

Na podlagi drugega odstavka 35. člena, drugega in tretjega odstavka 48. člena, ter šestega odstavka 126. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS št.: 61/2017) minister za okolje in prostor izdaja

Pravilnik o občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen (predmet pravilnika)

(1) Ta pravilnik določa:

- podrobnejšo vsebino, obliko in način priprave občinskega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu OPN);
- podrobnejšo vsebino, obliko in način priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu OPPN),
- način in obliko tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora.

(2) Ta pravilnik določa tudi vrste in ravni podrobnosti namenske rabe prostora ter grafične znake za prikaz namenske rabe prostora in drugih elementov izvedbene regulacije prostora.

(3) Grafični znaki za prikaz namenske rabe prostora se uporabljajo v skladu s Prilogo 1, grafični znaki za druge elemente izvedbene regulacije prostora pa v skladu s Prilogo 2 tega pravilnika.

II. OPN

II.1 Vsebina OPN

2. člen (vsebina OPN)

(1) Z OPN se na celotnem območju občine določi izvedbena regulacija prostora, in sicer tako, da se za vsako enoto urejanja prostora določi namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji.

(2) Z enoto urejanja prostora se opredelijo območja, za katera se ugotovijo skupne funkcionalne, oblikovne oziroma naravne značilnosti. Pri opredeljevanju enot urejanja prostora se upoštevajo tudi pravni režimi, ki pa ne pogojujejo meje enote urejanja prostora.

(3) Meja enote urejanja prostora praviloma sovпада z mejo namenske rabe prostora, vendar je v eni enoti urejanja prostora lahko tudi več različnih namenskih rab prostora.

(4) Znotraj posameznih enot urejanja prostora se lahko določijo podenote urejanja prostora, kjer se poleg prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo v enoti urejanja prostora, določijo še podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji.

(5) Z OPN se načrtujejo tudi območja urejanja poselitve in sicer:

- ureditvena območja naselij,
- območja za dolgoročni razvoj naselij,
- druga ureditvena območja,

(6) V OPN se določi tudi obstoječo posamično poselitvev in pogoje za njeno ohranjanje.

(7) V OPN se določijo enote urejanja prostora, ki se urejajo z drugimi prostorskimi akti in sicer z državnim prostorskim načrtom, uredbo o varovanem območju, uredbo o najustreznejši varianti ter z OPPN vključno z OPPN za območja prenove. Prikažejo se tudi enote urejanja prostora, ki se obravnavajo na podrobnejšem merilu in so predmet OPN, ter enote urejanja za katera se sočasno s pripravo OPN vodi priprava in postopek OPPN.

II.2 Namenska raba prostora

3. člen

(določitev namenske rabe prostora)

(1) Namenska raba prostora je razčlenjena glede na vrste načrtovane rabe po treh ravneh podrobnosti. Prva raven podrobnosti pomeni členitev na stavbna, kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča.

(2) Namenska raba prostora se za celotno območje občine v OPN določi in prikaže po posameznih vrstah namenske rabe prostora na treh ravneh podrobnosti. (3) Meja območij in površin namenske rabe prostora se določi glede na fizične lastnosti prostora in načrtovano rabo. Pri določanju meje se praviloma upoštevajo obstoječe parcelne meje. Meja se določi tako natančno, da jo je mogoče grafično prikazati v zemljiškem katastru v merilu 1:5000, in sicer v georeferenciranem prikazu.

4. člen

(dejavnosti posamezne namenske rabe prostora)

(1) Z namensko rabo prostora na II. in III. ravni podrobnosti je opredeljena osnovna dejavnost, ki v enoti urejanja prostora prevladuje. Osnovne dejavnosti po posameznih vrstah namenske rabe prostora so določene v Prilogi 1.

(2) V OPN ali OPPN se lahko za posamezno vrsto namenske rabe prostora na II. ali III. ravni podrobnosti v enoti urejanja prostora določi:

- vrsto spremljajočih dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno dejavnost, je ne onemogočajo ali preprečujejo in ne zmanjšujejo njenih razvojnih možnosti, ter delež spremljajočih dejavnosti, pri čemer v primerih površin za stanovanja, spremljajoče dejavnosti ne smejo presegati 30% zazidanosti enote urejanja prostora, v ostalih primerih pa ne smejo presegati 49% zazidanosti enote urejanja prostora, ali
- vrsto izključujočih dejavnosti, ki so nezdržljive z osnovno dejavnostjo in niso dopustne, ker povzročajo prekomeren hrup, onesnaženje, obremenjenost komunalne in prometne infrastrukture ali druge negativne vplive na prostor in okolje.

II. 3 Območja urejanja poselitve v OPN in območja drugih načinov urejanja prostora

5. člen

(ureditveno območje naselja)

(1) Ureditveno območje naselja je območje namenjeno poselitvi, 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 namenjena poselitvi.

(2) V ureditveno območje naselja se poleg zemljišč iz prejšnjega odstavka vključijo tudi nepozidana zemljišča, za katere je v strokovnih podlagah utemeljena možnost spremembe namenske rabe v stavbna zemljišča, pod pogoji, da gre za:

- območje za širjenje obstoječih dejavnosti v naselju,
- območje za izvajanje novih dejavnosti, če je to predvideno v regionalnem prostorskem planu ali občinskem prostorskem planu,
- smiselno zaokrožitev obstoječih pozidanih stavbnih zemljišč, če obstoječa komunalna oprema sosednjih zemljišč to omogoča in je možen dostop do javne ceste,
- zemljišča za načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Ureditveno območje naselja se določi naseljem z najmanj deset ali več stanovanjskimi stavbami, ki med seboj ali od drugih večjih nestanovanjskih stavb praviloma niso oddaljeni več kot 40 m 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, če je to strokovno utemeljeno.

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

(5) Naselje, kot je opredeljeno po registru prostorskih enot, ima izjemoma lahko več ureditvenih območij naselja, če to izhaja iz morfoloških značilnosti prostora in je to strokovno utemeljeno.

(6) Ureditveno območje naselja se lahko določi na območju enega, dveh ali več naselij po registru prostorskih enot.

(7) Širitev ureditvenega območja naselja je dopustna na območje za dolgoročni razvoj naselja, spreminjanje meje ureditvenega območja naselja pa je mogoče s spremembami ali dopolnitvami OPN, če se ohranja enak obseg površin ureditvenega območja naselja.

6. člen **(drugo ureditveno območje)**

(1) Dejavnostim, ki zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov ne sodijo v ureditveno območje naselja, se določi drugo ureditveno območje

(2) Drugo ureditveno območje se glede na namen določi:

- kot območje, kjer se ohranja obstoječe stanje, načrtuje prenova ali manjša širitev, pri čemer se določi samo ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji;
- kot območje, kjer se v zvezi z dejavnostmi iz prejšnjega odstavka načrtuje pomembnejši razvoj in širitev skladno z regionalnim prostorskim planom oziroma občinskim prostorskim planom, pri čemer se določi ustrezna namenska raba prostora, prostorski izvedbeni pogoji in meja drugega ureditvenega območja na način, kot je določen v Prilogi 2.

(3) Drugo ureditveno območje obsega obstoječa pozidana zemljišča in nepozidana stavbna zemljišča.

(4) Če gre za primer iz druge alineje drugega odstavka tega člena lahko drugo ureditveno območje poleg zemljišč iz prejšnjega odstavka zajema tudi:

- kmetijska, gozdna, vodna in druga nepozidana zemljišča, ki so namenjena dolgoročni širitvi obstoječe ali načrtovane dejavnosti, če je to predvideno v regionalnem prostorskem planu ali občinskem prostorskem planu, in
- druga kmetijska, gozdna, vodna zemljišča ter in druga zemljišča, ki niso namenjena graditvi objektov in na katerih ni predviden razvoj, a so zaradi svoje lege povezana z drugim ureditvenim območjem.

(5) Meja drugega ureditvenega območja poteka po meji ene ali več enot urejanja prostora.

7. člen **(posamična poselitve)**

(1) Kot posamična poselitve se lahko določi tista zemljišča izven ureditvenega območja naselja in drugega ureditvenega območja, ki so pozidana z največ devetimi stanovanjskimi stavbami s funkcionalno povezanimi objekti, ter druga zemljišča, ki so pozidana s posamičnimi stavbami.

(2) Stavbnim zemljiščem posamične poselitve se v OPN določi namenska raba prostora II. in III. ravni podrobnosti in prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje posamične poselitve.

(3) Stavbna zemljišča posamične poselitve, katerih oblika in velikost je bila določena z enim ali več postopki lokacijske preveritve, se ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN prikažejo v grafičnem delu zgolj s posebno oznako A*, pri tem pa se sklepi o lokacijskih preveritvah še naprej vodijo v evidenci lokacijskih preveritev.

(4) Kadar se v postopku sprememb in dopolnitev OPN določi spremenjen izvorni obseg stavbnih zemljišč posamične poselitve, se pri tem upoštevajo podatki iz evidence izdanih lokacijskih

preveritev na tem območju. V tem primeru se izdani sklepi o lokacijskih preveritvah razveljavijo s spremembami in dopolnitvami OPN.

8. člen **(območje za dolgoročni razvoj naselja)**

(1) Območje za dolgoročni razvoj naselja se določi naseljem, ki so kot taka opredeljena v regionalnem prostorskem planu oziroma občinskem prostorskem planu.

(2) Območje za dolgoročni razvoj naselja se določi kot eno območje ali več posameznih območij izven ureditvenega območja naselja, ki se praviloma stikajo z ureditvenim območjem naselja ali so funkcionalno povezana z njim.

(3) Na območju za dolgoročen razvoj naselja se lahko načrtuje prostorske ureditve, ki ne preprečujejo morebitnega širjenja ureditvenega območja naselja in so skladne s cilji, ki ga nadrejeni prostorski akti določajo za to območje.

(4) Meja območja za dolgoročni razvoj naselja poteka po meji ene ali več enot urejanja prostora.

(5) Meja območja za dolgoročni razvoj naselja se določi glede na fizične lastnosti prostora in načrtovano rabo.

9. člen **(območja priprave OPPN)**

(1) V OPN se določi območja, za katera se pripravi OPPN.

(2) Za enoto urejanja prostora, kjer je predvidena izdelava OPPN, se določi:

- namenska raba prostora II. ali III. ravni podrobnosti, ki določa predvideni namen OPPN,
- usmeritve oziroma pogoje, ki jih je treba upoštevati pri pripravi OPPN,
- prostorske izvedbene pogoje, ki določajo dopustne posege v prostor do sprejema OPPN in
- okvirni rok za sprejem OPPN.

(3) Za pripravo OPPN se glede na njegov namen določijo usmeritve oziroma pogoji glede:

- dopustne izrabe prostora,
- urbanističnih, regulacijskih in arhitekturnih elementov,
- oskrbe s komunalno in drugo gospodarsko javno ter družbeno infrastrukturo,
- zagotavljanja javnih površin, in
- zahtev, ki jih dajo nosilci urejanja prostora.

(4) Dopustna izraba prostora iz prejšnjega odstavka se določi kot faktor izrabe na območju posamezne enote urejanja prostora. Določa se lahko kot:

- razmerje med bruto tlorisnimi površinami vseh načrtovanih objektov in celotno površino območja enote urejanja prostora ali pa med gradbenimi prostorninami vseh načrtovanih objektov in celotno površino območja enote urejanja prostora,
- zahtevana absolutna površina odprtih zelenih ali drugih površin, ki služijo skupni rabi prebivalcev tega območja in ne predstavljajo prometnih površin ali drugih površin, ki služijo uporabi in delovanju objektov (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke), ali
- faktor gostote stanovanj, ki se določi kot razmerje med številom stanovanj in celotno površino stanovanjskega območja (v ha).

(5) Za pripravo OPPN se lahko določijo tudi usmeritve oziroma pogoji glede drugih elementov izvedbene regulacije prostora in zahtev glede izdelave urbanistično arhitekturnih natečajev.

(6) Do sprejema OPPN se v OPN določijo prostorski izvedbeni pogoji, ki omogočajo ohranjanje ter vzdrževanje obstoječega stanja, in ne onemogočajo ali bistveno otežujejo izvedbe OPPN na tem območju.

(7) Meja območja priprave OPPN, ki je predviden v OPN, poteka po meji ene ali več enot urejanja prostora.

10. člen (območja prenove)

(1) Območja prenove so razvrstena območja ali druge površine v poselitvenih območjih, na katerih se v skladu z usmeritvami iz regionalnega prostorskega plana ali občinskega prostorskega plana ter na podlagi urbanistične zasnove ali drugih strokovnih podlag predvideva izvedba prenove.

(2) Poleg vsebin iz prejšnjega člena se v primerih izdelave OPPN za prenavo naselja ali dela naselja določijo še rešitve in ukrepi, ki obsegajo:

- vrsto in namen prenove naselja ali dela naselja
- način prenove naselja ali dela naselja z gospodarskega, socialnega, kulturnega, energetskega, urbanističnega ali arhitekturnega vidika
- način zagotovitve finančnih sredstev
- določitev nosilcev izvedbe prenove naselja ali dela naselja

(3) Za območje prenove se izdelava OPPN.

II.4 Prostorski izvedbeni pogoji

11. člen (prostorski izvedbeni pogoji)

(1) V OPN se po enotah urejanja prostora v skladu s pretežno namensko rabo določijo prostorski izvedbeni pogoji, ki so namenjeni podrobnejši izvedbeni regulaciji prostora in uveljavljanju varstvenih interesov posameznih resorjev, in sicer glede:

- namembnosti posegov v prostor,
- njihove lege, velikosti in oblikovanja kot elementov urbanističnega, arhitekturnega in krajinskega oblikovanja,
- velikosti predvidenih gradbenih parcel stavb in parcelacije,
- gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter obveznosti priključevanja objektov nanje,
- posamične poselitve,
- začasne rabe prostora,
- etapnosti izvedbe prostorske ureditve.

(2) Prostorski izvedbeni pogoji iz druge alineje prejšnjega odstavka se nanašajo na določitev:

- lege objektov, vzorca zazidave in stavbnih tipov, faktorjev izkoriščenosti;
- velikosti in oblikovanja stavb, oblikovanja posameznih arhitekturnih elementov stavb;
- oblikovanja zelenih površin.

(3) Poleg prostorskih izvedbenih pogojev iz prvega odstavka tega člena se lahko po posameznih enotah urejanja prostora določijo tudi pogoji glede:

- velikosti, oblikovanja, umeščanja ter načina medsebojnega povezovanja javnih in zelenih površin,
- velikosti, oblikovanja in umeščanja površin za mirujoči promet,
- velikosti, oblikovanja in zmogljivosti gradbeno inženirskih objektov,
- velikosti in oblikovanja pomožnih objektov glede na njihov namen,
- možnosti prepletanja dopustnih dejavnosti (obvezen oziroma dopusten delež določene dejavnosti v stavbi),
- drugih posegov, s katerimi se spreminja prostor.

(4) Prostorski izvedbeni pogoji, določeni v členih od 12. do 21. člena tega pravilnika, se lahko glede na namen izvedbene regulacije prostora določijo z različno stopnjo podrobnosti in prikažejo na različnih merilih, največ do merila 1:1000.

(5) Kadar občina vključi vsebino odloka o urejanju podobe naselij in krajine v OPN, določi tudi prostorske izvedbene pogoje, ki se nanašajo na vsebino tega odloka.

(6) Varstveni interesi posameznih resorjev, ki se ob upoštevanju področnih predpisov vključijo v prostorske izvedbene pogoje, se nanašajo na:

- celostno ohranjanje kulturne dediščine,

- ohranjanje narave,
- varstvo okolja in naravnih dobrin,
- varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ki določajo ukrepe za varstvo ljudi in premoženja pred naravnimi in drugimi nesrečami predvsem glede zagotavljanja varnosti na poplavno, erozijsko, plazljivo in požarno ogroženih območjih,
- obrambo,
- varovanje zdravja ljudi, ki izhaja iz seizmoloških, hidroloških in drugih geotehničnih značilnosti zemljišč; higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osončenjem, varstva pred hrupom in kvaliteto bivanja; pogojev za neoviran dostop do objektov funkcionalno oviranim osebam; svetlobno-tehničnih, požarnovarnostnih in drugih zahtev.

12. člen **(namembnost posegov v prostor)**

(1) Namembnost posegov v prostor je opredeljena z osnovno dejavnostjo, ki je vezana na določeno namensko rabo prostora v posamezni enoti urejanja prostora v skladu s Prilogo 1.

(2) V OPN se lahko za posamezne enote urejanja prostora določijo tudi omejitve ali posebnosti glede namembnosti posegov v prostor oziroma njihovih sprememb.

13. člen **(lega objektov)**

(1) Za določanje lege objektov se uporabijo regulacijske črte, odmiki ali drugi urbanistični elementi za reguliranje in oblikovanje podobe naselja.

(2) Regulacijske črte so:

- regulacijska linija je črta, ki ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v zasebni lasti;
- gradbena linija je črta, ki je tlorisna projekcija navpične ravnine, na katero mora biti postavljena fasadna ravnina stavbe;
- gradbena meja je črta, ki je novozgrajene ali načrtovane stavbe na ulično ali dvoriščno stran ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali so pa od nje odmaknjeni.

(3) Regulacijske črte se večinoma določajo v višini pritličja, lahko pa določajo tudi regulacijo posameznih etaž (nadstropja ali kleti).

(4) Lega stavb se lahko določi z medsebojnim odmikom stavb, odmikom stavb od roba ceste, pločnika, drugega javnega prostora ali od parcelnih mej sosednjih zemljišč. Odmiki se merijo horizontalno od najbolj izpostavljenih delov stavbe do sosednjih stavb, parcelne meje, regulacijske linije, gradbene meje ali drugih stavb, do katerih se odmiki določajo. Lega objektov se lahko določi tudi z ohranjanjem niza stavb ob javnem prostoru, orientacijo stavb in drugimi pogoji (odmiki napuščev, balkonov, ipd.).

(5) Lega stavbe na gradbeni parceli se lahko načrtuje s prostorom za razvoj stavbe. Prostor za razvoj stavbe je z regulacijskimi elementi omejen del predvidene gradbene parcele stavbe, na katerem se izvaja gradnja stavbe. Meja prostora za razvoj stavbe se določi z regulacijski elementi, regulacijske linije, ki površinsko omejujejo prostor in višinskim gabaritom, ki višinsko omejujejo prostor. Upoštevati je potrebno tudi faktorje izkoriščenosti ter stavbni tip.

(6) Lega in oblikovanje objektov se lahko opredeli še z drugimi urbanističnimi elementi kot so os prehodnosti prostora, os drevoreda, ustvarjeni prostorski poudarek, vizualno izpostavljena fasada, aktivna fasada, rob prehodnega pritličja stavbe, vizualni koridor.

14. člen **(vzorec zazidave in stavbni tip)**

(1) Vzorec zazidave se določi glede na obliko predvidene gradbene parcele stavbe in stavbni tip ter se deli na:

- točkovni vzorec zazidave, ki je vzorec točkovno razporejenih prostostojećih stavb;
- linijski vzorec zazidave, ki je vzorec v linijo povezanih stavb;
- mrežni vzorec zazidave, ki je vzorec mrežno razporejenih stavb.

15. člen **(faktorji izkoriščenosti)**

- (1) Izkoriščenost predvidene gradbene parcele stavbe se prikazuje z naslednjimi faktorji:
- faktor izrabe se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino predvidene gradbene parcele stavbe, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim.
 - faktor zazidanosti se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino predvidene gradbene parcele, pri čemer se za zazidano površino šteje površina pod vsemi stavbami na predvideni gradbeni parceli.
 - faktor odprtih bivalnih površin se določi kot razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino predvidene gradbene parcele, namenjene gradnji stanovanjskih stavb. Za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine na raščnem terenu in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke).
 - faktor zelenih površin se določi kot razmerje med zelenimi površinami na raščnem terenu in celotno površino predvidene gradbene parcele stavbe, namenjene gradnji nestanovanjskih stavb.
- (2) Izkoriščenost predvidenih gradbenih parcel stavb se lahko prikaže tudi z uporabo števila stanovanj na predvideno gradbeno parcelo stavbe.

16. člen **(velikost in oblikovanje objektov)**

- (1) Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti objektov določajo:
- prostornino objektov,
 - tlorisne in višinske gabarite objektov, ali
 - zmogljivost objektov (predvsem za gradbeno-inženirske objekte).
- (2) Višinski gabariti objektov se opredelijo z:
- višino objekta v metrih merjeno pod terenom in nad njim ali merjeno vertikalno od stika fasadne ravnine s terenom na najnižji točki pred preoblikovanjem terena do najvišjega dela objekta ali drugega elementa (kapi strehe, sleme strehe, stik fasadne linije s streho), ali
 - z določitvijo etažnosti, določeno s številom etaž nad ali pod terenom, pri čemer se določi tudi višina posamezne etaže ali največja skupna višina objekta.
- (3) Oblikovanje objektov se lahko opredeli z arhitekturnimi elementi, razmerji med njimi, ter z materiali in barvami teh elementov.

17. člen **(velikost predvidenih gradbenih parcel stavb in parcelacija)**

- (1) Prostorski izvedbeni pogoji za parcelacijo določajo velikost in obliko predvidene gradbene parcele stavbe na naslednji način:
- s prikazom predvidenih gradbenih parcel stavbe,
 - z minimalno oziroma maksimalno površino predvidene gradbene parcele stavbe v kvadratnih metrih,
 - z dolžino posamezne stranice oziroma z razmerjem med stranicami predvidene gradbene parcele stavbe, ali
 - opisno.
- (2) Pri določanju prostorskih izvedbenih pogojev glede velikosti in oblike predvidenih gradbenih parcel stavbe se smiselno upošteva:
- tipologijo pozidave, predpisane faktorje izkoriščenosti in tlorisno zasnovo stavb,
 - krajevno značilno obliko gradbenih parcel stavbe in tipologijo zazidave,
 - morfologija naselja,

- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov,
- možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave,
- možnost zagotavljanja dostopa do javne ceste,
- omejitve uporabe zemljišča, kadar je tako določeno z drugimi predpisi,
- lastniška in parcelna struktura sosednjih zemljišč.

18. člen

(priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

(1) Pogoji glede gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture se določajo glede:

- gradnje objektov in omrežij komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture v prostor,
- načina izvedbe,
- priključevanja objektov načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na obstoječa omrežja.

(2) Pogoji glede obveznosti priključevanja objektov na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo določajo pogoje ter obveznosti glede priključevanja objektov na obstoječa ali predvidena omrežja in objekte komunalne opreme ali druge gospodarske javne infrastrukture, in sicer pogoje glede:

- priključevanja na grajeno javno dobro,
- oskrbe s pitno vodo ob upoštevanju predpisa o oskrbi s pitno vodo,
- zbiranja in odvajanja ter čiščenja odpadnih voda,
- načina oskrbe z energijo ob upoštevanju lokalnih energetskega konceptov,
- možne komunalne samooskrbe, v kolikor izgradnja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture gospodarske ni predvidena.

(3) V OPN se določi oziroma prikaže:

- obstoječa omrežja in objekti komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture,
- območja, kjer se dopusti možnost komunalne samooskrbe in območja, kjer se dopusti možnost komunalne samooskrbe na področju oskrbe s pitno vodo in odvajanja in čiščenja odpadne komunalne vode dokler zemljišča niso opremljena z javnim vodovodom oziroma javno kanalizacijo.

(4) Pristojni upravljavci zagotovijo občini podatke, potrebne za načrtovanje gospodarske javne infrastrukture in javnega dobra.

19. člen

(ohranjanje posamične poselitve)

(1) V OPN se določijo prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje posamične poselitve, ki se uporabljajo pri prostorskem načrtovanju in pri lokacijskih preveritvah, ki se izvajajo z namenom določanja velikosti stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi.

(2) Prostorski izvedbeni pogoji se nanašajo na:

- umeščanje objektov glede na njihovo pojavnost, lokacijo, vpliv na širše območje,
- velikost in oblikovanje objektov,
- barve in material uporabljenih gradbenih elementov,
- večje preoblikovanje naravnega terena zaradi novih posegov v prostor/ posnemanje topografije terena,
- ohranjanje obstoječe vegetacije in prepoznavnih značilnosti prostora;
- ohranjanje narave, naravnih virov, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine.

20. člen

(odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev)

Odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev se lahko določijo v OPPN in v OPN, če je ta pripravljen z natančnostjo OPPN, za posamezno enoto urejanja prostora ali za posamezno prostorsko ureditev, pri čemer se utemelji:

- da se ohranja osnovni namen OPN ali OPPN ter prepoznavne urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve na območju;
- da ni negativnega vpliva na bivalne in delovne razmere na tem in na sosednjih območjih;
- da se bistveno ne presega ali zmanjšuje načrtovane zmogljivosti komunalne in prometne infrastrukture;
- da ni negativnega vpliva na rešitve in ukrepe s področij varovanja zdravja, ohranjanja kulturne dediščine, varstva okolja, ohranjanja narave, obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, požara in varstva kmetijskih zemljišč ter drugih javnih interesov.

II.5 Način priprave in oblika OPN

21. člen (spremembe in dopolnitve OPN)

(1) Spremembe in dopolnitve OPN lahko obsegajo območje ene ali več prostorsko povezanih ali nepovezanih enot urejanja prostora v občini, kjer se spreminja ali dopolnjuje izvedbena regulacija prostora.

(2) Če se spreminja območje urejanja poselitve, so v spremembe in dopolnitve OPN vključene vse enote urejanja prostora, ki tvorijo območje urejanja poselitve.

22. člen (strokovne podlage za OPN)

(1) Pri pripravi OPN se upoštevajo hierarhično nadrejeni prostorski akti in njihove že izdelane strokovne podlage, glede katerih se preveri njihova ustreznost in kvaliteta in se jih po potrebi dopolni. Pri pripravi OPN se uporabijo in s strokovno podlago analizirajo tudi podatki iz prikaza stanja prostora, podatki nosilcev urejanja prostora in drugi podatki, ki so pomembni za pripravo OPN, na podlagi katerih se podajo usmeritve za pripravo OPN.

(2) Pri pripravi OPN se obvezno izdelajo urbanistične zasnove, krajinske zasnove in elaborat ekonomike.

(3) Ureditveno območje naselja in območje za dolgoročni razvoj se določita na podlagi izdelane urbanistične zasnove ali strokovne podlage, pripravljene v smiselni vsebini urbanistične zasnove, ki je prilagojena pomembnosti in velikosti naselja.

(4) Drugo ureditveno območje iz druge alineje drugega odstavka 6. člena se glede na prevladujoči namen določi na podlagi urbanistične zasnove, krajinske zasnove ali strokovne podlage, pripravljene v smiselni vsebini urbanistične ali krajinske zasnove, ki je prilagojena pomembnosti in velikosti območja.

23. člen (oblika izhodišč za pripravo OPN)

(1) Izhodišča vsebujejo tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del izhodišč vsebuje:

- namen in potrebo po pripravi OPN;
- opis in prikaz zasnove pomembnejših prostorskih ureditev, s katerimi se dosega postavljeni namen in cilje iz regionalnega prostorskega plana ali občinskega prostorskega plana skupaj z obrazložitvijo in utemeljitvijo izbora rešitve;
- opis in 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;

- okvirna določitev ureditvenih območij naselij, drugih ureditvenih območij in območij za dolgoročen razvoj naselij oziroma njihovih sprememb;
- investicije v komunalno opremo, drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih zahtevajo prostorske ureditve iz prejšnjih alinej;
- okvirne roke za izvedbo priprave OPN.

(3) Grafični del vsebuje prikaze enot urejanja prostora in namenske rabe prostora na II. ali III. ravni podrobnosti v vektorski obliki.

(4) Posamezne prostorske ureditve so lahko v izhodiščih prikazane tudi variantno.

24. člen (oblika OPN)

(1) OPN se pripravi v digitalni obliki in vsebuje grafični in tekstualni del.

(2) Grafični del OPN vsebuje naslednje vektorske podatke:

- podatke območij enot urejanja prostora, namenske rabe prostora II. ali III. ravni podrobnosti,
- podatke o območjih urejanja poselitve,
- podatke o prostorskih izvedbenih pogojih,
- podatke o načrtovani gospodarski javni infrastrukturi, načrtovani rekonstrukciji obstoječe gospodarske javne infrastrukture in območjih samooskrbe,
- podatke območij, za katera se pripravi OPPN,
- podatke o vrsti točke, na katere je navezan podatek OPN,
- datum prevzema povezanih slojev, na podlagi katerih je bil pripravljen OPN.

(3) Grafični del OPN za pripravo pregledne karte vsebuje naslednje rastrske podatke:

- o namenski rabi prostora na I. ravni podrobnosti,
- o ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture in
- o območjih urejanja poselitve.

(4) Tekstualni del OPN vsebuje prostorske izvedbene pogoje za eno ali več enot urejanja prostora in druge elemente izvedbene regulacije prostora, ki jih ni mogoče prikazati v grafični obliki.

(5) OPN in spremljajoče gradivo ne sme vsebovati osebnih podatkov, razen če se oseba, na katero se podatek nanaša, z objavo strinja in je to potrdila s pisno izjavo.

(6) Če OPN podaljšuje veljavo sprejetim podrobnejšim prostorskim izvedbenim aktom občine, ki še niso evidentirani v zbirki prostorskih aktov prostorskega informacijskega sistema, je treba v grafičnem delu OPN predložiti tudi podatke, ki so potrebni za vpis tega akta v skladu s tehničnimi pravili.

(7) Podrobnejša pravila za izdelavo in objavo grafičnega dela OPN so določena v tehničnih pravilih za pripravo OPN/OPP. N.

25. člen (analogna oblika OPN)

(1) Analogna oblika OPN predstavlja natis digitalne oblike OPN.

(2) Grafični del analogne oblike OPN vsebuje naslednje grafične prikaze:

- pregledno karto občine s prikazom namenske rabe prostora I. ravni podrobnosti, ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture, ureditvenih območij naselij, ki so središča v strateških aktih občine ali regije, drugih ureditvenih območij strateškega pomena in območij za dolgoročni razvoj naselij,
- pregledno karto občine z razdelitvijo na liste merila 1:5000,
- grafični prikazi načinov urejanja in sicer: prikaz območij, v katerih velja sprejet in veljaven OPPN, državni prostorski načrt, uredba o najustreznejši varianti, uredba o varovanem območju, prikaz enot urejanja prostora za katera se pripravi OPPN ali OPPN za območja prenove in prikaz enot urejanja prostora z izvedbeno regulacijo prostora na podrobnejšem merilu iz šeste in sedme alineje tega člena pravilnika

- grafični prikazi območij enot urejanja prostora, namenske rabe prostora II. ali III. ravni podrobnosti, prikaz ureditvenih območij naselij, drugih ureditvenih območij in območij za dolgoročni razvoj naselij, prikaz prostorskih izvedbenih pogojev,
- grafični prikazi območij enot urejanja prostora s prikazom gospodarske javne infrastrukture, prikaz ureditvenih območij naselij, drugih ureditvenih območij in območij za dolgoročni razvoj naselij
- grafični prikazi enot urejanja prostora s prikazom namenske rabe prostora na III. ravni podrobnosti in prikazi prostorskih izvedbenih pogojev na podrobnejšem merilu,
- grafični prikazi enot urejanja prostora, obravnavanih z natančnostjo in vsebino OPPN, ki se sprejme sočasno z OPN,
- legenda.

(3) Prikaz iz prve in druge alineje prejšnjega odstavka se izdelata na topografski karti ali digitalnem ortofoto načrtu kot pregledna situacija. Odvisno od velikosti občine se za prikaze iz druge alineje uporabi najmanj merilo 1:50.000 in največ merilo 1:10.000. Prikaz iz prve alineje drugega odstavka tega člena se izdelata v merilu 1:50.000 ali podrobneje. Prikaz iz tretje, četrte in pete alineje drugega odstavka tega člena se izdelata na zemljiško katastrskem prikazu v merilu 1:5000. Prikaz iz šeste alineje drugega odstavka tega člena se izdelata na zemljiško katastrskem prikazu in prikaže v merilu do največ podrobnosti merila 1:1000, prikaz iz sedme alineje pa na geodetskem načrtu v za pripravo OPPN ustreznem merilu. .

(4) Analogna oblika OPN se pripravi tako, da so tekstualni, grafični del in njegovo spremljajoče gradivo vloženi vsak v ustrezno mapo. Tekstualni del se pripravi v formatu A4, grafični del iz prve, druge, tretje, četrte in pete alineje drugega odstavka tega člena vezan v formatu 520x700 mm ali drugem ustreznem formatu. Grafični del iz šeste in sedme alineje drugega odstavka se pripravi v formatu A4 ali drugem ustreznem formatu.

(5) OPN vsebuje na naslovnici naslednje osnovne podatke:

- naziv OPN,
- identifikacijsko številko, pod katero se akt vodi v prostorskem informacijskem sistemu,
- podatke o izdelovalcu OPN,
- naziv in podatke o odgovornem vodji izdelave OPN, s podpisom in identifikacijsko številko licence ter podatke o morebitnih podizvajalcih, sodelavcih in izdelovalcih strokovnih podlag,
- številka in datum sklepa o potrditvi predloga OPN s strani ministra, pristojnega za prostor,
- datum sprejema OPN,
- navedba občinskega sveta, ki je OPN sprejel, z njegovim žigom in podpisom župana občine,
- kazalo vsebine OPN, ter
- podatke o objavi OPN v uradnem glasilu in v prostorskem informacijskem sistemu.

(6) Za natis v analogni obliki vsebujejo grafični prikazi in pregledne karte iz drugega odstavka prejšnjega člena, naslednje osnovne podatke:

- naziv OPN,
- identifikacijsko številko OPN iz prostorskega informacijskega sistema,
- naziv grafičnega prikaza ali pregledne karte,
- zaporedna številka grafičnega prikaza.

(7) Vsi listi v analogni obliki OPN morajo biti oštevilčeni in vezani v takšni obliki, da posameznih listov ni mogoče odvzeti oziroma dodajati.

(8) Grafični, tekstualni del in spremljajoče gradivo morajo biti opremljeni z naslovnico in notranjimi naslovnimi listi.

II.6 Tehnična posodobitev namenske rabe prostora

26. člen

(tehnična posodobitev namenske rabe prostora)

(1) Tehnična posodobitev namenske rabe prostora na veljavne podatke iz zemljiškega katastra se izvaja v okviru postopka priprave OPN in OPPN ali kot poseben postopek, ločen od

postopka priprave teh prostorskih aktov. Kadar se postopek vodi v okviru sprememb in dopolnitev OPN, ministrstvo v postopku potrditve predloga sprememb in dopolnitev OPN potrdi tudi ustreznost tehnične posodobitve.

(2) Tehnično posodobitev izvajajo občine, ki imajo sprejet OPN.

(3) Tehnična posodobitev se ne uporablja za spremembe zemljiškega katastra, ki so izvedene na podlagi postopka izravnave meje.

(4) Ministrstvo, pristojno za prostor, v prostorskem informacijskem sistemu poleg veljavnega izvirnega grafičnega prikaza hrani aktualen tehnično posodobljen grafični prikaz in vse prejšnje tehnično posodobljene grafične prikaze.

(5) Tehnična posodobitev se izvede na podlagi predloženega elaborata za tehnično posodobitev. Elaborat za tehnično posodobitev vsebuje grafični in tekstualni del in vsebuje podatke veljavnega izvirnega grafičnega prikaza, podatke izvirnega zemljiškokatastrskega prikaza, podatke veljavnega zemljiškokatastrskega prikaza na katerem se izvaja tehnična posodobitev ter druge podatke pomembne za izvedbo tehnične posodobitve. Podrobnejša pravila za pripravo elaborata in njegove vsebine so določena v tehničnih pravilih za tehnično posodobitev namenske rabe prostora.

III. OPPN

III.1 Območje in vsebina OPPN

27. člen

(podrobnejša merila za pripravo OPPN)

(1) OPPN se pripravi kot samostojen prostorski izvedbeni akt v primerih, kot jih določa zakon s področja urejanja prostora, če gre za načrtovanje zahtevnejših prostorskih ureditev ali za načrtovanje prostorskih ureditev, kjer je potrebno izvesti novo parcelacijo in prometno ter komunalno ureditev.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se vsebina OPPN lahko vključi v OPN, če je izdelan z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot je to predpisano za OPPN, ter prikazan na geodetskem načrtu.

28. člen

(območje OPPN)

(1) Območje OPPN se določi tako, da obsega površine:

- na katerih so načrtovani objekti in druge prostorske ureditve, vključno s površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno izvedbo in redno rabo, ter
- na katerih so predvideni objekti in druge prostorske ureditve, potrebni le v času gradnje oziroma izvajanja del.

(2) Meja območja OPPN praviloma poteka po mejah enot urejanja prostora iz OPN, razen če gre za načrtovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture z izrazitim linijskim potekom. (3) Do manjših sprememb meje EUP v OPN lahko pride v postopku priprave OPPN zaradi kasnejše investicijske namere, kjer rešitve ne smejo odstopati od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih z OPN za območje, v katerega OPPN s tem posega.

(4) Če so pogoji in usmeritve za pripravo OPPN v OPN tako podrobni, da je z njimi zasnovana urbanistična, prometna in komunalna ureditev celotnega območja OPPN, je mogoče sprejeti tudi OPPN le na delu tega območja.

(5) Če pogoji in usmeritve za pripravo OPPN v OPN niso tako podrobni, kot to določa prejšnji odstavek, je mogoče sprejeti OPPN le na delu njegovega območja ob pogoju, da se pripravijo izhodišča za celotno območje OPPN, ki se potrdijo s sklepom o pripravi. V okviru izhodišč se pripravi urbanistična, prometna in komunalna ureditev celotnega območja OPPN. V nadaljevanju se na podlagi istega sklepa o pripravi postopek lahko vodi več ločenih postopkov priprave delnih OPPN.

29. člen

(vsebina OPPN)

(1) Z OPPN se na območju njegovega urejanja glede na namen določi podrobnejša izvedbena regulacija prostora, ki se nanaša na:

- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve in pogoje glede načrtovanih prostorskih ureditev;
- načrt parcelacije;
- etapnost izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev, če je ta potrebna;
- pogoje glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo;
- druge vsebine iz 11. člena tega pravilnika glede na namen in območje, za katerega se OPPN pripravi.

(2) OPPN je podrobnejši prostorski akt, v katerem se upoštevajo usmeritve in pogoji, ki so za obravnavano enoto urejanja prostora določeni v OPN. Na območju sprejetih OPPN veljajo določila za posamezne elemente izvedbene regulacije iz OPN zgolj v primeru, če tako določa OPPN.

30. člen (urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve)

V OPPN se glede na namen in območje določijo urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev:

- strukture pozidave (vzorec zazidave, stavbni tip glede na obliko),
- določitve objektov in prostorskih ureditev glede na namen,
- lege in velikosti objektov (odmiki, regulacijske črte, prostor za razvoj stavbe, faktor izkoriščenosti,
- oblikovanja objektov (dominante, materiali, barve, členitve),
- lege in oblikovanja zelenih, rekreacijskih in drugih javnih površin, vodnih in obvodnih površin in gozda (gozdni rob).

31. člen (načrt parcelacije)

V načrtu parcelacije se določi in grafično prikaže:

- tehnične elemente za predvidene gradbene parcele stavb, ki omogočajo določitev gradbenih parcel stavb v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja;
- tehnične elemente, ki omogočajo določitev pripadajočih zemljišč drugih objektov;
- predvideno parcelacijo zemljišč na območju OPPN skupaj s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos mej novih parcel v naravo v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

32. člen (etapnost izvedbe prostorske ureditve)

Etapnost izvedbe prostorske ureditve se lahko določi, če so posamezne etape zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izgradnje ostalih delov prostorske ureditve.

33. člen (pogoji glede gospodarske javne infrastrukture)

(1) Z OPPN se prikaže oziroma določi lega, potek in zmožljivost obstoječih in načrtovanih novih ali rekonstruiranih objektov ter omrežij prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture.

(2) Z OPPN se določi način priključevanja načrtovanih objektov na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo.

34. člen

(vplivi in povezave s soslednjimi območji)

V OPPN se glede na njegovo območje in namen prikažejo in ovrednotijo vplivi načrtovane prostorske ureditve na širšem območju in njene povezave s soslednjimi območji glede:

- višinskih in tlorskih gabaritov (prikaz načrtovane dominante v širši okolici),
- prometne in komunalne opremljenosti (dostopnost do javnega potniškega prometna, peš in kolesarske poti),
- zagotavljanje in opremljenost z družbenimi dejavnostmi (vzgoja, izobraževanje, javno zdravstvo, šport in rekreacija, kultura, socialno varstvo),
- zagotavljanje in opremljenost z javnimi odprtimi površinami (park, otroško igrišče, športne površine),
- opremljenost s storitvenimi dejavnostmi, ali
- morebitni drugi vplivi na soslednja območja.

35. člen

(spreminjanje namenske rabe prostora z OPPN)

(1) Z OPPN se lahko spremeni namenska raba prostora in z njo povezani prostorski izvedbeni pogoji brez poprejšnje spremembe OPN, če so izpolnjeni vsi naslednji pogoji:

- da je sprememba potrebna za izvedbo občinskega razvojnega programa ali drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom,
- da je sprememba skladna s cilji prostorskega razvoja občine,
- da je sprememba skladna s pravnimi režimi,
- da gre za spremembo iz bolj v manj intenzivno namensko rabo prostora v skladu z drugim in tretjim odstavkom tega člena.

(2) Spreminjanje namenske rabe prostora na I. ravni podrobnosti in spreminjanje površin posamične poselitve z OPPN ni mogoče.

(3) Na II. ravni podrobnosti se kot sprememba iz bolj v manj intenzivno vrsto namenske rabe prostora iz četrte alineje prvega odstavka tega člena šteje sprememba:

- območij stanovanj, proizvodnih dejavnosti, posebnih območij, prometnih površin, komunikacijske infrastrukture, energetske infrastrukture, okoljske infrastrukture, območij za potrebe obrambe v zelene površine,
- območij prometnih površin, komunikacijske infrastrukture, energetske infrastrukture, okoljske infrastrukture in območij za potrebe obrambe v območja stanovanj, območja centralnih dejavnosti, območja proizvodnih dejavnosti, posebna območja ali območja zelenih površin,
- območij proizvodnih dejavnosti v območja stanovanj, območja centralnih dejavnosti, posebna območja ali območja zelenih površin,
- območja stanovanj v posebna območja in
- posebna območja v območja stanovanj, kadar gre za območja znotraj ureditvenih območij naselij.

(4) Na III. ravni podrobnosti se kot sprememba iz bolj v manj intenzivno namensko rabo prostora iz četrte alineje prvega odstavka tega člena šteje tista, pri kateri je izkazano, da gre za manjšo koncentracijo dejavnosti, manjšo stopnjo izkoriščenosti prostora in manj škodljive vplive načrtovanih dejavnosti na prostor in okolje.

III.2 Način priprave in oblika OPPN

36. člen

(variantne rešitve in projektne natečaj)

(1) Urbanistične, arhitekturne ali krajinske rešitve za OPPN se pridobijo z izdelavo variantnih rešitev ali izvedbo projektne natečaja, če tako določa OPN ali če tako odloči občina.

(2) Variantnih rešitev ali projektne natečaja ni potrebno izvesti, če je bil ta v podobni podrobnosti že izveden pri pripravi nadrejenih prostorskih aktov ali v fazi priprave njihovih strokovnih podlag, ter je njihova uporabnost še ustrezna.

(3) Variantne rešitev se pridobijo z izvedbo delavnice ali z naročilom variantnih rešitev, ki se med seboj primerjajo in vrednotijo v skladu s pravili državnega prostorskega reda.

(4) Projektni natečaj in variantne rešitve se praviloma pridobijo pred sklepom o pripravi OPPN.

(5) Tekom postopka priprave OPPN se ohrani bistvene značilnosti izbrane rešitve.

37. člen (izhodišča za pripravo OPPN)

(1) Kadar se pripravljajo izhodišča za pripravo OPPN, ker izdelava OPPN ni vnaprej predvidena v OPN ali usmeritve iz OPN niso dovolj podrobne, ta izhodišča vsebujejo tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del vsebuje:

- opis namena prostorske ureditve, skupaj z obrazložitvijo skladnosti z nadrejenimi prostorskimi akti,
- usmeritve glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, varovanja okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- okvirni rok za izvedbo priprave in sprejem OPPN ter z njim povezanih investicij.

(3) Grafični del vsebuje:

- grafični prikaz območja OPPN in zasnove ureditvene situacije,
- grafični prikaz zasnove poteka omrežij gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanje.

(4) Posamezne prostorske ureditve so lahko v izhodiščih prikazane tudi variantno.

38. člen (racionalizacija postopka OPPN)

Če so načrtovane prostorske ureditve v fazi sklepa o pripravi OPPN določene tako natančno in celovito, kot ta pravilnik določa za vsebino OPPN, in v postopku ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje, se lahko občina odloči, da na osnutek OPPN ne pridobiva prvega mnenja nosilcev urejanja prostora, ampak se to mnenje združi z drugim mnenjem nosilcev urejanja prostora. Osnutek OPPN se javno razgrne in obravnava, mnenje nosilcev urejanja prostora pa se pridobiva zgolj na predlog OPPN.

39. člen (oblika OPPN)

(1) OPPN obsega grafični in tekstualni del.

(2) Grafični del elaborata OPPN glede na namen in načrtovano prostorsko ureditev obsega naslednje podatke v vektorski obliki:

- območje OPPN,
- namenska raba prostora, če se z OPPN spreminja namenska raba prostora.

(3) Grafični del OPPN glede na namen in načrtovano prostorsko ureditev obsega grafične podatke v rastrski obliki:

1. ureditveno situacijo,
2. načrt komunalne ureditve,
3. načrt prometne ureditve,
4. načrt predvidenih gradbenih parcel,
5. načrt etapnosti,
6. prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji.

(4) Tekstualni del OPPN glede na namen in načrtovano prostorsko ureditev vsebuje:

- identifikacijsko številko akta v prostorskem informacijskem sistemu,
- kratek opis in namen prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN;
- rešitve prostorskih ureditev, tehnični pogoji, usmeritve in možna odstopanja rešitev, ki jih ni možno prikazati na grafičnem delu OPPN;

- roke za izvedbo načrtovane prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč iz pogodbe o medsebojnih obveznostih, sklenjene med občino in investitorjem.

(5) OPPN ima spremljajoče gradivo.

(6) OPPN in spremljajoče gradivo ne sme vsebovati osebnih podatkov, razen če se oseba, na katero se podatek nanaša, z objavo strinja in je to potrdila s pisno izjavo.

(7) Podrobnejša pravila za izdelavo in objavo grafičnega dela OPPN so določena v tehničnih pravilih za pripravo OPN/OPPN.

40. člen (analogna oblika OPPN)

(1) Analogna oblika OPPN predstavlja natis digitalne oblike OPPN.

(2) Vsebina OPPN se lahko prikaže tudi na enem skupnem grafičnem prikazu ali dodatnem grafičnem prikazu, če se pri tem še vedno ohrani preglednost prikazane rešitve.

(3) Če se z OPPN spreminja namenska raba prostora, kot je določena v OPN, se to prikaže na dodatnem grafičnem prikazu.

(4) Grafični prikazi iz tretjega odstavka prejšnjega člena se izdelajo na geodetskih načrtih. Merilo grafičnih prikazov je odvisno od obsežnosti načrtovane prostorske ureditve, pri čemer natančnost merila ne sme biti manjša od 1:5000 in praviloma ne večja od 1:500.

(5) Grafični prikazi morajo biti opremljeni z naslednjimi podatki:

- naziv OPPN,
- identifikacijska številka akta v prostorskem informacijskem sistemu,
- izdelovalec OPPN,
- odgovorni vodja izdelave OPPN in njegov podpis,
- označba stopnje postopka OPPN ali datum sprejema OPPN,
- oznaka merila,
- naziv in zaporedna številka grafičnega prikaza,
- legenda in
- orientacija grafičnega izrisa.

(6) OPPN je opremljen z naslovnico z naslednjimi podatki:

- naziv OPPN,
- identifikacijsko številko akta v prostorskem informacijskem sistemu,
- podatke o izdelovalcu OPPN,
- podatke o odgovornem vodji izdelave OPPN, žig in podpis,
- navedbo občinskega sveta, ki je OPPN sprejel, z žigom organa in podpisom odgovorne osebe,
- datum sprejema OPPN,
- podatke o objavi OPPN v uradnem glasilu in prostorskem informacijskem sistemu.

(7) Odgovorni vodja izdelave OPPN s svojo identifikacijsko številko, žigom in podpisom potrdi, da je OPPN izdelan v skladu s predpisi, standardi in pravili stroke.

41. člen (obrazložitev in utemeljitev OPPN)

Pri pripravi spremljajočega gradiva za OPPN se v obrazložitev in utemeljitev OPPN vključijo predvsem:

- pojasnila v zvezi z razlogi za pripravo OPPN, če niso bila pripravljena izhodišča,
- pojasnila v zvezi z načinom pridobitve variantnih rešitev, presoje in medsebojne primerjave variant z utemeljitvijo izbora najustreznejše variante,
- utemeljitev predlaganih rešitev, lokacijskih in tehničnih pogojev ter usmeritev, ki so podlaga za pripravo OPPN.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

42. člen
(oblika OPN in OPPN v prehodnem obdobju)

(1) OPN in OPPN se do uveljavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje pripravljata v digitalni in analogni obliki.

(2) Do uveljavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje se v primeru neskladja med analogno in digitalno obliko grafičnega dela prostorskega akta uporablja analogna oblika.

43. člen
(bilance površin)

Za določitev ureditvenega območja naselja, drugega ureditvenega območja in območja za dolgoročni razvoj, se do vzpostavitve evidence stavbnih zemljišč izdelajo bilance površin, ki temeljijo na oceni podatkov o pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih v posameznih naseljih, ki se pripravijo v okviru strokovnih podlag za namen določanja ureditvenih območij naselij.

44. člen
(uskladitev sprejetih OPN in OPPN s tem pravilnikom)

Vsebino OPN in OPPN je treba v celoti uskladiti z vsebino tega pravilnika najkasneje do uveljavitve PIS, razen če gre za določitev UON, ODRN in posamične poselitve. Ta pravilnik se po njegovi uveljavitvi upošteva pri spremembah in dopolnitvah OPN glede vsebin vezanih na ureditvena območja naselij in območja za dolgoročni razvoj naselij. Za ostale vsebine, lahko občina po lastni presoji pristopi k pripravi celovitih sprememb in dopolnitev OPN po ZUreP-2, v tem primeru pa v celoti upošteva ta pravilnik in tehnična pravila za pripravo OPN/OPPN ter tehnična pravila za tehnično posodobitev namenske rabe prostora.

45. člen
(končanje postopkov priprave OPN in OPPN)

Postopki priprave OPN in OPPN, začeti na podlagi 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. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2) oziroma Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, se končajo po dosedanjih predpisih (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2).

46. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega pravilnika prenehata veljati:

- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2);
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2).

47. člen
(začetek veljavnosti)

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Jure Leben l.r.
Minister za okolje in prostor