



OBČINA TREBNJE OBČINSKA UPRAVA

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

PROJEKTNA NALOGA ZA (2) DRUGE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE TREBNJE

1. PREDMET NALOGE

Predmet naročila je izdelava (2) sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Trebnje (SD OPN 2), ki je bil sprejet z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14 - popr. in 49/16), vključno s strokovnimi podlagami ter drugimi vsebinami in kartografskimi prilogami, ki so potrebne za sprejem prostorskega akta.

2. OCENA STANJA

V obdobju po sprejemu Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (v nadaljevanju OPN), se je prostorski akt uspešno izvajal. V letu 2014 je bil sprejet popravek (Replje – podrobna namenska raba). V letu 2016 pa so bile izvedene (1) prve spremembe in dopolnitve OPN, ki se nanašajo le na eno lokacijo – širitev kmetije v vasi Žabjek.

Potreba po izvedbi postopka SD OPN 2 se izraža skozi veliko število podanih pobud za spremembo namenske rabe zemljišč. Pobude se zbirajo že od leta 2008, ko podanih pobud ni bilo več mogoče vključevati v postopek prve priprave osnovnega OPN. V avgustu leta 2016 je bilo v Glasilu občanov Občine Trebnje objavljeno obvestilo glede zbiranja pobud za spremembo OPN. Največ pobud pa je bilo prejetih v času javne razgrnitve podatkov za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Trebnje. Te pobude se nanašajo v večini na spremembo namembnosti stavbnega zemljišča v kmetijsko zemljišče, kaj je tudi dejanska raba.

SD OPN 2 pa bodo poleg pobud občanov obsegale tudi spremembe namenske rabe pomembne za nadaljnji razvoj dejavnosti ob občinske središču in lokalnih središč predvsem za namene gradenj objektov za gospodarski razvoj, infrastrukturo (cestni koridorji) in družbene dejavnosti.

Na osnovi bilance kmetijskih in gozdnih zemljišč, za katere je predlagana sprememba namembnosti v stavbna zemljišča, se bodo kot menjava opredelile večje površine za stanovanjske in poslovne namene za širitev občinskega središča in pomembnejših naselij ter pobude občanov.

SD OPN 2 naj bi se nanašale le na spremembo namenske rabe, za katere ne bo potrebno izdelati celovite presoje vplivov na okolje in okoljskega poročila.

Izbrani izdelovalec SD OPN 2 bo na podlagi predhodne analize oz. strokovne obravnave, pred pričetkom priprave osnutka prostorskega akta iz nadaljnje obravnave izločil pobude, ki ne izpolnjujejo v 6. točki 47. člena ZPNačrt določenih pogojev. Pobudniki, katerih pobude ne izpolnjujejo z zakonom določenih pogojev, bodo o tem pisno obveščeni. Posebej pa bo opredeliv pobude, ki sicer glede na navedeni člen izpolnjujejo pogoje, pa bi bilo zaradi njih potrebno v postopku priprave OPN izdelati okoljsko poročilo. Ti pobudniki bodo pisno

obveščeni, da se njihova pobuda ne bo obravnavala v okviru SD OPN 2 in da bo predmet naslednjih sprememb in dopolnitev.

3. OBMOČJE UREJANJA

Območje urejanja obsega celotno območje Občine Trebnje – 163,3 km², po aktualnem zemljiškem katastru:

- število listov katastrskih načrtov za prikaz v	M 1 : 5000	40
- število krajevnih skupnosti		12
- število naselij		133

4. ZAKONSKA IZHODIŠČA

Naloga se izdelava v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo področje naročila, strokovnih podlag in gradiv, navodil ter v skladu z morebitnimi spremembami ali dopolnitvami zakonodaje, ki stopijo v veljavo v času izdelave naloge.

5. ŽE PRIPRAVLJENA GRADIVA IN STROKOVNE PODLAGE

A) Veljavni prostorski akti, ki se nanašajo na obravnavano območje:

Seznam veljavnih prostorskih aktov je objavljen na spletni strani Občine Trebnje.

B) Splošni podatki:

- Strategija prostorskega razvoja Slovenije,
- Prostorski red Slovenije,
- Regionalni razvojni program za območje jugovzhodne Slovenije 2014 – 2020.

C) Dokumentacija, ki je bila izdelana za potrebe prve priprave OPN občine Trebnje in druge strokovne podlage, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi SD OPN 2:

- Strokovne podlage za poselitev z urbanističnimi načrti vodilnih naselij: Trebnje, Veliki gaber, Dobrnič;
- Okoljsko poročilo;
- Strokovne podlage predlagateljev;
- Celostna prometna strategija;
- Morebitne druge strokovne podlage

V okviru priprave grafičnih podatkov za potrebe SD OPN 2 mora biti usklajena podrobnejša namenska raba z novim stanjem zemljiško katastrskega prikaza.

6. VSEBINA IN OBSEG DEL

OPN se spreminja in dopolnjuje v posameznih delih tekstualnega in kartografskega dela akta ter njegovih prilog. SD OPN 2 se pripravi v okvirih, kot jih določajo usmeritve strateškega dela OPN. V kolikor se bo izkazala potreba, se po izdelavi oz. dopolnitvi študij in strokovnih podlag, sprememb predpisov ter splošnih in posebnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP) dopolni tudi strateški del OPN.

Strokovne podlage in osnutek, dopolnjen osnutek, predlog ter usklajen predlog sprememb in dopolnitev SD OPN 2 se izdelajo po postopku in na način, kot jih določa ZPNačrt in njegovi podzakonski akti.

V okviru sprememb in dopolnitev OPN se izdelava novelacija obstoječih strokovnih podlag, ki so bile izdelane za potrebe priprave prvega OPN.

A) Priprava novih strokovnih podlag:

a) Bilanca površin obstoječih stavbnih zemljišč z analizo gostote poselitve po naseljih:

V skladu s 36. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/2007). Nove površine stavbnih zemljišč se bodo določile na osnovi pobud občanov, bilance zemljišč, ki se bodo spremenila v kmetijska zemljišča, zaokrožitev stavbnih zemljišč, povezovanja razpršene poselitve in potreb Občine Trebnje.

Elaborat posegov na kmetijska zemljišča:

V skladu s 3 c. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo in 58/12) je potrebno k osnutku prostorskega akta priložiti elaborat posegov na kmetijska zemljišča, ki jih bo izbrani izdelovalec. Posege na kmetijska zemljišča se bo utemeljevalo predvsem z dejstvom, da se bo veliko zemljišč, ki so po namenski rabi stavbna zemljišča, namembnost spremenilo v kmetijska zemljišča.

B) Spremembe in dopolnitve besedilnega dela OPN, z namenom da se:

- razrešijo dileme, ki se nanašajo na razumevanje posameznih določil odloka in tudi definicij. Po potrebi se pripravi tudi grafične in tekstualne analize in obrazložitve;
- OPN uskladiti z aktualno Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje za nezahtevne in enostavne gradnje;
- OPN uskladi z aktualnimi (spremenjenimi) predpisi;
- upoštevajo predlogi in pripombe nosilcev urejanja prostora;
- obravnavajo prejete pobude za spremembo prostorsko izvedbenih pogojev,
- opredelijo podrobnejša merila za enote urejanja prostora, za katere se izkaže, da je to smiselno.

C) Spremembe in dopolnitve grafičnega dela OPN na podlagi:

- prejetih pobud fizičnih in pravnih oseb;
- uskladitev prostorskega akta z izdanimi upravnimi dovoljenji (reambulacije), in sicer za objekte, ki imajo izdano uporabno ali gradbeno dovoljenje,
- predlogov Občine Trebnje, ki izhajajo iz ugotovljenih nejasnosti, neusklajenosti, napak ter ugotovljenih dejstev in potreb v prostoru, predvsem pa opredelitev novih stavbnih zemljišč za širitev poslovnih con ob avtocestnih priključkih, širitev drugih poslovnih con in stanovanjskih območij občinskega središča (večstanovanjski objekti, ...) in pomembnejših naselij,
- odločb o krčitvi gozda v kmetijske namene, ki jih je izdal Zavod za gozdove Slovenije – OE Novo mesto;
- uskladitve meje podrobnejše namenske glede na dejansko stanje v prostoru

Do oddaje naročila je bilo **evidentiranih skupaj cca 650 pobud** za spremembo namenske rabe zemljišč in prostorsko izvedbenih pogojev in sicer:

- pobude za uskladitev namenske rabe na podlagi že pridobljenih upravnih dovoljenj za gradnjo (reambulacije),
- pobude iz nestavnega v stavbno zemljišče,
- pobude iz stavbnega v nestavnega zemljišče,
- pobude za spremembo podrobnejše namenske rabe v okviru obstoječega območja stavbnih zemljišč,
- pobude za spremembo med drugimi nestavnimi namenski rabami (iz kmetijskega v gozd ipd.),
- pobude za spremembo in dopolnitev tekstualnega dela OPN.

Podane pobude so razpršene po celotnem območju občine.

V okvir obsega del izdelovalca sodijo še:

Ob izdelavi SD OPN 2 mora izdelovalec upoštevati tudi vsa pojasnila in priporočila Ministrstva za okolje in prostor glede priprave gradiv pri spremembah in dopolnitvah občinskih prostorskih načrtov.

Ne glede na navedene postopke in gradiva, morajo biti pripravljena tudi morebitna druga gradiva in postopki, ki so potrebni za končni sprejem SD OPN 2.

Dodatna dela:

V kolikor se v času priprave SD OPN 2 spremeni zakonodaja vezana na potek priprave in sprejema SD OPN, ki bi nalagala izdelavo dodatnih gradiv ali postopke za dokončanje naloge, se javno naročilo izvede v skladu z zakonom o javnem naročanju.

Drugo:

Celotno nalogo, v vseh fazah postopka, vse predloge in rešitve je potrebno usklajevati z naročnikom. V kolikor pride do morebitnih zapletov pri izdelavi SD OPN 2, se izvajalec nemudoma posvetuje z naročnikom.

7. TEHNIČNI DEL SD OPN 2

Kartografski del SD OPN

Kartografski del SD OPN 2 mora biti podrejen standardom, ki jih zahteva pristojno Ministrstvo za prostor. Grafični del strokovnih podlag in drugih gradiv mora biti izdelan v skladu z veljavnimi pravilniki za prikazovanje grafičnih rešitev za prostorsko dokumentacijo in v skladu s strokovnimi podlagami in rešitvami, ki so bile pripravljene v okviru postopka prve priprave OPN.

Odlok o SD OPN 2:

- izdelava se Odlok o SD OPN 2 v amadmajski obliki,
- izdelava se prečiščeno besedilo odloka, ki se ga poleg odloka o SD OPN 2 priloži na javni razgrnitvi in pri obravnavah na Občinskem svetu, tako da so spremembe označene z drugo barvo.

Vsi spremenjeni členi odloka morajo biti posebej obrazloženi.

Odlok mora biti pripravljen jezikovno pravilno ter skladno z nomotehničnimi smernicami. Po pravilih stroke se pripravi tudi obrazložitve Odloka o SD OPN 2. Vsi spremenjeni členi odloka morajo biti posebej obrazloženi.

8. OBVEZNOSTI NAROČNIKA

Naročnik Občina Trebnje izbranemu izvajalcu preda na zahtevo izvajalca (in glede na potrebo po posameznem gradivu):

- že izdelane študije in strokovne podlage,
- prejete pobude,
- veljavni OPN, prikaz stanja prostora, prostorsko izvedbene akte – v digitalni (ali po potrebi v analogni obliki),
- digitalne podatke (ortofoto posnetke, topografske načrte, idr.),

ter morebitne druge podatke, ki se v času priprave SD OPN 2 izkažejo za potrebne, oziroma jih po pooblastilu Občine Trebnje pridobiva izvajalec sam.

9. OBVEZNOSTI IZVAJALCA

Izvajalec je naročniku dolžan predati analogne in digitalne izvode vsake zaključene faze ter gradivo za usklajevanje z naročnikom. Ob vsaki fazi mora naročnik gradivo predhodno pregledati in potrditi. V primeru popravkov izvajalec dostavi naročniku v potrditev popravljeno gradivo. Naročnik najkasneje v roku 15 delovnih dni pregleda dostavljeno gradivo.

V postopku priprave SD OPN 2 izvajalec sodeluje in se usklajuje z naročnikom v vseh fazah postopka, kot tudi o odločitvah.

Naloge izvajalca so še naslednje:

- izvedba ogledov terena po posameznih pobudah za spremembo namembnosti zemljišč (po potrebi s predstavnikom naročnika),
- pridobivanje posebnih smernic, mnenj in odločb, po pooblastilu naročnika;
- aktivno in sprotno sodelovanje na vseh sestankih z naročnikom, nosilci urejanja prostora in izdelovalcem okoljskega poročila. Število prisotnosti s to nalogo ni definirano in tudi ne bo predmet aneksov k pogodbi;
- prisotnost in predstavitev na vseh sejah občinskega sveta in delovnih teles, kjer bodo obravnavana gradiva SD OPN 2 ter ostala gradiva;
- izdelava rednih poročil o poteku priprave SD OPN 2, ki jih potrdi naročnik in so podlaga za izplačila po pogodbi,
- priprava vseh faz SD OPN 2: osnutka, dopolnjenega osnutka, javne razgrnitve (kompletno gradivo za javno razgrnitev na Občini Trebnje in spletni strani, vključno s povzetkom za javnost, gradiva za javno razgrnitev za vsako posamezno krajevno skupnost), predloga, usklajenega predloga in končnega gradiva;
- prisotnost in predstavitev na sejah občinskega sveta in sejah delovnih teles ter na vseh javnih obravnavah v času javne razgrnitve,
- obdelava oz. vrednotenje predlogov in pripomb ter priprava stališč do pripomb z javne razgrnitve in javnih obravnav;
- priprava gradiva v predpisani obliki za vsakokratno fazo postopka:
 - Strokovne podlage – 5x tiskani izvod, 5x digitalni izvod,
 - osnutek – za vse nosilce urejanja prostora in arhiv (2X tiskani izvod, 3x digitalni izvod),
 - povzetek za javnost za vse faze dokumenta - 2x tiskani izvod, 3x digitalni izvod,
 - dopolnjen osnutek OPN (gradivo za javno razgrnitev) – 2x tiskani izvod, 3x digitalni izvod,
 - stališča do pripomb in predlogov z karto (grafiko) končnih stališč - 2x tiskani izvod, 3x digitalni izvod
 - predlog OPN – za vse nosilce urejanja prostora in arhiv (2x tiskani izvod, 3x digitalni izvod),
 - usklajeni predlog OPN – 2x tiskani izvod, 3x digitalni izvod,
 - končni elaborat– 6x tiskani izvod, 6x digitalni izvod.
- izvajalec nosi stroške in obveznosti izdelave: kartografskega materiala, tiskanih verzij, terenskih kart, fotografiranja in snemanja, kopij več izvodov končnih izdelkov in dodatnih kart za potrebe Občine Trebnje, vse potne stroške v povezavi z delom na terenu in sestankih;
- ostala dela, razvidna iz te projektne naloge.

Izvajalec mora razpolagati z licencirano programsko opremo in o tem predložiti ustrezna dokazila.

10. ROKI ZA IZVEDBO

Okvirni roki za pripravo posameznih faz so:

- | | |
|--|----------------|
| - sklep o pripravi prostorskega akta | januar 2017 |
| - izdelava strokovnih podlag | februar 2017 |
| - izdelava osnutka prostorskega akta | april 2017 |
| - pridobitev prvega mnenja nosilcev urejanja prostora | maj 2017 |
| - vloga na sektor za CPVO za odločitev o izvedbi CPVO | junij 2017 |
| - izdelava dopolnjenega osnutka prostorskega akta | julij 2017 |
| - javna razgrnitev 30 dni z javno obravnavo | september 2017 |
| - potrditev stališč do pripomb iz razgrnitve | oktober 2017 |
| - izdelava predloga prostorskega akta | november 2017 |
| - pridobitev drugega mnenja nosilcev urejanja prostora | januar 2018 |
| - priprava usklajenega predloga | februar 2018 |
| - sprejem na OS | marec 2018. |

Roki se lahko tudi zamaknejo zaradi usklajevanja z nosilci urejanja prostora ali drugih okoliščin, ki terjajo daljše usklajevanje.

Trebnje, 27. 10. 2016

Pripravila:

Vida Šušterčič, l.r.
VIŠJA SVETOVALKA