



naziv akta **Spremembe in dopolnitve Občinskega
prostorskega načrta občine Razkrižje, št. 2**

SD OPN 2

faza: **Izhodišča za pripravo**

datum: **julij 2021**

žig

župan:
Stanko Ivanušič

NAZIV PROSTORSKEGA AKTA **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE RAZKRIŽJE,
ŠT. 2**

SD OPN 2

FAZA **Izhodišča za pripravo**

DATUM IZDELAVE **julij 2021**

PRIPRAVLJAVEC **OBČINA RAZKRIŽJE**
PROSTORSKEGA AKTA **Šafarsko 42, 9246 Razkrižje**

STANKO IVANUŠIČ,
župan Občine Razkrižje

IZDELALI **MOJCA FURMAN OMAN, občinska urbanistka**

CVETKA MLINARIČ, Občina Razkrižje

PREGLED VSEBINE

1. Namen in potreba po pripravi SD OPN 2.....	5
1.1. Vsebinska izhodišča OPN, ki so ključna za SD OPN 2.....	5
1.2. Potrebe po pripravi SD OPN 2	7
2. Ključni vsebinski predlogi in nameravane rešitve prostorskega razvoja, ki se urejajo s SD OPN 2, z obrazložitvijo, kako se pri tem upoštevajo nadrejeni prostorski akti ter drugi razvojni in varstveni dokumenti.....	17
2.1. Način določitve ureditvenih območij naselij	17
2.2. Način določitve območij za dolgoročni razvoj naselij	17
2.3. Naselja, za katera se določijo ureditvena območja naselij in območja za dolgoročni razvoj naselij.....	18
2.4. Strokovne podlage za določanje ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij	18
2.5. Uskladitev razpršene poselitve s posamično poselitvijo.....	19
2.6. Presoja zasebnih potreb.....	19
2.7. Način upoštevanja nadrejenih prostorskih aktov.....	20
2.8. Način upoštevanja ciljev urejanja prostora	21
2.9. Način upoštevanja poročila o prostorskem razvoju.....	23
2.10. Način upoštevanja drugih razvojnih in varstvenih dokumentov	26
3. Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo	27
4. Okvirni roki za izvedbo priprave SD OPN 2	28
5. Sodelovanje udeležencev urejanja prostora pri pripravi lzhodišč	30
6. Priloge	31

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE RAZKRIŽJE, ŠT. 2 (SD OPN 2)

**za potrebe določitve ureditvenih območij naselij, območij za dolgoročni razvoj naselij
in opredelitve območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi skladno z 278.**

členom ZUreP-2

ter za občinske in izražene zasebne potrebe

Ta Izhodišča so pripravljena skladno z 108. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur.l. RS, št. 61/2017) in skladno z 110. členom ZUreP-2 predstavljajo podlago za sprejem sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Razkrižje.

Ta Izhodišča so pripravljena za namen priprave **Sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Razkrižje, št. 2 (SD OPN 2)** in sicer za potrebe **določitve ureditvenih območij naselij, območij za dolgoročni razvoj naselij in opredelitve območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi skladno z 278. členom ZUreP-2 ter za izražene zasebne potrebe.**

Pri pripravi Izhodišč so skladno z 108. členom ZUreP-2 upoštevani cilji urejanja prostora, podatki iz prikaza stanja prostora, poročila o prostorskem razvoju, zahteve nadrejenih prostorskih aktov in poznavanje sedanjih in ocena prihodnjih potreb v prostoru. S temi Izhodišči se opredeli in utemelji:

- namen in potrebo po pripravi SD OPN 2
- ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorskega razvoja, ki jih Občina Razkrižje namerava urediti z SD OPN 2, skupaj z obrazložitvijo, kako so pri tem upoštevani nadrejeni prostorski akti ter drugi razvojni in varstveni dokumenti,
- potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve iz prejšnje alineje, ter
- okvirne roke za izvedbo priprave SD OPN 2 in investicij iz prejšnje alineje.

1. Namen in potreba po pripravi SD OPN 2

1.1. Vsebinska izhodišča OPN, ki so ključna za SD OPN 2

Občina Razkrižje je na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt (Ur. l. 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) sprejela Občinski prostorski načrt Občine Razkrižje (OPN) na Občinskem svetu dne 17.6.2015 in ga objavila v uradnem listu dne 14.7.2015 (Ur. l. RS, št. 51/2015). OPN je stopil v veljavo 15. dan po objavi v Uradnem listu RS.

Z OPN je Občina Razkrižje v njegovem strateškem delu določila strategijo prostorskega razvoja celotne občine, na podlagi katere je bila med drugim v izvedbenem delu OPN določena tudi namenska raba prostora, v okviru le-te tudi nova stavbna zemljišča.

V zaključni fazi sprejema OPN je Občina prejela nove pobude s strani zainteresiranih fizičnih in pravnih oseb, ki pa jih v procesu priprave OPN ni bilo mogoče upoštevati. Prav tako so se pojavile po uveljavitvi OPN razvojne potrebe, ki niso skladne z veljavnim OPN.

Zato je Občina že leta 2016 pristopila k prvim spremembam in dopolnitvam OPN (v nadaljevanju: SD OPN 1) s Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Razkrižje, ki je bil objavljen v uradnem listu dne 11.4.2016 (Ur.l. RS, št. 27/2016). S SD OPN 1 je Občina želela v prostor umestiti predvsem nove individualne pobude ter občinski pobudi glede razvoja športno rekreacijskih površin Zavirje in Broda na Muri. Individualne pobude so se nanašale na širitev stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, uskladitve z dejanskim stanjem, zmanjšanje stavbnih zemljišč na območjih nezazidanih stavbnih zemljišč, na posamezne korekcije odloka in podobno.

Zaradi posegov na potencialna območja poplav je bilo v postopku SD OPN 1 potrebno izdelati ustrezne hidrološko-hidravlične študije (HHŠ). Občina Razkrižje je intenzivno pristopila k pripravam HHŠ. V marcu 2016 je bila tako izdelana strokovna podlaga Hidrološko - hidravlična študija - center Zavirje (EHO projekt d.o.o. in Urbikom, Matej Hozjan s.p., št. študije: H - 9/16), v marcu 2017 pa še hidrološko hidravlična študija s kartami poplavne in erozijske nevarnosti za potrebe občinskega prostorskega načrta Občine Razkrižje (EHO projekt d.o.o. in Urbikom, Matej Hozjan s.p., št. študije: H - 11/17). Vendar pa Občini ni uspelo pridobiti pozitivnega mnenja nosilca s področja varstva pred poplavami, ki se s HHŠ ne strinja v delu, ki se nanaša na uporabo vhodnih podatkov.

Težava izhaja iz lege Občine Razkrižje v porečju Mure, kjer se nahaja tudi pritok Ščavnica. Gre za obsežno porečje, kjer se individualni pristop Občine k odsekom vodotokov, ki potekajo skozi njeno območje, ni izkazal kot ustrezen. Potrebna je namreč celovitost obravnave tako Mure kot njenih pritokov gorvodno, kar pa presega kapacitete Občine. Zato želi Občina Razkrižje v okviru regije pristopiti k celoviti obravnavi Mure s pritoki na način, da se sprejmejo odločitve na nivoju regije, opravijo menjajoče HHŠ za širše območje in pripravi časovni načrt priprave in izvedbe protipoplavnih ukrepov. Parcialno reševanje posameznih območij poplavljanja znotraj Občine Razkrižje se namreč ni izkazal kot uspešen, zato se je postopek SD OPN 1 »ustavil« v fazi dopolnjenega osnutka.

Občina Razkrižje bo s postopkom SD OPN 1 nadaljevala, čim bo dosegla uspešno rešitev glede potrditve že izdelanih HHŠ ali drugačnih rešitev v okviru regije. Ker gre za kompleksno

težavo, ki je v treh letih kljub prizadevanjem Občina ni uspela razrešiti, je Občina sprejela odločitev, da prične z novim postopom (drugih) sprememb in dopolnitev OPN (v nadaljevanju: SD OPN 2).

V SD OPN 2 bo Občina:

- uvrstila pobude, ki so bile že predmet SD OPN 1 in se ne nahajajo na območjih poplav, in
- uvrstila nove pobude, ki jih je Občina prejela v času od 2016 dalje.

S SD OPN 2 tako želi Občina uresničiti interes za gradnjo na območjih, ki se nahajajo izven poplav, pa pobudniki zaradi usklajevanja HHŠ že več let čakajo na sprejem SD OPN 1. Poleg tega je Občina od pričetka SD OPN 1 prejela številne nove pobude, ki jih v SD OPN 1 ni več mogla uvrstiti, ker je bil osnutek izdelan že februarja 2017.

Nove pobude je Občina z javnim pozivom poleg tega intenzivno zbirala še od 18.11.2020 do 8.1.2021.

S SD OPN 2 bo Občina določila tudi novo vsebino, ki jo določa nov ZUreP-2 in sicer gre za določitve ureditvenih območij naselij, območij za dolgoročni razvoj naselij in opredelitve območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi skladno z 278. členom ZUreP-2.

Spremembe in dopolnitve se bodo nanašale na določila besedilnega in grafičnega dela OPN.

Na tem mestu podajamo ključno vsebino OPN, ki se nanaša na poselitev, in predstavlja vsebinska izhodišča za pripravo SD OPN 2.

V strateškem delu OPN (13. člen) je določeno omrežje naselij celotne občine Razkrižje z njihovo stopnjo središčnosti, vlogo in funkcijo. »Omrežje naselij v Občini Razkrižje vključuje šest naselij: Razkrižje, Šafarsko, Gibina, Veščica, Šprinc in Kopriva« (1. odstavek, 13. člen). »Funkcijo občinskega središča si delita naselji Razkrižje in Šafarsko, po Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (SPRS) opredeljeni kot lokalni središči. Naselji zagotavljata prebivalcem naselij in zaledja možnosti za vsakodnevno oskrbo, vzgojo in osnovno izobraževanje, upravne storitve na lokalnem nivoju, informiranje in druženje. Z namenom nadaljnje krepitve funkcij občinskega središča je načrtovana dolgoročna širitev območja centralnih dejavnosti« (2. odstavek, 13. člen). »Ostala naselja občine so po velikosti in po številu prebivalcev ter deležu prebivalcev, ki se ukvarjajo s primarnimi dejavnostmi, opredeljena kot vasi. Ravninski naselji Gibina in Veščica občinsko središče dopolnjujeta z oskrbnimi in drugimi storitvenimi dejavnostmi. Šprinc in Kopriva sta naselji z izrazito razpršeno slemensko poselitvijo v gričevnatem delu občine in predstavljata zaledje lokalnega središča« (3. odstavek, 13. člen).

Urbanistični načrt (UN) je izdelan »za osrednji sklenjeni del Občine Razkrižje in obsega del naselja Veščica, naselje Razkrižje in naselje Šafarsko« (18. člen).

V strateškem delu OPN so določena okvirna območja naselij: »Območja naselij, ki zajemajo območja strnjeno zgrajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami in območji predvidenih za širitev, so v Občini Razkrižje naselja: Razkrižje, Šafarsko, Gibina, Veščica, Šprinc in Kopriva« (31. člen).

V izvedbenem delu OPN so za ta naselja nadalje določena območja stavbnih zemljišč v okviru enot urejanja prostora.

V strateškem delu OPN (22. člen) so določena okvirna območja razpršene poselitve in sicer na naslednji način: »V Občini Razkrižje je avtohtona razpršena poselitev značilna predvsem za celotni gričevnati del občine, predvsem za naselji Šprinc in Kopriva ter za zahodni del naselja Veščica«.

Izven naselij so nato v izvedbenem delu OPN določena območja stavbnih zemljišč kot območja razpršene poselitve skladno s takrat veljavnim 45. členom ZPNačrt.

1.2. Potrebe po pripravi SD OPN 2

Potrebe Občine

Dne 24.10.2017 je bil sprejet nov Zakon o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/2017), ki je stopil v veljavo dne 1.6.2018.

Nov ZUreP-2 med drugim določa novo vsebino občinskih prostorskih načrtov, ki v OPN še ni bila določena, in sicer na področju poselitve za:

- ureditvena območja naselij,
- območja za dolgoročni razvoj naselij in
- posamična poselitev.

ZUreP-2 ob tem v 278. členu določa, da morajo za navedene vsebine Občine najpozneje do 1.1.2023 uskladiti svoje OPN. Nadalje ZUreP-2 določa, da Občine določijo ureditvena območja naselij in območja za dolgoročni razvoj naselij ob prvih spremembah OPN.

Zaradi navedene zakonske obveze, t.j. 2. odstavka 278. člena ZUreP-2, Občina Razkrižje pristopa k SD OPN 2 z namenom določitve ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij, na podlagi 1. odstavka 278. člena ZUreP-2 pa tudi k opredelitvi območij stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

Z določitvijo ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij bodo podane osnove za lažje strokovno odločanje v odzivanjih na zasebne potrebe v prostoru (pobud za spremembo namenske rabe prostora v OPN).

Okvirna območja za dolgoročni razvoj naselij pa bodo skladno s 4. odstavkom 28. člena tudi podlaga za odločanje nosilcev urejanja prostora o rabi prostora in določanje pravnih režimov na teh območjih.

Poleg vsega navedenega se v SD OPN 2 vključijo tudi druge potrebe Občine Razkrižje, ki se nanašajo na zagotavljanje večjih, komunalno opremljenih območij za (organizirano) stanovanjsko gradnjo, ter druge potrebe Občine za zagotavljanje javnega interesa kot je opisano v nadaljevanju v Tabeli 2 in v Tabeli 1a - OZN-SPR P4.

Predmet SD OPN 2 bodo tudi posamezne korekcije odloka in grafičnega dela, ki se nanašajo predvsem na uskladitve zaradi sprememb zakonodaje, uredb ali drugih odlokov, dokumentov in podobno, ki vplivajo na vsebino OPN.

Potrebe nosilcev urejanja prostora

Pri vsebinskem (strokovnem) določanju ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij se bodo upoštevale tudi potrebe pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki jih bodo podali v svojih smernicah in mnenjih skladno z ZUreP-2.

Prav tako se bodo upoštevale smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora glede izraženih zasebnih potreb, t.j. njihove opredelitve glede pobud. Če v postopku priprave SD OPN 2 kljub usklajevanju med državnimi nosilci urejanja prostora ne bo mogoče oblikovati vsestransko strokovno sprejemljive in ustrezne rešitve, se kot skrajno sredstvo lahko uporabi institut prevlade ene javne koristi nad drugo javno koristjo skladno z 19. členom ZUreP-2.

Upoštevale se bodo tudi druge izražene potrebe nosilcev urejanja prostora, ki jih bodo podali v smernicah in mnenjih skladno z ZUreP-2.

Nabor nosilcev urejanja prostora se bo določil v sklepu o pripravi SD OPN 2.

Zasebne potrebe

Predmet SD OPN 2 so tudi zasebne potrebe, ki jih je Občina Razkrižje obravnavala v okviru SD OPN 1 in se ne nahajajo v opozorilnih območjih poplav oz. so sprejemljive z vidika prostorskega načrtovanja. Poleg tega so predmet SD OPN 2 zasebni potrebi, ki jih je Občina prejela po začetku SD OPN 1 in jih v ta postopek ni več mogla vključiti, ter potrebe, ki jih je še posebej z javnim pozivom zbirala od 18.11.2020 do 8.1.2021. Občina Razkrižje bo tako v SD OPN 2 vključila pobude, ki jih je prejela do konca javnega poziva.

V kolikor bo Občina Razkrižje v nadaljevanju postopka ugotovila, da obstaja dodaten interes po vključitvi zasebnih potreb (pobud) v postopek SD OPN 2, lahko zaradi racionalnosti v postopek SD OPN 2 vključiti tudi zasebne potrebe, ki se jih zbere naknadno, pri čemer pa ne sme biti kršeno načelo ekonomičnosti (2. odstavek 12. člena ZUreP-2). V primeru vključitve dodatnih zasebnih pobud se sprejme dopolnitev teh Izhodišč in dopolnitev Sklepa o začetku postopka SD OPN 2.

Potrebe, ki so predmet SD OPN 2, in so že bile predmet SD OPN 1 (ter se hkrati nahajajo izven opozorilnega območja poplav), so navedene v Tabelah 1a, 1b, 1c, 1d,

Potrebe, ki so bile na novo izražene in so predmet SD OPN 2, pa so navedene v Tabeli 2.

Tabela 1a: Pobude (»prenos« iz SD OPN 1)

OPN ZAPOREDN A ŠTEVILKA SPREMEMB E OZN_SPR	OPIS SPREMEM BE	SPREMEMBE SE NANAŠAJO NA:						TIP SPREMEMBE GLEDE NA USMERITVE ZA USMERJANJE IN RAZVOJ POSELITVE			
		BESEDI LO	GRAFICNE PRIKAZE					A. RAZVOJ NASELIJ	B. RAZV OJ V KRAJI NI	C. RAZP RŠEN A POSE LITEV	D. DRUGO
			Veljavna oznaka EUP	Predlaga na nova oznaka EUP	Veljavna podrobnejš a NRP	Predlagan a nova podrobnejš a NRP	Sprememb a PIP				
P 4	Razvojni prostor naselja	/	OP16	ŠA1	K2	SK	/	509/2, 509/3, 504/2, 505 k.o. Šafarsko	/	/	/
P 5	Razvojni prostor naselja	/	OP12	ŠA2	K2	SK	/	687/1, 687/3 k.o. Razkrižje	/	/	/
P 3	Širitev obstoječeg a gostinskeg a obrata		OP2	RA1	K1	SK		454/3 k.o. Razkrižje			

Tabela 1b: Uskladitve (»prenos« iz SD OPN 2)

OPN ZAPOREDNA ŠTEVILKA SPREMEMBE OZN_SPR	OPIS SPREMEMBE	SPREMEMBE SE NANAŠAJO NA:						TIP SPREMEMBE GLEDE NA USMERITVE ZA USMERJANJE IN RAZVOJ POSELITVE			
		BESEDILO	GRAFIČNE PRIKAZE					A. RAZVOJ NASELIJ	B. RAZVOJ V KRAJINI	C. RAZPRAŠENA POSELITEV	D. DRUGO
			Veljavna oznaka EUP	Predloga na nova oznaka EUP	Veljavna podrobnejša NRP	Predlagana nova podrobnejša NRP	Sprememba PIP				
U 11	Obstoječi objekt, uskladitev z dejanskim stanjem, napačna redukcija v postopku OPN, popravek napake	/	OP7	OP7	K1	A	/	/	/	/	687/1 k.o. Šafarsko
U 14	Obstoječi objekt, uskladitev z dejanskim stanjem	/	OP3	ŠP1	K2	SK	/	/	/	/	684 k.o. Globoka
U 15	Uskladitev z dejanskim stanjem	/	OP3	ŠP1	K2	SK	/	/	/	/	461/1 k.o. Globoka
U 16	Uskladitev z	/	OP3, OP5	VE9	K1, G	A	/	/	/	/	658/1, 656/2,

	dejanskim stanjem										658/12 k.o. Veščica
U 17	Uskladitev z dejanskim stanjem	/	OP3	KO1	K2	SK	/	/	/	/	574, 573 k.o. Globoka
U 19	Uskladitev napačna redukcija v postopku OPN, popravek napake		OP7	OP7	K1	A					373/2 k.o. Gibina

Tabela 1c: Izvzemi (»prenos« iz SD OPN 1)

OPN ZAPOREDNA ŠTEVILKA SPREMEMBE OZN_SPR	OPIS SPREMEMBE	SPREMEMBE SE NANAŠAJO NA:						TIP SPREMEMBE GLEDE NA USMERITVE ZA USMERJANJE IN RAZVOJ POSELITVE			
		BESEDILLO	GRAFIČNE PRIKAZE					A. RAZVOJ NASELIJ	B. RAZVOJ V KRAJINI	C. RAZPRŠENA POSELITEV	D. DRUGO
			Veljavna oznaka EUP	Predlagana nova oznaka EUP	Veljavna podrobnejša NRP	Predlagana nova podrobnejša NRP	Sprememba PIP				
i 6	Nepozidano stavbno zemljišče	/	VE1	VE1	SK	K2	/	Krčitev na parceli 144/2 in 694/3 k.o. Veščica	/	/	/
i 7	Nepozidano stavbno zemljišče	/	VE3	VE3	SK	K2	/	Krčitev na parceli 142/1 in 142/2 k.o. Veščica	/	/	/
i 8	Nepozidano stavbno zemljišče	/	ŠP2	OP3	SK	G	/	Krčitev na parcelah 419, 420, 421, 422, k.o. Globoka	/	/	/
i 12	Nepozidano stavbno zemljišče, vloga za izvzem	/	VE2	VE2	SK	K2	/	Izvzem na parceli 209/8 - delno k.o. Veščica	/	/	

Tabela 1d: Ostale spremembe (»prenos« iz SD OPN 1)

OPN ZAPORED NA ŠTEVILKA SPREMEM BE OZN_SPR	OPIS SPREMEM BE	SPREMEMBE SE NANAŠAJO NA:						TIP SPREMEMBE GLEDE NA USMERITVE ZA USMERJANJE IN RAZVOJ POSELITVE				
		BESEDIL O	GRAFIČNE PRIKAZE						A. RAZVO J NASELI J	B. RAZV OJ V KRAJI NI	C. RAZPR ŠEN A POSELI TEV	D. DRUGO
			Veljav na oznak a EUP	Predlaga na nova oznaka EUP	Veljavna podrobnejš a NRP	Predlagan a nova podrobnejš a NRP	Sprememb a PIP					
1	Sanacija območja	Dopolnjen odlok z besedilom	RA17	RA17	ZD, SK	ZD, SK	DA	/	/	/	Spreme mba meje EUP	

Tabela 2: Nove pobude

OPN ZAPOREDN A ŠTEVILKA SPREMEMB E OZN_SPR	OPIS SPREMEMBE	SPREMEMBE SE NANAŠAJO NA:						TIP SPREMEMBE GLEDE NA USMERITVE ZA USMERJANJE IN RAZVOJ POSELITVE			
		BESEDILO	GRAFIČNE PRIKAZE					A. RAZVOJ NASELIJ	B. RAZV OJ V KRAJI NI	C. RAZPRŠE N A POSELIT EV	D. DRUGO
			Veljav na oznaka EUP	Pred laga na nova oznaka EUP	Veljavna podrobnejš a NRP	Predlagan a nova podrobnejš a NRP	Sprememba PIP				
P 3	Sprememba PIP		RA1	/	SK	SK	/	/	/	/	451/3, k.o. Razkrižje
P 7	Gradnja prizidka		OP3		K2	A				566/3 Globoka	
P 8	Gradnja stanovanjske hiše		OP3		K2	SK		544/6 Globoka			
P 9	Gradnja dveh stanovanjskih hiš		OP3		K2	SK		513/4 513/3 Globoka			
P 10	Postavitev garaže		OP2		K1	A				225/41 Veščica	
P 11	Gradnja objekta		OP3		K2	A				734/1 Globoka	
P 12	Gradnja stanovanjske		OP16		K2	A				505 504/2	

	hiše									Šafarsko	
P 14	Zavarovanje objektov pred drsenjem zemljine		OP7		K1	SK		423/2 Gibina			
P 15	Gradnja objektov		OP3		K2	A				566/1 Globoka	
P 16	Šafarsko II		OP9 Delno ŠA1		K2	SK		464/5, 463/4, 464/1, 463/1, 459/1, 458, 453/5 452/5 453/4 452/7 Šafarsko			
P 17	Šafarsko III		OP15 Delno ŠA1		K2	SK		488, 489 Šafarsko			
I 13	Izvem iz stavbnih zemljišč		VE8		BT	K1		227/16 227/17 Veščica			
P 18	Dovodni in odvodni kanal za delovanje mlina postavitev molzišča za ovce (20 arov)		OP9		G	SK		121/1 Gibina			
P 20	Gradnja		OP7	ŠA2	K1	SK		546			

	stanovanjske hiše							Šafarsko			
P 21	Gradnja stanovanjske hiše		OP7	OP7	K1	A		371 Gibina			
P 22	Projekt Občina »PRI DVEH KOSAH«		OP3	OP3	K2	BT (EUP: K2)		BT: 775, 776 BT EUP: 774, 777, 778, 780, 781, 782, 783, 787/5 Globoka			
P 23	Dopolnilna dejavnost »GLAMPING«		OP3	ŠP1	K2	SK		Globoka 745, 743/3, 743/1			
P 24	Gradnja		OP3	OP3	G	A		Veščica 666/6, 666/7, 666/8			
P 25	Gradnja stanovanjske hiše		OP7	OP7	K1	A		Gibina 370, 368/1			

2. Ključni vsebinski predlogi in nameravane rešitve prostorskega razvoja, ki se urejajo s SD OPN 2, z obrazložitvijo, kako se pri tem upoštevajo nadrejeni prostorski akti ter drugi razvojni in varstveni dokumenti

2.1. Način določitve ureditvenih območij naselij

Občina Razkrižje bo s SD OPN 2 določila ureditvena območja vseh naselij v občini na podlagi ZUreP-2.

ZUreP-2 določa (3. člen, 45. točka), da ureditveno območje naselja »obsega obstoječe naselje, nepozidana zemljišča, namenjena graditvi objektov, in kmetijska, gozdna, vodna zemljišča ter 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 v funkciji poselitve«.

Ureditvena območja naselij bo Občina Razkrižje skladno s 1. odstavkom 25. člena ZUreP-2 določila na podlagi:

- strukture naselja glede na namembnost površin, izkoriščenost prostora in urbanistično oblikovalske usmeritve,
- družbenih in gospodarskih potreb,
- veljavnih pravnih režimov in
- podatkov iz evidence stavbnih zemljišč.

Meje ureditvenih območij naselij bo Občina Razkrižje skladno z 2. odstavkom 25. člena ZUreP-2 določila s tako natančnostjo, da jih mogoče grafično prikazati v zemljiškem katastru.

2.2. Način določitve območij za dolgoročni razvoj naselij

Občina Razkrižje bo s SD OPN 2 določila območja za dolgoročni razvoj vseh naselij v občini na podlagi ZUreP-2.

ZUreP-2 določa (28. člen), da je območje za dolgoročni razvoj naselja »območje, rezervirano za prihodnjo širitev ureditvenega območja naselja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za namen širitve ne določi ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji«.

Občina Razkrižje bo skladno z 2. odstavkom 28. člena ZUreP-2 za dolgoročni razvoj naselja določila tista zemljišča, ki so v neposredni bližini območja naselja in večinoma še niso namenjena poselitvi, in so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja kmetijskih zemljišč, varstva okolja, ohranjanja narave, varovanja gozdov ali varstva kulturne dediščine manj pomembna, je pa na njih dolgoročno smiselna funkcija poselitve glede na:

- naravne danosti,
- veljavne pravne režime in področne predpise,
- dostopnost do gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture oziroma možnosti zagotavljanja komunalne opremljenosti,
- možnost zagotavljanja javnega potniškega prometa,
- možnosti zagotavljanja stanovanjskih območij z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi in
- možnost izboljšanja urbanistične urejenosti ter ohranjanja, izboljšanja ali oblikovanja nove prepoznavne podobe naselja.

Območje za dolgoročni razvoj naselja se skladno s 3. odstavkom 29. člena ZUreP-2 okvirno določi v regionalnem prostorskem planu ali občinskem prostorskem planu. Regionalni prostorski plan za območje regije oz. za območje, v katerem se nahaja Občina Razkrižje, ni sprejet. Skladno z 267. členom ZUreP-2 se z uveljavitvijo tega zakona podaljšuje veljavnost OPN, pri čemer se za občinski prostorski plan po tem zakonu šteje strateški del OPN. To pomeni, da bo Občina Razkrižje območja za dolgoročni razvoj naselij določila v strateškem delu OPN.

2.3. Naselja, za katera se določijo ureditvena območja naselij in območja za dolgoročni razvoj naselij

Predvideno je, da se ureditvena območja naselij (UON) in območja za dolgoročni razvoj naselij (ODRN) določijo za vsa naselja, za katera so v strateškem delu OPN določena okvirna območja naselij oz. v izvedbenem delu OPN stavbna zemljišča v okviru enot urejanja prostora, t.j. za naselja:

- Razkrižje,
- Šafarsko,
- Gibina,
- Veščica,
- Šprinc in
- Kopriva.

V kolikor bo v okviru strokovnih podlag ugotovljeno, da zgoraj navedena naselja (ali njihovi deli) ne ustrezajo merilom za določitev UON in ODRN, se za ta območja določi ustrezen tip poselitve (npr. posamična poselitve). Velja tudi obratno, v kolikor bo v strokovnih podlagah ugotovljeno, da je katera od drugih poselitvenih oblik ustrezna merilom za določanje UON in ODRN, se zanjo določi območje naselja.

2.4. Strokovne podlage za določanje ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij

Z namenom strokovnih odločitev bo Občina Razkrižje za potrebe določitve mej ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij skladno s 60. členom ZUreP-2 pridobila ustrezne strokovne podlage. Pri tem bo smiselno upoštevala določila veljavnega OPN ter že izdelane strokovne podlage s področja poselitve ter strokovne podlage, ki jih je za obrazložitve pobud pripravila v postopku SD OPN 1 (Strokovne podlage za naselja v občini Razkrižje, Sapo d.o.o., 2016).

Strokovne podlage se bodo skladno z 61. členom ZUreP-2 pripravile v obsegu, vsebini in obliki, ki bo ustrezala zahtevnosti določevanja mej ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij, poleg tega pa bo omogočala tudi usklajevanje razvojnih in varstvenih interesov ter zagotavljala transparentne strokovne rešitve.

V kolikor se bo tekom izdelave strokovnih podlag pokazalo, da že izdelane strokovne podlage za območje vodilnega naselja (Razkrižje in Šafarsko) oz. izdelane urbanistične zasnove ne zadostujejo, se jih ustrezno dopolni. Urbanistična zasnova je skladno z 62. členom ZUreP-2 sicer obvezna strokovna podlaga za urbana naselja, lahko pa se izdela tudi za druga urbana naselja, »kjer je zaradi posebnega razvojnega interesa ali nasprotujočih si interesov to potrebno« (62. člen ZUreP-2). (Opomba: drugo urbano naselje je »večje pozidano in poseljeno naselje v katerem prevladujejo mestne funkcije nad agrarnimi, vendar

nima statusa mesta. V drugem urbanem naselju so storitvene, oskrbne in druge dejavnosti, ki oskrbujejo prebivalce naselja in bližnje območje«, 3. člen ZUreP-2).

S strokovnimi podlagami bo med drugim preverjeno, ali se lahko ureditvena območja naselij in območja za dolgoročni razvoj naselij določijo za vseh 6 predvidenih naselij. Med drugim se bo preverilo, ali vsa naselja iz OPN ustrezajo definiciji naselja po ZUreP-2, ki določa (3. člen), da je naselje »območje obstoječega naselja, ki obsega zemljišča, pozidana s stanovanjskimi in drugimi stavbami ter gradbeno-inženirskimi objekti in pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo, ter javne površine. Naselje tvori skupina najmanj desetih stanovanjskih stavb. Naselja se med seboj razlikujejo po funkciji in vlogi v omrežju naselij ter velikosti, urbanistični ureditvi in arhitekturi«.

Kot obvezna strokovna podlaga bo v postopku SD OPN 2 skladno z 62. členom ZUreP-2 izdelan elaborat ekonomike.

2.5. Uskladitev razpršene poselitve s posamično poselitvijo

Občina Razkrižje bo s SD OPN 2 sprejela uskladitev razpršene poselitve v OPN s posamično poselitvijo na podlagi ZUreP-2.

Glede uskladitve razpršene poselitve v veljavnih OPN s posamično poselitvijo ZUreP-2 v 280. členu ZUreP-2 določa, da se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-2 štejejo površine razpršene poselitve po ZPNačrt, kot so v občinskih prostorskih načrtih določene skladno s Pravilnikom 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).

Glede na to, da je v OPN razpršena poselitev določena skladno z navedenim pravilnikom, se s SD OPN 2 sprejme ustrezna uskladitev.

Posebne strokovne podlage za uskladitve razpršene poselitve v OPN s posamično poselitvijo na podlagi ZUreP-2 niso predvidene.

2.6. Presoja zasebnih potreb

Vse zasebne potrebe iz točke 1.2 se vključijo postopek SD OPN 2 v fazi izdelave teh Izhodišč in sprejema sklepa o začetku postopka SD OPN 2, takoj v naslednji fazi (pred izdelavo osnutka SD OPN 2) pa se preveri njihova skladnost tako, kot je predvideno s *Priročnikom za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe zemljišč (Ministrstvo za okolje in prostor, Ljubljana, september 2017)*.

Glede na skupno oceno skladnosti oz. sprejemljivosti posamezne pobude se sprejemljive pobude vključijo v nadaljnji postopek SD OPN 2, nesprejemljive pobude pa se iz njega izločijo.

Morebitne dodatne strokovne podlage za zasebne potrebe zagotovijo investitorji sami.

2.7. Način upoštevanja nadrejenih prostorskih aktov

Predhodno je podano in opisano, kako se pri pripravi SD OPN 2 upoštevajo ZUreP-2 (točke 2.1, 2.2, 2.5), veljaven OPN (točki 1.1, 2.3) in že izdelane strokovne podlage (točka 2.4) ter katere strokovne podlage so še predvidene.

Pri določanju ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij se poleg navedenega upoštevajo tudi izhodišča hierarhično višjih prostorskih aktov, t.j. izhodišča Odloka o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04 in 33/07 – ZPNačrt), ki na podlagi 266. člena ZUreP-2 ostaja v veljavi tudi po uveljavitvi tega zakona in se šteje kot Strategija iz 66. člena ZUreP-2.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije (v nadaljevanju: SPRS) je bila sprejeta v letu 2004 in predstavlja »temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru«, pri pripravi SD OPN 2 pa je med drugim potrebno upoštevati naslednja temeljna izhodišča SPRS za področje poselitve:

- Pri usmerjanju poselitve je potrebno upoštevati prostorske možnosti in omejitve zagotavljati kvalitetnejše in privlačnejše bivalno in naravno okolje, ustvarjati možnosti za gospodarski razvoj in družbeno pravičnost, zagotavljati racionalno širjenje naselij s poudarkom na notranjem razvoju naselij. Ob tem je potrebno ohraniti kulturno, predvsem stavbno in naselbinsko dediščino, biotske raznovrstnosti in naravne vrednote.
- Večji obseg zemljišč je potrebno nameniti razvoju gospodarstva, zlasti na območjih z dobrimi prometnimi povezavami in primernimi prostorskimi možnostmi.
- Pri načrtovanju naselij se upošteva naravne in druge omejitve; za obstoječa naselja se varstvo pred poplavami in hudournim delovanjem voda načrtuje predvsem z urejanjem tekočih voda v zaledju naselij.
- Notranji razvoj naselij ima prednost pred širjenjem na nova območja.
- Širitev naselja je mogoča le v primeru, ko v samem naselju ni več primernih zemljišč. S širitvijo se zagotovijo pogoji za razvoj stanovanjskih, gospodarskih in drugih zmogljivosti ter pogoji za razvoj proizvodnih in storitvenih dejavnosti. Širitev naselja je dopustna, če je skladna s temeljnimi cilji urejanja prostora, načeli usmerjanja poselitve, s programom opremljanja zemljišč in oceno ogroženosti zaradi naravnih in drugih nesreč.
- Gradnja zunaj poselitvenih območij je mogoča, če je v skladu z zakonodajo. Taka gradnja mora ustvarjati predvsem prepoznaven red v prostoru. Pri njenem urejanju se upošteva velikost in razporeditev stavb ter izoblikovanost. Poseljene površine in njihovo urejanje se opredeli glede na značilnosti obstoječe gradnje, predvsem pa na osnovi analize lokacije in lege, krajinskih značilnosti, strukture, členjenosti, funkcij stavbnih enot in stavbne tipologije.
- Avtohtoni poselitveni vzorec, ki prispeva k prepoznavnosti ali ohranjenosti kulturne krajine, se ohranja in varuje z obnovo, prenovo in ponovno / spremenjeno rabo obstoječih zakonito zgrajenih objektov, z nadomestno gradnjo zakonito zgrajenih objektov ali z novogradnjo, če gre za funkcionalno zaokrožitev komunalno opremljenega območja.
- Lokalna skupnost s svojimi akti določa, kako bo razvijala svoje potencialne. Gradnja zunaj poselitvenih območij naj dviguje kvaliteto kulturne krajine, bivalne pogoje in zaposlitvene možnosti. Pri tem se upošteva zgodovinski razvoj, avtohtonim prvinam slovenske gradbene kulture pa se dodaja nove oblikovalske rešitve, ki razvijajo slovenska podeželska mesta v smislu tržnega proizvoda. Ob tem je poudarjena

zahteva po visoki kvaliteti urbanističnih in arhitekturnih rešitev, kar je osnova, da se naselja razvijejo v lep, zanimiv, obiska vreden prostor.

- Ob upoštevanju nekaterih dejavnikov, kot so visok pridelovalni potencial za kmetijstvo in ustrezna koncentracija kmetijske posesti na kmetijo ter ob upoštevanju zahtev za varstvo naravnih virov in kakovostjo krajinskega in grajenega okolja, se zunaj poselitvenih območij izjemoma lahko namenijo zemljišča za gradnjo kmetij.
- V podeželskih naseljih, vaseh in zaselkih je možna gradnja znotraj obstoječih gradbenih parcel. Prioriteta je dana nadomestni in dopolnilni gradnji v sklopu obstoječih gradbenih parcel, v kolikor to ni mogoče, pa tudi ob njihovem robu. Prednost ima prenova in sanacija, usmerjenja v modernizacijo kmetijstva in v razvoj dopolnilnih dejavnosti. Na takih območjih se upošteva razvojne trende in hkrati ohranja tradicionalno strukturo. Zaradi preprečevanja imisijskih vplivov je potrebno upoštevati primerno oddaljenost stanovanjskih hiš od kmetijskih objektov. S prometnimi povezavami se omogoča neovirano povezanost in hiter dostop do obdelovalnih površin.
- Na območjih kvalitetne stavbne dediščine in/ali kulturne krajine, ki jim grozi odmiranje ali propad, je mogoče – ob upoštevanju določenih usmeritev – spremeniti namembnost v območja počitniških hiš.
- Zaradi izrazite razpršene poselitve slovenskega prostora se nova gradnja usmerja v zgoščevanje že poseljenih območij in ne v aktiviranje vedno novih površin za gradnjo. Namen tega je doseganje racionalne rabe zemljišč. Največjo pozornost pri zgoščevanju poselitve se nameni predvsem dobro dostopnim območjem.
- Zemljišča poselitvenih območij je potrebno opremiti z minimalno komunalno infrastrukturo (oskrba s pitno vodo, oskrba z energijo, odvajanje odplak, odstranjevanje odpadkov, navezava na javno cestno omrežje).
- Pri načrtovanju in urejanju naselij se zagotavlja arhitekturno prepoznavnost. Občina Razkrižje sodi po SPRS v območje Pomursko arhitekturne regije, identiteta arhitekturnih krajin na celotnem območju občine pa je dobro razpoznavna.

2.8. Način upoštevanja ciljev urejanja prostora

Pri pripravi SD OPN 2 je potrebno upoštevati nacionalne cilje prostorskega razvoja, ki so podrobneje opredeljeni v SPRS, med njimi predvsem naslednje (SPRS, 3 Cilji prostorskega razvoja Slovenije):

- Racionalen in učinkovit prostorski razvoj
 - Usmerjanje dejavnosti v prostoru na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja.
 - Zagotavljanje racionalne rabe prostora in varnosti prebivalstva z ustreznim načrtovanjem, večnamensko rabo in povezovanjem sektorjev.
 - Izboljševanje negativnih stanj v prostoru s prostorskimi in okoljskimi ukrepi.
- Razvoj policentričnega omrežja mest in drugih naselij
 - Spodbujanje funkcijske in infrastrukturne povezanosti mest in drugih naselij.
 - Zagotavljanje povezanosti urbanih naselij in njihovih zaledij z učinkovitejšo mobilnostjo, podprto z javnim potniškim prometom.
- Večja konkurenčnost slovenskih mest v evropskem prostoru
 - Učinkovito razmeščanje dejavnosti v naseljih z upoštevanjem lokacijskih možnosti in omejitev.
 - Zagotavljanje zadostnih količin različnih stanovanj v urbanih naseljih.
- Kvaliteten razvoj in privlačnost mest ter drugih naselij

- Varna, socialno pravična, vitalna, zdrava in urejena mesta ter druga naselja.
- Zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z vključevanjem kulturne dediščine v urejanje, prenavo in oživiljanje mest in drugih naselij.
- Zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture.
- Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi
 - Skladen razvoj regionalnih območij.
- Medsebojno dopolnjevanje funkcij podeželskih in urbanih območij
 - Izkoriščanje prostorskega potenciala podeželja za razvoj raznolikih gospodarskih dejavnosti na podeželju.
 - Dopolnjevanje funkcij mesta in podeželja z razvojem dopolnjujočih dejavnosti.
- Preudarna raba naravnih virov
 - Varčna in večnamenska raba tal in virov.
 - Smotrna raba prostora za urbanizacijo in nadzor nad širjenjem urbanih območij.
 - Ohranjanje pridelovalnega potenciala tal za kmetijsko rabo.
 - Razmeščanje dejavnosti tako, da se zagotovi ravnovesje med možnostmi oskrbe in potrebami po vodi.
 - Spodbujanje rabe obnovljivih virov, kjer je to prostorsko sprejemljivo.
- Prostorski razvoj usklajen s prostorskimi omejitvami
 - Usmerjanje prostorskega razvoja izven območij, ki jih ogrožajo naravne ali druge nesreče.
 - Preusmerjanje obstoječih dejavnosti izven območij, ki so ogrožena zaradi naravnih ali drugih nesreč, oziroma izboljševanje zaščite pred posledicami naravnih in drugih nesreč.
- Kulturna raznovrstnost kot temelj nacionalne prostorske prepoznavnosti
 - Spodbujanje ohranjanja in razvoja kulturne raznovrstnosti kot osnove za kakovostno nacionalno prostorsko prepoznavnost, kvalitetno bivalno okolje in socialno vključenost.
 - Zagotavljanje dostopnosti do dediščine in s tem povečanje identifikacijskih, vzgojnih in gospodarskih potencialov ter njena trajnostna raba.
- Ohranjanje narave
 - Spodbujanje ohranjanja biotske raznovrstnosti, naravnih vrednot in naravnih procesov kot bistvenih sestavin kakovostnega naravnega okolja.
 - Zagotavljanje ustrezne vključitve biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot v gospodarjenje z naravnimi viri in prostorom.
- Varstvo okolja
 - Vključenost posameznih sestavin varstva okolja v načrtovanje prostorskega razvoja dejavnosti.
 - Zagotavljanje komunalne opremljenosti obstoječih in novih zemljišč za gradnjo (vodovod, kanalizacija, čistilne naprave, sistemi ogrevanja in klimatizacije).
 - Racionalno ravnanje s komunalnimi in drugimi odpadki.

Pri pripravi SD OPN 2 je potrebno upoštevati cilje prostorskega razvoja občine, ki jih opredeljuje OPN v strateškem delu (OPN, 10. člen, Splošni cilji prostorskega razvoja občine) in sicer :

- »skladen, racionalen in učinkovit prostorski razvoj;
- skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi z optimalno zasnovo poselitve;
- optimalna porazdelitev in razvoj dejavnosti v prostoru;

- prostorske možnosti za razvojno usmerjenost pomembnejših naselij v občini, zlasti občinskega središča;
- dobra infrastrukturna opremljenost in povezanost infrastrukturnih omrežij;
- preudarna raba naravnih virov z uravnoteženo namensko rabo prostora;
- prostorski razvoj, usklajen s prostorskimi omejitvami in skrb za ekološko ravnovesje,
- ohranjanje in varovanje okolja ter naravne in kulturne dediščine in zagotavljanje varstva ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

Poleg tega se upoštevajo tudi prioritetni cilji z namenom »dosedanjega prostorskega razvoja občine ter strategije razvoja posameznih obstoječih in predvidenih dejavnosti v prostoru«; ti cilji (OPN, 11. člen, Prioritetni cilji prostorskega razvoja občine) so usmerjeni v zagotovitev prostorskih pogojev za:

- »umestitev stanovanjske gradnje s spremljajočimi dejavnostmi v občinskem središču in v strnjenih delih naselij, v katera bo usmerjen razvoj poselitve v občini;
- razvoj proizvodnih, storitvenih in poslovnih dejavnosti na opredeljenih območjih (območja za centralne dejavnosti, ob upoštevanju pogojev v strnjenih delih naselij);
- razvoj centralnih dejavnosti za vzgojo in izobraževanje v občinskem središču;
- razvoj kmetijskih gospodarstev in podporo razvoju kmetijstva;
- nadaljnji razvoj športnih in rekreacijskih dejavnosti v občinskem središču in v ostalih naseljih;
- umestitev turistične infrastrukture kot podpora razvoju izletniškega in stacionarnega turizma in
- izboljševanje in dopolnjevanje infrastrukturnih omrežij v občini – dograditev vodovodnega in kanalizacijskega omrežja, rekonstrukcija in izgradnja delov prometnega omrežja za zagotavljanje ustrezne dostopnosti, povečanje površin za mirujoči promet«.

2.9. Način upoštevanja poročila o prostorskem razvoju

Pri pripravi SD OPN 2 je potrebno smiselno upoštevati Poročilo o prostorskem razvoju (MOP, Direktorat za prostor, graditve in stanovanja, 2016; v nadaljevanju: Poročilo).

Namenska raba na območju celotne Občine Razkrižje je opredeljena v površinah, kot so prikazane v tabeli 3.

Tabela 3: Površine posameznih osnovnih namenskih rab (vir: OPN)

ONRP_ID / Opis vrednosti atributa	POV (površina v ha)
Skupaj	987,38
1 / Območja stavbnih zemljišč	119,24
2 / Območja kmetijskih zemljišč	567,08
3 / Območja gozdnih zemljišč	271,99
4 / Območja voda	29,07

V primerjavi z državnim povprečjem (Poročilo, str. 38) predstavlja 119,24 ha stavbnih zemljišč (podatek iz OPN) kvoto, ki se uvršča v spodnjo polovico med vsemi slovenskimi občinami oz. celo v prvi razred (od petih) po rangiranju na nivoju države (v najnižji razred »55 – 504 ha skupne površine stavbnih zemljišč po občinah«).

Na dan 1.1.2020 znaša skupno število prebivalcev Občine Razkrižje 1.277 (vir: Statistični urad RS). Slednje pomeni, da na enega prebivalca občine pripada 933 m² stavbnih zemljišč, kar sodi v slovensko povprečje in dejansko predstavlja srednjo gostoto poselitve (Poročilo, str. 40).

Za Občino Razkrižje je nadalje izračunano, da je ob izdelavi Poročila znašal delež nepozidanih stavbnih zemljišč občine 39,48% (kazalnik Delež nepozidana/pozidana stavbna zemlj. v sistemu spremljanja stanja prostorskega razvoja, Kazalniki prostorskega razvoja), kar je nekaj manj od slovenskega povprečja (Poročilo, sr. 42).

V Poročilu (str. 43) je nadalje za Občino Razkrižje navedeno, da je bilo v občini med letoma 2002 in 2012 zgrajenih 17,39 stanovanj na 1000 prebivalcev (kazalnik Število zgrajenih stanovanj), kar je skoraj na dnu rangiranja za slovensko povprečje (drugi najnižji razred od desetih).

Število avtomobilov na 100 prebivalcev v občini je pod slovenskim povprečjem, med 47 in 49 (str. 46).

Skozi območje občine poteka sprejet državni prostorski načrt (DPN) za državne ureditve s področja energetike (za prenosni plinovod M9) in DPN v pripravi (za prenosni plinovod R15/1, na enaki lokaciji) (str. 53).

Med demografskimi analizami lahko za Občino Razkrižje izpostavimo trend šibke rasti staranja prebivalstva in sicer je gibanje indeksa staranja prebivalstva (2002 – 2013) znašal med 0,1 in 0,7 (Priloga k Poročilu, str. 9). Občina Razkrižje je prepoznana kot vmesno območje med redko in gosto poseljenimi območji s stagnacijo prebivalstva (-5 do 5%) v obdobju 2008 - 2013 (Priloga k Poročilu, str. 28). Število izdanih gradbenih dovoljenj na 1000 prebivalcev leta 2013 glede na leto 2008 kaže na močan padec, delež izdanih gradbenih dovoljenj za stanovanjsko gradnjo leta 2013 glede na leto 2008 pa je znašal med 96 in 105 % (Priloga k Poročilu, str. 43). Gostota cestnega omrežja se v občini od leta 2008 bistveno ne spreminja (Priloga k Poročilu, str. 47), že sedaj pa je visoko nad slovenskim povprečjem (5 km / km²). Občina pa se nahaja na manj kot 45 minutni dostopnosti do središča pokrajine (Priloga k Poročilu, str. 48). Zaznana je zmerna rast (5 – 30%) števila osebnih avtomobilov v obdobju med 2007 in 2013 (Priloga k Poročilu, str. 53). Zbranih in odloženih komunalnih odpadkov v občini je bilo leta 2012 do 108 kg/preb. (str. 103), kar uvršča občino glede na slovensko povprečje med občine z najmanjšimi količinami zbranih komunalnih odpadkov (ki je seveda odvisno od števila prebivalcev). Odstotek odloženih odpadkov, zbranih v istem letu, ustreza slovenskem povprečju in znaša med 10 in 40% (Priloga k Poročilu, str. 64). Gibanje indeksa delovne mobilnosti (Priloga k Poročilu, str. 87) v obdobju 2007 – 2012 kaže na šibko rast (0 do 1,50).

Pri pripravi SD OPN 2 se upoštevajo tudi podatki iz sistema spremljanja stanja prostorskega razvoja (SSSPR), ki jih v Prostorskem informacijskem sistemu (<http://www.pis.gov.si/>) vodi Ministrstvo za okolje in prostor.

Iz SSSPR so v nadaljevanju navedeni nekateri ključni kazalniki prostorskega razvoja za območje Občine Razkrižje (podatki se nanašajo na 1.1.2020, če ni drugače navedeno):

- demografski razvoj:

- indeks spremembe števila prebivalcev v predhodnem sedemletnem obdobju celotne občine znaša 95,66; najvišji je v naseljih (po RPE) Razkrižje (107,72), Kopriva (100), sledijo si Gibina (95,58), Šafarsko (95,16), Veščica (90,46) in Šprinc (86,01)
- indeks spremembe števila prebivalcev starih od 0 do 14 let v predhodnem sedemletnem obdobju celotne občine znaša 99,48; najvišji je v naseljih (po REP) Razkrižje (132,25), sledijo Šafarsko (125), Gibina (100), Kopriva (88,89), Veščica (82,26) in Šprinc (60)
- indeks spremembe števila prebivalcev z dokončano osnovno šolo ali manj v predhodnem triletnem obdobju (od 1.1.2019) celotne občine znaša 91,91, za srednjo šolo znaša ta indeks 101,99, za višjo šolo ali več pa 104,82, kar vse je primerljivo s slovenskim povprečjem oz. je nekaj pod njim
- na področju selitvenega gibanja prebivalstva znaša prirast prebivalstva iz naslova notranjih selitev na 1000 prebivalcev v občini +11,8, prirast s tujino je negativen -1,6, skupni prirast je prav tako pozitiven in sicer znaša +10,2 (na dan 1.1.2019); slednje predstavlja bistven preobrat v dosedanjem trendu selitvenega gibanja, saj so bila vsa pretekla obdobja skupnega prirasta občine večinoma zaznamovana z negativnim trendom
- indeks spremembe števila gospodinjstev znaša 98,33 (na dan 1.1.2018)
- gospodarski razvoj:
 - medletni verižni indeks spremembe delovno aktivnega prebivalstva (razmerje med številom delovno aktivnega prebivalstva in številom delovno aktivnega prebivalstva predhodnega leta) znaša 98,45
 - medletni verižni indeks spremembe deleža zaposlenosti (sprememba razmerja med številom delovno aktivnega prebivalstva glede na kraj bivanja in številom delovno sposobnega prebivalstva v posamezni prostorski enoti) znaša 103,74
- raba prostora:
 - indeks spremembe deleža stavbnih zemljišč v namenski rabi v predhodnem enoletnem obdobju označenega leta je na dan 1.1.2019 znašal 100, kar je zgolj podatek, ki pove, da v obdobju enega leta pred tem datumom ni bilo izdelanih nobenih sprememb površin osnovnih kategorij namenske rabe; enako velja za druge vrste osnovnih namenskih rab
 - delež nezazidanih stavbnih zemljišč glede na vsa stavbna zemljišča je na dan 1.1.2019 za celotno občino znašal 39,48%
- graditev:
 - število izdanih gradbenih dovoljenj za stanovanjske stavbe na 1000 prebivalcev je za celotno občino na dan 1.1.2008 znašalo 2,23; to število nato od leta 2011 do 2015 pade pod 1; nato leta 2016 ponovno zraste, takrat znaša 3,91, ter nato spet pade pod 1; v letu 2019 doseže vrednost 0,8 (na dan 1.1.2019)
 - število izdanih gradbenih dovoljenj za nestanovanjske stavbe na 1000 prebivalcev med 1.1.2008 in letom 2015 znaša 0, z izjemo leta 2009, ko je ta vrednost 0,74; nato leta 2015 to število strmo naraste na 7,77, leta 2016 vrednost pade na 2,35, leta 2017 na 1,55, sledi porast v letu 2018 na 3,1, ter nato spet padec na dan 1.1.2019 na vrednost 0,8
 - število izdanih gradbenih dovoljenj (za vse vrste stavb) na 1000 prebivalcev na dan 1.1.2019 tako znaša 1,6
 - na dan 1.1.2014 je znašalo število objektov priključenih na komunalno omrežje za celotno občino skupaj 23, kar je predstavljalo 2,13 delež objektov priključenih na komunalno omrežje (kazalnik prikazuje število in delež objektov, ki so bili pred šestimi leti priklopljeni na komunalno omrežje, glede na register evidentiranih nepremičnin (REN), zato so lahko podatki Občine tudi drugačni)

- stanovanja:
 - število zgrajenih stanovanj na 1000 prebivalcev v predhodnem sedemletnem obdobju (pred 1.1.2019) znaša za celotno občino 17,39
 - absolutno število stanovanjskih enot v celotni občini je sicer 1.1.2018 znašalo 478, kar pomeni, da je bilo na ta dan skupno 377 stanovanj na 1000 prebivalcev v občini (ciljna vrednost za leto 2022 sicer znaša 433 stanovanj / 1.000 prebivalcev; vir: Resolucija o nacionalnem stanovanjskem programu 2015-2025, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, dostopno na: <https://gis.si/dev/sssp-media/ReNSP.pdf>)
 - povprečna površina naseljenega stanovanja znaša 25,66 m² / prebivalca (na dan 1.1.2018) (ciljna vrednost 2022: 29 m² / prebivalca)
 - delež stanovanj v javni lasti znaša 0,84 % glede na skupno št. stanovanj v občini (na dan 1.1.2018) (ciljna vrednost 2022: 5,6%)
 - delež najemnih stanovanj znaša 0,52 % glede na skupno št. stanovanj v občini (na dan 1.1.2018) (ciljna vrednost 2022: 14%)
 - stopnja stanovanjske mobilnosti znaša 5,01 %, ta vrednost predstavlja delež prebivalcev v občini, ki so se v času enega koledarskega leta preselili znotraj občine ali so se preselili v drugo občino, v primerjavi z vsemi prebivalci v prostorski enoti oz. menjava naslova stalnega prebivališča (na dan 1.1.2019) (ciljna vrednost 2022: 7%)
 - delež prebivalcev, ki živijo v stanovanjih brez vsaj enega od osnovnih elementov infrastrukture (notranje stranišče, kopalnica, voda, elektrika, centralno ali daljinsko ogrevanje) izmed vseh prebivalcev, ki živijo v stanovanjih je na dan 1.1.2018 znašal 16,9 % (ciljna vrednost 2022: 12%)
 - delež naseljenih stanovanj, ki so opremljena z vsemi osnovnimi elementi infrastrukture (notranje stranišče, kopalnica, voda, elektrika, centralno ali daljinsko ogrevanje) izmed vseh naseljenih stanovanj znaša 79,53% (na dan 1.1.2018) (ciljna vrednost 2022: 90%)
 - število nenaseljenih stanovanj, ki so opremljena z vsemi osnovnimi elementi infrastrukture (notranje stranišče, kopalnica, voda, elektrika, centralno ali daljinsko ogrevanje) in niso v uporabi za počitniške ali gospodarske namene je 1.1.2018 znašalo 47 za celotno občino

2.10. Način upoštevanja drugih razvojnih in varstvenih dokumentov

Drugih razvojnih in varstvenih dokumentov, ki bi se nanašali konkretno na vsebino SD OPN 2, Občina Razkrižje nima, bo pa pri vsebinskih oz. strokovnih odločitvah glede določanja mej ureditvenih območij naselij in območij za dolgoročni razvoj naselij upoštevala:

- namensko rabo iz OPN,
- smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora,
- podatke iz prikaza stanja prostora (priloga OPN), ki se z SD OPN 2 ažurirajo in pripravijo kot nov prikaz stanja prostora,
- strokovno literaturo kot npr. Fister, P. (1993): Arhitekturne krajine in regije Slovenije, Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor RS, Zavod RS za prostorsko planiranje, Marušič, I., (1998): Krajine predalpske regije, nosilec naloge: Marušič, J., Jančič, J., sodelavci: Hladnik, J. et al., Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor RS, Urad RS za prostorsko planiranje in podobno,
- prostorske podatke in evidence, kot npr. topografske podatke, podatke katastra stavb, gospodarske javne infrastrukture in podobno.

3. Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo

Za območja stavbnih zemljišč znotraj ureditvenih območij naselij (UON), v povezavi z območji za dolgoročni razvoj naselij bo potrebno zagotoviti njihovo osnovno komunalno opremo in možnost priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI).

Glede priključevanja na vodovodno omrežje, javne ceste in elektriko je Občina Razkrižje zadovoljivo pokrita, zato za vsa naselja, za katera se določajo UON obstaja možnost priključevanja na ta del GJI. Zato se ta GJI ustrezno vzdržuje in posodablja, ter dograjuje.

Opremljenost občine s komunalno infrastrukturo, konkretno s kanalizacijskim omrežjem, je okrog 87%. Za ostali del pa bo občina iskala ustrezne možnosti in rešitve v naslednjih letih.

Občina ima izdelano dokumentacijo z investicijskimi vrednostmi za izgradnjo kanalizacijskega omrežja zunaj meja aglomeracij. Vlada RS pa je sprejela Operativni program odvajanja in čiščenja komunalne vode, ki je dostopen na spletni strani Ministrstva za okolje in prostor (v zavihku Novice).

Izdelani dokumenti se lahko uporabijo kot strokovna podlaga v SD OPN 2.

Nujne investicijske obnove cest so potrebne na celotnem območju občine

Sredstva za opremljanje stavbnih zemljišč Občina Razkrižje zagotavlja iz proračuna občine Razkrižje ter drugih virov. Občina ima predvidene stroške investicijskega vzdrževanja lokalnih cest, izgradnje kanalizacijskega in vodovodnega omrežja v NRP.

Javna infrastruktura s področja šolstva in otroškega varstva ostaja v obstoječih okvirih, večjih potreb po novih objektih družbene infrastrukture iz tega področja (vrtci, šole) ni.

4. Okvirni roki za izvedbo priprave SD OPN 2

123. člen ZUreP-2 določa, da se spremembe in dopolnitve prostorskega izvedbenega akta pripravljajo in sprejemajo po postopku, ki je predpisan za njegovo pripravo in sprejetje.

Postopek SD OPN 2 skladno z ZUreP-2 teče po naslednjih fazah in v naslednjih rokih, kot je prikazano v tabeli 4.

tabela 4: Roki za pripravo SD OPN 2 in njegovih posameznih faz

(1) Izdelava Izhodišč za pripravo SD OPN 2, sodelovanje z javnostjo	maj-julij 2021
(2) Župan sprejem sklep o začetku priprave SD OPN 2, objava sklepa in Izhodišč v uradnem listu in prostorskem informacijskem sistemu, dodelitev identifikacijske številke prostorskega akta	avgust 2021
(3) Pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora (NUP) o verjetnosti pomembnejših vplivov SD OPN 2 na okolje	NUP: 30 dni
(4) Pridobivanje odločbe MOP, ali je potrebna izvedba celovite presoje vplivov na okolje (CPVO)	MOP: 21 dni po fazi (3)
(5) Pridobivanje konkretnih smernic NUP	NUP: 30 dni, hkrati s fazo (3)
(6) Izdelava osnutka SD OPN 2	izbrani načrtovalec SD OPN 2
(7) Občina izvede sodelovanje z javnostjo	tekom faze (6)
(8) Izdelava okoljskega poročila (OP), če je z odločbo potrjena izdelava CPVO	izbrani izdelovalec OP
(9) Objava osnutka SD OPN 2 in OP v prostorskem informacijskem sistemu in pridobivanje mnenj NUP na osnutek SD OPN 2 in mnenj NUP o sprejemljivosti vplivov izvedbe na SD OPN 2 okolje (mnenje na OP)	NUP: 30 dni (+30 dni, v kolikor to zahteva NUP)
(10) Pridobivanje odločbe MOP, ali je OP ustrezno	30 dni po fazi (9)
(11) Dopolnitev osnutka SD OPN 2 in OP na podlagi mnenj iz faze (9)	izbrani načrtovalec SD OPN 2 in izdelovalec OP
(12) Objava osnutka SD OPN 2 in OP v prostorskem informacijskem sistemu in javna razgrnitev ter javna obravnava	Trajanje javne razgrnitve minimalno 30 dni
(13) Občina zavzame stališča do pripomb in predlogov javnosti	Občina: 45 dni po končani javni razgrnitvi
(14) Izdelava predloga SD OPN 2 na podlagi stališč iz faze (13)	izbrani načrtovalec SD OPN 2
(15) Objava predloga SD OPN 2 in OP v prostorskem informacijskem sistemu in pridobivanje mnenj NUP na predlog SD OPN 2 in mnenj NUP o sprejemljivosti vplivov izvedbe na SD OPN 2 okolje (mnenje na OP), če ga niso podali v fazi (9)	NUP: 30 dni (+30 dni, v kolikor to zahteva NUP)
(16) Izpeljava postopka prevlade javne koristi (samo v primeru negativnih mnenj NUP iz faze (15))	MOP, NUP
(17) Pridobivanje odločbe MOP, ali so vplivi izvedbe SD	MOP

OPN 2 na okolju sprejemljivi	
(18) Izdelava usklajenega predloga SD OPN 2, posredovanje na MOP, da ga potrdi s sklepom (po pridobitvi vseh pozitivnih mnenj iz faze (15) in ugotovitvi MOP iz faze (17), da so vplivi izvedbe predloga SD OPN 2 na okolje sprejemljivi)	izbrani načrtovalec SD OPN 2 MOP: 30 dni
(19) Objava potrjenega predloga SD OPN 2 v prostorskem informacijskem sistemu	MOP
(20) Sprejem SD OPN 2 na OS, posredovanje SD OPN 2 na MOP, da ga javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu kot veljaven SD OPN 2, objava v uradnem listu	OBČINA, MOP

Okvirni predvideni roki se zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev v postopku lahko tudi spremenijo, razen zakonsko določenih, saj pripravljavec akta na to ne more imeti nikakršnega vpliva.

5. Sodelovanje udeležencev urejanja prostora pri pripravi Izhodišč

Sodelovanje zainteresirane javnosti in posvet z nosilci urejanja prostora pri oblikovanju Izhodišč je predpisano v 108. členu ZUreP-2. Občina obvestilo o možnosti sodelovanja pri pripravi izhodišč je bilo objavljeno na spletni strani (www.razkrizje.si) in oglasni deski občine.

Zainteresirana javnost je sodelovala v postopku tudi s pomočjo elektronskih sredstev (elektronski naslov občine: obcinarazkrizje@siol.net) in osebnimi informacijami v upravi občine.

Povabilo za sodelovanje je zainteresirane je bilo na zgoraj opisan način objavljeno od 31.5.2021 do 10.6.2021.

Nosilci urejanja prostora so bili k sodelovanju pri pripravi Izhodišč pisno pozvani dne 31.5.2021.

Posvet z zainteresirano javnostjo in drugimi udeleženci urejanja prostora pri oblikovanju Izhodišč je bil izveden tudi v drugih v neformalnih oblikah na različne načine. Opravljeni so bili naslednji pogovori z:

- zainteresiranim gostincem za širitev dejavnosti v mesecu avgustu 2020,
- strokovno javnostjo (urbanistka, projektantka, občinska uprava) oktobra 2020,
- prav tako je bilo opravljenih več pogovorov z nosilci urejanja prostora predvsem z Direkcijo za vode – poplavna območja.

Upoštevajo se naslednja priporočila pri pripravi Izhodišč ter nadalje osnutka SD OPN 2, ki so bila dana s strani:

- a) zainteresirane javnosti:
 - pobuda v tabeli 2: Nove pobude pod zap.št. P 25

- b) nosilcev urejanja prostora (NUP) in drugih udeležencev:
 - Ministrstvo za kulturo, dopis št.: 3501-31/2021/4 z dne 10.6.2021,
 - Zavod za ribištvo Slovenije, dopis št.: 4201-54/2021-2 z dne 16.06.2021,
 - Ministrstvo za zdravje - Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano – dopis št.: 212b-09/1649-21 / NP – 3150008 z dne 22.6.2021 ,
 - Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, dopis št.:3502-35/2021/3 z dne 22.6.2021,
 - Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, dopis št.:35032-19/2021-2550-4 -10922-13 z dne 28.6.2021,
 - Telekom Slovenije, dopis št.:96863-MB/3821-IV z dne 7.7.2021,
 - Ministrstvo za infrastrukturo, Kabinet ministra, dopis št.:350-11/2021/49-02011201 z dne 12.7.2021.

Poleg navedenih NUP so se na poziv k sodelovanju pri pripravi Izhodišč odzvali tudi drugi NUP, ki pa niso imeli posebnih vsebinskih priporočil.

Usmeritve za nadaljevanje postopka SD OPN 2

Župan je na podlagi teh Izhodišč skladno z 110. členom ZUreP-2 sprejel sklep o pripravi SD OPN 2. Postopek se nadaljuje skladno z ZUreP-2, pri čemer se lahko za konkretne smernice iz 5. odstavka 110. člena ZUreP-2 poleg državnih zaprosi *tudi lokalne nosilce urejanja prostora*. Slednje je potrebno *opredeliti v sklepu*.

6. Priloge

Priloga 1: Prikaz območij (pobud) v SD OPN 2

Priloga 2: Priporočila NUP glede oblikovanja Izhodišč