



REPUBLIKA SLOVENIJA
**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO**

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00

F: 01 478 90 21

E: gp.mkgp@gov.si

www.mkgp.gov.si

URBI d.o.o., Oblikovanje prostora
Trnovski pristan 2
1000 Ljubljana



datum:

13.10.2017
št. URBI
285/17 1708

Številka: 350-54/2008/48
Datum: 3. 10. 2017

**Zadeva: Prvo mnenje k drugim spremembam in dopolnitvam občinskega
prostorskega načrta Občine Križevci**

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je dne 20. 7. 2017 prejelo dopis št. 17-184-1708 z dne 20. 7. 2017 podjetja URBI, d.o.o., Oblikovanje prostora, skladno s pooblastilom Občine Križevci št. 031-01/2017-544 z dne 5. 6. 2017, da na podlagi 47a. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2001 in spr.) kot nosilec urejanja prostora, poda mnenje k osnutku drugih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Križevci (v nadaljevanju: SD2 OPN Občine Križevci).

Ministrstvo je v kontekstu nadzora ugotovilo, da je občina kljub negativnemu mnenju k predlogu prve spremembe in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Križevci št. 350-54/2008/43 sprejela Odlok o prvih spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta, ki je začel veljati 9. 9. 2016. Ministrstvo občino poziva naj v sklopu postopka sprejemanja SD2 OPN Občine Križevci uskladi gradivo tudi s prvim in drugim mnenjem ministrstva k SD1 OPN. V kolikor občina navedenega ne bo upoštevala, bo ministrstvo na podlagi 52.a člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) začelo s postopkom izvedbe nadzora zakonitosti nad SD1 OPN Občine Križevci.

Gradivo za pripravo mnenja k osnutku SD2 OPN Občine Križevci je ministrstvo pridobilo na spletnem strežniku Ministrstva za okolje in prostor (v nadaljevanju: MOP), navedenem v vlogi, in sicer:

- tekstualni del SD2-OPN Občine Križevci,
- grafični del SD2-OPN Občine Križevci,
- priloge SD2-OPN Občine Križevci.

Gradivo št. URBI-1708 je junija 2017 izdelalo podjetje URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Ljubljana.

1. Gradivo za podajo mnenja, vključno s tekstualnim delom odloka je bilo pregledano z vidika upoštevanja izdaje prvega mnenja ter predpisov o varovanju kmetijskih zemljišč.

2. Ministrstvo opozarja, da Strategija prostorskega razvoja Slovenije kot tudi ZPNačrt določata, da je treba prostorski razvoj usmerjati in načrtovati na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. ZPNačrt tudi določa, da je širitev naselja dopustna, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen. V tem primeru je treba širitev naselja prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, varstva kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Zato ministrstvo v postopkih priprave OPN, ko se posega na kmetijska zemljišča, sledi usmeritvam prostorske zakonodaje in Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-UPB2, 58/12, 27/16 in 27/17-ZKme-1D; v nadaljnjem besedilu: ZKZ). V skladu z ZKZ je treba tako pri pripravi osnutka OPN načrtovati najprej na zemljiščih neekmetijske rabe, če to ni mogoče, pa na območjih kmetijskih zemljišč, pri čemer je treba najprej načrtovati na zemljiščih nižjih bonitet.
3. Iz priloženega gradiva je razvidno, da občina razpolaga s 172 ha nepozidanih stavbnih zemljišč.
Na podlagi izrazitega deleža nepozidanih stavbnih zemljišč, ministrstvo občini predlaga, da umestitev neekmetijskih dejavnosti, ki je predlagana na območju občine prouči in smiselno umesti v prostor v okviru veljavnega prostorskega akta, oziroma, da občina prouči faznost gradnje, kjer naj se nove širitve najprej usmerijo na neekmetijske namenske rabe prostora, nato na druga kmetijska zemljišča in, v kolikor je to nujno potrebno in ustrezno utemeljeno ter v skladu s predpisi, šele v zadnji fazi na najboljša kmetijska zemljišča. Ob tem je potrebno predloge racionalizirati in omejiti na nujno potreben obseg, tako da se v večji meri ohranjajo kmetijska zemljišča.
Dodatna širitev na kmetijska zemljišča je ob tolikšnjem deležu nepozidanih stavbnih zemljišč nesprejemljiva, občina je dolžna usmerjati razvoj na obstoječih stavbnih zemljiščih.
4. Iz priloženega gradiva je razvidno, da občina predlaga dodatno širitev na kmetijska zemljišča za potrebe gospodarske razvojne cone (EUP BU10).
S primerjavo gradiv, priloženih za podajo mnenj k SD1 OPN in SD2 OPN je razvidno, da se kljub neupoštevanju mnenja ministrstva in sprejetjem Odloka o SD OPN brez pozitivnega mnenja ministrstva, investicija še ni pričela in se v fazi SD2 OPN celo spreminja idejni projekt širitve cone.
Iz korespondence med občino in ministrstvom za podajo mnenj k SD1 OPN je razvidno, da je bila občina pripravljena zagotoviti primerljiva vračila stavbnih zemljišč v kmetijska zemljišča. Tako pri podaji mnenj k SD1 OPN kot tudi SD2 OPN, občina vračil ni zagotovila. Predlog je iz vidika poseganja na kmetijska zemljišča do zagotovitve primerljivih vračanj za ministrstvo nesprejemljiv.
Ministrstvo ponovno opozarja na dejstvo, da občina v neposredni bližini predlaganega posega razpolaga s 3,37 ha prostih površin z oznako IG.
5. Glede predlagane spremembe namenske rabe (EUP KL3) iz IK (površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo) v namensko rabo SK (površine podeželskega naselja) je ministrstvo mnenja, da v kolikor se bo center ponovne uporabe nanašal na obstoječo proizvodnjo, lahko namenska raba ostane IK. Če ima občina drugačne namene s centrom ponovne uporabe, naj o projektu priloži strokovne podlage. Na podlagi velikega deleža nepozidanih stavbnih zemljišč ministrstvo predlaga naj se center ponovne uporabe umesti na druge proste stavbne površine in ne na namensko rabo IK.

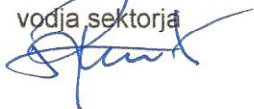
6. Ministrstvo se glede pobude za izvedbo parka doživetij (EUP BO2), kjer se spreminja namenska G (gozd) v namensko rabo ZS (površine za oddih, rekreacijo in šport) ne opredeljuje.
7. Ministrstvo občino opozarja, da pri pripravi gradiva, vključno z odlokom, upošteva Splošne smernice s področja varovanja kmetijskih zemljišč, št. dokumenta: 350-24/2013/24, ki so začele veljati dne 15. 2. 2017 in so objavljene na spletni strani ministrstva.
8. Ministrstvo bo vse izdane smernice upoštevalo pri izdaji mnenja k predlogu SD OPN 2 Občine Križevci na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A).

S spoštovanjem,

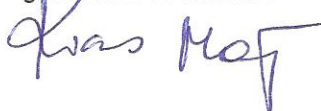
Pripravil:
Darko Brulc
svetovalec



Leon Ravnikar
vodja sektorja



Tadeja Kvas Majer
generalna direktorica



Tanja Strniša
mag. Tanja Strniša
državna sekretarka

Poslano:

- naslovnik - vročiti s povratnico;
- Občina Križevci, Križevci pri Ljutomeru 11, 9242 Križevci pri Ljutomeru - po elektronski pošti.
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, Dunajska 47, 1000 Ljubljana - po elektronski pošti.

Vložiti:

- arhiv