

**OBRAZLOŽITEV K PREDLOGU ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE SVETI JURIJ OB ŠČAVNICI**

1. **Pravne podlage**

Občina Sveti Jurij ob Ščavnici je pripravo novih prostorskih aktov pričela po Zakonu o urejanju prostora, in sicer z izdelavo Strategije prostorskega razvoja Občine (SPRO), in nadaljevala z pripravo Občinskega prostorskega načrta po Zakonu o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. [33/07](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2007-01-1761), [70/08](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2008-01-3026) – ZVO-1B, [108/09](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2009-01-4890), [80/10](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2010-01-4305) – ZUPUDPP, [43/11](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2011-01-2042) – ZKZ-C, [57/12](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2012-01-2413), [57/12](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2012-01-2414) – ZUPUDPP-A, [(109/12)](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2012-01-4323), [76/14](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2014-01-3190) – odl. US in [14/15](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2015-01-0505) – ZUUJFO), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A), ki je v delu, ki ureja prostorsko načrtovanje nadomestil Zakon o urejanju prostora.

Občinski prostorski načrt Občine Sveti Jurij ob Ščavnici je tako pripravljen v skladu z:

* Zakonom o prostorskem načrtovanju

Pri pripravi so bili upoštevani sledeči podzakonski akti:

* Pravilnik o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Uradni list RS, št. 110/08)
* Pravilnik o prikazu stanja prostora (Uradni list RS, št. 50/08)
* Uredba o prostorskem informacijskem sistemu (Uradni list RS, št. 119/07)
* 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)

Občinski prostorski načrt Občine Sveti Jurij ob Ščavnici (v nadaljevanju OPN) predstavlja temeljni prostorski dokument občine, ki kot enovit prostorski akt nadomešča obstoječe prostorske akte v občini in sicer:

* Prostorske sestavine dolgoročnega plana Občine Gornja Radgona za obdobje od leta l986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 5/86, 1/90, 16/91 in Uradni list RS, št. 7/95), na območju Občine Sveti Jurij ob Ščavnici
* Prostorske sestavine srednjeročnega plana občine Gornja Radgona za obdobje od leta 1986-1990 (Uradne objave, št.10/88, 3/90, 16/91 in Uradni list RS, št. 7/95), na območju Občine Sveti Jurij ob Ščavnici
* Prostorske sestavine dolgoročnega plana občine Ljutomer za obdobje 1986-2000 (Uradni list SRS, št. 7/87, 28/87 in Uradni list RS, št. 24/92), na območju Občine Sveti Jurij ob Ščavnici
* Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 7/95, 35/01-uskladitev, 30/06, 22/13)
* Odlok o zazidalnem načrtu Videm ob Ščavnici (Uradne objave 21/86 ter dopolnitve Uradni list RS, št. 11/98, 48/03, 23/08, 75/12)
* Sklep o širitvi območja stavbnih zemljišč na parc. št. 1049/1, k.o. Dragotinci (Uradni list RS št. 350-4/2013-002)
* Sklep o širitvi območja stavbnih zemljišč na parc. št.823 in 824, obe, k.o. Bolehnečiči (Uradni list RS št. 350-0071/2012-002)
* Sklep o širitvi območja stavbnih zemljišč na parc. št.787, k.o. Bolehnečiči (Uradni list RS št. 350-0074/2012-002)
* Sklep o širitvi območja stavbnih zemljišč na parc. št.939/1, k.o. Selišči (Uradni list RS št. 350-0075/2012-002)
* Odlok o pomožnih objektih, napravah in drugih posegih v prostor za potrebe občanov na območju Občine Sv. Jurij ob Ščavnici (Uradni list RS, št. 35/1997)

V veljavi ostaja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Blaguško jezero (Uradni list RS, št. 51/2013).

1. **Razlogi za sprejem akta in njegov pomen**

Občinski prostorski načrt predstavlja prostorski akt, ki bo lokalni skupnosti zagotovil skladen

prostorski razvoj z usklajevanjem razvojnih ciljev različnih planskih področij na državnem in lokalnem nivoju, z zagotovitvijo pogojev za nadaljnji gospodarski razvoj, izboljšanjem bivanjskih pogojev, z gradnjo objektov za potrebe turizma, s širitvami in sanacijo poselitve, izgradnjo omrežij gospodarske javne infrastrukture, preusmerjanjem kmetijstva v človeku in

okolju prijaznejšo kmetijstvo zlasti na prostorsko in okoljsko pomembnejših območjih, z

zagotavljanjem pogojev za dopolnilne dejavnosti na kmetijah, ohranjanje obdelave kmetijske krajine ter varstvenimi cilji, ki zagotavljajo varstvo okolja, narave in kulturne dediščine ter zagotavljanje trajnostnega razvoja.

Osnovni cilj priprave prostorskega načrta pa je zagotovitev strokovnega, celostnega in razvojno naravnanega prostorskega akta, ki bo v celoti nadomestil sedanje prostorske dokumente, pri tem pa bo upošteval razvojne potrebe občine in pobudnikov.

Občina Sveti Jurij ob Ščavnici v novem prostorskem aktu tudi usklajuje namensko rabo zemljišč z dejanskim stanjem ter tako ažurira zatečeno stanje.

1. **Opis postopka sprejemanja OPN**

**Leto 2005**

* Priprava strokovnih podlag za Strategijo prostorskega razvoja Občine Sveti Jurij ob Ščavnici (SPRO), na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUREP).

Izdelane so bile strokovne podlage:

1. Demografska analiza občine (Ljubljanski urbanistični zavod);
2. Morfološka analiza naselij v občini (razen občinskega središča, ki bo obdelano v sklopu priprave urbanistične zasnove) (Ljubljanski urbanistični zavod)
3. Analiza pravnega stanje in trga zemljišč (Ljubljanski urbanistični zavod)
4. Prostorske analize območja občine (Ljubljanski urbanistični zavod)
5. Analiza nezazidanih stavbnih zemljišč in prostih zemljišč na zazidanih površinah ter analiza zazidanih zemljišč izven poselitvenih območij naselij (Ljubljanski urbanistični zavod)
6. Strokovna podlaga za pripravo strategije prostorskega razvoja občine - Poslovna cona ob avtocesti v K.O. Grabonoš (št. 22/05, ZEU Murska Sobota d.o.o., oktober 2005)

**Leto 2006**

* Občinski svet Občine Sveti Jurij ob Ščavnici je na 28. redni seji dne 4.5.2006, sprejel Program priprave Strategije prostorskega razvoja Občine Sveti Jurij ob Ščavnici (št. 3500-00010-001/2006, z dne 17.5.2006).
* Izvedeno je bil javno naročilo za izbiro izvajalca za pripravo Strategije prostorskega razvoja občine. Izbrani izvajalec je bil ZEU do.o. Murska Sobota.

**Leto 2007**

* Izdelan je bil osnutek Strategije prostorskega razvoja občine Sveti Jurij ob Ščavnici (št. SP 33-1/06, ZEU Murska Sobota, marec 2007).
* V aprilu 2007 je stopil v veljavo Zakon o prostorskem načrtovanju, ki je razveljavil določbe Zakona o urejanju prostora, nanašajoče na prostorsko načrtovanje in predpisal nove postopke za sprejem občinskih prostorskih aktov. Zakon je določal da se začeti postopki Strategije prostorskega razvoja občine lahko nadaljujejo kot priprava Občinskega prostorskega načrta po Zakonu o prostorskem načrtovanju.
* V oktobru 2007 je župan sprejel Ugotovitveni sklep o pričetku priprave Občinskega prostorskega načrta (OPN) (št.: 3505-00001/2007, z dne 3.10.2007).

**Leto 2008**

* Izvedeno je bil javno naročilo za izbiro izvajalca za pripravo Občinskega prostorskega načrta Občine Sveti Jurij ob Ščavnici. Izbrani izvajalec je bil ZEU d.o.o. Murska Sobota.
* V skladu z novo zakonodajo se je pripravljal osnutek Občinskega prostorskega načrta Občine Sveti Jurij ob Ščavnici (OPN).
* Potekalo je usklajevanje z Ministrstvom za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.
* Za usklajevanje z MKGP je bila izdelana Obrazložitev nameravanega posega Poslovno obrtna cona Grabonoš (ZEU d.o.o., avgust 2008).

**Leto 2009**

* V januarju 2009 je bil na Ministrstvo za okolje in prostor posredovan osnutek OPN z vlogo za pridobitev smernic. Ministrstvo je pozvalo pristojne nosilce urejanja prostora, da v roku 30 dni podajo svoje smernice. Pobude za spremembo namenske rabe zemljišč, ki jih je predlagala občina in ki so jih vložili lastniki zemljišč, se rešujejo v skladu s temeljnimi načeli prostorskega načrtovanja zapisanih v Zakonu o prostorskem načrtovanju in v skladu s smernicami, ki jih podajo pristojni nosilci urejanja prostora. Nosilci urejanja prostora vsak s svojega področja dajejo tudi pogoje za pripravo odloka o OPN.

Zadnje smernice so bile prejete avgusta 2009, v septembru je Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano izdalo še popravek smernic.

* Ministrstvo za okolje in prostor je izdalo odločbo, da je v postopku priprave OPN za Občino Sveti Jurij ob Ščavnici treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.
* Podlaga za izdajo odločbe o celoviti presoji vplivov na okolje je izdelano Okoljsko poročilo, zato je bilo izvedeno zbiranje ponudb in izbran izvajalec za izdelavo Okoljskega poročila k Občinskemu prostorskemu načrtu in izbran izvajalec Inštitut za ekološki inženiring d.o.o., Maribor.
* Sledila je priprava dopolnjenega osnutka OPN in usklajevanje s posameznimi nosilci urejanja prostora.
* Na zahtevo Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je bila izdelana Primerjalna študija variant za Poslovno obrtno cono Grabonoš (št. OPN 4/08 – str, ZEU, d.o.o., januar 2009).

**Leto 2010**

* Potekali so usklajevalni sestanki na Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
* Pridobljene so bile dopolnilne smernice Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (št. 350-27/2007-19, z dne 3.11.2010).
* Nadaljevalo se je usklajevanje z MKGP.

**Leto 2011**

* Za potrebe usklajevanja z Ministrstvom za kmetijstvo je bila izdelana nova strokovna podlaga Poslovno obrtna cona Grabonoš (ZEU d.o.o., januar 2011), v kateri je bilo v skladu z zahtevami MKGP območje poslovne cone zmanjšano na 7,54 ha.
* Podana je bila vloga za izdajo dopolnilnih smernic Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.
* Na podlagi zadnje strokovne podlage je MKGP izdalo dopolnitev smernic k osnutku Občinskega prostorskega načrta Občine Sveti Jurij ob Ščavnici – Poslovna cona Grabonoš (št. 350-27/2007/25, z dne 21.2.2011), v katerih ugotavlja, da je predlog poslovno obrtne cone Grabonoš na podlagi novih utemeljitev in ugotovitev sprejemljiv ob zagotovitvi nadomestnih kmetijskih zemljišč.

**Leto 2012**

* Pripravljen je bil dopolnjen osnutek Občinskega prostorskega načrta.
* Izvedena je bila javna razgrnitev in javna obravnava dopolnjenega osnutka OPN in Okoljskega poročila k OPN.
* Pridobljeno je bilo mnenje o ustreznosti okoljskega poročila k OPN, iz katerega je izhajalo, da je potrebno narediti določene popravke in dopolnitve Okoljskega poročila, odloka o OPN in korigirati namensko rabo na določenih območjih.
* Pripravljena so bila stališča do pripomb iz javne razgrnitve OPN in Okoljskega poročila.

**Leto 2013**

* Občinski svet je obravnaval in potrdil stališča do pripomb iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN.
* Občinski svet je opravil prvo branje Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sveti Jurij ob Ščavnici.
* Potekalo je dopolnjevanje in usklajevanje Okoljskega poročila k OPN.

**Leto 2014**

* Pridobljeno je bilo mnenje Ministrstva za kmetijstvo in okolje o ustreznosti okoljskega poročila- na podlagi pridobljenih pozitivnih mnenj ostalih nosilcev urejanja prostora.
* Izdelan je bil predlog Občinskega prostorskega načrta.
* Podana je bila vloga nosilcem urejanja prostora za pridobitev mnenj k Občinskemu prostorskemu načrtu.
* Potekala so usklajevanja z nosilci urejanja prostora.
* Usklajenih in pridobljenih je bilo 18 pozitivnih mnenj nosilcev UP, 1 mnenje z zahtevami za uskladitev, enega mnenja - Ministrstva za kmetijstvo in, gozdarstvo in prehrano v 2014 nismo prejeli.
* Izvedena je bila uskladitev dejanske rabe gozdnih in kmetijskih zemljišč z namensko rabo prostora na območju občine, v skladu z zahtevo iz splošnih smernic Ministrstva za kmetijstvo in okolje, Direktorata za kmetijstvo, Sektorja za urejanje kmetijskega prostora in zemljiške operacije, z dne 29.4.2014.

**Leto 2015**

* Prejeli smo negativno mnenje Ministrstva za kmetijstvo in, gozdarstvo in prehrano, z zahtevami za dodatne uskladitve.
* Prejeli smo ugotovitve na gradivo za izdajo mnenja k OPN Občine Sveti Jurij ob Ščavnici, Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano..
* Potekalo je usklajevanje z nosilci urejanja prostora - Ministrstvom za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano in Ministrstvom za okolje in prostor.
* Pridobili smo pozitivno mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.
* Pridobili smo odločbo Sektorja za celovito presojo vplivov na okolje pri MOP o celoviti presoji na okolje.

1. **Vsebina in sestavine prostorskega načrta**

OPN Občine Sveti Jurij ob Ščavnici vsebuje strateški in izvedbeni del.

Strateški del OPN določa:

- izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine;

- zasnova prostorskega razvoja občine;

- zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena;

- usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo;

- usmeritve za razvoj v krajini;

- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč;

- usmeritve za razvoj območij za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območij zaščite in reševanja ter območij za obrambo;

- posebna območja, prepoznavne kvalitete in vrednote;

- usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev;

- koncept prostorskega razvoja občinskega središča.

V izvedbenem delu prostorskega načrta se določijo:

- enote urejanja prostora (EUP);

- območja namenske rabe prostora (NRP);

- območja urejanja gospodarske javne infrastrukture (GJI),

- prostorski izvedbeni pogoji (PIP);

- območja, za katere se pripravi občinski podrobnejši prostorski načrt (OPPN).

OPN je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja za posege v prostor na celotnem območju Občine Sveti Jurij ob Ščavnici, razen na območjih, ki se urejajo z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN) ali drugimi državnimi in pokrajinskimi izvedbenimi prostorskimi akti.

Pripravil: Marko Čuš, višji svetovalec III