko izvedbenih in drugih prostorskih aktov s prostorskimi sestavinami dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Brežice za obdobje od leta 1986–2000</a>	ULRS 8/10 (Uskladitev SD plan) - razveljavite v prostorske enote B4-07P5/1 (Regulator)
			38/2011	<a href="#">1878. Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono Brežice (uradno prečiščeno besedilo)</a>	<b>Uradno prečiščeno besedilo</b>
			40/2011	<a href="#">1970. Popravek Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono Brežice</a>	popravek
			94/2011	<a href="#">4021. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtniško cono Brežice</a>	
<b>3</b>	ZN	Terme Čatež		<b>Odlok o zazidalnem načrtu Terme Čatež (UI SRS 15/88 (18/88 - popr.), UI RS 4/02, 83/13)</b>	
			15/1988	<a href="#">Odlok o zazidalnem načrtu Terme Čatež</a>	
			18/1988	<a href="#">Popravek o zazidalnem načrtu Terme Čatež</a>	popravek
			4/2002	<a href="#">241. Odlok o spremembi in dopolnitvi odloka o zazidalnem načrtu Terme Čatež</a>	
			83/2013	<a href="#">3091. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Terme Čatež »območje šotorišča«</a>	
<b>4</b>	ZN	Čatež - Savska pot		<b>Odlok o zazidalnem načrtu Čatež – Savska pot (UI RS 19/02 (80/ 02 - popr.), 58/03, 87/12)</b>	
			19/2002	<a href="#">836. Odlok o zazidalnem načrtu Čatež – Savska pot</a>	
			80/2002	<a href="#">Popravek odloka o zazidalnem načrtu Čatež – Savska pot</a>	popravek
			58/2003	<a href="#">2891. Sklep o sprejemu programa opremljanja stavbnih zemljišč za</a>	

				<a href="#">območje opremljanja ZN Čatež–Savska pot</a>	
			87/2012	<a href="#">3429. Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Čatež – Savska pot</a>	
<b>5</b>	ZN	Slovenska vas		<b>Odlok o zazidalnem načrtu Gospodarska cona 2 Slovenska vas (UI RS 51/00)</b>	
			51/2000	<a href="#">2427. Odlok o zazidalnem načrtu Gospodarska cona 2 Slovenska vas</a>	
8	ZN	Trnje		<b>Odlok o novelaciji zazidalnega načrta Trnje Brežice (UI RS 54/00, 4/02, 69/10 (72/10 - popr.), 87/12, 36/13)</b>	<b>samo v EUP: BRŽ-172</b>
			54/2000	<a href="#">2530. Odlok o novelaciji zazidalnega načrta Trnje Brežice</a>	
			4/2002	<a href="#">235. Odlok o spremembi in dopolnitvi odloka o novelaciji zazidalnega načrta Trnje Brežice</a>	
			69/2010	<a href="#">3812. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o novelaciji zazidalnega načrta Trnje Brežice</a>	
			72/2010	<a href="#">3951. POPRAVEK Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o novelaciji zazidalnega načrta Trnje Brežice</a>	popravek
			36/2013	<a href="#">1413. Odlok o spremembah in dopolnitvah novelacije ZN Trnje Brežice »faza vzhod – del kareja C3«</a>	

## Pomembnejši dokumenti / zapisi za prostor:

- Izdaja soglasja k predčasni opustitvi izvajanja rudarskih del v peskokopu Župjek (enota BIZ-07) in peskokopu Globoko
- Sprejete strokovne podlage za določitev vodovarstveni območij
- OPPN v pripravi

Prostorski akti v izdelavi:
- OPPN za Teme Čatež - širitev turistične dejavnosti z nastanitvenimi in rekreativnimi površinami
- OPPN za enostanovanjsko gradnjo na Jesenicah na Dolenjskem - del EUP JES-01
- OPPN za novo cestno navezavo Šentlenart
- Spremembe in dopolnitve OPPN za stanovanjsko območje Savska pot 2, ČAT-19
- Spremembe in dopolnitve OPPN ob Cesti svobode (Avto Krka)
- Spremembe in dopolnitve OPPN ob Cesti svobode (Občina)
- OPPN SEL-12

Prostorski akti – predvideni:
- OPPN za obrtno cono Dobova – zahod
- OPPN za trgovski center Spar
- OPPN za večstanovanjsko gradnjo pri "Trobentici"
- OPPN za trgovski center Mercator
- SD OPPN Lidl
- OPPN za poslovno – trgovsko območje Ob Cesti Svobode – vzhod
- OPPN za stanovanjsko gradnjo Cerklje
- OPPN Župjek
- OPPN Cerklje ob Krki

- Odločbe o krčitvi gozda Zavoda za gozdove RS
- Projekt FRISCO - čezmejno sodelovanje za zagotovitev zmanjšanja poplavne ogroženosti (zmanjšanje poplavne ogroženosti – negradbeni ukrepi; knjižica 1 in Ukrepi in priporočila za obvladovanje poplavne ogroženosti na čezmejnih porečjih RH in RS; knjižica 2) – v knjižnici na OP

#### 1.4 ZAKON O UREJANJU PROSTORA – ZUreP-2

Z dne 1.6.2018 je stopil v uporabo Zakon o urejanju prostora – 2 (Uradni list RS št. 61/2017; v nadaljevanju: ZUreP-2). ZUreP-2 uvaja mnoge novosti pri pripravi občinskih prostorskih aktov. Med drugim ZUreP-2 določa tudi obvezno spremljanje stanja v prostoru in prostorskega razvoja, kar bi morala biti tudi običajna strokovna praksa, ki pa se v Sloveniji še ni uveljavila. Občina Brežice je v ta namen predhodno pripravila Poročilo o prostorskem razvoju občine Brežice, sep 2019-dopolnitev 2020, LOCUS d.d. kot izhodiščno stanje za pripravo kazalnikov, ki bodo služili kot usmeritev za nadaljnji usmerjen razvoj.

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

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

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

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

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

## 1.5 RAZLOGI ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPN BREŽICE

Ključni razlogi za pripravo predmetnih sprememb OPN št. 6, ki so predmet tega razpisa (v nadaljevanju: SD OPN 6) so:

1. novi razvojni interesi Občine Brežice, ki se odražajo skozi razvojne težnje po:
  - povečanju delovnih mest zaradi širitev in aktivacije gospodarskih con, kar posledično prinaša preseljevanje,
  - izboljšanje prostorskih pogojev za dostop do javnih funkcij in centralnih dejavnosti za vse prebivalce občine v skladu s celotno prometno strategijo občine Brežice
  - izboljšanju prostorskih pogojev za razvoj dejavnosti v odprtem prostoru (turizem, kmetijstvo, rekreacija ipd.),
  - izboljšanju prostorskih pogojev za razvoj stanovanjske gradnje (širitev stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo),
2. nove investicijske namere v Občini Brežice, ki so bile podane skozi pobude investorjev in občanov Občine Brežice (podanih je 300 pobud od tega je podjetniško naravnanih cca. 15 pobud ostale so individualne pobude občank in občanov oziroma potencialnih investorjev);
3. sprejem novega krovnega Zakona o urejanju prostora – ZureP-2 in podzakonskih predpisov ter posledične potrebne sistemske spremembe v urejanju prostora in pripravi občinskih prostorskih aktov (npr. urbanistične zasnove, krajinske zasnove, elaborat ekonomike, ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj naselij, posamična poselitve ipd.);
4. sprejem novega Gradbenega zakona – GZ in podzakonskih predpisov (npr. Uredba o razvrščanju objektov) ter posledične potrebne sistemske spremembe pri pripravi občinskih prostorskih aktov zaradi sprememb prostorskih izvedbenih pogojev ter procesov in postopkov;
5. sprejem posamičnih sektorskih predpisov povezanih z urejanjem prostora ter potrebne spremembe OPN zaradi teh razlogov (varstveni režimi prostora, državna infrastruktura – letališče, železnica, avtocesta in državne ceste, plin, elektroenergetika ipd.), državni prostorski načrti, regionalno planiranje in regionalni razvojni programi, varstvo voda, varstvo pred naravnimi nesrečami
6. kazalniki iz izdelane strokovne podlage z nazivom Kazalniki spremljanja stanja prostora in poročilo o prostorskem razvoju občine Brežice in izhodiščnem stanju v prostoru; sep 2019 – dopolnitev 2020; LOCUS d.d. (v nadaljevanju: Poročilo)

PODROČJE		STANJE NA PODROČJU DOSEGANJA CILJEV					S STROKOVNIMI PODLAGAMI USMERJATI ŽELJENO STANJE
		1 (ZELO SLABO STANJE)	2 (SLABO STANJE)	3 (STAGNIRANJE)	4 (ZADOVOLJIVO STANJE)	5 (ZELO DOBRO STANJE)	
POSELITEV	DEMOGRAFIJA		X				OBRNITI TREND NAVZGOR -SPREMENITI V RAST
	GOSPODARSTVO		X				PRESTRUKTURIRATI CILJE
	DRUŽBENE DEJAVNOSTI		X				OKREPITI NOSILNA NASELJA S FUNKCIJAMI
	NASELJA IN RAZPRŠENA POSELITEV				X		VSAJ OHRANJATI STANJE
KRAJINA	KULTURNA KRAJINA		X				IZBOLJŠANJE CELOVITOSTI RAZVOJA
	OHRANJANJE NARAVE			X			OHRANJATI STANJE
	VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE			X			OHRANJATI STANJE
	VARSTVO KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ			X			OHRANJATI STANJE
	VAROVANJE GOZDOV			X			OHRANJATI STANJE
	VARSTVO VODNIH VIROV			X			OHRANJATI STANJE
	VARSTVO DRUGIH NARAVNIH VIROV				X		OHRANJATI STANJE
	VARSTVO PRED POPLAVAMI			X			OHRANJATI STANJE
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	PROMET			X			CELOSTNE PROMETNE REŠITVE
	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA			X			USKLAJENO NAČRTOVANJE Z RAZVOJEM POSELITVE
	VODOVODNA INFRASTRUKTURA			X			OHRANJATI STANJE
	ENERGETIKA			X			RAZVOJ TRAJNOSTNIH OBLIK
KOMUNALNI PRISPEVEK	KOMUNALNI PRISPEVEK		X				USKLAJITI VREDNOSTI
	NADOMESTILO ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA		X				USKLAJITI VREDNOSTI

## 2. PREDMET NALOGE

Predmet javnega naročila so:

- **Izdelava oz. 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 **6. IZDELAVA STROKOVNIH PODLAG**;
- **Analiza pobud za spremembo OPN Brežice** opisana v poglavju **7. ANALIZA POBUD ZA PRIPRAVO SD OPN 6**.
- Izdelava in novelacija **izhodišč za spremembo in dopolnitev strateškega dela OPN Brežice za pripravo planskega dela SD OPN 6**, ki so opisana v poglavju **8. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PROSTORSKEGA PLANA**
- Izdelava in novelacija **izhodišč za spremembo in dopolnitev izvedbenega dela OPN Brežice za pripravo občinskega prostorskega načrta SD PON 6**, ki so opisana v poglavju **9. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**
- **Izdelava vsebin grafičnega in tekstualnega dela ter prilog SD OPN 6**, podrobneje opisanih v poglavju **10. VSEBINA IN OBSEG SD OPN 6**;
- **Sodelovanje v uradnih postopkih priprave prostorskega akta** in drugih procesih vključevanja zainteresirane javnosti, NUP 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.

### 3. OBMOČJE NAČRTOVANJA

Območje načrtovanja obsega celotno območje občine Brežice.

### 4. ZAKONSKA IZHODIŠČA

Spremembe in dopolnitve OPN se izdelajo v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo področje javnih naročil, prostorskega načrtovanja, varstva okolja in drugimi področnimi predpisi, ki urejajo kmetijstvo, gozdarstvo, gospodarsko javno infrastrukturo, družbeno infrastrukturo, rudarstvo, obrambo, zdravje ljudi, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, varstvo okolje, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami itd.

OPN mora biti izdelan skladno s predpisi ter drugimi sprejetimi strategijami in strateškimi akti države, Regionalne razvojne agencije Posavje in Občine Brežice, ob upoštevanju novih uradnih podatkov in evidenc ter predpisov, veljavnih ali uveljavljenih v času priprave OPN, ki lahko vplivajo na vsebino SD OPN 6.

### 5. OBSTOJEČA GRADIVA IN STROKOVNE PODLAGE

Vse strokovne podlage, ki so navedene oz. so predmet sprememb in dopolnitev SD OPN 6 ter pobude so dosegljive in na vpogled v fizični in /ali digitalni obliki na naslovu naročnika ob predhodni najavi na e-naslov naročnika [obcina.brezice@brezice.si](mailto:obcina.brezice@brezice.si).

#### 5.1 Obstoječe strokovne podlage

- Regionalnega razvojnega programa spodnjeposavske razvojne regije – spletna stran RRA Brežice
- Razvojni program podeželja za območje spodnjeposavske razvojne regije – spletna stran RRS Brežice
- Strategija Občine Brežice; Občina Brežice; junij 2015
- Strategija turizma občine Brežice za obdobje 2017-2021; UM, Fakulteta za turizem; dec 2016
- Celostna prometna strategija Občine Brežice, Savaprojekt d.d., PNZ d.d., Nicha d.o.o., april 2017
- Novelacija študije Energetski koncept v Občini Brežice - možnosti izrabe geotermalne energije; Tehnocenter Univerze, 2009
- Strategija razvoja kmetijstva v občini Brežice za obdobje 2002-2007; Kmetijsko-gozdarski zavod, leto 2002
- Akcijski načrt za trajnostni razvoj turizma v Brežicah ;Sep 2019

- Ukrepi, priporočila in omejitve za obvladovanje poplavne ogroženosti na čezmejnih porečjih RS in RH – projekt FRISCO
- Smernice za pripravo OPPN,; Oddelek za prostor Občine Brežice 9.7.2015
- Operativni program odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode v občini Brežice; Aeifoeria Darko Drašler s.p., Ljubljana, april 2011
- Idejna zasnova za ureditev športno-turističnega kompleksa Župjek, Bizeljsko. Biro Arhea d.o.o., Novo mesto, januar 2017 (pobuda 251)
- Strokovna podlaga za vzpostavitev in analizo kmetijskih zemljišč s pedološkim poročilom; Biotehniška fakulteta; Številka pogodbe P-448-2020; Ljubljana, avgust 2020
- Strokovna podlaga za izboljšanje kmetijskih zemljišč v smislu nadomeščanja izgubljenih kmetijskih površin zaradi širitev stavbnih zemljišč DOB-48 in SLV-18; Biotehniška fakulteta Ljubljana; dec 2020

Sklepi o začetku priprave državnih prostorskih aktov:

- Program priprave državnega lokacijskega načrta za cestno povezavo od Krškega do Brežic (Ur.l.RS, št. 22/07)
- Sklep o začetku priprave državnega prostorskega načrta za ureditev izvennivojskega prehoda Dobova izvoz v občini Brežice (Sklep Vlade RS, točka 30, dne 6.5.2010)

## 5.2 Dokumentacija, ki je bila izdelana in povzročila SD OPN 6

Kazalniki spremljanja stanja v prostoru in prostorskega razvoja; LOCUS d.d., dec 2019

## 5.3 Državni prostorski načrti

### DPN-ji veljavni

- Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Krška vas - Obrežje
- Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Smednik - Krška vas
- Lokacijski načrt za mednarodni mejni prehod Dobova
- Državni lokacijski načrt za preložitev regionalne ceste R II - 420 na območju naselja Dobova
- Državni prostorski načrt za Letališče Cerklje ob Krki
- Državni prostorski načrt za odlagališče nizko in srednje radioaktivnih odpadkov na lokaciji Vrbina v občini Krško
- Državni prostorski načrt za gospodarsko središče Feniks v Posavju
- Državni prostorski načrt za območje hidroelektrarne Brežice
- Državni prostorski načrt za območje hidroelektrarne Mokrice

### DPN-ji v pripravi

- Program priprave državnega lokacijskega načrta za cestno povezavo od Krškega do Brežic

(Ur.I.RS, št. 22/07)

- Sklep o začetku priprave državnega prostorskega načrta za ureditev izvennivojskega prehoda Dobova izvoz v občini Brežice (Sklep Vlade RS, točka 30, dne 6.5.2010)

## 5.4 Okoljsko poročilo:

Okoljsko poročilo je sestavni del tega javnega naročila.

## 6. IZDELAVA STROKOVNIH PODLAG

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

Ključni namen projekta je pripraviti strokovne podlage za SD OPN 6, ki bo predstavljala celovito prenovo OPN Brežice. Projekt je zasnovan celovito na način, da so v projekt vključene vse strokovne podlage, ki jih so potrebne za pripravo novega OPN, ki so v pristojnosti občine Brežice, razen sektorskih strokovnih podlag za posamezna področja, ki izhajajo neposredno iz smernic in/ali mnenj posameznih nosilcev urejanja prostora in/ali s področne zakonodaje.

Predmet projekta so naslednji sklopi strokovnih podlag:

1. Prikaz stanja prostora
2. Strokovne podlage za usmerjanje poselitve - ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj naselij in druga ureditvena območja
3. Urbanistična zasnova za naselje Brežice
4. Strokovne podlage za prostorski razvoj in ohranjanje krajine
5. Elaborat ekonomike
6. Strokovne podlage za določitev načinov urejanja prostora
7. Elaborat posegov na kmetijska zemljišča
8. Strokovne podlage za spremljanje stanja v prostoru
9. Načrt obveščanja in vključevanja javnosti – cca. 5 delavnic
10. Strokovne podlage za tehnično usklajenost občinskih prostorskih aktov s priporočili MOP in za prenos v prostorski informacijski sistem občine in države

Strokovne podlage so po vsebini detaljneje vsebinsko opredeljene v spodnjem tabelaričnem prikazu:

SKLOP	STROKOVNA PODLAGA	VSEBINA
POSELITEV	ANALIZA RAZVOJNIH MOŽNOSTI	DEMOGRAFIJA (lahko tudi kot samostojna strokovna podlaga): <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ažuriranje in povzetek analiz demografskega stanja</li><li>▪ Projekcije in prostorske simulacije demografskega razvoja</li><li>▪ Ocena potreb po stanovanjih, osnovnih šolah, vrtcih in domovih za starejše</li></ul> GOSPODARSTVO:

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analiza razvojnih možnosti gospodarskega razvoja - kazalniki razvoja delovnih mest</li> <li>▪ Ocena potreb po delovnih mestih po dejavnostih</li> <li>▪ Ocena prostorskih potreb za razvoj delovnih mestih po dejavnostih</li> </ul>
	<p>STROKOVNA PODLAGA ZA DOLOČITEV STRUKTURE POSELITVE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ izdelava prostorskih analiz in izračun osnovnih prostorskih kazalnikov poselitve za potrebe urejanja prostora na poselitvenih območjih na strateški in izvedbeni ravni;</li> <li>▪ analiza razvoja poselitve, prepoznavanje in ohranjanje izvorne poselitve ter prepoznavanje poselitvenih degradacij (predvidoma Ap in razpršena območja Az);</li> <li>▪ analiza strateških izhodišč iz nadrejenih strateških aktov, nadrejenih prostorskih aktov, pravnih režimov in drugih robnih pogojev, ki vplivajo na stanje in nadaljnji razvoj poselitve;</li> <li>▪ prepoznavanje strukture poselitve s členitvijo poselitve na tri temeljne vrste poselitve po ZUreP-2:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- ureditvena območja naselij – UON</li> <li>- druga ureditvena območja – DRUO</li> <li>- posamično poselitev - PP;</li> </ul> </li> <li>▪ priprava usmeritev za strateško urejanje prostora na poselitvenih območjih (usmeritve za razvoj naselij, drugih ureditvenih območij in posamične poselitve);</li> <li>▪ okvirna določitev območij po vrstah poselitve (UON, DRUO, PP) skladno z ZUreP-2 z <u>evidentiranjem mejnih primerov (precejšnje število)</u>;</li> <li>▪ opredelitev predloga mej ureditvenih območij naselij (UON) skladno z izhodišči ZUreP-2 in podzakonskih predpisov ter na osnovi TVKZ;</li> <li>▪ opredelitev predloga mej območij za dolgoročni razvoj naselij (ODRN) skladno z izhodišči ZUreP-2 in podzakonskih predpisov ter na osnovi TVKZ;</li> <li>▪ opredelitev predloga mej drugih ureditvenih območij (DRUO) skladno z izhodišči ZUreP-2 in podzakonskih predpisov ter na osnovi TVKZ;</li> <li>▪ opredelitev predloga mej posamične poselitve (PP) skladno z izhodišči ZUreP-2 in podzakonskih predpisov ter na osnovi TVKZ;</li> </ul>
	<p>URBANISTIČNE ZASNOVE ZA NOSILNO NASELJE V OBČINI</p>	<p>Za potrebe priprave veljavnega OPN je bil izdelan konceptualni del urbanističnega načrta za Bizeljsko, Cerklje ob Krki, Dobova in Brežice. Za <u>zasnovo naselja Brežice</u> je potrebno vsaj:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ažurirati vsebine in usmeritve UN (in jih posodobiti v smislu urbanističnih zasnov in jih v tem pogledu po potrebi nadgraditi – ločena postavka spodaj) glede na rezultate analize stanja (demografskega, gospodarskega ipd.);</li> <li>▪ preveriti usmeritve UN (in jih ažurirati v UZ) iz vidika novih razvojnih usmeritev občine, ki bodo izhajale iz razvojnih potreb občine;</li> <li>▪ preveriti usmeritve UN (in jih ažurirati v UZ) iz vidika novih razvojnih usmeritev občine, ki bodo izhajale iz novih strokovnih podlag;</li> <li>▪ preoblikovati UN v UZ na podlagi ZUreP-2.</li> </ul> <p>Urbanistična zasnova se mora pripraviti na podlagi določil ZUreP-2, Pravilnika o OPN, Prostorskega reda ter usmeritev, priporočil, priločnikov in navodil MOP za pripravo novega OPN in potreb Občine Brežice.</p>
	<p>ZAGOTAVLJANJE ZADOSTNIH JAVNIH POVRŠIN V NASELJIH – ZELENI SISTEM (samostojna študija ali kot del strokovne podlage za določitev strukture poselitve)</p>	<p>Za posamezna zaključena naselja se analizira in pripravijo usmeritve in normative za elemente zelenega sistema naselij, kot so:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ območja zelenega sistema (npr. zeleni klini, ki segajo od zaledja proti središču naselja, ali strnjena območja zelenih površin znotraj naselja);</li> <li>▪ linijski elementi in zelene poteze (npr. zeleni obroč, zeleni koridor, zeleni pas, zelena os ipd.), ki povezujejo dva ali več drugih elementov zelenega sistema oziroma členijo določena območja</li> <li>▪ povezovalne poteze, ki povezujejo odprte prostore znotraj mesta in njegovo zaledje (povezovalni zeleni pasovi)</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>členitvene poteze (zelene bariere, zeleni pasovi, tamponske cone), ki so manjše ali večje zelene površine, ki medsebojno ločujejo posamezne dele naselja ali druge prostore,</li> <li>točkovni elementi zelenega sistema, ki so posamezne zelene površine mestnega in lokalnega pomena.</li> </ul>
	NAČRTOVANJE DRUŽBENE INFRASTRUKTURE	<p>Načrtovanje družbene infrastrukture je načrtovanje novih območij in objektov ter posodabljanje obstoječih območij in objektov družbene infrastrukture, s poudarkom na načrtovanju občinske družbene infrastrukture (vrtci, šole, domovi za starejše, zdravstvo, kultura, uprava ipd.) zaradi zagotavljanja dostopnosti in kakovosti do storitev splošnega pomena.</p> <p>Z načrtovanjem območij in objektov družbene infrastrukture se zagotavlja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>primerna, kakovostna, enakovredna in univerzalna dostopnost dobrin znotraj omrežja naselij;</li> <li>zmanjševanje razlik med območji in socialnimi skupinami prebivalstva;</li> <li>kakovost bivanja.</li> </ul> <p>Pri načrtovanju območij in objektov družbene infrastrukture je treba upoštevati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>demografski razvoj ter druge značilnosti in potrebe prebivalstva;</li> <li>razporeditev, vlogo in funkcijo naselij v omrežju naselij;</li> <li>obstoječo razporeditev objektov in območij družbene infrastrukture;</li> <li>mobilnost prebivalstva, medgeneracijsko povezanost;</li> <li>minimalne standarde dostopnosti do kakovostnih storitev (kapacitete, fizična dostopnost).</li> </ul>
	NAČRTOVANJE OSKRBNIH DEJAVNOSTI	<p>Načrtovanje oskrbnih dejavnosti je mogoče le do določenega nivoja. Govorimo o komercialnih dejavnostih oziroma investicijah zasebnih vlagateljev, ki jih je potrebno kvalitetno umeriti in nadzirati. Oskrbnim dejavnostim je potrebno nameniti privlačen, kvaliteten, izpostavljen prostor ob osrednjih komunikacijskih oseh, na markantnih pozicijah, vstopnih točah in ob prometnih vozliščih. Ključna naloga Občine v tem pogledu je usmerjanje teh dejavnosti glede na namensko rabo prostora, ter vzpostavitev meril in pogojev za kvalitetno razmestitev dejavnosti v družena in oskrba središča. Poleg optimalne prostorske razmestitve oskrbnih dejavnosti pa je pomembno tudi urbanistično in arhitekturno oblikovanje načrtovanih objektov za izvajanje oskrbnih dejavnosti, kar se zagotavlja praviloma z izdelavo OPPN.</p>

KRAJINA		
	STROKOVNA PODLAGA ZA UREJANJE KRAJINE OZ. KRAJINSKA ZASNOVA ZA CELOTNO OBMOČJE OBČINE	<p>Krajinska zasnova mora vsebovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Izhodišča za pripravo krajinske zasnove</li> <li>Analizo stanja in vrednotenje</li> <li>Koncept območja in osnovne principe urejanja</li> <li>Določitev krajinskih enot in morebitnih posebnih krajinskih območij</li> <li>Usmeritve za urejanje in podrobnejše načrtovanje na različnih nivojih v odvisnosti od pomembnosti območja oziroma vsebine ter program ukrepov (<i>JOVSI, KOZJANKI PARK, ŠIRŠE OBMOČJE REKE KRKE, ŠIRŠE OBMOČJE ŠENTVIDA</i>)</li> </ul>
	DEGRADIRANA OBMOČJA	<p>Evidentiranje, analiza in usmeritve za sanacijo degradiranih površin v krajini</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>JOVSI</i></li> </ul>
	ANALIZO RAZVOJNIH MOŽNOSTI KMETIJSTVA KOT GOSPODARSKE PANOGE V OBČINI V SMISLU UREJANJA KRAJINE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Analiza stanja kmetijstva v občini (dejanska raba kmetijskih zemljišč, odkrivanje problemov razvoja kmetijske dejavnosti, itd.)</li> <li>Izdelati je program razvoja kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti v občini</li> <li>Analizirati potrebe in možnosti za izvedbo ukrepov za posodabljanje kmetijske proizvodnje (nap. agrarne operacije)</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Analizirati potrebe in možnosti razvoja in stabilnosti razvojno perspektivnih kmetij in drugih objektov za potrebe kmetijske proizvodnje izven poselitvenih območij naselij in ugotavljanje možnosti širitve manjših kmečkih gospodarstev na obstoječih lokacijah – sodelovanje z Kmetijsko svetovalna služba Brežice</li> </ul>
	ANALIZA KMETIJSTVA KOT DEL KRAJINSKE ZASNOVE, KJER SE OPREDLIJO PREDNOSTNA OBMOČJA ZA RAZVOJ KMETIJSTVA Z USMERITVAMI ZA RAZVOJ (LAHKO SAMOSTOJNA ŠTUDIJA ALI KOT DEL KRAJINSKE ZASNOVE)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Izdelati študijo ranljivosti okolja zaradi kmetijske dejavnosti in ugotoviti primernost in ustreznost prostora za kmetijstvo oziroma za posamezne dejavnosti v kmetijstvu (sadjarstvo, poljedelstvo, zelenjadarstvo in vrtnarstvo, živinoreja, ekološko kmetstvo)</li> <li>Opredeliti območja kmetijskih zemljišč v odnosu do ustreznosti rabe kmetijskih zemljišč za posamezne dejavnosti v kmetijstvu oziroma opredeliti rabo in posodabljanje kmetijskih zemljišč (agrarne operacije)</li> <li>Opredelitev območij z omejenimi možnostmi za kmetijstvo</li> <li>Analizirati primernost opuščanja območij kmetijske rabe in se strokovno opredeliti za določitev druge rabe</li> <li>Opredeliti območja spodbujanja kmetijske dejavnosti, ki so na območjih ohranjanja kulturnih in simbolnih kakovosti krajine</li> <li>opredeliti trajno onesnažena kmetijska zemljišča, ki niso primerna za predelavo hrane in se jih nameni drugim rabam</li> <li><u>Izdelati okoljska, prostorska, oblikovna in krajinska merila in pogoji za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev na območjih kmetijski zemljišč za pripravo PRO.</u></li> <li>JOVSI</li> </ul>
	STROKOVNE PODLAGE IN USMERITVE ZA USKLAJEVANJE RABE GOZDA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Analize gozdno gospodarskih planov in načrtov z vidika gozdarstva kot gospodarske panoge</li> <li>Analize in usmeritve za urejanje gozdov z vidika določanja podrobne namenske rabe prostora ter izvedbenih meril za urejanje prostora</li> </ul>
	STROKOVNE PODLAGE IN USMERITVE ZA USKLAJEVANJE RABE NA VODNIH ZEMLJIŠČIH	<ul style="list-style-type: none"> <li>Analize načrtov upravljanja z vodami ter drugih razvojnih načrtov na območju voda in vodnih zemljišč (npr. male HE, plavalne vode, turizem ipd.) z vidika posegov v vodna zemljišča</li> <li>Analize in usmeritve za urejanje vodnih zemljišč z vidika določanja podrobne namenske rabe prostora ter izvedbenih meril za urejanje prostora</li> </ul>
	VARSTVO PRED NARAVNIMI NESREČAMI	<p>Potrebno je pripraviti celovit sklop strokovnih podlag glede varstva pred nesrečami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ocena ogroženosti pred naravnimi in drugimi nesrečami</li> <li>Območja za obrambo – podatki MORS</li> <li>Poplavna območja in varstvo pred poplavami - DRSV</li> <li>Plazovi, podori – DRSV + strokovna podlaga (sestane s pripravljavci strokovne podlage – PREVERI)</li> <li>Erozijska žarišča – natančneje od običajne erozijske karte</li> <li>Potresna ogroženost – način gradnje</li> </ul>

## GOSPODARSKA IN JAVNA INFRASTRUKTURA

	ELABORAT EKONOMIKE	<p>Skupaj s pripravo OPN se pripravi elaborat ekonomike, ki za izvedbo v OPN načrtovanih prostorskih ureditev opredeljuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen;</li> <li>oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje;</li> <li>etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.</li> </ul> <p>Elaborat ekonomike je osnova za pripravo programa opremljanja.</p>
--	--------------------	--

TEHNIČNA USKLAJENOST OBČINSKIH PROSTORSKIH AKTOV		
	PRILAGODITEV VELJAVNEGA OPN NA NOVE GEODETSKE PODLAGE - NRP IZ ZKP NA ZKN	<p>V letih od 2019 do 2021 Geodetka uprava vodi postopek izboljšave zemljiškega katastra. Z izboljšavo zemljiško katastrskih prikazov (ZKP) se bo izboljšala položajna natančnost zemljiškega katastra na način, da bo kasneje zemljiški kataster vzdrževan zgolj še z geodetskimi upravnimi postopki parcelacije zemljišč. Sedanji zvezni sloj ZKP se bo preoblikoval v zemljiško katastrski načrt (ZKN). Posledično je nujno treba uskladiti meje namenske rabe prostora (NRP) in druge vsebine, ki so vezane na položajne podatke zemljiškega katastra z novim ZKN.</p> <p>Postopek uskladitve NRP iz ZKP na ZKN se izvede v fazi priprave strokovnih podlag kot nova podlaga in osnova za pripravo novega OPN. Uskladijo se vse meje NRP za celotno območje občine Brežice.</p> <p>Povzamejo se tudi izdelane interpretacije mej natančnosti, ki so bile izdane v skladu s 66. členom OPN</p>
	IMPLEMENTACIJA DEJANSKE RABE VODNIH ZEMLJIŠČ Z NAMENSKO RABO PROSTORA	<p>Ministrstvo za okolje in prostor je skladno z določbami Zakona o vodah pripravilo podatke dejanske rabe vodnih zemljišč oziroma podatke vodnega katastra. V okviru priprave strokovnih podlag se prouči prenos podatkov dejanske rabe vodnih zemljišč v namensko rabo prostora, ki jo bo treba določiti v novem OPN. Izpostavijo se konflikti med obstoječo namensko rabo stavbnih, kmetijskih in gozdnih zemljišč in novo namensko rabo vodnih zemljišč. Predvsem je pomembna podrobna analiza konflikta med namensko rabo stavbnih in vodnih zemljišč, saj le ta predstavlja veliko razvojno oviro za posege v prostor in načrtovane obvodne prostorske ureditve.</p>
	IMPLEMENTACIJA DEJANSKE RABE DRŽAVNIH IN OBČINSKIH JAVNIH CEST Z NAMENSKO RABO PROSTORA	<p>Občina Brežice je skladno z Zakonom o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (ZEDRZ) pripravila podatke dejanske rabe občinskih cest. Poleg tega Ministrstvo za infrastrukturo na podlagi istega zakona pripravlja podatke dejanske rabe državnih cest, Slovenske železnice pa podatke dejanske rabe železnic. Vse te podatke bo treba prenesti v namensko rabo prostora novega OPN. Podatkom bo potrebno določiti ustrezno namensko rabo prostora, pri čemer bo prihajalo do konfliktov med obstoječe in predvideno NRP.</p>
	IMPLEMENTACIJA Z DRUGIMI VSEBINAMI (GOZDNA MASKA, MORS, DPN, SKLEPI O RAZVELJAVITVI IZVEDENIH DPN, IPD.)	

OKOLJSKO POROČILO – 30.000,00		
	OKOLJSKO POROČILO V SKLADU Z ZUreP-2 in ZVO	

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

- poplavne in hidrološke študije,
- prometne študije,
- študije varstva narave – Dodatek k naravi, Dodatek k kulturi ipd.
- študije varstva vodnih virov,
- konzervatorski načrti prenove,
- geološke, geomehanske ali geotehnične študije,
- študije trajnega varstva kmetijskih zemljišč,

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

## 6.1 PRIKAZ STANJA PROSTORA

Prikaz stanja prostora (PSP) je ena od obveznih strokovnih podlag za pripravo OPN. PSP se pripravi z vsebino in v obsegu, kot ju določa Pravilnik o prikazu stanja prostora (Uradni list RS, št. 50/08 in 61/17 – ZUreP-2).

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

Obvezne sestavine grafičnega dela prikaza stanja so:

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

Grafični prikaz rabe prostora iz prve alineje prvega odstavka tega člena vsebuje prikaz namenske rabe iz prostorskih aktov, kot je ta najpodrobneje določena. Na tem prikazu se dodatno prikažejo tudi območja večja od 5.000 m<sup>2</sup>, kjer se namenska raba razlikuje o osnovne dejanske rabe.

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

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

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

Obvezne sestavine tekstualnega dela prikaza stanja prostora so:

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

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

- v fazi priprave osnutka OPN;



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

## **6.2 STROKOVNE PODLAGE ZA USMERJANJE POSELITVE**

### **6.2.1 Izhodišča za pripravo strokovne podlage**

ZUreP-2 uvaja določene novosti v zvezi z opredelitvijo naselij in določanjem poselitvenih območij. Poselitvena območja po tem zakonu so ureditvena območja naselij (v nadaljevanju: UON), druga ureditvena območja (v nadaljevanju: DRUO) in posamična poselitev (v nadaljevanju: PP). ZUreP-2 v 24. členu določa, da se razvoj poselitve praviloma načrtuje znotraj ureditvenih območij naselij, izjemoma pa kot njihova širitev, medtem ko se v drugih ureditvenih območjih načrtujejo prostorske ureditve, za katere je zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov primerneje, da se umeščajo zunaj ureditvenih območij naselij. Nova posamična poselitev, ki ni funkcionalno povezana z obstoječo poselitvijo, podobno kot je to veljalo za razpršeno gradnjo po prejšnjem zakonu, v skladu z ZUreP-2 ni dopustna pri čemer je potrebno analizirati Strokovno podlago za analizo posebnih območij razpršene poselitve zaključenih območij v okviru sanacije razpršene gradnje v občini Brežice – dopolnitev 2017; LOCUS d.o.o., feb 2017.

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

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

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

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

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

Ključni vsebine priprave strokovne podlage so:

1. izdelava ključnih prostorskih analiz in izračun temeljnih prostorskih kazalnikov poselitve za potrebe urejanja prostora na poselitvenih območjih na strateški in izvedbeni ravni;
2. analiza razvoja poselitve, prepoznavanje izvirne in ohranjene poselitve ter poselitvenih degradacij;
3. analiza strateških izhodišč iz nadrejenih strateških aktov, nadrejenih prostorskih aktov, pravnih režimov in drugih robnih pogojev, ki vplivajo na stanje in nadaljnji razvoj poselitve;
4. prepoznavanje strukture poselitve s členitvijo poselitve na tri temeljne vrste poselitve:
  - ureditvena območja naselij – UON
  - druga ureditvena območja – DRUO in
  - posamično poselitev - PP;
5. opredelitev usmeritev za strateško urejanje prostora na poselitvenih območjih (usmeritve za razvoj naselij, drugih ureditvenih območij in posamične poselitve);
6. okvirna določitev območij po vrstah poselitve (UON, DRUO, PP) skladno z ZUreP-2, vključno z evidentiranjem mejnih primerov;
7. opredelitev predloga mej ureditvenih območij naselij (UON) skladno z izhodišči ZUreP-2 in podzakonskih predpisov;
8. opredelitev predloga mej območij za dolgoročni razvoj naselij (ODRN) skladno z izhodišči ZUreP-2 in podzakonskih predpisov;
9. opredelitev predloga mej drugih ureditvenih območij (DRUO) skladno z izhodišči ZUreP-2 in podzakonskih predpisov;
10. opredelitev predloga mej posamične poselitve (PP) skladno z izhodišči ZUreP-2 in podzakonskih predpisov.

## **6.2.2 Območje strokovne podlage**

Območje strokovne podlage obsega vsa poselitvena območja v občini.

## **6.2.3 Členitev poselitvenih območij**

ZUreP-2 deli poselitvena območja so ureditvena območja naselij(UON), druga ureditvena območja (DrUO) in posamična poselitev (PP).

## **6.2.4 Strokovne podlage za določitev ureditvenih območij naselij**

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

Ureditveno območje naselja se določi na podlagi:

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

Ureditveno območje naselja je območje urejanja poselitve, ki obsega:

- zemljišča, pozidana s stavbami in gradbeno inženirskimi objekti, njihove pripadajoče površine ter javne površine,
- nepozidana stavbna zemljišča, kjer je predviden razvoj poselitve in
- druga kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča, ki niso namenjena graditvi objektov in na katerih ni predviden razvoj, a so zaradi svoje lege povezana z ostalimi deli naselja in so

podrejena poselitvi - nap.: zasnova enote SEL-12 z zagotovitvijo zelene površine za potrebe izboljšanja bivalnega okolja znotraj pozidave stanovanjskih stavb; tvorjenje enot urejanja prostora za vaška igrišča, rekreacijske sonaravne površine, učne gozdne poti ipd.

## damjan

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

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

### 6.2.5 Strokovne podlage za določitev drugih ureditvenih območij

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

Drugo ureditveno območje se glede na namen določi:

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

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

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

### 6.2.6 Strokovne podlage za določitev, ohranjanje in sanacijo posamične poselitve

Posamična poselitve so tista stavbna zemljišča izven ureditvenega območja naselja in drugega ureditvenega območja, ki so pozidana z največ devetimi obstoječimi stanovanjskimi stavbami s pripadajočimi objekti ter druga zemljišča, ki so pozidana s posamičnimi stavbami. Pri določanju PP je potrebno analizirati strokovno podlago za analizo posebnih območij razpršene poselitve zaključenih območij v okviru sanacije razpršene gradnje v občini Brežice – dopolnitev 2017; LOCUS d.o.o., feb 2017.

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

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

### **6.2.7 Območje za dolgoročni razvoj naselja**

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

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

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

## **6.3 URBANISTIČNA ZASNOVA**

### **6.3.1 URBANISTIČNA ZASNOVA ZA NASELJE BREŽICE**

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

Urbanistična zasnova opredeli naslednje vsebine:

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

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

Za potrebe priprave veljavnega OPN je bil izdelan konceptualni del urbanističnega načrta za naselje Brežice, Bizeljsko, Cerklje ob Krki z Župečo vasjo in Dobovo.

Ocenjujemo, da je konceptualni del UN za naselje Brežice aktualen in je zanj potrebno:

- ažurirati vsebine in usmeritve UN (in jih ažurirati v UZ) glede na rezultate analize stanja;

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

Urbanistična zasnova za naselje Brežice se torej pripravi kot nadgradnja konceptualnega dela Urbanističnega načrta Brežice, ki je bil pripravljen v postopku prve priprave OPN Brežice. Za ostala naselja se priprava UZ opusti.

Urbanistična zasnova se pripravi na podlagi določil ZUreP-2, Pravilnika o OPN, Prostorskega reda ter usmeritev, priporočil, priročnikov in navodil MOP za pripravo novega OPN in UZ.

### **6.3.2 URBANISTIČNA ZASNOVA ZA OSTALA NASELJA V OBČINI BREŽICE**

V veljavnem OPN je v strateškem delu določeno tudi, da se urbanistični načrti pripravijo tudi za naselja Bizeljsko, Dobova, Cerklje od Krki z Župečo vasjo. Glede na nove določbe ZUreP-2 ocenjujemo, da je za ta naselja (pa tudi vsa ostala naselja) potrebno pripraviti strokovne podlage za usmerjanje poselitve ter naseljem določiti ureditvena območja naselij in verjetno tudi območja za dolgoročni razvoj. Za te potrebe bo treba izdelati tudi koncept razvoja posameznega naselja ter tudi nekatere vsebine, ki so predvidene kot del urbanistične zasnove. Vendar pa se te vsebine pripravijo kot del strokovnih podlag za usmerjanje poselitve. Ocenjujemo, da je izdelava urbanistične zasnove potrebna le za naselje Brežice. 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.

## **6.4 STROKOVNE PODLAGE ZA PROSTORSKI RAZVOJ IN OHRANJANJE KRAJINE ZA CELOTNO OBMOČJE OBČINE**

### **6.4.1 Izhodišča za pripravo strokovne podlage**

Podlaga se pripravlja kot obvezna sestavina pri pripravi občinskega prostorskega plana. Vsebino projekta se pripravi z namenom izdelave SD OPN 6, ki bo med drugim obravnavala regulacijo posegov v krajini.

Predmet naloge je priprava strokovnih podlag za prostorski razvoj in ohranjanje krajine za celotno območje občine Brežice (v nadaljevanju: strokovne podlage za krajino) s poudarkom na zalednih delih in brez podrobnejše obdelave območij naselij. Prostor se obravnava na različnih nivojih, od strateškega do usmeritvenega nivoja, ki služi določitvi podrobnejših območij obdelave in izdelavi podrobnejših umeritev.

Strokovne podlage za krajino bodo podlaga za SD OPN 6 in eno izmed ključnih izhodišč za pripravo stališč do pobud za SD OPN 6 in za pripravo »Izhodišč za izdelavo SD OPN 6«.

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

1. lažjo in hitrejšo pripravo prostorskega akta na podlagi strokovno utemeljenih in usklajenih rešitev (tudi z nosilci urejanja prostora),

2. učinkovito reševanje prostorske, okoljevarstvene in naravovarstvene problematike,
3. razvoj dejavnosti v krajini (določiti območja kamor se usmerjajo prostorske ureditve, ki imajo lahko pomemben vpliv na krajino (pozitiven in negativen) s poudarkom na vsebinah kratkotrajne namestitve v naravne okolju – glamping, drevesne hiške, zemljanke ipd.; lažje pridobivanje kohezijskih sredstev; oblikovanje izhodišč za pripravo projektov),
4. sanacijo razvrednotenih območij – Jovsi, Kozjanski park,
5. izboljšanje prostorsko ureditvenih rešitev in prostorsko izvedbenih pogojev – obvodne ureditve ob Krki in širše območje Šentvida (PREN-28)
6. povezovanje in usklajevanje posameznih rešitev na krajinsko zaokroženih območjih, tudi v primerih, ko so le-ta administrativno razdeljena na več občin,
7. zagotavljanje celovitega varstva, načrtovanja in upravljanja krajine v skladu z Evropsko konvencijo o krajini,

#### **6.4.2 Območje priprave strokovne podlage**

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

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

1. Kozjanski park
2. Jovsi
3. Gadova peč
4. Območje energijskih toč in poti na Šentvid z razglednim stolpom
5. vinogradniško območje Bizeljsko-Sremiškega okolja
6. obmejni prostor ob Sotli
7. obrežni prostor Krke (kopališča, prostori za preživljanje prostega časa ipd)
8. jamarsko območje Cirknik
9. vsebine vezane na sonaravno ureditev območij za kratkotrajno namestitve v naravne okolju – glamping, drevesne hiške, zemljanke ipd.
10. drugo

#### **6.4.3 Vsebina strokovne podlage**

Strokovne podlage za krajino morajo vsebovati:

1. Izhodišča za pripravo strokovnih podlag za krajino (cilji in namen naloge, opis območja obdelave iz prostorskega in krajinskega vidika, zakonodajni in strateški okvir, relevantne strokovne podlage, podatki in izhodišča, razvojne težnje v prostoru, analiza stanja in vrednotenje)
2. Analizo stanja in vrednotenje
  - Analiza in vrednotenje krajine, poselitve in javne infrastrukture,
  - Morfološke, ekološke in vizualne značilnosti krajine
  - Pregled in analiza dejavnosti z oceno primernosti območij za razvoj posameznih dejavnosti, opredelitvijo obremenitev in konfliktov med posameznimi dejavnostmi

- Problemska analiza
- 3. Koncept območja in osnovne principe urejanja
  - razvojno-varstveni koncept območja s konceptualnimi usmeritvami smeri razvoja ter
  - zasnovano ključnih krajinskih sistemov z zasnovano namenske rabe in razporeditvijo dejavnosti
- 4. Določitev krajinskih enot in morebitnih posebnih krajinskih območij
  - Opredelitev krajinskih enot
  - Opredelitev morebitnih posebnih krajinskih območij
- 5. Usmeritve za urejanje in podrobnejše načrtovanje na različnih nivojih v odvisnosti od pomembnosti območja oziroma vsebine ter program ukrepov
  - ohranjanje prepoznavnosti in doživljajske vrednosti krajine;
  - izboljšanje krajinske in z njo povezane biotske pestrosti;
  - razporeditev dejavnosti v prostoru z morebitnimi vplivi na sosednja območja, s poudarkom na kmetijstvu, turizmu in pristočasnih dejavnostih;
  - urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje predvidenih prostorskih ureditev;
  - za umeščanje in oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe kmetijstva, turizma, pristočasnih dejavnosti in objektov GJI;
  - oblikovanje in umeščanje prometne infrastrukture s poudarkom na ureditvah za pešce in kolesarje in oblikovanju turističnih cest;
  - razvrednotena območja, območja preurejanja, obnavljanja in ohranjanja
  - varstvo krajine, okolja, ohranjanje narave, varstvo kmetijskih zemljišč, varovanje gozdov, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih virov.

## 6.5 ELABORAT EKONOMIKE

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

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

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

V delih kjer je mogoče in smiselno naj se elaborat ekonomike pripravi do ravni s katero se bodo zadostno obdelale zakonsko določene vsebine za potrebe OPPN-jev.

Elaborat ekonomike je namenjen:

1. oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe

prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPN) ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ter

2. oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev v OPN ali OPPN.

Elaborat ekonomike se izdelava v skladu z ZUreP-2 in s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Ur. list RS št. 45/2019), ki podrobneje opredeljuje vsebino in obliko elaborata ekonomike. Kjer je mogoče naj se pripravi do nivoja, da ustreza vsebinam, ki so potrebne pri pripravi OPPN-jev.

## **6.6 STROKOVNE PODLAGE ZA DOLOČITEV NAČINOV UREJANJA PROSTORA**

### **6.6.1 Analize veljavnih in planiranih območij DPN na območju občine in posledice za OPN ter usmeritve za ukrepe**

Analizirajo se območja veljavnih in planiranih območij DPN na območju občine predvsem iz vidika posledic za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena v teh območjih. Analizirajo se potencialni konflikti med načrtovanimi ureditvami državnega in lokalnega pomena ter predlagajo usmeritve in ukrepi za pripravo pobud za poseganje potencialnih spremembe OPN na območja DPN. Pripravijo se priporočila za nadaljnje ukrepe glede usklajevanja prostorskega razvoja na območjih, ki so načrtovani (obstoječi in planirani DPN) na območju Občine Brežice – nap. območje avtoceste za kmetovanje – ni subvencij, ne more se vzpostaviti GERK; območja DPN v naseljih, kjer gre za prekrivanje z obstoječo gradnjo – Dobova izvennivojsko križanje ceste in železnice.

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

### **6.6.2 Analize veljavnih OPPN na območju občine in posledice za OPN ter usmeritve za ukrepe**

Analizirajo se območja veljavnih OPPN na območju občine. Analiza obsega:

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

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

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

### **6.6.3 Analiza načrtovanih OPPN na območju občine in usmeritve za spremembe načina urejanja prostora**

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

- evidentiranje osnovnih podatkov o načrtovanih OPPN (lokacija, območje, površina);
- analiza aktualnosti območij načrtovanih OPPN glede na nove strokovne podlega (poselitev, UON in ODRN, UZ, KZ, druge strokovne podlage);



- analiza robnih pogojev območja načrtovanega OPPN;
- podrobnejši pregled območja in izhodišč za pripravo OPPN (usmeritve za namembnosti, upoštevanje pravnih režimov, usmeritve za urbanistične kazalnike, usmeritve za opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo, analiza parcelne in lastniške strukture);
- usmeritve za ohranjanje območja OPPN (ohranjanje veljavnosti načrtovanega OPPN, ukinjanje ali delno ukinjanje načrtovanega OPPN, sprememba območja načrtovanega OPPN, usmeritve za urejanje prostora in določitev PPIP po ukinitvi ali delni ukinitvi načrtovanega OPPN ipd.).

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

## 6.7 ELABORAT POSEGOV NA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

### 6.7.1 Izhodišča za pripravo elaborata

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

V skladu s Pravilnikom je za posege do velikostnega razreda do 5.000 m<sup>2</sup> treba pripraviti analizo kmetijskih zemljišč ter obrazložitev načrtovanega posega, za posege velikostnega razreda nad 5.000 m<sup>2</sup> pa je potrebno poiskati tudi variantne rešitve.

V ponudbi so načrtovani posegi ločeni v tri velikostne razrede:

- posegi na kmetijska zemljišča velikosti od 50 (200) m<sup>2</sup> do 500 m<sup>2</sup>
- posegi na kmetijska zemljišča velikosti od 500 m<sup>2</sup> do 5.000 m<sup>2</sup>
- posegi na kmetijska zemljišča velikost nad 5.000 m<sup>2</sup> - iskanje, izvedba in vrednotenje variantnih rešitev

### 6.7.2 Analiza kmetijskih zemljišč

Analiza kmetijskih zemljišč z vsak poseg posebej vsebuje naslednje podatke:

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

Vsak poseg je treba podrobneje obrazložiti.

### 6.7.3 Variantne rešitve

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

## 6.8 STROKOVNE PODLAGE ZA SPREMLJANJE STANJA V PROSTORU

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

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

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

Občina Brežice je po sprejemu SD OPN 2 leta 2018 za potrebe priprave naslednjih rednih sprememb in dopolnitev OPN, v letu 2019 pripravila Poročilo o prostorskem razvoju občine Brežice – izhodiščno stanje; LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.; november 2019, dopolnjeno junij 2020.

### 6.8.1 Določitev in oblikovanje kazalnikov prostorskega razvoja

Za potrebe priprave poročila so se **oblikovali kazalniki za spremljanje stanja v prostoru in prostorskega razvoja**. Kazalniki s strani države niso predpisani. Prav tako tudi ni predpisana vsebina in oblika poročila o prostorskem razvoju, zato je Občina skupaj z izdelovalcem določila kazalnike glede na zastavljene cilje iz strateškega dela OPN. **Nabor kazalnikov služili pripravi poročila o stanju v prostoru in prostorskem razvoju**. Na podlagi stanja v prostoru in sprejetih prostorskih aktov in glede na opredelitve, cilje in ukrepe iz nadrejenih evropskih, državnih in regijskih strategij, programov in drugih aktov ter sektorskih planov se pristopa k usmerjenemu prostorskemu razvoju.

V okviru projekta se mora izdelano poročilo po potrebi novelirat in dopolnit.

### 6.8.2 Vsebinska področja spremljanja prostorskega razvoja

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

1. poselitev,
2. krajina,

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

V okviru projekta se po potrebi preveri potrebno po novelaciji, spremembi in dopolnitvi posameznega vsebinskega področja in se novelacijo, spremembo in dopolnitev tudi izdela.

## **6.9 NAČRT OBVEŠČANJA IN VKLJUČEVANJA JAVNOSTI**

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

Predmet naloge je priprava učinkovitega načrta obveščanja, vključevanja in sodelovanja javnosti za pripravo novega OPN. Zagotovi naj se sodelovanje občanov posameznega naselja, če je za to izkazan interes in/ali potreba. Ocenjuje se, da bo potrebno pristopiti k pripravi 5 delavnic, da se lahko zagotovi smotrna raba (uporaba) naselij (nap.: priprava delavnice za predstavitev in seznanite občanov naselja in KS Pišece za potrebe razvoja naselje Pišece in njemu pripadajočih zaselkov)

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.

### **6.9.1 Vsebina načrta vključevanja in sodelovanja javnosti**

Uspešna komunikacija mora biti skrbno načrtovana, s preiščljeno 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 (5 x delavnice in/ali posveti z zainteresirano javnostjo, javne predstavitve, posveti z nosilci urejanja prostora in drugimi udeleženci urejanja prostora, javne razgrnitve in obravnave ipd.)

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

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

## **6.10 STROKOVNE PODLAGE ZA TEHNIČNO USKLAJENOST OBČINSKIH PROSTORSKIH AKTOV**

### **6.10.1 Prilagoditev veljavnega OPN na nove geodetske podlage - NRP iz ZKP na ZKN**

V letu 2018 je Geodetska uprava na teritoriju občine Brežice vodila postopek izboljšave zemljiškega katastra. Z izboljšavo zemljiško katastrskih prikazov (ZKP) se bo izboljšala položajna natančnost zemljiškega katastra na način, da bo kasneje zemljiški kataster vzdrževan zgolj še z geodetskimi upravnimi postopki parcelacije zemljišč. Sedanji zvezni sloj ZKP se bo preoblikoval v zemljiško katastrski načrt (ZKN).

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

Postopek uskladitve NRP iz ZKP na ZKN se izvede v fazi priprave strokovnih podlag kot nova geoinformacijska osnova za pripravo novega OPN. Uskladijo se vse meje NRP za celotno območje občine Brežice.

Pravni režimi, ki niso v pristojnosti občine Brežice (podatki PSP) se z ZKN ne usklajujejo.

### **6.10.2 Namenska raba vodnih zemljišč - Implementacija dejanske rabe vodnih zemljišč v karto namenske rabe prostora**

Ministrstvo za okolje in prostor je skladno z določbami Zakona o vodah pripravilo podatke dejanske rabe vodnih zemljišč oziroma podatke vodnega katastra. V okviru priprave strokovnih podlag se prouči prenos podatkov dejanske rabe vodnih zemljišč v namensko rabo prostora, ki jo bo treba določiti v novem OPN. Izpostavijo se konflikti med obstoječo namensko rabo stavbnih, kmetijskih in gozdnih zemljišč in novo namensko rabo vodnih zemljišč. Predvsem je pomembna podrobna analiza konflikta med namensko rabo stavbnih in vodnih zemljišč, saj le ta predstavlja veliko razvojno oviro za posege v prostor in načrtovane obvodne prostorske ureditve. Posebej se obravnava tudi potencialne konflikte v priobalnem pasu vodnih zemljišč.

S strokovno podlago se pripravi predlog meje namenske rabe vodnih zemljišč z območji, ki so zaradi še nevzpostavljene metodologije prenosa konfliktne.

### **6.10.3 Namenska raba javnih cest - Implementacija dejanske rabe državnih in občinskih javnih cest v karto namenske rabe prostora**

Občina Brežice je skladno z Zakonom o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (ZEDRZ) pripravila podatke dejanske rabe občinskih cest. Poleg tega Ministrstvo za infrastrukturo na podlagi istega zakona pripravlja podatke dejanske rabe državnih cest, Slovenske železnice pa podatke dejanske rabe železnic. Vse te podatke bo treba prenesti v namensko rabo prostora novega OPN. Ker podatki niso neposredno prenosljivi se v okviru priprave strokovnih podlag prouči prenos podatkov dejanske rabe cest in železnic v namensko rabo prostora, ki jo bo treba določiti v novem OPN. Izpostavijo se konflikti med obstoječo namensko rabo stavbnih,

kmetijskih in gozdnih zemljišč in novo namensko rabo zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture. Predvsem je pomembna podrobna analiza konflikta med namensko rabo stavbnih zemljišč in zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture, saj le ta predstavlja veliko razvojno oviro za posege v prostor in načrtovane prostorske ureditve ob cestah in železnicah. Posebej se obravnava tudi potencialne konflikte v varovalnem pasu zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture.

S strokovno podlago se pripravi predlog meje namenske rabe javnih cest z območji, ki so zaradi še nevzpostavljene metodologije prenosa konfliktne.

## **7. OBLIKOVANJE KRITERIJEV ZA VREDNOTENJE POBUD IN ANALIZA POBUD ZA PRIPRAVO SD OPN 6**

### **7.1 Izhodišča za vključevanje in obravnavo pobud**

ZUreP-2 v načelu sodelovanja javnosti določa tudi, da ima vsakdo pravico dajati pobude, predloge, pripombe in mnenja na prostorske akte, do katerih se mora organ v postopku njihove priprave opredeliti in o tem obvestiti javnost.

Upoštevanje pobud, predlogov, pripomb in mnenj se zagotavlja skladno s pravili tega zakona o vključevanju javnosti v postopke priprave prostorskih in drugih aktov. Če so podane zunaj ustrezne faze postopka, jih je mogoče upoštevati le, če lahko pripravljavec akta zagotovi nemoten potek njegove priprave brez ponavljanja predpisanih faz ali izvedbe dodatnih postopkov, ob enakopravni obravnavi udeležencev pri urejanju prostora in spoštovanju vsebinskih in postopkovnih pravil tega zakona.

Do pobud bo Občina Brežice zavzela stališče, ki bo oblikovano na podlagi upoštevanja strateških izhodišč in izvedbenih meril in pogojev določenih v prostorskih aktih občine, veljavnih pravnih režimov ter strokovnih podlag za urejanje prostora Občine Brežice. Pobude s pozitivnim stališčem bo Občina Brežice vključila v postopek priprave novega SD OPN 6.

Za obravnavo pobud bo Občina Brežice oblikovala kriterije, ki so tudi predmet tega projekta in naj sledijo priporočilom iz Priročnika za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe zemljišč Ministrstva za okolje in prostor, sep 2017, Savaprojekt d.d. Krško (v nadaljevanju: priročnik). Po potrebi se odlikujejo dodatni kriteriji kot jih določa priročnik.

Kot neke vrste pobuda se smatrajo tudi vsebine lokacijskih preveritve, ki jih je potrebno povzeti v SD OPN 6.

### **7.2 Vsebina analize pobud**

V okviru analize pobud je treba:

1. Pripraviti kriterije za obdelavo pobud ter jih uskladiti z občinsko upravo Občine Brežice
2. Pripraviti tehnično obdelavo pobud in evidentiranje v prostorskem informacijskem sistemu;
3. Razvrstiti pobude v vsebinske sklope:
  - pobude za spremembe strateškega dela
  - pobude za spremembo namenske rabe prostora
    - pobude širšega družbenega interesa (družbene dejavnosti, javna infrastruktura, stanovanja za posebne potrebe ipd.)
    - razvojne gospodarske pobude (poslovna dejavnost, obrtna dejavnost, turizem, ipd.)
    - večje namenske širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo (večstanovanjske soseske, stanovanjske soseske ipd.)
    - individualne širitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo
    - širitev/preselitev kmetije
    - vrnitev stavbnih zemljišč v primarno (gozdno, kmetijsko) rabo
    - spremembe podrobne namenske rabe prostora

- spremembe prostorskih izvedbenih pogojev
  - pobude za tehnični popravek grafičnega dela OPN (uskladitev stanja)
4. Usmeritve za nadaljnjo obdelavo pobud, ki obsegajo:
    - tehnično in vsebinsko ustreznost pobude in morebitno potrebo po vsebinski dopolnitvi,
    - potrebo po izdelavi idejnih zasnov, variantnih rešitev oziroma dodatnih strokovnih podlag,
    - potrebo po dopolnitvi z mnenji in/oz. soglasji,
    - potrebo po terenskem ogledu, ipd.
  5. Analiza pobud po kriterijih za obdelavo, ki obsegajo:
    - skladnost s cilji prostorskega razvoja,
    - skladnost z varstvenimi in varovalnimi omejitvami v prostoru,
    - skladnost s strokovnimi podlagami,
    - skladnost z urbanističnimi merili,
    - možnost priključevanja na GJL.
  6. Preverba pobude glede na preteklo stanje na lokaciji pobude (nap. nekatere pobude so zaradi negativnega stališča Občine ali na podlagi negativni mnenja podane večkrat (redno) k vsakemu postopku OPN. Potrebno preverit zatečeno stanje in analize iz preteklih sprememb OPN)
  7. Terenski ogled za pobude, ko se ta izkaže za potrebnega v sklopu analiz
  8. Predlog stališč do pobud izdelana na podlagi sprejetih kriterijev in meril za obravnavo pobud in so sestavljeni:
    - vsebine pobude
    - analize pobude
    - presoje pobude in
    - upoštevanja pobude.
  9. Usklajevanje stališč z občinsko upravo
  10. Priprava končnih stališč do posameznih pobud

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

### 8.1 Izhodišča za pripravo občinskega prostorskega plana (OPP)

ZUreP-2 ločuje prejšnji občinski prostorski načrt, ki je obsegal strateški in izvedbeni del na dva prostorska akta. Strateški del se po novem ZUreP-2 imenuje občinski prostorski plan (OPP), medtem ko se izvedbeni del imenuje občinski prostorski načrt (OPN). Izdelava OPP je obvezna samo za mestne občine, medtem ko se ostale občine za izdelavo OPP odločijo potrebi, lahko pa vlogo OPP prevzame regionalni prostorski plan (RPP), ki je po ZUreP-2 obvezni prostorski akt na regijskem nivoju.

Glede na dejstvo, da regija Posavje nima izdelanega regionalnega prostorskega plana se pristopi k pripravi (nadgradnji, novelaciji, dopolnitvi, spremembi) obstoječega strateškega dela OPN in se ga oblikuje v občinski prostorski plan.

Z občinskim prostorskim planom občina na podlagi SPRS in njenega akcijskega programa, regionalnega prostorskega plana, drugih razvojnih dokumentov države in razvojnih ciljev EU uskladi in določi:

- cilje in prednostne naloge prostorskega razvoja občine;
- naselja v omrežju naselij in njihovo vlogo;
- zasnovo omrežja gospodarske javne infrastrukture;
- zasnovo družbene infrastrukture lokalnega pomena;
- prednostna območja za razvoj dejavnosti, ki so pomembne za občino;
- območja, za katera se izdelata urbanistična ali krajinska zasnova.

Občinski prostorski plan vsebuje usmeritve za prostorski razvoj občine, predvsem usmeritve za razvoj poselitve, za urejanje krajine in za razvoj gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture lokalnega pomena. Občine te usmeritve upoštevajo pri pripravi prostorskih aktov – tako OPN kot tudi OPPN.

ZUreP-2 določa, da župan, na podlagi ugotovitev spremljanja stanja prostorskega razvoja ter po posvetovanjih z javnostjo in nosilci urejanja prostora, **sprejme sklep o pripravi občinskega prostorskega plana, ki opredeli njegova izhodišča in načrt priprave**. Ta sklep se javno objavi v Uradnem listu RS, udeleženci pri urejanju prostora pa lahko v 30 dneh podajo svoje predloge, pripombe, mnenja in smernice.

Ne glede na dejstvo, da je občinski prostorski plan obvezen le za mestne občine, se je Občina Brežice odločila, da pripravi **izhodišča za pripravo občinskega prostorskega plana, ki bodo podali osnovo za pripravo OPN (in kasneje za OPPN, lokacijske preveritve)**. Ključni namen priprave izhodišč je nadaljnja odločitev o sprejemu sklepa o pripravi občinskega prostorskega plana ali pa vključitev izhodišč v pripravo RPP.

*Dodatno pojasnilo RPP je prostorski strateški akt, s katerim se država in občine na podlagi Strategije, njenega akcijskega programa, drugih razvojnih aktov države in razvojnih ciljev EU in regijskih usmeritev dogovorijo in uskladijo o prostorskem razvoju posamezne razvojne regije in določijo bistvene razvojne priložnosti. Priprava RPP se začne, ko se država in vse občine v razvojni regiji po posvetovanjih z javnostjo dogovorijo in uskladijo o njegovi okvirni vsebini, postopku priprave in načinu sodelovanja z udeleženci pri urejanju prostora (izhodišča za pripravo) in s sosednjimi razvojnimi regijami. Izhodišča za pripravo se javno objavijo v prostorskem informacijskem sistemu. Ministrstvo, pristojno za okolje, odloči o morebitni izvedbi celovite presoje vplivov na okolje.*

Za pripravo izhodišč se smiselno uporabijo določbe za pripravo izhodišč za SPRS, RPP in OPN, predpisane z ZUreP-2 in podzakonskimi predpisi.



## 8.2 Izhodišča za pripravo občinskega prostorskega načrta (OPN)

### 8.2.1 Uvod

OPN se skladno s 108. členom ZUreP-2 začne s pripravo »izhodišč za pripravo OPN«. ZUreP-2 določa, da Občina pred sprejetjem odločitve o pripravi ali spremembi OPN **pripravi izhodišča za pripravo OPN**, v katerih ob upoštevanju **ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, poročila o prostorskem razvoju, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov in poznavanju sedanjih in oceni prihodnjih potreb v prostoru** opredeli in utemelji zlasti:

- namen in potrebo po pripravi OPN;
- ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorskega razvoja, ki jih namerava urediti z OPN, skupaj z obrazložitvijo, kako so pri tem upoštevani nadrejeni prostorski akti ter drugi razvojni in varstveni dokumenti;
- potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve iz prejšnje alineje;
- okvirne roke za izvedbo priprave OPN in investicij iz prejšnje alineje.

Potrebe v prostoru iz prejšnjega odstavka so **lastne potrebe občine, potrebe nosilcev urejanja prostora in zasebne potrebe**. Izhodišča se oblikujejo ob **sodelovanju udeležencev urejanja prostora**. V ta namen občina pri oblikovanju izhodišč zagotovi **sodelovanje zainteresirane javnosti v obliki zbiranja predlogov in pripomb, javnih posvetov ali delavnic**, in se **posvetuje z nosilci urejanja prostora in drugimi udeleženci urejanja prostora**.

### 8.2.2 Vsebina izhodišč za OPN

#### Splošna izhodišča iz razvojnih aktov in nadrejenih prostorskih aktov

- Povzetek »državnih« izhodišč za spremembe in dopolnitve OPN (izhodišča ZUreP-2, državne strategije, državni prostorski akti, pravni režimi, ipd.)
- Povzetek regijskih izhodišč za spremembe in dopolnitve OPN (izhodišča ZUreP-2, regijski razvojni programi, regijske strokovne podlage, regijski in medobčinski projekti na območju občine)
- Povzetek občinskih izhodišč za spremembe in dopolnitve OPN (strategija prostorskega razvoja, spremenjena razvojna izhodišča in razvojne potrebe, spremenjene razmere v prostoru, pregled pobud pravnih in fizičnih oseb, pregled veljavnega OPN z vidika sprememb, nabor vsebin sprememb, odgovornosti)

#### Proučitev, analiza in vrednotenje podlag in razvojnih teženj

- Povzetek stališč do pobud po sklopih, prostorskih enotah in vsebinskih področjih
- Povzetek razvojnih teženj, pobud in razvojnih projektov, ki ne izhajajo neposredno iz pobud občanov in drugih deležnikov - razvojne težnje širšega družbenega pomena (pobude občine, družbena infrastruktura, promet, komunalna oprema, gospodarske cone, varstvo pred nesrečami ipd.)
- Povzetek usmeritev pravnih podlag in relevantnih predpisov s področja prostorskega načrtovanja ter urejanja prostora oz. izhodišč po področjih v odnosu do razvojnih teženj

- Povzetek usmeritev ključnih vsebin iz OPN glede na razvojne pobude in predloge
- Povzetek sprejetih in veljavnih izvedbenih občinskih prostorskih aktov glede na težnje bodočega prostorskega razvoja občine
- Povzetek vrednotenja strokovnih podlag po posameznih področjih

### 8.2.3 Oblika in struktura izhodišč

Izhodišča vsebujejo tekstualni in grafični del.

Tekstualni del izhodišč vsebuje:

- namen priprave SD OPN 6;
- opis in shematski prikaz zasnove pomembnejših prostorskih ureditev, s katerimi se dosega postavljeni namen in cilje iz RPN ali OPP, skupaj z obrazložitvijo in utemeljitvijo izbora rešitve;
- opis in shematski prikaz zasnove prostorskih ureditev, ki imajo vplive na okolje;
- opis predlaganih sprememb namenske rabe prostora, z utemeljitvijo in izdelano bilanco površin;
- opis predlaganih rešitev, ki vplivajo na spremembo ali določitev novih prostorskih izvedbenih pogojev;
- investicije v gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih zahtevajo prostorske ureditve iz prejšnjih alinej;
- usmeritve za pripravo strokovnih podlag za SD OPN 6;
- program ukrepov za realizacijo SD OPN 6;
- okvirne roke za izvedbo priprave SD OPN 6;

Grafični del izhodišč vsebuje prikazuje meje:

- enot urejanja prostora in namenske rabe prostora na II. ali III. ravni podrobnosti oziroma njihovih sprememb;
- okvirnih ureditvenih območij naselij, drugih ureditvenih območij in območij za dolgoročni razvoj naselij oziroma njihovih sprememb.

Posamezne prostorske ureditve so lahko v izhodiščih prikazane tudi variantno.

### 8.2.4 Usklajevanje izhodišč z javnostjo

Skladno z določili ZUreP-2 naj bi se **izhodišča z različnimi načini komunikacije z javnostjo (posveti, delavnice, javne medijske objave, spletne objave, družbena omrežja ipd.) v največji možni meri uskladila z različnimi družbenimi strukturami oz. različno zainteresirano javnostjo.** Način usklajevanja izhodišč bo podal komunikacijski načrt in bodo vključena v izhodišča.

### 8.2.5 Predhodno usklajevanje z nosilci urejanja prostora

ZUreP-2 v 108. členu določa tudi, da se Občina v fazi priprave izhodišč **posvetuje z nosilci urejanja prostora.** Oblike posvetovanja sicer niso predpisane, saj je vključevanje nosilcev urejanja prostora formalno predpisano v fazi priprave osnutka in predloga prostorskega akta. Kljub temu menimo, da je vključevanje nosilcev urejanja prostora v zgodnjih fazah priprave prostorskih aktov nujno, zato se za vsebine, za katere bo v izhodiščih opredeljeno, da je to smiselno ali morda celo nujno, predhodna usklajevanja izvedejo v obliki, ki bo za posamezno obravnavo najbolj primerna (delovni usklajevalni

sestanki, poziv za pridobitev posebnih smernic, poziv za izdelavo strokovnih podlag nosilcev urejanja prostora ipd.).

### **8.2.6 Predhodno vrednotenje vplivov na podlagi izhodišč za oceno vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti**

18. člen ZUreP-2 določa, da se pri urejanju prostora **odločitve sprejemajo na podlagi vrednotenja njihovih vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje**. Vrednotenje vplivov se izvaja v postopku priprave prostorskih aktov, ko so še odprte različne možnosti rešitev in se lahko izbere takšna rešitev, ki je vsestransko sprejemljiva in ugodno ovrednotena.

Izhodišča predstavljajo začetni del postopka priprave prostorskega akta in so izhodišča, skladno s 110. členom ZUreP-2, tudi podlaga za ugotovitev ali je za OPN ali njegovo spremembo treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Zato je nujno, da že v fazi izhodišč izvede predhodna krovna presoja potencialnih vplivov razvojnih teženj podanih v izhodiščih v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja (za potrebe predhodne ocene verjetnosti pomembnejših vplivov OPN na okolje) oziroma ohranjanje narave (za potrebe predhodne ocene verjetnosti pomembnejših vplivov OPN na varstvo narave).

Na ta način je mogoče jasneje opredeliti nadaljnje korake in postopke, obseg strokovnih podlag, proces usklajevanja in terminski plan priprave projekta, kar vse so vsebine sklepa o začetku postopka, ki bo sprejet na podlagi izhodišč za pripravo SD OPN 6.

Občina Brežice na podlagi Poročila in podanih zasebnih pobud ter Uredbe o celoviti presoji vplivov na okolje ocenjuje, da bo za postopek SD OPN 6 potrebno pristopi k izdelavi okolijskega poročila.

## 9. VSEBINA IN OBSEG SD OPN 6

### 9.1 VSEBINA SD OPN 6

OPN se spreminja in dopolnjuje v tekstualnem in kartografskem delu akta ter v njegovih prilogah. SD OPN 6 se izvedejo v strateškem in izvedbenem delu akta, v obsegu kot se bo izkazalo za potrebno po izdelavi oz. dopolnitvi študij in strokovnih podlag, analiz, preučitvi pobud, splošnih in posebnih smernic nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP), ter ob smiselnem upoštevanju sedaj veljavnega ZureP-2 in drugih predpisov. Dokumentacija se izdelava tudi ob upoštevanju novih uradnih podatkov in evidenc ter uradnih aktov in predpisov, ki vplivajo na spremembo vsebin OPN ter morebitnih drugih relevantnih podatkov, ki v projektni nalogi niso eksplicitno navedeni.

#### **Spremembe in dopolnitve SD OPN 6 Brežice obsegajo:**

1. Spremembe strateškega dela OPN oziroma oblikovanje izhodišč za občinski prostorski plan na podlagi strokovnih ugotovitev iz strokovnih podlag za strateški del OPN.
2. Določitev novih vsebin za usmerjanje poselitve in nove členitve poselitvene strukture na ureditvena območja naselij (UON), vključno z območji za dolgoročni razvoj (ODRN), druga ureditvena območja (DrUO) in posamično poselitev (PP).
3. Presojanje vplivov na okolje (izdelava okoljskega poročila).
4. Spremembe namenske rabe prostora na podlagi veljavnih predpisov, splošnih in posebnih smernic nosilcev urejanja prostora, strokovnih podlag navedenih v poglavju 5 in 6, ter vrednotenja prejetih lasnih pobud občinskih služb, zasebnih in pravnih oseb (investitorjev).
5. Posamične spremembe in dopolnitve vsebin OPN, ki se nanašajo na ureditev podrobne namenske rabe prostora, meje med enotami urejanja prostora, preveritev pogojev za umeščanja objektov v prostor in njihovo oblikovanje ter s tem povezane spremembe in dopolnitve prostorskih izvedbenih pogojev glede na ugotovitve ob uporabi veljavnega OPN.
6. Spremembe prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) na podlagi novih izvedbenih predpisov na področju urejanja prostora (uredbe, pravilniki), strokovnih navodil in priporočil, strokovnih podlag ter uskladiitve z razvojnimi težnjami in pobudami.
7. Spremembe in dopolnitve nekaterih določil odloka o OPN z namenom jasnejših opredelitev ter uskladiitve 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.
8. Spremembe prilog odloka:
  - a. Priloge 1: Vrste dovoljenih gradenj nezahtevnih in enostavnih objektov po namenski rabi stavbnih zemljišč namenjenim stanovanjem, centralnim dejavnostim, proizvodnim dejavnostim in posebnih območjih;
  - b. Priloge 2: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja
  - c. Priloga 3 in priloga 4 se predvidoma opuščata.
9. Tehnično posodobitev (uskladitev) grafičnega prikaza namenske rabe prostora (NRP) z ažurnim slojem zemljiško katastrskega načrta (ZKN) v fazi priprave osnutka namenske rabe prostora.

10. Uskladitev grafičnega sloja namenske rabe prostora z veljavnimi uradnimi zbirkami prostorskih zbirk podatkov, ki predstavljajo obvezno podlago za prikaz vsebin OPN (npr. dejanska raba cest in železnic, dejanska raba vodnih zemljišč, dejanska raba kmetijskih zemljišč in gozdov, evidenca stavbnih zemljišč ipd.) v fazi priprave osnutka namenske rabe prostora.
11. Vnos podatkov oz. ustrezen prikaz spremenjene oblike in velikosti stavbnih zemljišč v grafičnem prikazu namenske rabe prostora iz postopkov Lokacijske preveritve.
12. Izdelava vseh faz SD OPN 6:
  - a. Izhodišča za pripravo OPP in OPN za SD OPN 6;
  - b. Osnutek sklepa o pričetku postopka SD OPN 6;
  - c. Osnutek SD OPN 6;
  - d. Dopolnjen osnutek SD OPN 6;
  - e. Predlog stališč do pripomb iz javne razgrnitve SD OPN 6;
  - f. Predlog SD OPN 6;
  - g. Usklajen predlog SD OPN 6;
  - h. Končni elaborat prostorskega akta (sprejet dokument)

V kolikor bo v postopku SD OPN 6 potrebno podrobno presoјati posamezne vplive na okolje z vidika narave, kulture in drugo (priprava dodatkov k okoljskem poročilu), se izvede oddaja dodatnih del v skladu z ZJN-3, temu primerno se prilagodijo tudi roki izvedbe posameznih faz, v katerih se bodo dodatni dokumenti izdelovali.

#### **V sklopu naloge izvajalec tudi:**

- pripravi spremljajoča gradiva (obrazložitve, predstavitve, načrte ipd.) za vse faze postopka priprave SD OPN 6, ki jih določa zakonodaja (razen obveščanja javnosti in javnih objav akta v vseh fazah postopka),
- sodeluje na javnih obravnavah prostorskega akta,
- sodeluje na odborih oz. delovnih telesih občinskega sveta v postopkih obravnave dokumenta,
- sodeluje z naročnikom, strokovnimi službami, nosilci urejanja prostora in drugimi službami in organi, ki so udeleženi v postopku priprave in sprejemanja dokumenta,
- zagotovi sodelovanje članov delovne skupine in aktivno odzivanje v celotnem času izdelave naloge,
- tolmači oz. obrazloži vsebino pripravljenih gradiv naročniku, nosilcem urejanja prostora, krajevnim skupnostim in drugim organom in organizacijam, ki sodelujejo v postopku.

#### **Dodatna dela:**

V kolikor se v času priprave SD OPN 6 spremeni zakonodaja ali spremenijo oz. sprejmejo novi podzakonski akti, ki bi nalagali dodatno gradivo ali postopke za dokončanje in sprejem SD OPN 6, se javno naročilo izvede skladno z ZJN-3.

## **Drugo:**

Razpisano nalogo, v vseh fazah postopka, vse predloge in rešitve je potrebno usklajevati z naročnikom. V kolikor pride do morebitnih zapletov pri izdelavi SD OPN 6, se izvajalec nemudoma posvetuje z naročnikom.

V ponudbeni ceni ponudnik ovrednoti vse materialne stroške razpisane naloge.

## **9.2 OBLIKA SD OPN 6**

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

### **9.2.1 Grafični del SD OPN 6**

Grafični del SD OPN 6 mora ustrezati standardom, navodilom in priporočilom Ministrstva za okolje in prostor. Grafični del strokovnih podlag in drugih gradiv mora biti izdelan v skladu z veljavnimi pravilniki in standardi za prikazovanje grafičnih rešitev.

Grafični del OPN vsebuje:

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

### **9.2.2 Tekstualni del SD OPN 6**

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

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

## **9.3 NAČIN ODDAJE GRADIVA**

**Gradivo se po posameznih faza odda na naslednji način:**

- Dokumentacija se v posameznih fazah praviloma oddaja v digitalni obliki v skladu z določili dopisa MOP št. 010-3/2020/399 z dne 9.10.2020. 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 občin (PISO in po potrebi v pis.si).
- Analogna oblika OPN je natis digitalne oblike OPN. Analogna oblika se uporablja le v fazah, kjer je to nujno potrebno zaradi usklajevanja z deležniki v postopku priprave prostorskega akta.

- Analogni in digitalni obliki 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 6 izvajalec naročniku preda prostorski akt v naslednjem številu izvodov:

<b>Faza</b>	<b>Opis faze</b>	<b>Število digitalnih izvodov</b>	<b>Število analognih (tiskanih) izvodov</b>
I.	Izhodišča OPP in OPN	1	-
II.	Osnutek SD OPN 6	1	1
III.	Dopolnjen osnutek SD OPN 6	1	1
IV.	Stališča do pripomb in predlog SD OPN 6	1	1
V.	Usklajeni predlog SD OPN 6	1	1
VI.	Končni elaborat (sprejet dokument)	4	4

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

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

#### **9.4 OBVEZNOSTI NAROČNIKA**

Naročnik izvajalcu preda:

- obstoječe študije in strokovne podlage na občinskem in regionalnem nivoju,
- veljavni občinski prostorski načrt, prikaz stanja prostora, občinske prostorske izvedbene akte – po možnosti v digitalni obliki (po potrebi tudi v analogni obliki, v analogni obliki tudi starejše prostorske izvedbene akte, ki še niso bili izvedeni tudi v digitalni obliki),
- digitalne geodetske podatke (zemljiški kataster, kataster stavb, orto-foto načrti, register prostorskih enot, druge geodetske zbirke podatkov)
- digitalne zbirke podatkov, ki niso javno dostopne in jih naročnik pridobi od uradnih upravljavcev zbirk podatkov na državni in občinski ravni (npr. statistični podatki, poslovni register, register prebivalstva, varstveni režimi prostora, kataster GJI, komunalni kataster, rezultati študij ipd.) ter
- morebitne druge podatke, ki se v času priprave SD OPN 6 izkažejo za potrebne.

## 10. FAZE POSTOPKA IN ROKI ZA IZVEDBO SD OPN 6

Čas pričetka izvajanja celotnega projekta znaša je 36 mesecev (3. leta) od podpisa pogodbe.

Z izdelavo naloge je potrebno začeti takoj po podpisu pogodbe. Okvirni roki izdelave strokovnih podlag ter gradiv v postopku SD OPN 6 so naslednji:

Faza	Opis del posamezne faze	Okvirni rok izdelave (od podpisa pogodbe)
I.	Izdelava strokovnih podlag, izhodišč OPP in OPN ter sprejem sklepa o pričetku postopka	9 mesecev
II.	Izdelava izhodišč, pridobitev prvih mnenj nosilcev urejanja prostora (NUP) in izdelava osnutka SD OPN 6	16 mesecev
III.	Izdelava in usklajevanje dopolnjenega osnutka SD OPN 6, obravnava dopolnjenega osnutka in javna razgrnitev	20 mesecev
IV.	Priprava in sprejem stališč do pripomb in priprava predloga SD OPN 6	24 mesecev
V.	Pridobitev drugih mnenj nosilcev urejanja prostora (NUP) in izdelava usklajenega predloga SD OPN 6	30 mesecev
VI.	Potrditev predloga ter obravnava in sprejem SD OPN 6 ter izdelava in oddaja končnega elaborata z vsemi vsebinami	36 mesecev

**Ponudnik ponudbi priloži podrobni terminski plan, ki natančneje specificira:**

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

## 11. FAZE PLAČIL SD OPN 6

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

- **I. faza:** 40 % pogodbene cene na podlagi treh enakih obračunov na podlagi posameznih oddanih sklopov strokovnih podlag;
- **II. faza:** 15 % pogodbene cene po zaključeni drugi fazi pogodbenih del (osnutek),
- **III. faza:** 20 % pogodbene cene po zaključeni tretji fazi pogodbenih del (dopolnjeni osnutek),
- **IV. faza:** 15 % pogodbene cene po zaključeni četrti fazi pogodbenih del (predlog),
- **V. faza:** 5 % pogodbene cene po zaključeni peti fazi pogodbenih del (usklajen predlog)
- **VI. faza:** 5 % pogodbene cene po zaključeni šesti fazi pogodbenih del oziroma oddaji končnega sprejetega prostorskega akta SD OPN 6.



## **12. INTERDISCIPLINARNA DELOVNA SKUPINA**

Kot temeljno načelo strokovnosti ZUreP-2 v 10. členu določa, da morajo odločitve glede urejanja prostora temeljiti na strokovnih standardih, dognanjih in analizah o lastnostih in zmogljivostih prostora. Za potrebe zagotavljanja temeljnega načela je pri izdelavi SD OPN 6 potrebno zagotoviti **interdisciplinarno skupino strokovnjakov** za področja, ki so predmet obravnave.

Interdisciplinarno skupino mora voditi vodja projekta s področja arhitekture ali krajinske arhitekture. Delo vodi prostorski načrtovalec z licenco A ali KA. Delovna skupina mora vsebovati arhitekta in krajinske arhitekta, strokovnjake s področja prometa, komunalne infrastrukture, kmetijstva, okolja, sociologije, geodezije, ekonomije, biologije, komunikologije in informatike ter drugi eksperti za naloge, ki so razpisane.