

UVOD

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 – popravek), 43/11 – ZKZ-C, 57/12 – ZPNačrt-B, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 – ZPNačrt-C), je župan občine Križevci sprejel Sklep o pripravi Občinskega prostorskega načrta Občine Križevci (Uradni list RS, št. 55/2008). Na osnovi tega sklepa je Občina Križevci pričela s pripravo občinskega prostorskega načrta Občine Križevci (v nadaljevanju OPN Križevci).

Kot temeljno gradivo pri pripravi akta so bile upoštevane **usmeritve iz Strategije prostorskega razvoja RS (Uradni list RS, št. 76/2004)**, poleg tega pa so bili upoštevani še naslednji dokumenti:

a) hierarhično višji akti:

- Uredba o lokacijskem načrtu za smer avtoceste Maribor-slovensko-madžarska meja na odseku Cogetinci-Vučja vas (Uradni list RS, št. 93/01) in
- Uredba o lokacijskem načrtu za smer avtoceste Maribor-slovensko-madžarska meja na odseku Vučja vas-Beltinci (Uradni list RS, št. 63/99).
- Uredba o državnem prostorskem načrtu za elektrifikacijo in rekonstrukcijo železniške proge Pragersko-Hodoš (Uradni list RS, št. 51/09).
- Uredba o državnem lokacijskem načrtu za sanacijo in izgradnjo visokovodnih nasipov ob reki Muri od Cvena do Vučje vasi (Uradni list RS, št. 79/04, 33/07-ZPNačrt),

b) občinski odloki:

- Odlok o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju občine Križevci, Uradni list RS, št. 97/2011
- Odlok o lokacijskem načrtu za komunalno opremo v obrtno – poslovni coni v Bučecovci (Uradni list RS, št. 49/06),
- Odlok o ureditvenem načrtu – Glinokop Boreci (Uradni list RS, št. 42/78, št. 84/01-odlok o uskladitvi)

c) izdelane strokovne podlage:

- Prikaz stanja prostora v Občini Križevci, Oikos d.o.o., november 2009, dopolnitev julij 2014,
 - Urbanistični načrt za naselja Stara Nova vas, Iljaševci, Križevci pri Ljutomeru, Boreci in Ključarovci pri Ljutomeru, Oikos d.o.o., Sapo d.o.o. december 2010, avgust 2014.
 - Analiza stanja, teženj in možnosti prostorskega razvoja občine Križevci, Oikos d.o.o., september 2008.
 - Analiza naselij v občini Križevci, Oikos d.o.o., september 2008,
 - Elaborat posegov na najboljša kmetijska zemljišča pri pripravi Občinskega prostorskega načrta Občine Križevci, Oikos d.o.o., november 2009, dopolnitev februar 2010.
- ter
- Lokalni energetske koncept Občine Križevci, LEA Pomurje, april 2009

OPN Križevci **bo nadomestil** trenutno veljaven prostorski planski akt občine in sicer:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Ljutomer za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana občine Ljutomer za obdobje 1986-1990 za območje Občine križevci, dopolnjenega v letih 1987, 1992, 1996, 1999, 2000, 2001 in 2004 (Uradni list RS, št. 15/99, 57/99, 69/00, 82/01, in 85/04).

OPN Križevci **bo nadomestil** trenutno veljavne prostorske ureditvene pogoje občine in sicer:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za prostorsko celoto občine Ljutomer (Uradni list RS, št. 27/89, Uradni list RS, št. 8/91, 18/92, 50/97, 29/98, 15/99, 44/99, 84/01, 50/07 in 80/12).

Razlogi za sprejem akta, ocena stanja in postopek sprejemanja

Razlog za sprejem akta izhaja iz obveze občin, ki sledi iz 95. člena ZPNačrt-a, da mora občina sprejeti občinski prostorski načrt najkasneje v 24. mesecih po uveljavitvi Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselji (Uradni list RS, št. 99/97).

Razlog za pripravo akta je tudi v razvojnih potrebah občine in pobudah občanov. Občina želi ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev določiti cilje in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtovati prostorske ureditve lokalnega pomena ter določiti pogoje umeščanja objektov v prostor. Občina želi zagotoviti prostorske možnosti za bivanje, gospodarski razvoj, gradnjo objektov, omrežij in naprav gospodarske javne in družbene infrastrukture ter izvajanje ukrepov za izboljšanje stanja v okolju in na področju varovanja narave ter kulturne dediščine. **Cilj priprave akta je izdelati pregleden, strokoven, uporaben in razvojno naravnan prostorski akt ter s tem v občini celovito urejeno in pregledno pravno stanje prostorskih aktov, ki so naravnani k trajnostnemu razvoju.**

Občina se je odločila, da bo strateški in izvedbeni del akta sprejela v okviru enega postopka. Nov prostorski akt občine naj bo pregleden in uporaben razvojno in trajnostno naravnan prostorski dokument, ki bo občini omogočil tako strateško vlogo pri načrtovanju prostora kot tudi urejeno izvedbeno raven ter ustrezno pravno podlago za izdajo upravnih dovoljenj za gradnjo na območju občine.

Začetek priprave prostorskega akta

Po sprejemu Sklepa o pripravi Občinskega prostorskega načrta Občine Križevci (Uradni list RS, št. 55/2008), je Občina Križevci začela s pripravo OPN Križevci. Za pripravo akta je izbrala izvajalca, in sicer podjetje Oikos, svetovanje za razvoj d.o.o.

Na podlagi ZPNačrt-a in Pravilnika o vsebini 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. 99/97) je bil s strani izdelovalca v prvi fazi pripravljen prikaz stanja prostora, ki je podal nekatere ključne podatke o občini in veljavnemu prostorskemu aktu, območjih, ki so varovani po predpisih, območjih neusklajene rabe ter območjih nepozidanih zemljišč.

Osnovni podatki o občini

Občina Križevci spada med manjše slovenske občine, tako po površini kot tudi po številu prebivalcev. Površina občine namreč znaša 46,2 km², v začetku leta 2014 je imela 3.702 prebivalcev (SI-Stat podatkovni portal, julij 2014). Leži v Prlekiji in meji na občine Veržej, Ljutomer, Murska Sobota, Radenci in Sv. Jurij ter je del upravne enote Ljutomer (Atlas okolja; Upravna enota Ljutomer, 2014). Občina Križevci leži v treh značilnih vzorcih krajinskega tipa, na ravninski Murski ravni, na ravninski Ščavniški dolini in na gričevnatem svetu Slovenskih goric.

V Občini je 16 naselij: Berkovci, Berkovski Prelogi, Boreci, Bučecovci, Dobrava, Gajševci, Grabe pri Ljutomeru, Iljaševci, Ključarovci pri Ljutomeru, Kokoriči, Križevci pri Ljutomeru, Logarovci, Lukavci, Stara Nova vas, Vučja vas, Zasadi. Prostorsko so prebivalci skoncentrirani v naseljih v neposredni bližini regionalne ceste Gornja Radgona - Radenci - Ljutomer – Ormož, kjer so v večji meri skoncentrirane tudi storitvene in oskrbne dejavnosti. Prebivalstveno je trenutno najmočnejše naselje Križevci pri Ljutomeru. Glede na poselitvene vzorce lahko v občini ločimo dva tipa poselitve. V osrednjem delu občine, od trase avtoceste A5 proti Ljutomeru, ob regionalni cesti Ljutomer - Gornja Radgona prevladuje obcestni poselitveni vzorec, drugi tip poselitve pa se je oblikoval v južnem delu občine. Za ta del je značilen bolj razložen oziroma razpršen poselitveni vzorec. Zaradi bližine se v sistemu izvajanja posameznih dejavnosti, poselitvi in gospodarski javni infrastrukturi celotno območje občine gravitacijsko močno navezuje na mesto Ljutomer, kot bližnje regionalno središče.

V Občini Križevci se nahaja 14.367 zemljiških parcel in 2.833 stavb (GURS, digitalni podatki zemljiškega katastra in katastra stavb, februar 2014).

Nadaljevanje priprave prostorskega akta

Na osnovi izdelanega prikaza stanja prostora, splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora, usmeritve iz SPRS, razvojnih programov in izdelanih strokovnih podlag, tako analize stanj in teženj kot tudi obstoječih naselij ter na podlagi podanih razvojnih pobud/potreb občanov je bil pripravljen osnutek OPN Križevci.

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, je z vlogo št. 35016-67/2009/4 z dne 18. 12. 2009, obvestil ministrstvo pristojno za okolje, da Občina Križevci pripravlja Občinski prostorski načrt in da je osnutek v elektronski obliki dostopen na strežniku. Osnutek akta je bil objavljen na strežniku ministrstva dostopen tudi ostalim nosilcem, urejanja prostora, ki so bili poklicani, da podajo smernice. Smernice so bile pridobljene, izdelana je bila analiza smernic, na osnovi katere je bil korigiran osnutek akta in sta bila pripravljen dopolnjen osnutek akta.

V postopku priprave OPN Križevci je bilo na osnovi odločbe Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-6/2010 z dne 12. 02. 2010 potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Sestavni del postopka celovite presoje je bila tudi izvedba presoje sprejemljivosti izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja.

Okoljsko poročilo za OPN Križevci je izdelalo podjetje BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o., Prule 19, p Ljubljana, septembra 2011, dopolnjeno je bilo maja 2013.

Okoljsko poročilo je bilo posredovano ministrstvu pristojnemu za okolje v presojo ali je ustrezno, kasneje je bilo dopolnjeno in kot tako je pridobilo pozitivno mnenje. Omilitveni ukrepi predvideni v okoljskem poročilu so bili ustrezno vključeni v dopolnjen osnutek OPN Križevci.

Sodelovanje javnosti

Občina Križevci je z javnim naznanilom objavljenem v javnih občilih (Javno naznanilo objavljeno v Uradnem listu RS, št. 74/14) in na spletni strani občine, naznanila javno razgrnitev in javno obravnavo dopolnjenega osnutka in okoljskega poročila z dodatkom za varovana območja za občinski prostorski načrt Občine Križevci. Javna razgrnitev bo potekala od ponedeljka, 27. 10. 2014, do vključno ponedeljka, 01. 11. 2014. Javna obravnavo bo v sredo, 12. 11. 2014, ob 16. uri v sejni sobi Občine Križevci.

V času javne razgrnitve bo mogoče podati pripombe in predloge k dopolnjenemu osnutku s strani fizičnih ali pravnih oseb. Pobude in pripombe bodo proučene, pripravljena bodo stališča do pripomb, ki bodo posredovana v sprejem na občinskem svetu občine.

Bilanca površin

Bilanca površin podrobne namenske rabe zemljišč (v nadaljevanju PNRP) temelji na opredelitvi rabe v prikazu stanja prostora oziroma v trenutno veljavnem planskem aktu občine.

Razlike med površinami PNRP v trenutno veljavnem planskem aktu in OPN Občine Križevci izhajajo prvenstveno iz:

- uskladitev namenske rabe z dejanskim stanjem v prostoru oziroma,
- uskladitev namenske rabe glede na veljaven hierarhično višji akt, DPN
- smernic nosilcev urejanja prostora,
- redukcije stavbnih zemljišč,
- strokovnih podlag in urbanističnih načrtov,
- predlaganih širitev naselij.

V dopolnjenem osnutku OPN Križevci so opredeljena območja redukcije stavbnih zemljišč v skupni velikosti 3,09 ha, od tega 0,34 ha v gozdna zemljišča in 0,09 ha v druga kmetijska zemljišča. Iz stavbnih zemljišč se v najboljše kmetijska zemljišča vrača 2,66 ha oziroma 86 % vseh vračanj. Slednja se prednostno vračajo na območjih nepozidanih zemljišč v okviru razpršene poselitve, v večji oddaljenosti od strnjenih naselij, v gozdu ipd.

Za potrebe prikaza stanja prostora je bila pripravljena analiza nezazidanih stavbnih zemljišč (območja večja kot 5.000 m²). V skladu s kriteriji Pravilnika o prikazu stanja prostora (Ur. l. RS, št. 50/08) je na območju Občine Križevci 86,44 ha nepozidanih stavbnih zemljišč in 207,02 ha zemljišč z neusklajeno primarno rabo.

V bilanco nepozidanih stavbnih zemljišč večjih od 5.000 m² so všteta tudi območja, za katera je bilo na podlagi pregleda digitalnih orto-foto posnetkov in terenskega ogleda ugotovljeno, da dejansko niso zazidljiva. Takšna območja so stavbna zemljišča, ki so del avtoceste ter funkcionalna zemljišča ob

obstojećih objektih. Če upoštevamo ta dejstva je v občini približno **60,5 ha nepozidanih stavbnih zemljišč**.

Pri spremembah namenske rabe prostora v stavbna zemljišča, v predlogu OPN Križevci, ločimo **širitve – posege**, kot nova območja stavbnih zemljišč, **uskladitve namenske rabe prostora** z dejanskim stanjem v prostoru - že pozidana zemljišča z objekti in/ali funkcionalna zemljišča objektov **in tehnične popravke** večje od 5 m² - uskladitev namenske rabe prostora na nov katastrski načrt (GURS, julij 2014).

Širitev (posegov), uskladitev in tehničnih popravkov za razvoj poselitve je v dopolnjenem osnutku OPN Križevci okoli **40,91 ha**. **Od tega je novih stavbnih zemljišč okoli 8,65 ha (8,07 ha na najboljša kmetijska zemljišča), uskladitev je 32,05 ha in tehničnih popravkov okoli 0,21 ha.**

Spremembe na VNRP (posegi, uskladitve, tehnični popravki)

VNRP	Sprememba	Površina (ha) - dopolnjen osnutek
G	poseg	0,18
	tehnični popravki	0,03
	uskladitev	5,50
K1	poseg	8,07
	tehnični popravki	0,15
	uskladitev	25,43
K2	poseg	0,40
	tehnični popravki	0,02
	uskladitev	1,13
Skupaj posegi		8,65
Skupaj tehnični popravki		0,21
Skupaj uskladitve		32,05

Širitve (posegi), uskladitve in tehnični popravki za poselitev po posameznih podrobnih namenskih rabah (pri bilancah so podatki za dopolnjen osnutek):

VNRP	PNRP	Površina (ha) - dopolnjen osnutek
G	A	0,33
	IK	0,01
	O	1,79
	PŽ	0,55
	SK	0,58
	SS	0,27
	ZS	2,18
K1	A	1,04
	BT	0,11
	CD	1,17
	CU	0,17
	IG	4,93
	IK	2,41
	IP	0,01
	O	0,10
	PC	4,55

	PO	0,03
	PŽ	9,50
	SB	0,00
	SK	5,55
	SS	0,91
	ZD	0,02
	ZK	0,06
	ZS	3,07
K2	A	0,29
	CU	0,10
	IP	0,00
	PC	0,03
	PŽ	0,09
	SK	0,39
	ZS	0,65
Skupaj G		5,70
Skupaj K1		33,65
Skupaj K2		1,56