



**OBČINA
GORNJI PETROVCI**

Občinski prostorski načrt
(predlog)

Priloga

POVZETEK ZA JAVNOST

Murska Sobota, april 2020

VSEBINA:

1. RAZLOGI ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA.....	3
2. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA.....	3
3. GLAVNE SPREMEMBE MED STARIMI IN NOVIM PROSTORSKIM AKTOM	6
4. NAČRTOVANE UREDITVE	6
5. VSEBINA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	7

1. RAZLOGI ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Z uveljavitvijo *Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (URL RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2)* se je izoblikoval nov način in vsebina priprave in sprejemanja občinskih prostorskih aktov. Nekdanje Strategije prostorskega razvoja občin in Prostorske rede občin so zamenjali Občinski prostorski načrti.

Pravno podlago za izdelavo občinskih prostorskih načrtov poleg ZPNačrt-a predstavljata tudi oba še veljavna državna dokumenta, in sicer *Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (URL RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2)* in *Uredba o prostorskem redu Slovenije (URL RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2)*.

Vsebinsko, obliko in način priprave občinskih prostorskih načrtov podrobneje določa *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 (URL RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2)*.

Na podlagi novega ZPNačrt-a se je tudi Občina Gornji Petrovci (v nadaljevanju: občina) odločila za pripravo novega prostorskega akta oz. občinskega prostorskega načrta.

Občinski prostorski načrt Občine Gornji Petrovci (v nadaljnjem besedilu: OPN) je temeljni prostorski razvojni dokument, ki bo nadomestil Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Murska Sobota za obdobje od leta 1986 do leta 2000, dopolnjenega v letu 1990 in družbenega plana Občine Murska Sobota za obdobje 1986-1990, dopolnjenega v letu 1987 (Gornji Petrovci) (URL RS, št. 25/97), Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin planov Občine Gornji Petrovci (URL RS, št. 49/98) ter Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Gornji Petrovci (URL RS, št. 49/98, 87/05, 90/11 in 11/13).

2. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Občina je začela s postopki priprave novih planskih aktov že v letu 2006 in sicer s pripravo strokovnih podlag, za Strategijo prostorskega razvoja občine in Prostorskega reda občine, v katerih je bil analiziran prostor občine in podane pobude za spremembo namenske rabe. V času priprave strokovnih podlag, je prenehal veljati Zakon o urejanju prostora, ki ga je nadomestil Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07). Zaradi spremenjene zakonodaje je občina opustila izdelavo Strategije in Prostorskega reda in septembra leta 2008 začela izdelavo OPN.

Na podlagi novega ZPNačrt-a je tako občina s Sklepom o začetku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Gornji Petrovci, ki ga je 14.8.2007 sprejel župan pričela s pripravo novega prostorskega akta oz. OPN-ja.

Občina je med prebivalci izvedla anketo, s katero je pridobila podatke o nameravanih spremembah namenske rabe. Ker so bili nekateri predlogi v nasprotju s strokovnimi izhodišči in veljavno zakonodajo, je bilo v osnutek OPN vključenih cca. 145 predlogov za spremembo iz kmetijskih v stavbna zemljišča in cca. 52 predlogov za spremembo iz stavbna v kmetijska zemljišča. 26.2.2009 je občina posredovala **OSNUTEK OPN** na Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljevanju: MOP) z namenom, da nanj pridobi smernice nosilcev urejanja prostora in upravljavcev gospodarske javne infrastrukture. V postopku pridobivanja smernic je bila izdana tudi odločba, da je za OPN potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje,

kar pomeni, da je bilo **potrebno izdelati Okoljsko poročilo**. Občina je zadnje smernice pridobila 2.2.2010.

Na podlagi pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora in upravljavcev gospodarske javne infrastrukture je bil v *maju 2010* pripravljen **DOPOLNJEN OSNUTEK OPN**, ki je bil posredovan pripravljalcem Okoljskega poročila za njegovo izdelavo.

Aprila 2011 se je dopolnjen osnutek OPN skupaj z okoljskim poročilom posredoval na MOP v presojo ustreznosti okoljskega poročila.

V času med 25.5.2011 in 25.6.2011 je v prostorih občine potekala **javna razgrnitev** dopolnjenega osnutka OPN. 1.6.2011 je bila opravljena tudi javna razprava. V času javne razgrnitve je občina sprejemala pripombe na razgrnjen dopolnjen osnutek OPN in okoljsko poročilo. Vloženih oz. podanih je bilo cca. 257 novih vlog za spremembo namenske rabe.

3.1.2013 je bilo Občini s strani MOP-a, Sektorja za celovito presojo vplivov na okolje posredovano obvestilo o **ustreznosti Okoljskega poročila**.

Zaradi seznanitve javnosti z novimi spremembami namenske rabe iz stavbnih v kmetijska zemljišča, zaradi varovanja kmetijskih zemljišč in varovanja območij varstva narave (predlogi iz Okoljskega poročila) je občina pristopila k drugi javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN in Okoljskega poročila. **Druga javna razgrnitev OPN in Okoljskega poročila je potekala od 14.02.2013 do 18.03.2013**. 5.3.2013 je bila opravljena tudi javna razprava. V času druge javne razgrnitve je bilo podanih cca. **453 pripomb** za spremembo namenske rabe. Od tega je bilo podanih cca. 100 novih predlogov za spremembo namenske rabe v stavbna zemljišča. Na osnovi podanih pripomb tako iz prve kakor tudi iz druge javne razgrnitve, je bilo pripravljeno gradivo oz. Stališča do pripomb, ki jih je 13.6.2013 sprejel Občinski svet Občine. Na osnovi sprejetih Stališč je bilo v OPN dodatno vključenih cca. 434 pripomb za spremembe namenske rabe.

V začetku leta 2014 se je Občina odločila, da bo zaradi vedno več prejetih predlogov lastnikov zemljišč, omogočila podajanje **dodatnih predlogov za spremembo stavbnih zemljišč v kmetijska ali gozdna zemljišča**. Z zbiranjem prej omenjenih predlogov je Občina zaključila maja 2014. Podanih je bilo cca. 368 dodatnih predlog za spremembo stavbnih zemljišč v kmetijska ali gozdna zemljišča. V tem času je bilo podanih veliko predlogov za izločitev oz. vračanje stavbnih zemljišč v dejansko rabo znotraj naselij, ki pa niso bili upoštevani, ker takšne spremembe niso skladne z ZPNačrt-om, zato se je v nov dopolnjen osnutek OPN vključilo cca. **61** dodatnih sprememb iz stavbnih zemljišč v kmetijska zemljišča ali gozdna zemljišča.

Glede na to, da se je dopolnjen osnutek OPN večkrat dopolnjeval z novimi spremembami namenske rabe, se je avgusta 2014 na Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: MKGP) posredovalo gradivo za uskladitev neusklajenih in novih sprememb namenske rabe. Občina je imela v usklajevalnem gradivu vključenih 213 pobud, ki so spreminjale namensko rabo 41 ha kmetijskih zemljišč, istočasno pa je vračanjem stavbnih zemljišč v kmetijska zemljišča vračala 119 ha. Decembra 2014 je občina pridobila dopolnilne smernice MKGP. Po pregledu neusklajenih predlogov za spremembo namenske rabe se je Občina dogovorila za usklajevalni sestanek na MKGP, ki je potekal 21.1.2015 in kjer je bilo s strani MKGP, zahtevana dodatna obrazložitev nekaterih posegov in izdelava strokovnih podlag.

V vmesnem času (29.4.2014) je MKGP izdal **splošne smernice**, v katerih je bila podana zahteva po uskladitvi namenske rabe na območju gozdnih in kmetijskih zemljišč z dejansko rabo prostora, ki jih je občina tudi izvedla. Glede na to, da je od prvega vrisa ažuriranj

dejanskega stanja pozidanih zemljišč na kmetijski in gozdni namenski rabi preteklo 6 let, se Občina odločila tudi za ponovno ažuriranje dejanskega stanja na območju stavbnih zemljišč oz. za dodatno ažuriranje objektov, ki so bili legalno zgrajeni na nestavbni namenski rabi. Zaradi možnih zapletov pri rekonstrukcijah in novogradnjah dostopnih in javnih poti ter cest se je Občina odločila tudi za vris le teh v podrobnejšo namensko rabo prometne infrastrukture.

Zaradi vseh dopolnitev dopolnjenega osnutka OPN, ki so bile izvedene po drugi javni razgrnitvi, se je občina odločila za dopolnitev Okoljskega poročila, ki je bila končana februarja 2017.

Na začetku leta 2017 je občina pristopila k pripravi **PREDLOGA OPN**, ki je bil pripravljen **julija 2017**, da se skupaj z Okoljskim poročilom in vsemi njegovimi dopolnitvami posreduje v mnenja in presojo sprejemljivosti vplivov nosilcem urejanja prostora in upravljavcem gospodarske javne infrastrukture. Zaradi neurejenih finančnih obveznosti predlog ni bil posredovan v mnenja in presojo sprejemljivosti vplivov, prav tako je občina podala dodaten predlog za širitev stavbnega zemljišča, za namene razvoja turistične dejavnosti. Predlagana širitev je bila vključena v že pripravljen predlog OPN iz julija 2017, za samo predvideno širitev pa je bilo dopolnjeno tudi Okoljsko poročilo. **Dopolnjen predlog OPN** (v nadaljevanju: prvi predlog) je bil v mesecu **aprilu 2018** posredovan v mnenja in presojo sprejemljivosti vplivov nosilcem urejanja prostora in upravljavcem gospodarske javne infrastrukture.

Občina je v postopku pridobivanja mnenj, prvi predlog, na zahteve posameznih nosilcev urejanja prostora in upravljavcev gospodarske javne infrastrukture, z njimi usklajevala ter na podlagi teh usklajevanj pridobila tudi njihovo pozitivno mnenje. Kot zadnji nosilec urejanja prostora, je po končanih usklajevanjih, svoje mnenje izdala Direkcija RS za vode, dne **18.3.2019**.

Po opravljeni **analizi vseh pridobljenih mnenj na prvi predlog** je bilo ugotovljeno, da mora občina prvi predlog OPN dodatno uskladiti z dvema nosilcema urejanja prostora in sicer z Ministrstvom za okolje in prostor, Direktoratom za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljevanju: MOP) in Ministrstvom za infrastrukturo, Direktoratom za energijo (za področje rudarstva) (v nadaljevanju: DE). Usklajevanje z obema navedenima nosilcema urejanja prostora se je pričelo praktično že pred izdelano analizo mnenj oz. takoj po pridobitvi njihovih mnenj. Organizirani so bili številni usklajevalni sestanki, terenski ogledi, pripravljena dodatna gradiva, ipd.. Sam rezultat teh usklajevanj pa je **novi predlog OPN (april 2020)** in **dopolnjeno Okoljsko poročilo (april 2020)**, ki ju je občina meseca maja 2020 ponovno posredovala v mnenja in presojo sprejemljivosti vplivov nosilcem urejanja prostora in upravljavcem gospodarske javne infrastrukture. Istočasno bo občina, po objavi gradiva novega predloga OPN (april 2020) na spletnem strežniku MOP, le to skupaj z dopolnjenim Okoljskim poročilom (april 2020) **še enkrat ponovno javno razgrnila**, na krajevno običajen način in v skladu z veljavno zakonodajo.

Po pridobitvi vseh pozitivnih mnenj na novi predlog OPN in pozitivne Odločbe o sprejemljivosti vplivov OPN na okolje lahko Občinski svet OPN sprejme. Po sprejemu na Občinskem svetu se OPN objavi v Uradnem listu RS in vstopi v veljavo.

3. GLAVNE SPREMEMBE MED STARIMI IN NOVIM PROSTORSKIM AKTOM

V starih prostorskih aktih občin namenska raba prostora ni bila tako podrobneje razčlenjena in določena, kot je to značilno in predpisano za nove OPN-je, posledično tudi tekstualni deli aktov niso bili tako obsežni (npr. prostorsko ureditveni pogoji).

V starih prostorskih aktih občine je bilo na območju občine določenih 9 osnovnih namenskih rab prostora. Predpis, ki je urejal prostor, se pravi Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Gornji Petrovci (URL RS, št. 49/98, 87/05, 90/11 in 11/13) pa je zajemal cca. 11 strani.

Z OPN-jem se sam obseg prostorskega akta močno spreminja. V skladu s prilogo zgoraj navedenega Pravilnika je na celotnem območju občine določenih kar 26 različnih podrobnejših namenskih rab prostora. Novost predstavlja tudi določitev enot in podenot urejanja prostora, ki so določena za vsako podrobnejšo namensko rabo prostora oz. za celotno območje občine. V občini je tako določenih kar 169 enot in podenot urejanja prostora. Za vsako podrobnejšo namensko rabo prostora ter enoto in podenoto urejanja prostora so v Odloku o OPN določeni prostorsko izvedbeni pogoji. Na podlagi razčlenitve celotnega prostora občine na podrobnejšo namensko rabo prostora ter enote in podenote urejanja prostora ter zahtev po vključitvi določenih prostorsko izvedbenih pogojev posameznih nosilcev urejanja prostora in upravljalcev gospodarske javne infrastrukture je Odlok o OPN dolg cca. 130 strani.

4. NAČRTOVANE UREDITVE

Načrtovane prostorske ureditve sledijo ciljem prostorskega razvoja, ki si jih je zadala občina v OPN:

- zagotovitev trajnostnega prostorskega razvoja celotnega območja občine, ob ohranjanju biotske raznovrstnosti in območij varstva narave, kot bistvenih sestavin kakovostnega naravnega okolja, celostnem ohranjanju in trajnostni rabi kulturne dediščine ter ohranjanju kulturne krajine,
- zagotovitev zadostnih površin stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo znotraj naselja Gornji Petrovci in v ostalih strnjenih naseljih oz. delih strnjenih naselij ter na območjih razpršene poselitve,
- zagotovitev kvalitetnega bivalnega okolja v naselju Gornji Petrovci in v ostalih strnjenih naseljih oz. delih strnjenih naselij z vključitvijo oz. načrtovanjem zelenih površin, opremljenostjo z gospodarsko javno infrastrukturo, itd.,
- zagotovitev zadostnih površin za razvoj centralnih dejavnosti, zelenih površin, turizma in športno – rekreacijskih dejavnosti,
- zagotovitev zadostnih površin za razvoj gospodarskih dejavnosti,
- povezovanje in združevanje obstoječih in novih športno – rekreacijskih ter turističnih poti ter njihovo navezovanje na turistično zanimive lokacije,
- razvoj turizma in športno – rekreacijskih površin v skladu z omejitvami v prostoru,
- ohranjanje prekomejnega sodelovanja pri urejanju prostora in drugih meddržavnih projektih,
- ohranjanje in razvoj kmetijske dejavnosti v skladu z omejitvami v prostoru,
- izboljšanje trajnostne mobilnosti oz. zagotovitev ustreznih pogojev za spodbujanje pešačenja, kolesarjenja, uporabe javnega potniškega prometa ter ostalih oblik trajnostne mobilnosti ter spodbujanje fizične integracije prometnih podsistemov,
- obnavljanje, dograjevanje in posodabljanje gospodarske javne infrastrukture,
- zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- zagotoviti učinkovito rabo energije ter povečanje rabe obnovljivih virov energije, ipd.

Za doseganje zastavljenih ciljev je občina tudi pristopila k izdelavi OPN-ja.

V postopku OPN se je obravnavalo cca 1.100 vlog za spremembo namenske rabe prostora. V osnutek OPN je bilo vključenih cca. 197 predlogov za spremembo namenske rabe (145 pobud in 52 izbrisov), v predlog (april 2018) cca. 483 (104 pobud in 379 izbrisov) in v predlog (april 2020) 479 (90 pobud in 389 izbrisov). Poleg navedenih sprememb je občina v okviru priprave OPN izvedla tudi ažuriranja obstoječih objektov in funkcionalnih zemljišč, na račun katerih se je v OPN dodatno vključilo cca. 418 novih območij stavbnih zemljišč. Na zahtevo MKGP je občina uskladila tudi vris dejanske in namenske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, s čimer se je spremenila namenska raba cca. 1.470 območjem. Prav tako so bile v OPN izrisane ceste, ki imajo po Pravilniku opredeljeno svojo podrobnejšo namensko rabo prostora – površine cest z oznako PC.

Z OPN-jem občina ne predvideva nekih novih večjih razširitev stavbnih zemljišč za razvoj posameznih dejavnosti (npr. stanovanja, centralne dejavnosti, šport in rekreacija ipd.). Razvoj turistične dejavnosti je omejen na obstoječe lokacije vodnih površin, za katere je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov (v nadaljevanju: OPPN). Kot športno rekreacijske površine so opredeljene obstoječe površine igrišč ter dve novi območji predvideni za nogometno igrišče v Peskovcih in na Kukeču.

Večjih širitev naselja Gornji Petrovci in ostalih strnjenih naselij občina ne predvideva, večina širitev se nanaša na posamične zaokrožitve in zapolnitve vrzeli oz. priključitve na robovih naselij. Bolj kot razširitve je bilo v postopku OPN značilno zmanjševanje oz. izbrisi stavbnih zemljišč, predvsem na območju razpršene poselitve, ter na poplavnem območju v naselju Gornji Petrovci. Razen občinskega središča, naselja Gornji Petrovci imajo ostala naselja podeželski značaj z ali brez izoblikovanega centralnega dela naselja.

Največjo razširitev stavbnega zemljišča v občini predstavljata širitev peskokopa Kuštanovci in vzpostavitev nove kmetijske cone in manjšega gospodarskega območja v Stanjevcih, ki je za občino strateškega pomena. Ostale obstoječe obrtne in poslovne dejavnosti se ohranjajo, zagotavlja se jim možnost nadaljnjega razvoja v okviru prostorskih možnosti do take mere, da ne predstavljajo motečega dejavnika v prostoru.

5. VSEBINA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

OPN je sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela ter obveznih prilog.

V **strateškem delu** OPN so na podlagi analize stanja prostora, razvojnih potreb občine, omejitev in varovanj v prostoru ter strateških usmeritev države opredeljena izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine, zasnova prostorskega razvoja občine, zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena, določitev okvirnih območij naselij z območji razpršene poselitve in območji razpršene gradnje ter usmeritve za prostorski razvoj občine (usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč, usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev).

V **izvedbenem delu OPN** so v skladu z ZPNačrt-om, zgoraj omenjenim Pravilnikom, ter področnimi predpisi posameznih nosilcev urejanja prostora in upravljavcev gospodarske javne infrastrukture, za celotno območje občine določena območja osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora, enote in podenote urejanja prostora, prostorski izvedbeni pogoji in območja za katera se pripravijo OPPN. V izvedbenem delu OPN so tako poleg splošnih prostorsko izvedbenih pogojev določeni tudi prostorsko izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrsti posegov v prostor, prostorsko izvedbeni pogoji glede lege in odmikov objektov, prostorsko izvedbeni pogoji glede velikosti in višine objektov, prostorsko izvedbeni pogoji

glede tipologije in oblikovanje objektov, prostorsko izvedbeni pogoji in merila za oblikovanje parcele in parcelacijo, prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo nezahtevnih, enostavnih in začasnih objektov, prostorsko izvedbeni pogoji za obstoječe objekte, prostorsko izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, prostorsko izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb, prostorsko izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja, tehnični pogoji gradnje objektov ter podrobnejši prostorsko izvedbeni pogoji za posamezne enote oz. podenote urejanja prostora.

Večina prostorsko izvedbenih pogojev izhaja iz področnih predpisov in zahtev posameznih nosilcev urejanja prostora in upravljavcev gospodarske javne infrastrukture ter nekaterih občinskih predpisov. Med tem ko prostorsko izvedbeni pogoji, ki se nanašajo na lego, odmike, velikost, višino, tipologijo in oblikovanje objektov ter parcelacijo izhajajo iz starih prostorsko ureditvenih pogojev, ki so v občini desetletja urejali prostor in na ta način izoblikovali prepoznavno strukturo v prostoru, ki je, zaradi samega izgleda krajine ni smiselno spreminjati.

OPN pa ni sestavljen le iz tekstualnega dela, ampak ga spremlja tudi kartografski del, ki je prav tako sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela.

Strateški del OPN sestavljajo karte v merilu 1:50.000 in sovpadajo s poglavji in vsebino tekstualnega strateškega dela OPN.

Izvedbeni del OPN sestavljajo naslednje karte:

- Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste v merilu 1:50.000
- Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture v merilu 1:50.000
- Prikaz območij enot urejanja prostora in osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora v merilu 1:5.000 (21 kart)
- Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture v merilu 1:5.000 (21 kart)
- Legenda

Sestavni del OPN so tudi obvezne priloge, med katere spada:

- Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov
- Prikaz stanja prostora
- Strokovne podlage (npr. Urbanistični načrt)
- Smernice nosilcev urejanja prostora
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- Povzetek za javnost
- Okoljsko poročilo
- Dodatne priloge