



OPN/OPN JN/projektna_naloga_OPN_24_7_2007
Številka: 35003-00003/2004 0900MK
Datum: 24.07.2007

PROJEKTNA NALOGA ZA IZDELAVO URBANISTIČNEGA NAČRTA MESTA MARIBOR IN OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE MARIBOR

1. IZHODIŠČA

Konec aprila 2007 je pričel veljati Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Ur. list RS, štev. 33/2007), ki uvaja nove prostorske akte na državni in občinski ravni ter tako v tem delu razveljavlja dotlej veljavni zakon o urejanju prostora (ZUreP-1; Ur. list RS, štev. 110/02, 8/03 – popravek in 58/03 – ZZK-1).

ZPNačrt predvideva na občinski ravni en obvezni prostorski akt, in sicer **občinski prostorski načrt (OPN)**. OPN je definiran kot enoviti dokument, ki celovito obravnava prostorsko problematiko občine in je hkrati strateški in izvedbeni prostorski akt ter podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja. Zakon daje občinam tudi možnost, da strateški del prostorskega načrta sprejmejo kot samostojen prostorski akt, in sicer kot občinski strateški prostorski načrt.

Iz prehodnih določb ZPNačrt izhajajo, da bo občinski strateški prostorski načrt v novem sistemu vsebinsko „nadomestil“ sedanjo strategijo prostorskega razvoja občine (SPRO). Občinski prostorski načrt bo „nadomestil“ prostorski red občine oziroma prostorski red občine in strategijo prostorskega razvoja občine, v kolikor ga bo občina pripravljala kot enoviti dokument.

Vsebin prostorskih aktov ni mogoče v celoti enačiti z vsebinami občinskih prostorskih aktov, ki jih je določal ZureP-1. Bistvena vsebinska razlika med prostorskimi akti po ZureP-1 in ZPNačrt je ta, da novi zakon daje nekoliko manjše poudarke strateškim vsebinam, večji pa je poudarek na urbanističnem urejanju mest in drugih naselij.

Z ZPNačrt je OPN opredeljen kot prostorski akt, s katerim se ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev za celotno območje občine določijo:

- cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine;
- načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena;
- določijo pogoji umeščanja objektov v prostor (prostorski izvedbeni pogoji).

Pri tem *strateški del OPN* določa:

- izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine;

- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo;
- usmeritve za razvoj v krajini;
- usmeritve za določitev namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev;
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena;
- območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana;
- območja razpršene poselitve.

Izvedbeni del OPN določa:

- enote urejanja prostora;
- območja namenske rabe prostora;
- prostorske izvedbene pogoje (gre za pogoje glede namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, varstvene pogoje, ipd.);
- območja, za katera bo občina pripravila občinski podrobni prostorski načrt, v kolikor se bo tako odločila.

V OPN se območja namenske rabe prostora določijo kot območja *stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč*. Te osnovne namenske rabe prostora se lahko delijo na območja podrobnejše namenske rabe prostora: le-te bodo določene v podzakonskem predpisu, s katerim bo minister, pristojen za prostor, podrobneje predpisal vsebino, obliko in način priprave OPN ter pogoje za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij.

Župan Mestne občine Maribor je s sprejemom Programa priprave strategije prostorskega razvoja Mestne občine Maribor dne 18. oktobra 2006 pričel postopek priprave in sprejemanja Strategije prostorskega razvoja Mestne občine Maribor. Program priprave je objavljen v MUV, štev. 26/2006 in je pričel veljati 31. oktobra 2006.

V okviru vodenja postopka priprave strategije prostorskega razvoja občine je občina izvedla prvo prostorsko konferenco, sprejela program priprave, pridobila smernice nosilcev urejanja prostora in zagotovila nekatere potrebne strokovne podlage.

Na podlagi 1. odstavka 98. člena ZPNačrt bo občina nadaljevala in končala pričetni postopek tako, da bo pripravila in sprejela občinski prostorski načrt, in sicer kot enoviti akt, ki bo integriral tako strateški kot izvedbeni del. Ta odločitev je dokumentirana v Sklepu o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor, ki ga je sprejel župan Mestne občine Maribor dne 27.07.2007 in je objavljen v MUV, štev.22 dne 10.08.2007 (v nadaljevanju: sklep).

2. PREDMET NALOGE

Predmet naloge je:

- izdelava strokovnih podlag - urbanističnega načrta mesta Maribor
- izdelava OPN.

OPN se pripravi kot temeljni prostorski akt za celotno območje občine in kot enoviti dokument, ki bo celovito obravnaval prostorsko problematiko občine. Integriral bo tako strateški kot izvedbeni del in bo podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja.

3. USMERITVE IN PODLAGE ZA IZDELAVO NALOGE

Podlage za izdelavo naloge so:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Ur. list RS, štev. 33/2007) in na njegovi podlagi sprejeti podzakonski akti,
- Sklep,
- prostorske sestavine planskih aktov za območje MOM,
- prostorski izvedbeni akti/izvedbeni prostorski akti,
- odloki MOM s področij varstva naravnih dobrin, okolja, infrastrukture ipd.,
- predpisi države, ki se nanašajo na območje MOM,
- izdelane strokovne podlage in druge strokovne podlage, ki jih bo MOM še naročila za potrebe priprave OPN,
- smernice in strokovne podlage, pridobljene v postopku priprave SPR MOM,
- predlogi in pobude za pripravo SPR MOM in za prostorski red ter za pripravo OPN,
- predlogi in pripombe k Prostorskim ureditvenim pogojem za območje urbanistične zasnove mesta Maribor, ki so se nanašale na spremembo namenske rabe zemljišč,
- strokovne podlage, ki jih za posamezne projekte zagotavljajo predlagatelji,
- druga strokovna gradiva s področja prostorskega načrtovanja.

3.1. Veljavni prostorski akti, odloki MOM in predpisi države

- Prostorske sestavine planskih aktov občine: Odlok o dolgoročnem planu občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87), Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04 in 25/04). Prostorske sestavine planskih aktov vsebujejo planske odločitve iz različnih obdobj in različne stopnje natančnosti; bolj določne so v območjih, za katere so sprejete programske zasnove. V letu 2000 je bila sprejeta urbanistična zasnova mesta Maribor, ki je na novo določila koncept prostorskega razvoja mesta, zasnovo organizacije dejavnosti in namensko rabo površin, zasnovo infrastrukturnih sistemov in usmeritve za izvajanje urbanistične zasnove. Urbanistična zasnova predstavlja podlago za izdelavo urbanističnega načrta, ponudnik pa mora v izhodiščni fazi naloge analizirati njeno vsebinsko ustreznost ter skladnost s predpisi in smernicami NUP.
- prostorski izvedbeni akti/izvedbeni prostorski akti: Večino območja občine pokrivajo odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 19/2006, 1/07, 6/07), Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 26/98, in naslednji) in odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje (MUV, št. 11/93, in naslednji). PUP za območje urbanistične zasnove mesta Maribor iz leta 2006 predstavlja konkretizacijo rešitev iz urbanistične zasnove ter podrobneje določa pogoje za posege v prostor, s tem pa predstavlja tudi eno od podlag za opredelitev prostorskih izvedbenih pogojev. Rešitve v drugih dveh PUP so splošnejše in v nekaterih vsebinah tudi nezadostne za sedanje zahteve urejanja prostora. Območje starega mestnega jedra v Mariboru, ki predstavlja tudi pomembno območje prenove, ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje starega mestnega jedra v Mariboru (MUV, št. 1/2002, 24/04).

Prostorski izvedbeni načrti in občinski lokacijski načrti urejajo preostali del mesta in manjše dele izven mestnih naselij; večina jih je izdelana na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegov prostor, nekateri so bili noveliran po zakonu o urejanju prostora. Dve izvenmestni naselji se urejata s samostojnimi PUP. Izvajalec mora pregledati in analizirati veljavne PIA/IPA ter pripraviti predlog aktov, ki bodo po uveljavitvi OPN prenehali veljati oz. bodo veljali še naprej.

- odloki MOM z naslednjih področij: naravne znamenitosti; nepremični kulturni in zgodovinski spomeniki; javne površine; oskrba s pitno vodo; odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih in padavinskih voda; komunalni in posebni odpadki; oskrba s plinom; distribucija toplotne energije; urejanje prometa; varstvo zraka; stavbna zemljišča, idr. Lokalna agenda 21 – program varstva okolja za Maribor;
- predpisi države, ki se nanašajo na območje MOM: varstvo podtalnice; zavarovana območja narave, posebna varstvena območja; idr.

3. 2. Strokovne podlage

a. Razpoložljive strokovne podlage

Pri pripravi OPN MOM se upoštevajo strokovne podlage, izdelane v času 2001-2005 in v postopku priprave SPR MOM in PRO 2006-2007.

Strokovne podlage, ki so bile izdelane v času 2001-2005:

- Strokovne podlage za PUP za podeželje;
- Strokovne podlage za opredelitev ekološkega koridorja med Pohorjem in Dravsko dolino,
- Strokovne podlage s področja upravljanja z vodami v mestni občini Maribor;
- Kartiranje in naravovarstveno vrednotenje habitatnih tipov na območju Mestne občine Maribor;
- Raziskovalni projekt - dodelava primarnega kolesarskega omrežja v mestu Maribor;
- Strokovne podlage za optimizacijo javnega avtobusnega potniškega prometa v mestu Maribor;
- Razvojni program za področje parkiranja – razširitev območja, desni breg Drave;
- Urbani šport v Mariboru.

Izvajalec mora proučiti vsa izhodiščna gradiva in se opredeliti do njihove uporabnosti za pripravo OPN. Presojijo izvede z vidika skladnosti z zakonom, vsebinskimi usmeritvami MOM ter smernicami nosilcev urejanja prostora. Strokovne podlage se upoštevajo v delu, ki ustrezajo navedenim izhodiščem, druge potrebne vsebine mora izvajalec izdelati v okviru te naloge, pri čemer upošteva tudi izsledke drugih kasnejših raziskav oz. podlag s prostorsko tematiko.

Strokovne podlage, ki so bile izdelane za SPRO MOM in prostorski red v obdobju 2006-2007:

- Strokovne podlage za poselitev v MOM
- Strokovne podlage za podrobnejšo obdelavo naselij in pobud v MOM
- Degradirana območja v MOM
- Strokovne podlage za prostorski razvoj družbene infrastrukture

- Strokovne podlage za področje komunalne energetike
- Študija variant in predlog najustreznejše variante za južno obvoznico Maribora na odseka Kardeljeva cesta - Tržaška cesta oziroma avtocesta Slivnica – Pesnica
- Idejna zasnova severnega kraka zahodne obvoznice Maribora od krožnega križišča zahodne obvoznice in Gosposvetske ceste do priključka na hitro cesto v Košakah in od hitre ceste v Košakah do avtoceste Slivnica – Pesnica v Malečniku
- Strokovne podlage za poplavno ogrožena območja v MOM

b. Potrebne strokovne podlage

Sestavni del te naloge je izdelava urbanističnega načrta mesta Maribor kot obvezne strokovne podlage za pripravo OPN.

Naročnik bo zagotovil tudi nekatere druge strokovne podlage za območje občine oz. mesta Maribor za področje prometa, športa in rekreacije ter narave in jih predal izbranemu izvajalcu OPN za vključitev v OPN. Predvidene so naslednje strokovne podlage:

- Idejna zasnova in študija variant za cestno povezavo Puhove ceste in Ulice pariške komune;
- Študija variant za podaljšek Puhove ceste v smeri vzhod od priključka na avtocesto do ceste Malečnik – Duplek;
- Prometni model mesta Maribor;
- Strokovne podlage za izdelavo opozorilne karte ogroženosti pred poplavami;
- Strokovne podlage za prostorski razvoj rekreacijskih in športnih dejavnosti na Mariborskem Pohorju;
- Vplivi na kmetijski potencial pri poseganju na najboljša kmetijska zemljišča v skladu z zahtevami Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

3.3. Smernice in strokovne podlage, pridobljene v postopku priprave SPR MOM

Nosilci urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP), ki so podali smernice za načrtovanje v postopku priprave SPR MOM so:

- Ministrstvo za šolstvo in šport – direktorat za šport
- Služba vlade RS za lokalno samoupravo in regionalno politiko
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano – direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo
- Agencija za radioaktivne odpadke
- Ministrstvo za okolje in prostor - direktorat za prostor
- Ministrstvo za okolje in prostor –ARSO; varstvo okolja
- Ministrstvo za okolje in prostor –Agencija RS za okolje
- Ministrstvo za okolje in prostor, direktorat za okolje (ravnanje z odpadki)
- Splošna bolnišnica Maribor
- Ministrstvo za gospodarstvo – sektor za rudarstvo
- Ministrstvo za gospodarstvo – direktorat za energijo
- Ministrstvo za gospodarstvo, direktorat za notranji trg - blagovne rezerve
- Ministrstvo za gospodarstvo, enota Maribor – direktorat za turizem

- Ministrstvo za kulturo
- Ministrstvo za obrambo – direktorat za obrambne zadeve – sektor za civilno pravo
- Uprava za zaščito in reševanje
- Ministrstvo za notranje zadeve, policija
- Direkcija RS za ceste
- DARS
- ELES-Elektro Slovenija
- Elektro Maribor
- Geoplin plinovodi d.o.o.
- Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve (13.03.2006).

Pridobivamo še smernice:

- Zavoda za varstvo kulturne dediščine RS za področje kulturne dediščine
- Zavod za gozdove Slovenije za področje gozdarstva
- Gospodarskih javnih služb MOM.

Izvajalec analizira smernice in presodi njihovo medsebojno skladnost oz. nasprotja ter po potrebi pripravi ustrezno gradivo za usklajevanje smernic skladno z 49.-čl. ZPNačrt.

1.1. Predlogi in pobude za pripravo novih prostorskih aktov MOM

V okviru dosedanjih postopkov priprave novih prostorskih aktov MOM - SPR MOM in prostorskega reda v letih 2005-2007 - ter pri pripravi odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor v letu 2006, so lastniki zemljišč, investitorji, strokovna javnost in drugi pobudniki podali številne pripombe in predloge za njihovo pripravo. Predlagana so nova razvojna območja v Mariboru, spremembe osnovne rabe zemljišč, med katerimi prevladujejo predlogi za spremembo namenske rabe kmetijskih zemljišč – med njimi so tudi večja ali številna območja najboljših kmetijskih zemljišč - predlogi za novo razpršeno gradnjo, idr. V okviru urbanistične zasnove mesta Maribor (UZMM) so evidentirani predlogi za spremembo podrobne namenske rabe, ki temeljijo na izkušnjah iz izvajanja UZMM ali potrebah lastnikov zemljišč oz. investitorjev. Pobude na območju podeželja – izven UZMM – so obravnavane v izdelanih strokovnih podlagah za področja poselitve, za podrobnejšo obdelavo naselij in pobud ter za degradirana območja v MOM. Za območje UZMM mora izvajalec pobude in predloge analizirati v okviru priprave urbanističnega načrta mesta Maribor in rezultat vključiti v urbanistični načrt. Nove pobude, ki v gradivih niso zajete, mora obravnavati izvajalec, po primerljivem načinu obravnave.

4. OKVIRNA VSEBINA NALOGE

4.1. Urbanistični načrt mesta Maribor obsega naslednjo vsebino:

A. Konceptualni del

Konceptualni del urbanističnega načrta vsebuje:

- koncept razvoja naselja;
- koncept prometnega omrežja;

- koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja ter ohranjanja identitete naselja;
- koncept zelenega sistema naselja;
- koncept opremljanja stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo;
- koncept namenske rabe zemljišč v naselju.

B. Podrobnejši del

Skladno s predlogi in rešitvami iz konceptualnega dela se v podrobnejšem delu urbanističnega načrta prouči in prikaže:

- območja prenove;
- območja notranjega razvoja naselja;
- območja širitve naselja;
- ostala, za razvoj in urejanje naselja relevantna območja.

Naselje se členi na enote urejanja prostora, v njih pa se prikaže oz. opredeli:

- podrobnejšo namensko rabo prostora;
- elemente urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja območij in objektov;
- javne in zelene površine ter druge oblike javnega dobra;
- opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo.

Za naselje se prikaže oz. opredeli tudi:

- območja, za katera je treba pripraviti občinske podrobne prostorske načrte;
- območja, za katera se naj urbanistično arhitekturne rešitve pridobijo na podlagi javnega natečaja.

Izhodišče za pripravo konceptualnega dela urbanističnega načrta je Urbanistična zasnova mesta Maribor iz leta 2000; izvajalec preveri koncept razvoja dejavnosti v prostoru z vidika vloge Maribora v pokrajini, razvojnih pobud, novih omejitev v prostoru, ugotovitev in problemov pri dosedanjem izvajanju ter novo izdelanih strokovnih podlag. Na tej osnovi pripravi nov koncept prostorskega razvoja mesta Maribor in ga v nadaljevanju razdela v vsebini iz pravilnika, ki ga bo na podlagi 39. čl. ZPNačrt izdal minister.

Izhodišče za pripravo podrobnejšega dela urbanističnega načrta je PUP za območje urbanistične zasnove mesta Maribor iz leta 2006 in relevantna določila ostalih PIA/IPA na obravnavanem območju.

4.2. OPN obsega naslednjo okvirno vsebino:

A. Strateški del

V strateškem delu OPN se za celotno območje občine določijo:

- izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine,
- zasnova prostorskega razvoja občine: omrežje naselij z vlogo in funkcijo naselij; območja za posamezne dejavnosti in njihov razvoj; osnovne infrastrukturne povezave; druge, za občino pomembne vsebine; naselja, za katera se pripravi urbanistični načrt,
- zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena: pomembnejša omrežja in objekti s področij prometne infrastrukture, energetike, komunale ter varstva okolja, vodnega gospodarstva, telekomunikacij in drugih področij gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena vključno z načini njihovega navezovanja na gospodarsko javno infrastrukturo državnega oziroma regionalnega pomena,
- okvirna območja naselij vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,

- okvirna območja razpršene poselitve,
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu, pri čemer je treba upoštevati temeljna določila in usmeritve iz zakonodaje in državnih prostorskih aktov,
- usmeritve za razvoj v krajini (razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire; posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete in vrednote prostora, pomembne z vidika krajinskih in/ali urbanističnih značilnosti prostora; območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami; območja zaščite in reševanja; območja za obrambne potrebe),
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (za določitev območij osnovne namenske rabe prostora - stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč),
- usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

Za mesto Maribor vsebine strateškega dela OPN temeljijo oz. se prevzamejo iz urbanističnega načrta.

B. Izvedbeni del

Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

V izvedbenem delu OPN se za celotno območje občine po posameznih enotah urejanja prostora določijo:

- območja namenske rabe prostora,
- prostorski izvedbeni pogoji,
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

Enote urejanja prostora se določijo na podlagi analiz značilnosti prostora, omejitev, ki jih določajo pravni režimi za posamezna področja in strateških usmeritev ter načrtovanih prostorskih ureditev. V njih se določi namensko rabo prostora, dopustno izrabo in prostorske izvedbene pogoje.

Namenska raba prostora se določi tako, da se opredelijo območja osnovne namenske rabe prostora, t.j. območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč. V okviru območij naselij se določi in prikaže še podrobnejša namenska raba prostora, pri čemer se upošteva načelo pretežnosti rabe prostora.

Za tiste enote urejanja prostora, kjer je zaradi načrtovanih prostorskih ureditev to potrebno, se določi tudi dopustna izraba prostora.

Prostorski izvedbeni pogoji so pogoji za načrtovanje posegov v prostor glede namembnosti, lege, velikosti, oblikovanja, parcelacije, priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, varovanja zdravja ljudi.

Za mesto Maribor se vsebine izvedbenega dela OPN prevzamejo iz urbanističnega načrta in po potrebi konkretizirajo.

Izvajalec je dolžan izdelati nalogo v skladu s pravilnikom, ki ga bo na podlagi 39. čl. ZPNačrt izdal minister.

5. POTEK DELA

Izvajalec pripravi potrebna gradiva v naslednjih fazah projekta:

1. faza: analiza podlag in izdelava podrobne dispozicije naloge:

- analiza podlag za izdelavo naloge, ocena njihove vsebinske ustreznosti ter skladnosti s predpisi in smernicami NUP
- analiza smernic in izdelava ustreznega gradiva za usklajevanje smernic,
- izdelava poročila, podrobne dispozicije naloge in terminskega plana

2. faza: izdelava strokovnih podlag:

- izdelava urbanističnega načrta mesta Maribor
- izdelava strokovnih podlag za izvedbeni del OPN na podeželju
- po potrebi izdelava drugih strokovnih podlag.
- priprava povzetka strokovnih podlag in verifikacija pri naročniku.

3. faza: dopolnjeni osnutek OPN;

- izdelava dopolnjenega osnutka OPN - strateški del; izvedbeni del; v tem okviru tudi uskladitev z okoljskim poročilom (sočasno v izdelavi)
- izdelava gradiva za obravnavo v mestnem svetu MOM
- udeležba na sejah mestnega sveta MOM in njegovih delovnih teles, predstavljanje in zagovarjanje stališč
- dopolnitev gradiva na podlagi pripomb mestnega sveta MOM
- izdelava gradiva za javno razgrnitev: izdelava publikacijskega gradiva ter gradiva za potrebe javnih predstavitev in obravnave v mestnih četrtih in krajevnih skupnostih;
- udeležba na javnih obravnavah dopolnjenega osnutka OPN, predstavljanje in zagovarjanje stališč, vodenje zapisnikov

4. faza: priprava predloga OPN

- preučitev pripomb in predlogov javnosti na dopolnjeni osnutek OPN, priprava stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve
- sodelovanje pri usklajevanju stališč
- izdelava predloga OPN - na podlagi potrjenih stališč do pripomb iz javne razgrnitve

5. faza: potrditev predloga OPN

- izdelava potrebnih obrazložitvev za pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora
- po potrebi sodelovanje pri usklajevanju z ministrstvom za okolje in prostor oz. drugimi NUP

6. faza: sprejem odloka o OPN na mestnem svetu MOM

- udeležba na sejah mestnega sveta MOM in njegovih delovnih teles
- izdelava končnih elaboratov sprejetega OPN
- izdelava publikacije sprejetega OPN.

Roki za izvedbo posameznih faz naloge so opredeljeni v Sklepu.

6.OBLIKA NALOGE IN TEHNIČNE ZAHTEVE

OPN obsega:

- besedilo oz. odlok z ustrežno obrazložitvijo;

- kartografski del;
- priloge OPN.

Besedilo OPN in priloge morajo biti organizirane v skladu s pravilnikom, ki ga bo na podlagi 39. čl. ZPNačrt izdal minister.

Kartografski del OPN vsebuje grafične prikaze na državnih geodetskih podlagah, ki so glede na vsebino ločeni na:

- grafične prikaze strateškega dela;
- grafične prikaze izvedbenega dela.

Grafični prikazi strateškega dela OPN, ki se nanašajo na zasnovo prostorskega razvoja občine, se prikažejo na državnih kartah praviloma v merilu 1 : 50.000 ali podrobnejšem. Prikaz usmeritev različnih vsebin se izvede na kartah praviloma v publikacijskem merilu, okvirna območja za področje poselitve pa je mogoče prikazovati tudi shematsko. Vsebine strateškega dela OPN, ki imajo podlago v urbanističnem načrtu, se prikažejo v merilu, ki ustreza velikosti naselja.

V izvedbenem delu se prikažejo enote urejanja prostora, namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji vključno z območji, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt. *Grafični prikazi izvedbenega dela OPN* se prikažejo na geodetskih načrtih najmanj natančnosti merila 1 : 5.000. Grafični prikazi izvedbenega dela, ki imajo podlago v urbanističnem načrtu, se lahko prikažejo na geodetskih načrtih z natančnostjo merila do 1:1000.

7. NAČIN IZDELAVE GRADIV

Občinski prostorski načrt se izdela v **digitalni obliki**. Grafični prikazi izvedbenega dela naloge morajo biti izdelani v GIS obliki.

Digitalni prostorski podatki, ki se prikažejo na grafičnih načrtih, se izdelajo kot vektorski podatki s pripadajočimi opisnimi podatki. Vodijo se s topološko pravilnimi poligoni, s topološko pravilnimi in usmerjenimi linijami ali s točkami.

Formati podatkov za digitalni grafični izris morajo biti povezljivi s formati digitalnih geodetskih podatkov. Pri zajemu digitalnih prostorskih podatkov je potrebno upoštevati natančnost predpisanih geodetskih podatkov.

Vsa gradiva morajo biti izdelana v digitalni obliki in sicer:

- teksti, grafikoni, tabele, predstavitev z MicrosoftOffice programskimi orodji,
- karte z ESRI, AutoCad ali MapInfo Professional programskimi orodji in
- posamezno karto v vektorski obliki je potrebno pretvoriti v rastersko obliko TIF 300 dpi v velikosti izrisa z pripadajočo legendo,
- sheme v formatih tif ali jpg ali pdf.

Analogna oblika OPN mora biti pripravljena na način kot ga bo določil ustrezní podzakonski akt. Digitalna in analogna oblika OPN morata biti med seboj skladni, kar potrdi izvajalec z izjavo.

Predmet naloge je tudi izdelava odloka o OPN v digitalni obliki in povezava členov odloka z enotami urejanja prostora, vse po navodilih in v soglasju z naročnikom.

8. NAČIN ODDAJE GRADIV

Gradiva iz 5. točke te projektne naloge morajo biti naročniku predana na naslednji način:

- 1 faza: elaborat; arhiv verifikacij, zabeležke/zapisniki;
- 2 faza: elaborati strokovnih podlag in povzetka; arhiv verifikacij, zabeležke,
- 3 faza: elaborati z grafičnimi prilogami in obrazložitvijo – za vsako od podfaz; gradivo za javne razgrnitve; publikacijsko gradivo; power point prezentacije; zapisniki javnih obravnav
- 4 faza: elaborat stališč do pripomb – tekstualni in grafični del; arhiv verifikacij, zabeležke; elaborat predloga OPN z grafičnimi prilogami; odlok z obrazložitvijo in grafičnimi prikazi;
- 5 faza: elaborati z grafičnimi prilogami v potrebnem številu izvodov; vloga za pridobitev mnenj;
- 6 faza: Za MS MOM: elaborat z grafičnimi prilogami, odlok z obrazložitvijo in grafičnimi prikazi; končni elaborati; publikacija sprejetega OPN.

Elaborati morajo vsebovati tekstualni in grafični del ter potrebne obrazložitve.

Vsa gradiva morajo biti oddana v 4 izvodih v analogni obliki ter v enem izvodu v digitalni obliki.

Gradivo za javne razgrnitve mora biti izdelano v ustreznih vsebinah tudi za območje vsake mestne četrti in krajevne skupnosti.

Končni elaborati sprejetega OPN morajo biti izdelani v dodatnih štirih izvodih v analogni obliki.

Končni elaborati sprejetega OPN morajo biti izdelani v ustreznih vsebinah tudi za območja mestnih četrti in krajevnih skupnosti.

Publikacija: 500 tiskanih izvodov.

9. OBVEZNOSTI IZVAJALCA

Izvajalec ima naslednje obveznosti:

- med izvajanjem del mora upoštevati vsa navodila naročnika ter gradiva in podatke, ki mu jih izroči naročnik,
- med izvajanjem del mora naročniku sproti izročati delovna gradiva (analize, strokovne podlage ipd.), ki jih izdelava, naročnik pa jih potrebuje za izdelavo drugih nalog, ki so povezane z nalogo, ki je predmet te projektne naloge;
- ves čas izvajanja del mora aktivno sodelovati z izvajalci, ki izdelujejo druge strokovne podlage, potrebne za izvedbo te naloge
- ves čas izvajanja del mora aktivno sodelovati v postopku celovite presoje vplivov na okolje s predstavniki naročnika in z izvajalcem, ki pripravlja okoljsko poročilo;
- sodelovati mora na sestankih z nosilci urejanja prostora, sestankih s predstavniki Zavoda za prostorsko načrtovanje in drugimi organi MOM, ter na sestankih s posameznimi mestnimi četrtmi in krajevnimi skupnostmi MOM. Za sestanke mora pripraviti ustrezna strokovna gradiva, njihova priporočila, predloge in pobude pa obravnavati ter se do njih opredeliti,

- pripraviti mora gradiva v obliki, primerni za delovne sestanke, javne obravnave in javne razgrnitve, za obravnavo na MS MOM in njegovih organih, za pridobitev sklepa ministra.
- pripravljena gradiva mora predstaviti in zagovarjati na delovnih sestankih in javnih obravnavah, na MS MOM in njegovih organih ter pri drugih udeležencih v postopku
- pripravlja zabeležke delovnih sestankov in javnih obravnav.

10. OCENJENA VREDNOST JAVNEGA NAROČILA

Ocenjena vrednost vseh del po projektni nalogi je 820.000 EUR.

Ocenjena vrednost del po letih je – v EUR:

2007:	250.000
2008:	400.000
2009:	170.000

Pripravila:

Ljubo MIŠIČ, univ. dipl. inž. arh.

Marija Kuhar, univ. dipl. ekon.

Marija Kuhar, univ. dipl. ekon.
POMOČNICA DIREKTORJA

