



OBČINA MARKOVCI

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT

TRETJE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

ODLOK_TEKSTUALNI DEL

dopolnjen osnutek

Prostorski akt: **Občinski prostorski načrt Občine Markovci, tretje spremembe in dopolnitve**

Gradivo: **Odlok _ tekstualni del**

Faza postopka: **dopolnjen osnutek**

Datum: **september 2025**

Naročnik: **Občina Markovci, Markovci 43, 2281 Markovci**

Izdellovalec: **Umarh d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj**

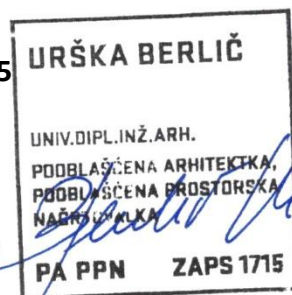
Direktorica: **Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh.**

Poobl. prostorska načrtovalka: **Urška Berlič, univ. dipl. inž. PA PPN ZAPS 1715**

Sodelavci: **Zvonka Kelc, univ. dipl. inž. arh.**
Nina Turnšek, dipl. inž. arh. urb.
Andreja Korpič, mag. inž. arh.
Petra Jamnik, strok. sod.

Št. Projekta: **20-OPN-02**

UMARH
PTUJ, d.o.o.



Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09 – ZPNačrt-A, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 – popravek), 43/11 – ZKZ-C, 57/12 – ZPNačrt-B, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 – ZPNačrt-C, 35/13 – sklep ustavnega sodišča, 76/14 – odločba ustavnega sodišča, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZureP-2) in 16. člena Statuta Občine Markovci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/17) je Občinski svet Občine Markovci na _____ redni seji, dne _____, sprejel

**ODLOK O
SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE
MARKOVCI, TRETJE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta)

S tem odlokom se sprejmejo tretje spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Markovci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 29/2017, 41/2017 – obvezna razlaga, 5/2019, 46/2019, 22/2025; v nadaljnjem besedilu: OPN). Spremembe in dopolnitve se nanašajo na strateški in izvedbeni del OPN.

2. člen

(priloge OPN)

Obvezne priloge vsebujejo:

- izvleček iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN,
- obrazložitev in utemeljitev OPN,
- gradiva posameznim nosilcem urejanja prostora.

3. člen

V prvem odstavku 4. člena se doda novi 54. in 55. točko, ki se glasita:

»54. Pomožni objekt je objekt, ki dopolnjuje funkcijo obstoječega osnovnega objekta in ga po njegovem namenu in velikosti ne presega ter zaradi njega ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми.

55. Pomožni kmetijsko-gozdarski objekt (tudi pomožni kmetijski objekt) je objekt, ki dopolnjuje funkcijo osnovnega kmetijskega objekta.«.

Dosedanje točke od 54 do 82 postanejo točke od 56 do 84.

II. STRATEŠKI DEL

4. člen

V osmem odstavku 23. člena se spremenita 2. in 3. točka tako, da se glasita:

- »2. manjše območje na južnem robu naselja namenjeno intenzivni kmetijski vzreji živali, ki se ga dolgoročno ukine in območje prestrukturira v površine podeželskega naselja,
- 3. manjše območje namenjeno proizvodnji elektrike kot spremljajoče dejavnosti, ki se ga dolgoročno ukine in območje prestrukturira v površine podeželskega naselja«.

V devetem odstavku se spremeni 3. točka tako, da se glasi:

- »3. naselje Strelci, ki se razteza od glavne ceste Ptuj-Ormož ob stari lokalni povezavi z občinskim središčem proti jugu, obsega obojestransko obcestno pozidavo s kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem, površine predvidenega športnega centra z objekti za rejo in vzgojo konj s spremljajočimi dejavnostmi (turizem, kmetijstvo),«.

5. člen

Tretji odstavek 27. člena se spremeni tako, da se glasi:

- »(3) V vseh ostalih podeželskih in vaških naseljih, v katerih prevladujejo kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem ter primarnimi dejavnosti kmetijstva, bo občina usmerjala razvoj manjših dopolnilnih dejavnosti na kmetijah in mirnih dopolnilnih dejavnosti na domu, ki ne poslabšujejo pogojev bivanja v naseljih, zaradi katerih je naselja opredelila kot podeželska naselja (Borovci-večji oskrbni center, Nova vas pri Markovcih-mlin z velikimi žitnimi skladišči in prodajo mlinarskih izdelkov, Strelci – športni center z rejo in vzgojo konj, Nova vas pri Markovcih z jezom in MHE, storitvene dejavnosti v Bukovcih¹ in Stojncih). V teh naseljih bo enako kot v nekaterih vaških naseljih zagotavljala tudi posodabljanje in manjše širitve rekreacijskih površin in drugih objektov za potrebe socialnega druženja in drugih potreb prebivalcev posameznega naselja«.

6. člen

Deveti odstavek 31. člena se spremeni tako, da se glasi:

- »(9) Občina bo v območja krajine usmerjala tudi večje objekte intenzivne kmetijske proizvodnje, vendar na površine, ki niso vidno izpostavljene in hkrati toliko odmaknjene od poselitve, da vplivi te dejavnosti ne bodo vplivali na kakovost bivanja v bližnji poselitvi. Nova območja s farmami za rejo živali naj bodo od naselij odmaknjena vsaj 300 m.«

7. člen

Prvi odstavek 37. člena se spremeni tako, da se glasi:

- »(1) Kot vodna zemljišča površinskih celinskih voda bo občina opredelila zemljišča, na katerih je celinska voda trajno ali občasno prisotna, in sicer struge tekočih voda in dna stoječih voda, vključno z opuščenimi strugami in prodišči, ki jih voda občasno še poplavlja, ter močvirja in zemljišča, ki jih je poplavlila voda zaradi posega v prostor. Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe. Vodno zemljišče stoječih voda obsega dno stoječih voda, vključno z bregom, do najvišjega zabeleženega vodostaja. Vodna zemljišča

ostalih vodotokov bo občina opredelila po meji vodnega zemljišča v vodnem katastru. Ostale vodne površine, kjer je voda trajno ali občasno prisotna, se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora, pri čemer se pri načrtovanju v prostoru upošteva dejansko stanje na terenu ter vodotoke in stoječe celinske vode obravnava kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in z omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda. Pri poseganju v prostor na ostala vodna zemljišča, na katerih je voda občasno prisotna ter suhe struge hudournikov, opuščene struge, prodišča, močvirja in zemljišča, ki jih je zalila voda zaradi posegov v naravo in umetno ustvarjene vodne površine, ki v namenski rabi niso opredeljene kot vodna zemljišča, ampak so zajete v pretežno namensko rabo posameznega območja, je potrebno enako upoštevati omejitve poseganja na vodna in priobalna zemljišča, v skladu z veljavnimi predpisi s področja voda.«.

8. člen

Prvi odstavek 38. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) V občini Markovci so zemljišča izkoriščanja mineralnih surovin sanirana in spremenjena v vodne površine, zarasle z gozdom ali sanirana v kmetijske površine. Nanje je dopustno posegati v skladu z veljavnimi predpisi posameznih področij.«.

III. IZVEDBENI DEL

9. člen

Naslov podpoglavja za 39. členom se spremeni tako, da se glasi: »3.1 DOLOČITEV ENOT IN PODENOT UREJANJA PROSTORA IN PODROBNE NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ«.

10. člen

Tretji odstavek 40. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Naselja in druga za občino pomembna območja poselitve v občini, so razdeljena na naslednje enote in podenote urejanja prostora:

»1 MARKOVCI

EUP/ PEUP	PN RP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
MA01	SK	Markovci – vaško naselje	KD-20301, KD-19899, KS-3166_vplivno območje, NS-1196, NV-7063, v delu EPO-Drava spodnja, v delu SPA-Drava, v delu pSCI-Drava	OPN
MA01/1	SK	Markovci – vstop v naselje		OPN
MA02	SS	Markovci – območje ob glavni cesti		OPPN
MA03	CU	Markovci – vaško jedro	KS-3166, v delu KS-3166_vplivno območje	OPN
MA04	CD	Markovci – šola, vrtec		OPN
MA05	ZS	Markovci – igrišče ob šoli		OPN

MA06	ZK	Markovci – pokopališče	vojni grobišči	OPN
MA07	BD	Markovci – kmetijska zadruga		OPN
MA08	IK	Markovci – PP-valilnica	V delu varovalni gozd	OPN
MA09	IG	Markovci – gospodarska cona novi Jork – Vitiva		ZN
MA10	IG	Markovci – gospodarska cona novi Jork-severovzhod		ZN
MA11	CU	Markovci – območje južno od šole		OPPNp
MA12	E	Markovci – jez	V delu NV-6953, v delu NV-4423, v delu NV-1821, v delu NV-3684, v delu EPO-Drava spodnja, v delu SPA-Drava, v delu pSCI-Drava, v delu območja poplav-KRPN-Pp	OPN
MA13	BC, ZS	Markovci – športni center Zabovci	EPO-Drava-spodnja, v delu pSCI-Drava, SPA-Drava, v delu NV-1821	OPN
MA14	O, K1, K2, G	Markovci – dolgoročna širitev pod teraso	EPO-Drava spodnja, v delu pSCI-Drava, SPA-Drava	OPN
MA15	K1	Markovci – dolgoročna širitev vzhod-do glavne ceste	V delu KS-3166_vplivno območje	OPN
MA16	K1, G, PC	Markovci – dolgoročna širitev gospodarske cone	V delu varovalni gozd	OPN
MA17	IG	Markovci – gospodarska cona Novi Jork- širitev vzhod		OPPN
MA19	IK	Markovci- širitev kmetije		OPN
MA20	IG	Markovci– gospodarska cona novi Jork–osrednji del		OPN
MA21	IG	Markovci – gospodarska cona Novi Jork - sever		OPN

2 BOROVCi

EUP / PEUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
BO01	SK, PC, IK	Borovci – vaško naselje	KD-19864, KD-1521, KD-1519, vplivno območje letališča Moškanjci	OPN
BO01/1	SK	Borovci – vstop v naselje		OPN
BO02	BC, ZS,VC	Borovci – športni center	KS-6512, KD-29598, v delu VVO3, vplivno območje letališča Moškanjci	OPN

3 BUKOVCI

EUP / PEUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
BU01	SK, IK, PC	Bukovci1- vaško naselje	KS-6642, v delu KD-8083, EEO DV 110 kV	OPN
<i>BU01/1</i>	<i>SK</i>	<i>Bukovci 1 - vstop v naselje</i>	<i>KS-6642</i>	<i>OPN</i>
BU03	SK	Bukovci3–zaselek Lunavci	V delu EPO Drava-spodnja, SPA-Drava, v delu območja poplav-KRPN-Ps, Pm, Pp	OPN
BU02	SK	Bukovci2– zaselek Vapošnica	KD-19867, KD-19988, v delu EPO Drava-spodnja, v delu pSCI-Drava, v delu NV-6953, v delu SPA-Drava, v delu območja poplav-KRPN-Pv, Ps, Pm, Pp	OPN
BU04	ZS	Bukovci – športni center		OPN
BU05	SK, IK	Bukovci1. .staro vaško jedro	KD-20990, KD-20991, v delu KD-20989, v delu KD-8083,	OPN
BU08	K1	Bukovci1– dolgoročna širitev zahod		OPN
BU06	K1	Bukovci1– dolgoročna širitev vzhod		OPN
BU07	K1	Bukovci1– dolgoročna širitev jug		OPN
BU09	IK	Bukovci- širitev za potrebe skladiščnih prostorov kmetije		OPN

4 NOVA VAS

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
NV01	SK, IK	Nova vas – vaško naselje	KD-19903, KD-19992, KD-19993, v delu EPO Drava-spodnja, v delu pSCI-Drava, v delu SPA-Drava, EEO DV 110 kV, EEO DV 400 kV, v delu območja poplav-KRPN-Ps, Pm, Pp	OPN
NV02	K2	Nova vas – dolgoročna širitev proti kanalu SD2		OPN
NV03	K2	Nova vas – dolgoročna širitev južno od kapele	V delu pSCI-Drava, v delu območja poplav-KRPN-Pp	OPN
NV04	ZS	Športni park Nova vas pri Markovcih	V delu pSCI-Drava, v delu EPO Drava-spodnja, v delu območja poplav-KRPN-Ps, Pm	OPN

5 PRVENCİ

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
PR01	SK,ZS	Prvenci1– severni del	Vplivno območje letališča Moškanjci	OPN
PR02	SK	Prvenci2– južni del	KD-3513, EEO DV 110 kV, vplivno območje letališča Moškanjci	OPN

PR03	BC,VC	Prvenci1- športni center s športnimi površinami in objekti	Vplivno območje letališča Moškanjci	OPN
PR04	IK	Prvenci - farma	Vplivno območje letališča Moškanjci	OPN
PR05	K1	Prvenci1 – dolgoročna širitev sever	Vplivno območje letališča Moškanjci	OPN
PR06	K1	Prvenci2 – vzletišče	Vplivno območje letališča Moškanjci	OPN

6 SOBETINCI

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
SO01	SK, IK	Sobetinci - vaško naselje	KD-7075, KD-6664, EEO DV 110 kV , vplivno območje letališča Moškanjci	OPN
SO02	IK	Sobetinci - farma	EEO DV 110 kV , vplivno območje letališča Moškanjci	OPN
SO03	E	Sobetinci - bioplinarna	Vplivno območje letališča Moškanjci	OPN

7 STOJNCI

EUP / PEUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
ST01	SK, IK, PC	Stojnci – vaško naselje	V delu KS-6503, KD-19998, KD-9414, KD-20981, KD-1549, NS-1198, NV-7065	OPN
ST01/1	SK	Stojnci – vstop v naselje	V delu KD-6503	OPN
ST02	ZS, K2, G	Stojnci – igrišče pri GD		OPN
ST03	IK	Stojnci - farma	V delu NV-6953, v delu NV-4423, EPO Drava-spodnja, SPA-Drava, v delu pSCI-Drava, protierozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav-KRPN-Pv, Ps, Pm, Pp	OPN
ST04	ZS	Stojnci – športni center-del	NV-6953, EPO Drava-spodnja, SPA-Drava, pSCI- Drava, protierozijski ukrepi-zahtevnejši, v delu območja poplav-KRPN-Pv, Ps	OPN
ST05	SK, IK	Stojnci – staro vaško jedro		OPN
ST09	K2, G	Stojnci – dolgoročna širitev vzhod	V delu KS-6503_vplivno območje,	OPN
ST06	K2, G	Stojnci – dolgoročna širitev zahod		OPN
ST07	K1	Stojnci – dolgoročna širitev sever		OPN
ST08	G	Stojnci – dolgoročna premestitev športnega centra		OPN

8 STRELCI

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
SR01	SK,	Strelci - vaško naselje	V delu KS-6513, KD-28563 , vplivno območje letališča Moškanjci	OPN
SR02	ZS	Strelci – vaško igrišče	vplivno območje letališča Moškanjci	OPN
SR03	BT	Strelci – konjeniški center	vplivno območje letališča Moškanjci	OPN
SR04	BT	Strelci – nastanitveno območje	vplivno območje letališča Moškanjci	OPN

9 ZABOVCI

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
ZA01	SK	Zabovci1 - vaško naselje	KD-19999, KD-20996, KD-23750, KD-20000, KD-19906, v delu NV-1821, v delu EPO Drava-spodnja, v delu pSCI-Drava, v delu SPA-Drava	OPN
ZA02	SK	Zabovci2 – ob jezeru	EPO Drava-spodnja, SPA-Drava, v delu VVO3,	OPN
ZA03	SK	Zabovci3 – ob glavni cesti	VVO3, EEO DV 110 kV	OPN
ZA04	IK	Zabovci – farma		OPN
ZA05	IK	Zabovci1 – mlin	EPO Drava-spodnja, v delu pSCI-Drava, SPA-Drava	OPN
ZA06	SK	Zabovci1 – staro vaško jedro	KD-20995	OPN
ZA08	K2	Zabovci 1 – dolgoročna širitev sever		OPN
ZA07	K2	Zabovci1 – dolgoročna širitev jug		OPN
ZA08	K2	Zabovci1 – dolgoročna širitev sever		OPN
ZA09	IK	Zabovci1 – mlin- širitev jug	EPO Drava-spodnja, v delu pSCI-Drava, SPA-Drava	OPN«

Drugi tretji odstavek se spremeni v četrti odstavek. V tabeli 1 se v prejšnjem drugem tretjem odstavku, sedaj v četrtem odstavku doda nova zadnja vrstica, ki se glasi:

»PP3 1	A	širitev obrti v zaselku zahodno ob naselju Bukovci		OPN«
-----------	---	--	--	------

Dosedanji četrti odstavek se spremeni v peti odstavek.

11. člen

V četrtem odstavku 41. člena se za šifro in opisom podrobne namenske rabe BC športni centri so športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam doda

nova šifra in opis namenske rabe, ki se glasi:

»BT površine za turizem, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev.«.

12. člen

Prvi odstavek 42. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Po namenu je v posamezni EUP dopustno graditi vrste objektov, določene v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Občine Markovci (v nadaljevanju PRILOGA 1).«.

V sedmem odstavku se črta besedilo »in PRILOGI 2 k OPN«.

13. člen

Enajsti odstavek 43. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(11) Odmiki novogradenj pomožnih objektov so določeni v skupnih PIP-ih za pomožne objekte in drugih veljavnih predpisih.«.

V dvanajstem odstavku se črte beseda legalnih.

V trinajstem odstavku se številka 25 nadomesti s številko 20.

14. člen

Prvi odstavek 44. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Prostorski izvedbeni pogoji za parcelacijo stavbnih zemljišč določajo velikost in obliko parcele, namenjene gradnji (gradbene parcele). S parcelacijo morajo biti zagotovljeni pogoji za uporabo in vzdrževanje objektov. Parcelacija stavbnih zemljišč za parcele, namenjene gradnji, mora upoštevati:

1. tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FI, odmike od parcelnih ali posestnih mej, varovalne koridorje infrastrukture, odmike od regulacijskih črt in podobno),
2. velikost, zmogljivost, tlorisno zasnovo objektov in namen načrtovanih objektov,
3. krajevno značilen vzorec parcelacije, izhajajoče iz zasnove naselja, če je to osnova za kakovostno oblikovanje naselja ali njegovega dela,
4. naravne razmere in značilnosti grajene strukture,
5. omejitve uporabe zemljišča,
6. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave,
7. možnost zagotavljanja dostopa do parcele,
8. omogočena mora biti načrtovana raba sosednjih zemljišč.«.

V drugem odstavku se besedna zveza »nezahtevni in enostavni« nadomesti z besedo »pomožni«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Za objekte, navedene v tem odstavku, je zahtevana naslednja minimalna velikost parcel, primerna za gradnjo:

1. družinska hiša brez dodatnih objektov za izvajanje dejavnosti v občinskem središču (naselje Markovci) - najmanj 400 m²,
2. družinska hiša v podeželskih naseljih in v razpršeni poselitvi (samostoječa ali del povezanih

- objektov domačije), z dodatnimi objekti za izvajanje dejavnosti - najmanj 500 m²,
3. objekti za izvajanje dejavnosti v podeželskih naseljih (na lokaciji ob stanovanjski stavbi ali na samostojni lokaciji brez stanovanjske stavbe) - najmanj 700 m²,
 4. dvojček – najmanj 300 m²,
 5. vrstna hiša - najmanj 250 m²,
 6. počitniška hiša - najmanj 200 m².«.

V sedmem odstavku se črta besedilo »in PRILOGI 2«.

15. člen

V drugem odstavku 45. člena 2. točka spremeni tako, da se glasi:

»2. dopustno je povišanje etažnosti stavb do $(K) + P + (1N)$, s kolenčnim zidom do 0,2 in brez izkoriščenega podstrešja za stanovanjski namen, če se v EUP, naselju, ulici pojavljajo podobni zgrajeni objekti, ki predstavljajo značilne naselbinske poudarke in s tem ni porušen višinski videz naselja; novi objekti so lahko višji od sosednjih objektov za največ 10% višine - za preveritev višinskega videza naselja mora geodetski posnetek vsebovati višine slemen streh bližnjih stavb v skladu z veljavnimi predpisi o izdelavi geodetskega načrta za potrebe lokacije, projekt za poseg v prostor pa mora določiti izhodiščno koto pritličja; ne glede na navedeno je pri večstanovanjskih objektih dopustno povišanje etažnosti do $(K) + P + (1N) + M$, s kolenčnim zidom do višine 1 m. Višine stavb je potrebno proti robu naselij ustrezno znižati v EUP ZA03, SR01 ter v PEUP ST01/1, MA01/1 in BU01/1 je etažnost objektov največ $(K) + P + M$ ali $(K) + P + (1N)$,«.

V tretjem odstavku se besedna zveza »legalno zgrajeni« nadomesti z besedo »zgrajenih«.

16. člen

V drugem odstavku 46. člena se v 2. točki črta besedna zveza »legalno zgrajenih«.

7. točka se spremeni tako, da se glasi:

»8. pri objektih z etažnostjo $(K) + P + 1N$ in pri večstanovanjskih objektih z etažnostjo $(K) + P + 1N + M$, je zaradi ublažitve višine nadstropnega objekta dopusten nagib streh od 25° do 35°,«.

10. točka se spremeni tako, da se glasi

»10. pri nestanovanjskih objektih (npr. objekti za rejo živali ali vzgojo rastlin, ostali gospodarski objekti), kjer funkcija objekta zahteva veliko širino objekta (večjo od 16 m), je dopusten manjši nagib strehe, in sicer minimalno 20°, dopustna je tudi izvedba simetrične dvokapnice z lomljenima strešinama, pri čemer prekritje vseh delov strehe ali samo vrhnjega dela s strešno pločevinasto kritino, v primeru gradnje ostrešja s predizdelanimi ostrešnimi elementi, pa v nagibu teh elementov,«.

12. točka se spremeni tako, da se glasi:

»12. pri prizidkih in izzidkih k osnovnemu objektu so dopustne strehe, ki imajo enak nagib strehe, kot je na osnovnem objektu, dopustna je tudi ravna streha, če streha prizidka ali izzidka predstavlja urejeno teraso bivanjskih prostorov ali nepohodno streho v primerih, ko prizidek ali izzidek ne presega 1/3 skupnega tlorisa objekta«.

13. točka se spremeni tako, da se glasi:

»13. enokapnice in ravne strehe so dopustne pri gradnji pasivnih in energetske varčnih hiš ter pri gradnji drugih stavb, namenjenih dopustnim spremljajočim dejavnostim na parcelah znotraj vseh naselij, kjer je tradicionalni videz naselja zaradi funkcije naselja in dejavnosti, vezanih na to funkcijo, že razvrednoten (pojav stavb, ki niso grajene po tradicionalnem vzorcu), kot so pozidave:

- a. v centralnem in novejših delih občinskega središča,
- b. v obeh oskrbnih središčih v obcestnem delu in v območjih notranjega razvoja v gručasto strukturo ipd.
- c. v drugih naseljih, če niso grajene v vaškem robu ali njihova oblika zaradi že obstoječih objektov s podobno obliko strehe, dodatno ne razvrednoti kakovosti območja,

kar mora biti ugotovljeno in strokovno utemeljeno v projektni dokumentaciji za novogradnjo objektov;; ne glede na navedeno v tej točki odloka enokapne in ravne strehe pri gradnji večstanovanjskih stavb in stavb strnjene gradnje v podeželskih naseljih niso dopustne.«.

V 14. točki se za kratico »EUP« doda besedna zveza »in PEUP«.

15. točka se spremeni tako, da se glasi:

»v območjih EUP BU05, ST05, SR01, ZA03 in ZA06 ter PEUP ST01/1, MA01/1, BU01/1 in BO01/1 enokapnice in ravne strehe na osnovnem objektu niso dopustne,«.

V 28. točki se črta besedna zveza »legalno zgrajenih«.

17. člen

V drugem odstavku 47. člena se spremeni 2. točka tako, da se glasi:

»2. da bo pri gradnji objektov ob robu pozidave vzpostavljen kakovosten naselbinski rob in bo tudi pri gradnji objektov v odprtem prostoru (razpršena poselitev) vzpostavljen usklajen stik z odprtim prostorom, mora ureditev okolice objektov zagotavljati funkcionalno in oblikovno povezavo objektov z odprtim prostorom, pri čemer se proti robu pozidave uporabi nižanje/višanje zasaditev, nižanje/višanje drugih ureditev v odvisnosti od strukture naravnega prostora; zeleni rob mora biti načrtovan in utemeljen v fazi projektiranja objekta v sklopu urejanja gradbene parcele, kar se preveri pri izdaji uporabnega dovoljenja«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

» (3) Višina podpornih zidov in škarp ki presega 1,5 m, je dopustna le ob stiku parcele z javnimi površinami zaradi zagotavljanja varnosti odvijanja dejavnosti na javnih površinah ali zaradi ukrepov za preprečevanje naravnih in drugih nesreč. Podporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali ali obsajeni s plezalkami, škarpe pa zasajene z ustreznimi rastlinami z globokim koreninskim sistemom, ki izboljšujejo stabilnost brežine.«

18. člen

Naslov 48. člena se spremeni tako, da se glasi: »pomožni objekti«.

Prvi odstavek 48. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Pomožni objekti so dopustni v skladu s podrobno namensko rabo zemljišč razen, ko je zemljišče zavarovano po drugih področnih predpisih, ki ne dopuščajo gradnje oziroma postavitve teh objektov. Na stavbnih zemljiščih so dopustni pomožni objekti, ki so po namenu skladni z osnovnim objektom na parceli.«.

Drugi odstavek se briše. Dosedanji tretji do šestnajsti odstavek postanejo drugi do petnajsti odstavek.

V dosedanjem tretjem odstavku se besedna zveza »nezahtevnega ali enostavnega« nadomesti z besedo »pomožnega«.

Dosedanji četrti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Oblikovanje samostojelih pomožnih objektov mora izhajati iz tradicionalnega stavbarstva arhitekturne krajine. Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov, postavljenih ob osnovnem objektu pa morajo upoštevati oblikovanje v PIP-ih za osnovne objete. Dopustna so odstopanja pri oblikovanju pomožnih objektov, ki jih bo investitor gradil ob objektih z drugačnim tipom oblikovanja (na primer objekti za lastno rabo ob osnovnem objektu z ravno ali enokapno streho), ki jih mora zaradi usklajenosti videza z osnovnim objektom, zgraditi z enakim tipom strehe. Z enokapno streho je ob tradicionalno zgrajenih objektih dopustna gradnja garaže kot nezahtevnega objekta, pod pogojem, da je načrtovano in izvedeno zakritje z rastlinjem (vzpenjavke), ter objekti nadstrešnic.«.

V dosedanjem petem odstavku se besedna zveza »Nezahtevne in enostavne« nadomesti z besedo »Pomožne«.

Dosedanji šesti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Pomožni objekti kot nezahtevni in enostavni objekti, ki so dopustni na območju namenske rabe prostora, opredeljenem kot kmetijska zemljišča (najboljša kmetijska zemljišča, druga kmetijska zemljišča) ali gozd, so določeni v PRILOGI 1 k temu odloka. Če na območju stavbnih zemljišč kmetije, zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnega zemljišča, ni mogoče zgraditi nezahtevnega ali enostavnega objekta iz skupine pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, je gradnja teh objektov za potrebe dejavnosti kmetije dopustna tudi na območju kmetijskih zemljišč (brez predhodne spremembe namenske rabe prostora v stavbno zemljišče), ob obstoječih objektih kmetije. Podrobnejša merila in pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov na kmetijskih zemljiščih brez spremembe rabe so opredeljeni v PIP-ih za kmetijska zemljišča.«.

V dosedanjem sedmem odstavku se briše besedna zveza »Nezahtevni in enostavni«. Besedna zveza »PRILOGI 2« se nadomesti z besedno zvezo »PRILOGI 1«.

Dosedanji enajsti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(10) Pomožni objekti, ki ne presegajo 30 m² tlorisne površine in so nižji od 3 m zaključene višine, morajo biti od parcelne meje zemljišča v drugem lastništvu odmaknjeni najmanj 1,5 m. Za pomožne

objekte, ki so večji od navedenih velikosti, veljajo enaki odmiki od parcelne meje zemljišča v drugem lastništvu kot za druge, manj zahtevne in zahtevne objekte. Manjši odmiki pomožnih objektov od navedenega odmika so dopustni ob soglasju lastnika zemljišča v drugem lastništvu, od katerega bi objekt bil odmaknjen manj kot 1,5 m (overjena pisna izjava).«.

Dosedanji dvanajsti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(11) Dopustna višina medsosedskih ograj v naseljih in na stavbnih zemljiščih razpršene poselitve je največ 1,5 m. Višje ograje so dopustne v primeru protihrupnih ograj in ograj z varovalno funkcijo; višina je odvisna od namena varovanja ali od dejavnosti osnovnega objekta na stavbnem zemljišču (igriščna ograja, varovalna ograja različnih poslovnih in družbenih objektov, TP, ČN, območje vzgoje in izobraževanja). Ograje, ki so nezahtevni ali enostavni objekti, morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 0,5 m. Dopustna je postavitvev in zgraditev ograj v manjšem odmiku od meje zemljišč drugega lastništva ali po meji, če se lastniki sosednjih zemljišč o tem pisno sporazumejo.«.

V dosedanjem šestnajstem odstavku se besedna zveza »Nezahtevne in enostavne« nadomesti z besedo »Pomožne«.

Za dosedanjim šestnajstim odstavkom se nov, šestnajsti odstavek, ki se glasi:

»(16) Merila in pogoji za objekte za oglaševanje:

- Objekte in naprave za oglaševanje je dopustno postavljati v skladu z občinskimi predpisi. Dopustna velikost oglaševalskih panojev je do 12 m² površine in do 5 m višine.
- Objekte in naprave za oglaševanje kot gospodarsko dejavnost je dopustno nameščati na javnih površinah, vendar ne na površinah, kjer bi postavitve ovirala osnovno namembnost površine, na drevesih, zelenicah ali zemljiščih, kjer bi postavitve zakrila obstoječe ali načrtovane zelenice, na zemljiščih, kjer bi bil oviran pogled na značilno veduto naselja, kompleksa ali objekta, na zemljiščih, ki so v upravljanju vodnega gospodarstva, cestnih priključkih in površinah, ki služijo kot interventne poti.
- Na zasebnih površinah je dopustno nameščanje objektov za oglaševanje na gradbenih ograjah objektov, ki so pridobili gradbeno dovoljenje.
- Objekti in naprave za oglaševanje, ki niso v javnem interesu, so dopustni le znotraj označenega naselja, izven naselij pa samo kot obvestilna tabla ali dopolnilna tabla prometnemu znaku.
- Na območjih, ki niso varovana s posebnimi predpisi, so izjemoma (ne glede na lastništvo) dopustne postavitve objektov namenjenih oglaševanju, če gre za začasno postavitve, namenjeno oglaševanju v času prireditev.
- Za lastne potrebe je dopustno oglaševanje na poslovnih stavbah in na pripadajočih gradbenih parcelah poslovnih stavb. Na teh objektih in površinah je dovoljeno oglaševati z napisom firme, znakom firme, nalepkami, zastavami, simboli firme, izdelka, storitve in podobno ter z oglaševalnimi vitrinami, v katerih sta blago ali dejavnost predstavljena izven poslovnega prostora.
- Na objektih in območjih, varovanih po predpisih s področja varstva kulturne dediščine, postavljanje objektov za oglaševanje ni dovoljeno, razen izjemoma, če je to skladno z varstvenim režimom in če varovane vrednote ne bodo prizadete, kar potrdi pristojni organ z izdajo kulturnovarstvenega soglasja.

- Objekti za oglaševanje ne smejo ogrožati prometne varnosti, kar velja tudi v času nameščanja oglasnih sporočil. Kadar so objekti za oglaševanje osvetljeni z lastnim virom, moč osvetlitve ne sme presegati moči svetlobe javne razsvetljave. Barva in moč svetlobe ne sme biti moteča za stanovanja v soseščini.
- Zunaj območij naselij in zaselkov, zlasti pa na zemljiščih z večjo stopnjo ranljivosti naravnih kakovosti in v prepoznavnih krajinskih območjih, ni dopustno postavljati trajnih ali začasnih objektov, namenjenih oglaševanju (prostostoječi oglasni panoji in zaslone, oglasni panoji in zaslone na pročeljih stavb ter na pomožnih objektih, začasni panoji, transparenti, baloni, praporji, zastave in podobno), razen če gre za postavljanje začasnih objektov, namenjenih oglaševanju v času prireditev.
- Objekti za oglaševanje niso dopustni na zemljiščih s kmetijsko namensko rabo (K1 in K2)«.

19. člen

Deseti odstavek 56. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(10) Vodne zaježitve za namen proizvodnje električne energije, je potrebno načrtovati tako, da bodo hkrati koristile drugim dejavnostim, zlasti varstvu pred poplavami, namakanju kmetijskih zemljišč, turizmu in rekreaciji. Tovrstni posegi so možni le po predhodni izdelavi strokovnih podlag, ki bodo preverile vpliv na vodni režim in stanje voda ter se posledično opredelile do možnosti predlaganega posega.«.

20. člen

Drugi odstavek 58. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(2) V varovalnem pasu energetske infrastrukture so dovoljeni le posegi, ki so dopustni znotraj varovalnih pasov energetske infrastrukture skladno z veljavnimi predpisi in pod pogoji pristojnega soglasodajalca.«.

21. člen

v šestem odstavku 67. člena se za besedo »bioplinarne« doda beseda »farme«.

22. člen

Prvi, drugi in tretji odstavek 68. člena se spremenijo tako, da se glasijo:

»(1) Za dopustne gradnje na vodnih in obvodnih površinah ter površinah, na katerih je voda občasno prisotna (poplavne površine), ki trajno ali začasno vplivajo na vodni režim ali stanje voda, je potrebno izdelati hidrološko-hidravlično analizo in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda, ter soglasje z vidika pogojev za varnost plovbe za gradnjo ali obnovo objektov na obali ali v vodi, ki ga izda organ, pristojen za varnost plovbe, v skladu z veljavnim zakonom o plovbi po celinskih vodah.«.

(2) Pri načrtovanju poteka linijskih objektov GJI je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, je potrebno tako načrtovati potek trase, da le-ta ne posega na priobalno zemljišče vodotoka. Manjši odmiki od predpisanih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar tako, da ne bo

poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov. Gradnja premostitev in drugih objektov na vodnem ter priobalnem zemljišču se načrtuje tako, da se zaradi posegov ne povečuje poplavna ogroženost in niso potrebne druge prostorske ureditve na porečju, ter da se s posegom ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.«.

(3) Prečkanja linijskih objektov GJI pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka. Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dopustno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop, oz. prehod preko vodotoka v primeru, da gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh).«.

V enajstem odstavku se za 6. točko doda nova, 7. točka, ki se glasi:

»7. se ne poslabšajo obstoječi pogoji za plovbo.«.

Dvanajsti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(12) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda in varnost plovbe, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ali bi onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih ter obvodnih organizmov. Na priobalnih zemljiščih je prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin.«.

V štirinajstem odstavku se 2. in 6. točka se spremenita tako, da se glasita:

»2. z ureditvami ni dopustno povzročiti poslabšanja stanja voda in vodnega ter plovbnega režima, 6. za vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni ter plovbni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi o vodah pridobiti vodno soglasje, ki ga izda pristojni organ ter soglasje organa pristojnega za varnost plovbe,«.

Šestnajsti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(16) V primerih, ko gre za gradnjo ali spremembo namembnosti, za katero je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje po predpisih, ki urejajo graditev objektov, in vodno soglasje na podlagi veljavnih predpisov o vodah, mora investitor pred začetkom izdelovanja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje, k projektnim rešitvam pa vodno soglasje ter soglasja organa pristojnega za varnost plovbe.«.

V triindvajsetem odstavku se za zadnjim stavkom doda nov stavek, ki se glasi:

»V postopkih prostorskega načrtovanja je treba upoštevati že podeljene vodne pravice, ki so bile podeljene po 119. členu ZV-1 na območju prostorskega akta ter evidentirano posebno rabo vode, skladno z določili 108. člena Zakona o vodah.«.

23. člen

Za osmim odstavkom 71. člena se doda nov, deveti odstavek, ki se glasi:

»(9) DARS d. d. v novih poselitvenih območjih ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom ali zaščite ali zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki bodo posledica obratovanja GC, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu izgradnje le te. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij in objektov oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost lokalne skupnosti oz. investitorjev novih posegov.«.

24. člen

Peti odstavek 75. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Pri dovoljenih novogradnjah po veljavnih predpisih o sprejemljivih gradnjah na poplavnem območju v preostalem in nizkem razredu poplavne ogroženosti, je ob upoštevanju pogojev iz vodnega soglasja in okoljevarstvenega soglasja dopustna gradnja z dvigom kote pritličja objekta na Q100 z varnostno višino brez nadvišanja terena v okolici objekta. Gradnja kleti v območju poplavne ogroženosti ni dopustna.«.

25. člen

Za 75. členom se doda nov 75.a člen, ki se glasi:

»75.a člen

(plazljiva in erozijsko ogrožena območja)

(1) Zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske in bočne erozije vode, prekrivajo manjši del občine. Na erozijsko ogroženih območjih je prepovedano:

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
- ogoljevanje površin,
- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
- zasipavanje izvirov,
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
- odlaganje ali skladiščenje materialov,
- zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
- odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,
- vlačenje lesa.

(2) Na plazljivih območjih so prepovedani posegi v zemljišče, zaradi katerih bi se sproščalo gibanje hribin ali drugače ogrozila stabilnost zemljišča, kot so:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(3) Plazljiva in erozijsko nevarna območja so prikazana na opozorilni karti verjetnosti pojava plazov in na opozorilni karti erozije. Karti sta sestavni del Prikaza stanja prostora in se sproti posodabljata.

(4) Opozorilna karta verjetnosti pojava plazov opozarja na možnost pojava plazov na območju, ne prikazuje pa obsega in jakosti plazu. Za podrobnejše načrtovanje rabe prostora je zato treba v skladu

s predpisi o vodah izdelati podrobnejše geološko poročilo, ki bo omogočilo določitev pogojev in omejitev za izvajanje dejavnosti in gradenj na posameznem plazljivem območju.

(5) Na plazljivih in erozijsko nevarnih zemljiščih je treba za gradnjo ali za poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta in naprav, v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti geološko poročilo organizacije s področja geomehanike.

(6) Plazljiva in erozijsko nevarna območja iz četrtega odstavka tega člena so zgolj opozorilna. Investitor mora pridobiti mnenje organizacije s področja geomehanike tudi zunaj prikazanih območij, kadar obstaja sum, da je zemljišče plazljivo ali erozijsko ogroženo.

(7) Za vsak poseg na plazljivo ali erozijsko območje je treba pridobiti vodno soglasje.«.

26. člen

Naslov podpoglavja za 77a. členom se spremeni tako, da se glasi: »3.3 PODROBNEJŠI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI PO EUP IN PEUP«.

27. člen

Prvi odstavek 78. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za podeželska naselja, namenjena bivanju, spremljajočim dejavnostim in kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi, se urejajo naslednje EUP in PEUP:

1. MA01	SK	Markovci – vaško naselje,
MA01/1	SK	Markovci – vstop v naselje
2. BO01	SK, PC	Borovci – obcestno naselje,
3. BU01	SK, IK, PC	Bukovci1 – vaško naselje,
BU01/1	SK	Bukovci – vstop v naselje
4. BU02	SK	Bukovci2– Vapošnica,
5. BU03	SK	Bukovci3 – Lunavci,
6. BU05	SK, IK	Bukovci1 – staro vaško jedro
7. BU10	SK	Bukovci1 – širitev vaškega naselja,
8. NV01	SK, IK	Nova vas – vaško naselje,
9. PR01	SK, ZS	Prvenci1 – severni del,
10. PR02	SK	Prvenci2 – južni del,
11. SO01	SK, IK	Sobetinci – vaško naselje,
12. ST01	SK, IK, PC	Stojnci – vaško naselje,
ST01/1	SK	Stojnci – vstop v naselje
13. ST05	SK, IK	Stojnci – staro vaško jedro
14. SR01	SK	Strelci – vaško naselje,
15. ZA01	SK	Zabovci1 – vaško naselje,
16. ZA02	SK	Zabovci2 – ob jezeru,
17. ZA03	SK	Zabovci3 – ob glavni cesti,
18. ZA06	SK,	Zabovci1– staro vaško jedro«.

V tretjem odstavku se črta besedilo », ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci«.

V petem odstavku se v 4. točki beseda »odpustna« nadomesti z besedo »dopustna«.

Za 5. točko doda nova, 6. točka, ki se glasi:

»6. stavbe za rejo živali do 400 m² zazidane površine,«.

Točke od 5 do 7 postanejo točke od 6 do 8.

Za trinajstim odstavkom se doda novi štirinajsti do šestnajsti odstavek, ki se glasijo:

»(14) V vaškem jedru občinskega središča Markovci, osrednjih delih naselij Bukovci in Stojnci z dodatnimi oskrbnimi funkcijami je v EUP MA01, BU01 in ST01 dopustno graditi večstanovanjske stavbe, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

1. ustrezna velikost gradbene parcele, ki zagotavlja zadostne odprte bivalne površine (vsaj 30% gradbene parcele) in zadostne površine za potrebe mirujočega prometa stanovalcev,
2. neposredna navezanost na javno prometno infrastrukturo;
3. v posamezno večstanovanjsko stavbo se lahko umešča največ 8 stanovanj,
4. večstanovanjskih stavb ni dopustno umeščati v neposredno bližino kmetij s hlevi za rejo živali; to je na sosednjo gradbeno parcelo ali na gradbeno parcelo na nasprotni strani prometnice,
5. višinski gabarit naj ne presega etažnosti (K) + P+1N + M in naj ne presega višine 10 m, merjeno od kote terena do slemena strehe; višinski gabarit objektov na gradbenih parcelah v PEUP ST01/1, MA01/1, BU01/1 naj ne presega etažnosti (K) + P +M ali (K) + P + 1N,
6. za oblikovanje večstanovanjskih objektov veljajo enaki pogoji oblikovanja kot za samostojne enostanovanjske objekte; ne glede na 13. točko drugega odstavka 45. člena ravne ali enokapne strehe niso dopustne - strehe naj imajo prilagojen naklon strešin od 30-45 stopinj, ne glede na 29. točko drugega odstavka 45. člena odstopanje od pogojev ni dopustno,
7. odmik večstanovanjskih stavb naj znaša vsaj 5 m od meje sosednjega zemljišča. Odmik je lahko manjši, če s tem soglaša lastnik ali upravljavec sosednjega zemljišča, vendar ne manjši od 3 m,
8. izpolnjevanje navedenih pogojev se utemelji s strokovno prostorsko preveritvijo.

(15) V vaškem jedru občinskega središča Markovci, osrednjih delih naselij Bukovci in Stojnci z dodatnimi oskrbnimi funkcijami je v EUP MA01, BU01 in ST01 dopustno graditi eno-stanovanjske objekte, ki se gradijo kot strnjena gradnja, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

1. zazidalna zasnova: strnjena gradnja objektov je zasnovana horizontalno (vrstne hiše, verižne hiše ipd.). Strnjena gradnja obsega ne manj kot tri hiše in ne sme presegati skupne horizontalne dolžine 30 m,
2. višinski gabarit: (K) + P + M, dopustno je povečanje etažnosti, kot to velja za samostojne stanovanjske objekte,
3. za oblikovanje objektov strnjene gradnje veljajo enaki pogoji oblikovanja kot za samostojne enostanovanjske objekte; ne glede na 13. točko drugega odstavka 45. člena ravne ali enokapne strehe niso dopustne, ne glede na 29. točko drugega odstavka 45. člena odstopanje od pogojev, določenih v tem odstavku ni dopustno,
4. strnjene gradnje ni dopustno umeščati v neposredno bližino kmetij s hlevi za rejo živali; to je na sosednjo gradbeno parcelo ali na gradbeno parcelo na nasprotni strani prometnice,
5. izpolnjevanje navedenih pogojev se utemelji s strokovno prostorsko preveritvijo, ki zajema smiselno zaključeno prostorsko celoto.

(16) V EUP BU10 je pri posegih v prostor treba upoštevati strokovno podlago Zazidalni preizkus za širitev stavbnih zemljišč v naselju Bukovci (Umarh d.o.o., št. proj. 20-OPN-02, december 2020). Na severni strani EUP BU10 je med novo dostopno cesto in predvidenimi objekti potrebno načrtovati in zasaditi zeleni rob z avtohtonimi grmovnicami in drevesi različnih višin.«.

28. člen

V tretjem odstavku se 79. člena se črta besedilo » , ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci«.

29. člen

V tretjem odstavku se 80. člena se črta besedilo »ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci«.

30. člen

V tretjem odstavku se 81. člena se črta besedilo »ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci«.

31. člen

Za 81. členom se doda nov 81.a člen, ki se glasi:

»81a. člen
(gospodarske cone – IG)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za gospodarske cone se urejajo naslednje EUP:

- | | | |
|--------|----|--|
| 1 MA20 | IG | Markovci - gospodarska cona Novi Jork- osrednji del, |
| 2 MA21 | IG | Markovci - gospodarska cona Novi Jork – sever. |

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim, in proizvodnim dejavnostim.

(3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Markovci.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, so obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne in proizvodne dejavnosti, gostinstvo (strežba pijače in hrane;), prostočasne dejavnosti kot dopolnilna dejavnost v območju (npr. dejavnosti fitnessov in notranjih športnih streljš ipd).

(5) Ureditve v EUP iz prvega odstavka tega člena morajo upoštevati naslednje prostorske pogoje:

1. dopusten faktor zazidanosti je do 0,8,
2. dopusten faktor izrabe gradbene parcele je do 1,6, ki ga je možno povečati do 2,4, če so zagotovljeni pogoji za prometno dostopnost in so zagotovljene površine za mirujoči promet, predpisane za posamezno dejavnost.

(6) Pri poseganju v prostor v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje in merila za lego, velikost in oblikovanje objektov:

1. vlogo prostorske dominantne cone naj prevzemajo upravno-administrativne stavbe, ko

uprava ni poseben del objekta pa obcestne fasade objektov,

2. tlorisna in višinska zasnova: etažnost in višina posamezne etaže je prilagojena dejavnosti; največji vertikalni gabarit je 15 m in ne sme presegati okvirne višine okoliškega varovalnega gozda. Horizontalni gabariti so proti javnemu prostoru omejeni z gradbeno linijo, ki jo v prostoru določajo obstoječe stavbe, od meje ostalih sosednjih zemljišč naj bodo stavbe odmaknjene najmanj 4 m; nezahtevni in enostavni objekti naj bodo od meje sosednjih zemljišč odmaknjeni najmanj 1,5 m, razen ograj in opornih zidov, ki naj bodo od meje sosednjih zemljišč odmaknjeni najmanj 0,5 m. Dopustni so manjši odmiki od meje ostalih sosednjih zemljišč, če s tem pisno soglaša lastnik te nepremičnine, hkrati pa so še vedno zagotovljeni varne poti, intervencijski dostop, sanitarno tehnični in požarnovarnostni pogoji.
3. strehe so ravne ali naklonjene, eno ali dvokapne. Nadstrešnice so dovoljenje na vseh fasadah, oblikovno pa se jih prilagodi arhitekturi objektov,
4. fasade: Objekte se oblikuje sodobno in s sodobnimi materiali. Materiali zunanosti objektov so opeka, omet, keramične obloge, jeklo, steklo, pločevina in druge končne (finalne) fasadne plošče. Pri oblikovanju fasad je potrebno uporabljati kvalitetne materiale. Provizorična lesena obloga, kovinski in drugi ostanki ali že uporabljeni materiali niso dovoljeni.

(7) Posebni in dodatni pogoji:

1. območje gospodarske cone Novi Jork se nahaja ob varovalnem gozdu, zato je treba zagotavljati naslednje pogoje z vidika varovanja gozda:
 - stavbe morajo biti odmaknjene vsaj 10 m od meje gozda, ki jo predstavlja rob EUP. Ostali objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od meje gozda vsaj 1 m. Manjši odmik od navedenega je dopusten le s soglasjem Zavoda za gozdove.
 - investitor oz. lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji, kot doslej,
 - gozd je treba zavarovati z zasaditvijo gozdnega roba z avtohtonim grmičevjem,
 - na zemljišču severno ob lokalni cesti z oznako LC 829 181 je dopustno urediti le parkirne površine za potrebe dejavnosti v coni.
2. delež zelenih površin znaša najmanj 10% gradbene parcele,
3. parcelacija je prilagojena potrebam posamezne dejavnosti in mora zagotavljati možnost priključevanja na obstoječe prometno omrežje in ostala omrežja GJL,
4. ob južnem robu gospodarske cone Novi Jork (severno ob ceste Markovci–Novi Jork) se ohranja, obnavlja in po potrebi dosadi javorjev dreved za zmanjšanje krajinske izpostavljenosti območja gospodarske cone proti odprtemu prostoru,
5. zunanja ureditev: Parkirišča so načeloma ob cestnem robu parcele, lahko pa tudi vzdolžno ob parcelni meji oziroma manipulacijski dovozni poti. Manipulativne, povozne in pohodne površine morajo biti utrjene, protiprašno urejene (asfalt, tlak). Makadam, gramozni ali drugi nasipi niso dovoljeni. Zelenice se parkovno uredi in redno vzdržuje. Dovoljena je zasaditev z avtohtonim drevjem in grmovnicami. Talne ograje ne smejo ovirati pogleda v območje. Največja višina talnih ograj je 2,20 m. Vrata vhodov in uvozov so drsna ali se odpirajo v investitorjevo območje.

(8) Pri urejanju gospodarske cone je treba načrtovati učinkovito rabo energije z energetske varčno gradnjo, dopustna je izraba sončne energije na strehah objektov.

(9) Pri ostalih merilih je treba upoštevati skupne izvedbene pogoje tega odloka.«.

32. člen

Prvi odstavek 82. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja proizvodnih dejavnosti se urejajo naslednje EUP:

1	BO01	IK	Borovci – širitev kmetij,
2	BU01 del	IK	Bukovci1 –vaško naselje,
3	BU05 del	IK	Bukovci1 – staro vaško jedro
4	MA01 del	IK	Markovci – vaško naselje
5	MA08	IK	Markovci – PP valilnica,
6	NV01 del	IK	Nova vas – vaško naselje,
7	PR04	IK	Prvenci – farma,
8	SO01 del	IK	Sobetinci – vaško naselje,
9	SO02	IK	Sobetinci – farma,
10	ST01 del	IK	Stojnci – vaško naselje,
11	ST03	IK	Stojnci – farma,
12	ST05 del	IK	Stojnci – staro vaško jedro
13	ZA04	IK	Zabovci – farma,
14	ZA05	IK	Zabovci – mlin,
15	PP03-del	IK	Ptujsko polje - od glavne ceste do kanala SD2,
16	ZA09	IK	Zabovci – mlin – širitev jug,
17	BU09	IK	Bukovci1 – vaško naselje.«.

V tretjem odstavku se črta besedilo », ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci.«.

Za trinajstim odstavkom se doda nov, štirinajsti odstavek, ki se glasi:

»(14) V EUP BU09 ni dopustna gradnja objektov za rejo živali. Dopustni so samo objekti za potrebe skladiščenja krme in oskrbe živali, katerih reja se vrši v objektu na parceli 68/8 k.o.Bukovci.«.

33. člen

V tretjem odstavku 83. člena se črta besedilo »,ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so opredeljeni v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci«.

34. člen

V tretjem odstavku 84. člena se črta besedilo »,ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so opredeljeni v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci«.

V osmem odstavku se besedna zveza »nezahtevni in enostavni« nadomesti z besedo »pomožni«.

35. člen

Za 84. členom se doda nov, 84.a člen, ki se glasi:

»84.a.člen
(površine za turizem – BT)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za posebna območja površin za turizem se urejajo naslednje EUP:

- | | | |
|---------|----|--------------------------------|
| 1. SR03 | BT | Strelci – konjeniški center, |
| 2. SR04 | BT | Strelci – nastanitveno območje |

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot površine za turizem (BT), ki so namenjene turistični dejavnosti s pripadajočimi športnimi in nastanitvenimi objekti.

(3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so namenjeni konjeniški dejavnosti in so določeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Markovci. V EUP SR03 so to objekti, namenjeni konjeniški dejavnosti (odprto in pokrito jahališče, lonžirni krog, ograde), v EUP SR04 pa objekti za nastanitev v povezavi s konjeniško dejavnostjo.

(4) Ureditve v EUP iz prvega odstavka tega člena morajo upoštevati naslednje prostorske pogoje:

1. V EUP SR03 je minimalen delež zelenih površin: 50%.
2. V EUP SR04 je Minimalen delež zelenih površin: 20%. Faktor zazidanosti: do 0,4.

(5) Pri poseganju v prostor v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje in merila za lego, velikost in oblikovanje objektov:

- V EUP SR03:

- Objekti morajo biti podolgovati, kar ne velja za nepokrite objekte konjeniškega centra, ki so lahko drugačnih dimenzij.
- Dopustna višina objektov je največ 12 m. Streha naj bo simetrična dvokapnica s slemenom po daljši stranici objekta, naklon ne sme biti manjši od 20 stopinj.
- Barva fasad mora biti v svetlih in nevtralnih odtenkih, izstopajoče fluorescentne ali kričeče barve fasad niso dopustne. Fasade se lahko kombinira z lesom.
- Za zasaditev okolice naj se uporabi avtohtone drevesne vrste. Ureditev okolice objektov mora zagotavljati funkcionalno in oblikovno povezavo objektov z odprtim prostorom, pri čemer se proti robu pozidave uporabi nižanje/višanje zasaditev, nižanje/višanje drugih ureditev v odvisnosti od strukture naravnega prostora, stik grajene strukture in njivskih površin mora ločevati primerna v vsaj eno vrsto zasajena drevesna ali grmovna zasaditev, ki je v končni višini tako visoka, da zastira pogled na te objekte iz odprtega prostora.

- V EUP SR04:

- Objekti morajo biti podolgovati.
- Dopustna višina objektov je največ 8 m. Streha naj bo simetrična dvokapnica s slemenom po daljši stranici objekta, naklon strehe mora biti 35 do 45 stopinj.
- Barva fasad mora biti v svetlih in nevtralnih odtenkih, izstopajoče fluorescentne ali kričeče barve fasad niso dopustne. Oblikovanje fasade se lahko kombinira z lesom.

- Za zasaditev okolice naj se uporabi avtohtone drevesne vrste. Ureditev okolice objektov mora zagotavljati funkcionalno in oblikovno povezavo objektov z odprtim prostorom, pri čemer se proti robu pozidave uporabi nižanje/višanje zasaditev, nižanje/višanje drugih ureditev v odvisnosti od strukture naravnega prostora, stik grajene strukture in njivskih površin mora ločevati primerna v vsaj eno vrsto zasajena drevesna ali grmovna zasaditev, ki je v končni višini tako visoka, da zastira pogled na te objekte iz odprtega prostora.«

36. člen

V prvem odstavku 85. člena se za 8. točko dodata novi 9. in 10. točka, ki se glasita:

- »9. NV04 ZS Nova vas pri Markovcih - športni park,
- 10. SR02 ZS Strelci – vaško igrišče«.

V tretjem odstavku se črta besedilo », ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so opredeljeni v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci«.

V šestem odstavku se črta 2. točka, točke od 3 do 5 postanejo točke od 2 do 4.

Doda se nov dvanajsti odstavek, ki se glasi:

»(12) V EUP NV04 je dopustna gradnja športnih igrišč v višini obstoječega terena, gradnja gospodarske javne infrastrukture ter postavitve športne in urbane opreme (goli, koši, fitnes na prostem, igrala, ograje ipd.). Gradnja stavb in gradnja drugih objektov z izraženo višino ni dopustna. Zviševanje terena z nasipavanjem in drugi posegi, ki bi lahko zmanjšali retencijske površine, niso dopustni.«.

37. člen

Tretji odstavek 86. člena se spremeni tako, da se glasi:

»V EUP je dopustno graditi vrste objektov z namembnostjo, kot so opredeljeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Markovci (v nadaljevanju PRILOGA 1), če so namenjeni dejavnostim v območju.«.

V sedmem odstavku se beseda »pristankom« nadomesti z besedo »soglasjem«.

38. člen

V tretjem odstavku 87. člena se črta besedilo »ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so opredeljeni v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci«.

39. člen

V tretjem odstavku 88. člena se črta besedilo », ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so opredeljeni v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci«.

V sedmem odstavku se 2. točka spremeni tako, da se glasi:

»2. Če na območju stavbnih zemljišč kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnega zemljišča ni mogoče zgraditi nezahtevnega ali enostavnega objekta iz skupine pomožnih kmetijskih

objektov, navedenih v 2. točki sedmega odstavka 89. člena, se ob obstoječih objektih kmetije za potrebe dejavnosti kmetije dopušča gradnjo teh objektov tudi na območju kmetijskih zemljišč (brez spremembe namenske rabe prostora v stavbno zemljišče), vendar največ do 30 m od roba obstoječega stavbnega zemljišča.«.

Doda se nov osmi odstavek, ki se glasi:

»(8) V EUP PP31 se dopusti širitev obstoječe družinske obrti. Dopustna je gradnja stanovanjske hiše za naslednika, obrtne delavnice in skladišča ter pomožnih objektov k dejavnosti kot nezahtevnih in enostavnih objektov. Stik grajene strukture in odprtih kmetijskih površin mora ločevati primerna v vsaj eno vrsto zasajena formacija avtohtonih dreves ali grmovnic. Investitor mora za stanovanjsko stavbo izdelati Elaborat zaščite pred hrupom v stavbah in na lastne stroške izvesti ustrezno pasivno zaščito z upoštevanje nove glavne ceste Markovci-Gorišnica.«.

40. člen

V tretjem odstavku 89. člena se črta besedilo »ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so opredeljeni v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci«.

Peti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, ki so namenjeni kmetijski pridelavi, gozdarskim opravilom in vrtnarjenju brez bivanja, je dopustno graditi ob obstoječih objektih kmetije, izven stavbnega zemljišča kmetija v skladu s pogoji, ki so opredeljeni v predhodnem členu odloka.«.

V šestem odstavku se besedna zveza »Prilogi 2« nadomesti z besedno zvezo »Prilogi 1«.

Sedmi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(7) Na območju namenske rabe prostora, opredeljenem kot kmetijska zemljišča, je poleg posegov, navedenih v zgornjih odstavkih tega člena, dopustno graditi, urejati ali izvajati:

1. agrarne operacije, razen osuševanja, in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč,
2. ob upoštevanju omejitev iz sedmega odstavka prejšnjega člena objekte, ki so po predpisih o določitvi klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov uvrščeni v skupine:
 - a. stavbe za rastlinsko pridelavo tlorisne površine do vključno 150 m²,
 - b. stavbe za skladiščenje pridelka, razen kleti, vinske kleti in zidanice, tlorisne površine do vključno 150 m²,
 - c. druge nestanovanjske kmetijske stavbe tlorisne površine do vključno 150 m²,
 - d. rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, in sicer le skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv tlorisne površine do vključno 150 m²,
 - e. drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, razen ribogojnice, in sicer koritasti silos,
 - f. gnojišča, zbiralnik gnojnice in gnojevke prostornine do vključno 1.000 m³,
3. čebelnjak, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m²,
4. staja, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m²,

5. pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, zaščitna mreža, opora za mrežo proti pticem, obora, ograja s pašo živine, ograja in opora za trajne nasade), poljska pot, premični tunel in nadkritje, premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi, rastlinjaki, ki so kot celota dani na trg kot proizvod, ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov, ter je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče. ,
6. merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja;
7. raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
8. začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone:
 - a. oder z nadstreškom sestavljen, iz montažnih elementov,
 - b. cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
 - c. začasna tribuna za gledalce na prostem,
9. opazovalnica, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica), do 10 m²,
10. začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v skladu s pravilnikom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
11. dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt:
 - a. ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
 - b. ki je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč),
 - c. ki ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve;
12. gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini:
 - a. daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje,
 - b. lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna)
 - c. komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje,
13. rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pes pot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;
14. mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35.«.

Deseti odstavek se briše. Dosedanji enajsti do trinajsti odstavek postanejo deseti do dvanajsti odstavek.

41. člen

V tretjem odstavku 90. člena se črta besedilo »ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so določeni v PRILOGI 2«.

V petem odstavku se črta 12. točka.

42. člen

V prvem odstavku 91. člena se za 6. točko doda nova, 7. točka, ki se glasi:

- »7. PJ01 VC, VI Ptujsko jezero,«. Dosedanja 7. točka postane 8. točka.

Drugi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Namenska raba v EUP je opredeljena kot območje voda, podrobnejša pa kot območja površinskih voda –celinske vode (VC) in območje vodne infrastrukture (VI). Celinske vode so namenjene za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda. Območja vodne infrastrukture so namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda in vodnim objektom, kot so pregrade, jezovi in podobno.«.

V tretjem odstavku se črta besedilo »ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so določeni v PRILOGI 2 tega odloka«.

Četrty odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(4) Na namenski rabi VC je dopustno prepletanje dejavnosti, ki so dopustne za izvajanje na celinskih vodah in ki so vezane na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet, oddih in preživljanje prostega časa ter druge dejavnosti, če te dejavnosti niso v nasprotju z veljavnimi predpisi, ki urejajo področje voda ali veljavnimi predpisi drugih področij. Na namenski rabi VI prepletanje različnih rab ne sme ovirati obratovanja oziroma namena s katerim je bila zgrajena in je dopustna le ob pogoju upravljalca vodne infrastrukture.«.

V desetem odstavku se 1. in 2. točka spremenita tako, da se glasita:

- »1. odzemanje naplavin je dovoljeno le v obsegu in na način, ki bistveno ne spreminja naravnih procesov, ne ruši naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ali ne pospešuje škodljivega delovanja voda. Naplavine se lahko odzemaajo zaradi urejanja voda v okviru izvajanja javne službe vzdrževanja vodnih in priobalnih zemljišč, posebne rabe vodnega ali morskega dobra iz vodnih objektov in naprav, namenjenih zadrževanju naplavin, ali z območij, namenjenih odzemanju naplavin, v okviru posebne rabe. Za rabo vode za odzjem naplavin je treba pridobiti koncesijo, razen če gre za izvajanje javne službe po Zakonu o vodah. Utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, utrjevanje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov, so dopustni le v primeru, ko so usklajeni s pristojnimi organi za varstvo voda in ohranjanja narave,
2. pri načrtovanju in izvajanju ureditev ter gradenj na priobalnem zemljišču, vključno z izvedbo ukrepov za varovanje brežin pred erozijo, je potrebno prednostno zagotavljati sonaravne ureditve z ohranjanjem obstoječe vegetacije (uporaba lesa, vejnatnega pletiva, lesenih pragov...), če se s tem ne ogroža stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, se ne zmanjša varnost pred škodljivim delovanjem voda, se ne ovira normalen pretok vode, plavin in plavja in se ne onemogoča obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov,«.

V 5. točki se podtočka b. spremeni tako, da se glasi:

» b. druge sprejemljive dejavnosti, če to ni v nasprotju ali ne omejuje izvajanja dejavnosti, zaradi katere je bila zgrajena, in pod pogojem, da ne poslabšujejo hidrološkega in hidravličnega stanja voda.«.

43. člen

Prvi odstavek 94. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Za EUP MA02, MA09, MA10, MA11 in MA17 ki se urejajo z veljavnimi podrobnejšimi prostorskimi akti in EUP PP07 v katerih občina predvideva pripravo OPPN, je dopustna priprava enotnega OPPN za celovito območje EUP ali več ločenih OPPN za posamezne dele EUP, ki predstavljajo prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto (vključno s predvidenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo), pri čemer naj dinamika priprave posameznih OPPN v EUP zagotavlja smiselno zaporednost prostorskih ureditev. Z novim aktom je dopustno nadomestiti veljavne akte in se izogniti postopku sprememb in dopolnitev posameznih veljavnih podrobnejših aktov za del EUP ob upoštevanju smiselne prostorske in funkcionalne členitve območja in možne zaporednosti prostorskih ureditev.«.

44. člen

Prvi odstavek 95. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Dodatni pogoji in merila za poseganje v prostor oziroma pripravo ali spremembe in dopolnitve OPPN po EUP, s katerimi so določena izhodišča, ki jih morata pripravljalec in investitor upoštevati v postopku priprave in sprejemanja OPPN so navedeni po enotah v nadaljevanju tega člena.«.

45. člen

V prvem odstavku 97. člena se za 2. točko doda nova, 3. točka, ki se glasi:

»3. Prostorski izvedbeni akti:

- Odlok o zazidalnem načrtu za obrtno cono Novi Jork, Markovci (Uradni list RS, št. 110/00, 06/02, 63/03, 67/06, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/07, 28/08, 4/09, 1/11, 21/12), v delu, ki posega na območje EUP MA20,
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora P13-01/1 Obrtna cona Novi Jork (območje III) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 2/13, 3/13-popravek), v delu, ki posega na območje EUP MA21.«.

46. člen

98. člen se spremeni tako, da se glasi:

»98. člen

(prostorski akti, ki ostanejo v veljavi)

(1) Po uveljavitvi tega odloka je pri poseganju v prostor na območju Občine Markovci potrebno upoštevati naslednje občinske podrobnejše prostorske akte, ki ostanejo v veljavi:

1. Odlok o zazidalnem načrtu za obrtno cono Novi Jork, Markovci (Uradni list RS, št. 110/00, 06/02, 63/03, 67/06, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/07, 28/08, 4/09, 1/11, 21/12), (EUP NV02), razen v delu, ki posega na območje EUP MA20,
2. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora P13-01/1 Obrtna cona Novi Jork (območje III) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 2/13, 3/13-popravek), (EUP NV03), razen v delu, ki posega na območje EUP MA21,

3. Odlok o lokacijskem načrtu za hitro cesto Hajdina – Ormož, odsek Markovci – Gorišnica (Uradni vestnik Tednik Ptuj (Ptuj, 13. 7. 2000), št. 11/00, Uradni list RS, št. 74/00 – za območje občine Gorišnica), (EUP PP14, PP16, PP17, PP18, PP19),
4. Odlok o medobčinskem lokacijskem načrtu za del območja Ptujsko jezero in del reke Drave severno od Ptujkega jezera do sotočja struge reke Drave in odvodnega kanala hidroelektrarne Zlatoličje: za del območja P11-R11 Jezero v Mestni občini Ptuj in del območja P13-R1 Jezero v Občini Markovci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/07 (uradna objava Občine Markovci) in Uradni list RS, št. 23/07 (začetek veljavnosti naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS)) (EUP PJ01).
5. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora (EUP) MA11 Markovci – območje južno od šole (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 28/2020).
6. Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP MA17, Markovci - širitev proizvodne cone Novi Jork vzhod (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 70/2020).
7. Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Markovci 2 – območje ob glavni cesti (EUP MA02) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 45/2022).«.

IV. IZVEDBENI DEL – GRAFIČNI DEL

47. člen

Dopolni se kartografski del izvedbenega dela iz sedmega odstavka 2. člena OPN:

- 1. pregledna karta občine Markovci z razdelitvijo na liste (M 1:25.000),
- 2. pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1: 25.000),
- 3. prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5.000), 13 listov.
- 4. Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz gospodarske javne infrastrukture, 13 listov.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

48. člen

(prehodne določbe)

Postopki za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah prostorskih aktov Občine Markovci, veljavnih v času vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

49. člen

(prenehanje veljavnosti prostorskih aktov)

Po uveljavitvi odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Markovci, tretje spremembe in dopolnitve, prenehajo veljati naslednji prostorski izvedbeni akti:

- Odlok o zazidalnem načrtu za obrtno cono Novi Jork, Markovci– uradno prečiščeno besedilo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/2018, 58/2018; dalje odlok o ZN Novi Jork; preneha veljati samo v delu, ki posega na območje EUP MA20,
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora P13-01/1 Obrtna cona Novi Jork (območje III) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 2/13, 3/13-popravek); preneha veljati samo v delu, ki posega na območje EUP MA21.

50. člen

(prostorski akti, ki ostanejo v veljavi)

Po uveljavitvi tega odloka je pri poseganju v prostor na območju Občine Markovci treba upoštevati naslednje občinske podrobnejše prostorske akte, ki ostanejo delno v veljavi:

- Odlok o zazidalnem načrtu za obrtno cono Novi Jork, Markovci– uradno prečiščeno besedilo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/2018, 58/2018; dalje odlok o ZN Novi Jork) (EUP MA09) - razen v delu, ki posega v novo enoto urejanja prostora MA20,
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora P13-01/1,
- Obrtna cona Novi Jork (območje III) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 2/13, 3/13-popravek),dalje odlok o ZN Novi Jork - širitev (EUP MA10) - razen v delu, ki posega v novo enoto urejanja prostora MA21.

Po uveljavitvi tega odloka je pri poseganju v prostor na območju Občine Markovci treba upoštevati naslednje občinske podrobnejše prostorske akte, ki ostanejo v celoti v veljavi:

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP MA17, Markovci – širitev proizvodne cone Novi Jork vzhod (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 70/2020) (EUP MA17).

51. člen

(vpogled v občinski prostorski akt)

Spremembe in dopolnitve odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Markovci, tretje spremembe in dopolnitve, so izdelane v digitalni in analogni obliki. Hranijo se in so na vpogled v času uradnih ur na sedežu Občine Markovci, Upravni enoti Ptuj, Skupni občinski upravi občin v Spodnjem Podravju in na Ministrstvu za okolje in prostor.

52. člen

(nadzor nad izvajanjem odloka)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

53. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Številka:

Datum: