



OBČINA MARKOVCI

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE št. 1

ODLOK

(DOPOLNJENI OSNUTEK)

SPREJETO NA __. SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE MARKOVCI, DNE _____

OBJAVLJENO V URADNEM GLASILU SLOVENSKIH OBČIN, ŠT. __ DNE _____.

ZIG

Župan
Občine MARKOVCI
MILAN GABROVEC

NAROČNIK: OBČINA MARKOVCI
MARKOVCI, Markovci 43
2281 MARKOVCI

PRIPRAVLJAVEC: OBČINA MARKOVCI
MARKOVCI, Markovci 43
2281 MARKOVCI
in
SKUPNA OBČINSKA UPRAVA
OBČIN SPODNJEGA PODRAVJA
MESTNI TRG 1
2250 PTUJ

**PROJEKT: OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE MARKOVCI
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE št. 1 (SD OPN1)**

FAZA PROJEKTA ODLOK SD OPN1_ DOPOLNJENI OSNUTEK

ŠT. PROJEKTA: 009-SDOPN1/2018

IZDELOVALEC: URBIS d. o. o., urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve,
Partizanska ul. 3, Maribor

VODJA PROJEKTA: Anja BAUMAN_ŠKOLJAK, univ. dipl. ing. kraj. arh.
ZAPS 1628 KA

SODELAVCI: Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0763 A
Tomaž MAGERL, grad. inž.
Vekoslav PREJAC, zunanji sodelavec

DATUM: MAJ-JUNIJ 2018

Direktor:
Rajko STERGULJC

Na podlagi 53. 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 in 109/12 – ZPNačrt-C, 35/13 – skl. US, 76/14 – odl. US in 14/15 - ZUUJFO) in 16. člena Statuta Občine Markovci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/06) je Občinski svet Občine Markovci na ____seji, dne_____, sprejel

ODLOK
O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU
OBČINE MARKOVCI
Spremembe in dopolnitve 1

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom Občina Markovci sprejme spremembe in dopolnitve Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Markovci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 29/17).

(2) Spremembe in dopolnitve Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Markovci (v nadaljevanju SDOPN1 Markovci) so sprejete v skrajšanem postopku sprememb in dopolnitev in se nanašajo le na spremembo in dopolnitev prostorskih izvedbenih pogojev.

2. VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA

2. člen
(vsebina sprememb in dopolnitev odloka)

(1) Občina spreminja in dopolnjuje izraze, opredeljene v prvem odstavku 4. člena (pomen izrazov, uporabljenih v odloku) tako, da:

1. v celoti črta besedilo 8. točke »dozidava«,
2. v celoti črta besedilo 11. točke (družinska hiša) zaradi pomenske enakosti tega besedila z besedilom 15. točke tega odstavka,
3. v 15. točki prvega odstavka 4. člena (pomen izrazov, uporabljenih v odloku) za besedilom »tudi družinska« doda novo besedilo »ali enodružinska«, tako da se dopolnjeno besedilo glasi »tako družinska ali enodružinska«,
4. za 18. točko doda novo točko z naslednjim besedilom »**Farma** je praviloma specializiran kmetijski obrat z objekti za intenzivno rejo živali in dopustnimi spremljajočimi objekti. Večja farma je objekt ali skupina objektov, ki presega število vzrejnih mest, za katero je po veljavnih predpisih potrebno pričeti predhodni postopek presoje vplivov na okolje ali izvesti presojo vplivov na okolje.«
5. v 27. točki tega odstavka, za besedilom »oziroma se objekt«, črta besedilo »dozida ali nadzida« in nadomesti z besedilom »prizida v horizontalni ali vertikalni smeri«,
6. za 33. točko doda novo točko z naslednjim besedilom »**Kakovostno nadgrajen objekt** je legalno zgrajen objekt, ki izhaja iz tradicionalnih oblik gradnje, nadgrajen pa je v oblikovanju, gradivih in funkciji objekta tako, da omogoča kakovostno bivanje v skladu z razvojem tehnologije ter ne povzroča motnje v odnosu med starimi in novimi ureditvami v prostoru kot so npr. neprimerne izstopajoče novogradnje po tujih in industrijskih vzorih.«
7. za 56. točko doda novo točko z naslednjim besedilom »**Prizidava** je gradnja, pri kateri se velikost obstoječega objekta povečuje v horizontalni in vertikalni smeri. Velikost prizidave je odvisna od pogojev, ki opredeljujejo poseganje v prostor kot so velikost parcele, faktor pozidave in izrabe, odmiki, število mest za mirujoči promet v odvisnosti od vrste namembnosti objekta, zahtevane velikosti funkcionalnega zemljišča in drugi pogojev, ki določajo poseganje v prostor (varstveni pogoji, območja varovanih koridorjev, naravne danosti in strukturna urejenost prostora«

8. za 66. točko doda novo točko z naslednjim besedilom »**Streha** je zaključni del stavbe, ki ščiti zgradbo pred vremenskimi vplivi kot so padavine, veter, mraz, vročina. Kot zunanji del zaključuje zunanji videz stavbe, zato je njena oblika v prostoru opredeljena s PIPi, ki upoštevajo arhitekturo objekta, podnebne razmere in ekonomičnost gradnje. Po nagibu so strehe strme (nagib večji od 30°), blago nagnjene (nagib od 8° do 30°) in ravne (nagib do 8°). Po obliki pa dvokapnice s podaljšanimi, skrajšanimi čopi ali brez njih, enokapnice, ravne strehe, pri tlorisno razviti strukturi pa je dopustna tudi zložena streha (streha iz enakih oblik strešin, praviloma z enako višino kapne lege) in kombinirana streha, ki jo sestavljajo različne oblike strešin, dopustnih v posamezni EUP (npr. dvokapnica in ravna streha na pohodni terasi prizidka)«,
9. ostale točke se ustrezno preštevilčijo

(2) Občina v 32. členu:

1. spreminja naslov člena iz sedanjega »območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja« v novo poimenovanega »območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja ter območja za potrebe obrambe«,
2. v četrtem odstavku za besedilom »Na območju občine«, črta besedilo »ni območij in objektov za potrebe obrambe« ga nadomešča z naslednjim besedilom »leži območje omejene in nadzorovane rabe letališča Moškanjci. Območje omejene in nadzorovane rabe prostora za potrebe obrambe je del območja za potrebe obrambe, ki obsega varnostno območje, na katerem so potrebne omejitve iz varnostnih in tehničnih razlogov«.

(3) Občina v 1. Točki tretjega odstavka 42. člena (namembnost in vrste objektov, vrste posegov v prostor, dopustne dejavnosti) za besedilom »gradnjo novega objekta«, črta besedilo »dozidavo« in ga nadomesti tako z besedilom »prizidava«, za besedilom »obstoječega objekta«, črta besedilo »nadzidavo obstoječega objekta« in ga nadomesti tako z besedilom »v horizontalni ali vertikalni smeri«.

(4) Občina v prvem odstavku 44. člena (parcelacija stavbnih zemljišč) tako, črta del besedila na koncu 3. točke, ki se glasi »če je to osnova za kakovostno oblikovanje naselja in njegovega dela,«.

(5) Občina v 46. členu (oblikovane objektov) spreminja in dopolnjuje pogoje tako, da:

1. na koncu besedila 2. točke drugega odstavka doda besedilo »ki so skladni s pogoji varstva kulturne dediščine oziroma drugih nosilcev urejanja prostora,«
2. v 5. točki tega odstavka za besedilom »oblikovanje« črta besedilo »nadzidav in dozidav« in ga nadomesti z besedilom »prizidav v horizontalni ali vertikalni smeri«, za besedilom »enovit objekt, ki«, črta besedilo »z nadzidavo« in ga nadomesti z besedilom »s prizidavo v vertikalni smeri«, za besedilom »višinskega videza naselja«, črta besedilo »z nadzidavo in/oziroma dozidavo« in ga nadomesti z besedilom »s prizidavo«,
3. v 11. točki tega odstavka za besedilom »trikapne strehe«, črta besedilo »ter zložene strehe«, za besedilom »pri tlorisno razviti strukturi« pa dodaja besedilo »pa zložene strehe in kombinirane strehe iz strešin, ki so dopustne v posamezni EUP«,
4. v 12. točki tega odstavka za uvodnim besedilom »pri prizidkih« doda besedilo »in izzidkih««, enako v nadaljevanju te točke za besedilom »če streha prizidka« vrine besedilo »ali izzidka«,
5. v 13. točki tega odstavka, v besedilu »ter drugih stanovanjskih hiš ali stavb«, črta besedo »stanovanjskih hiš ali«, tako, da je spremenjeno besedilo »ter drugih stavb«,
6. v 13. točki tega odstavka, za besedilom »na parcelah znotraj« doda besedo »vseh«, tako, da je dopolnjeno besedilo »na parcelah znotraj vseh«,
7. v 13. točki tega odstavka, za besedilom »vseh naselij« črta besedilo »ki niso vidno izpostavljene, hkrati pa« in ga nadomesti z besedo »kjer«, tako da je novo besedilo »vseh naselij, kjer«,
8. v 13. točki tega odstavka, za besedilom v oklepaju »(pojav stavb, ki niso grajene po tradicionalnem vzorcu« doda zaklepaj,
9. v 13. točki tega odstavka, za besedilom »kot so pozidave« doda dvopičje in nadaljevanje besedila preuredi v podtočke, pri tem pa v podtočke z naslednjim besedilom:
 - 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., in«, pri tem pa iz te podtočke črta besedilo »in v območjih (razen vstopnem delu) ter« in ga nadomesti z besedo »in«

- c. »v drugih naseljih«, pri tem pa iz te podtočke črta preostanek prejšnjega besedila »če niso grajene v vaškem robu ali njihova oblika zaradi že obstoječih objektov s podobno obliko strehe dodatno ne razvrednoti kakovosti območja,«
10. v 13. točki tega odstavka, za besedilom točke c dodaja novo besedilo kar mora biti ugotovljeno in strokovno utemeljeno v projektni dokumentaciji za novogradnjo objektov«,
11. v 14. točki tega odstavka, za besedilom »v izpostavljenem vaškem robu (ni zakrivanja z visoko vegetacijo in je viden s prometnih površin), dodaja besedilo »(tudi nadomestnih novogradenj)«,
- (6) Občina v 2. točki prvega odstavka 47. člena (urejanje okolice objektov) za besedilom »ob robu pozidave vzpostavljen« črta besedilo »kakovosten«.
- (7) Občina v 1. točki četrtega odstavka 60. člena (območja varstva kulturne dediščine) za besedilom »gradnja novega objekta, vključno« črta besedilo »z dozidavo in nadzidavo« in ga nadomesti z besedilom »s prizidavo«.
- (8) Občina besedilo 67. člena (varovanje zraka) po vsebini spremeni tako, da:
1. v celoti črta besedilo drugega odstavka tega člena in ga nadomesti z besedilom »Pri predvidenih in obstoječih virih, ki so v skladu s predpisi zavezanci za prve meritve emisij v zrak, mora lastnik ali upravljalec takega vira zagotoviti prve meritve in po potrebi izvesti ustrezno sanacijo, o čemer mora obvesti pristojni občinski organ.«
 2. razdeli besedilo veljavnega odstavka v dva odstavka tako, da se skrajšani šesti odstavek konča z besedilom »pri odprtem kompostiranju«,
 3. ostalo besedilo v novem sedmem odstavku pa dopolni in spremeni tako da za besedilom »in jih umesti v primerno oddaljenost«, črta besedilo »od zgoraj navedenih območij« in ga nadomesti z besedilom »od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, za izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin.«
- (9) Občina v za besedilom zadnje (7.) točke petnajstega odstavka 68. člena (varstvo voda) dodaja besedilo nove (8.) točke »neprečiščenih odpadnih vod ni dopustno odvajati v vodotoke ali ponikanje (podtalnico)«.
- (10) Občina v za besedilom zadnjega (osmega) odstavka 71. člena (varstvo pred hrupom) dodaja besedilo novega (9.) odstavka »Preveritev zahteve o izpolnjevanju pogojev za II. stopnje varstva pred hrupom v EUP, opredeljenih v drugem odstavku tega člena je potrebno izvesti do prvih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta po sprejetju SDOPN1, ki bodo potekale po rednem postopku in zajemale spremembe na celotnem območju občine, ali le posegale le v območja, ki naj bi imela možnost izpolnjevanja pogojev za II. stopnjo varstva pred hrupom«.
- (11) Občina v drugem odstavku 74. člena, (osvetlitev, osončenje in kakovost bivanja), za besedilom »Obstoječim in novim stavbam je potrebno«, črta besedilo »naslednjih bivalnih prostorih« in ga nadomesti z besedilom »vsaj enem bivalnem prostoru«.
- (12) Občina v 76. členu:
3. spreminja naslov člena iz sedanjega »kazalci okolja« v novo poimenovanega »kazalci spremljanja okolja«,
 4. za besedilom prvega odstavka dodaja nov (drugi) odstavek z naslednjim besedilom »O stanju izbranih kazalcev okolja in morebitnih izvedenih ukrepih, mora občina obveščati javnost na običajen ali dogovorjen način, v primeru podanih pritožb prebivalcev zaradi vplivov na okolje pa ukrepati v skladu s predpisanimi postopki«.
- (13) Občina za 77. členom dodaja nov 77. a člen z naslovom »obramba« in naslednjim besedilom »Za vsako novogradnjo in nadzidavo v območju omejene in nadzorovane rabe letališča je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva, pristojnega za civilno letalstvo in ministrstva, pristojnega za obrambo«.
- (14) Občina v desetem odstavku 80. člena (osrednja območja centralnih dejavnosti - CU) za besedilom »da oblika teh objektov poudarja ali«, črta besedilo »kakovostno«.

(15) Občina v besedilu 82. člena odloka (območja proizvodnih dejavnosti - IK), prostorske izvedbene pogoje spreminja tako, da:

1. v 1. točki, podtočki b, v tretji alineji, v šestem odstavku tega člena, za besedilom »za objekte velikih dimenzij«, doda besedilo »(krajša stranica je daljša od 12 m)«,
2. v 3. točki sedmega odstavka, na koncu odstavka črta besedilo »smradu (biofiltri, prevoz gnoja v zaprtih kontejnerjih itd).« in ga nadomesti z besedilom »v okolje in so predpisani za posamezne vrste vzreje«,
3. v 4. točki tega odstavka, za besedilom »pri gradnji«, doda besedo »novih«, tako, da je dopolnjeno besedilo »pri gradnji novih«,
4. v 4. točki tega odstavka, za besedilom »objektov«, doda besedilo »,ki predstavljajo širitev že obstoječe dejavnosti intenzivne vzreje živali ob obstoječih objektih za to dejavnost ali vzpostavitev nove dejavnosti intenzivne vzreje živali in vzgoje rastlin, v podaljškku obstoječega naselbinskega roba, na ozkih posestnih kosih v podaljških domačij in v skladu z opredeljeno namensko rabo, je«,
5. v 4. točki tega odstavka, za besedilom »je potrebno poskrbeti za«, doda besedilo »novo vzpostavite v naselbinskega roba in«,
6. v 4. točki tega odstavka, za besedilom »z obsaditvijo«, doda besedo »teh«, tako, da je dopolnjeno besedilo »z obsaditvijo teh«,
7. v 4. točki tega odstavka, za besedilom v »po možnosti«, črta besedilo za oklepajem » z iglavci v minimalni širini največ 20 m«, v četrti točki tega odstavka in ga nadomesti z besedilom »s počasno rastočimi vrstami iglavcev v širini, ki jo je mogoče zagotoviti na lastninskem kosu investitorja - vsaj ena vrsta dreves ob objektih, ob pogoju, da gradnja za širitev ali novo dejavnost ob robu naselja vsaj z eno stranico meji na površine, ki niso namenjene pozidavi, na vidno izpostavljenih območjih, kjer posestna struktura tega ne ovira, pa v širini najmanj 20 m«,
8. na začetku a. podtočke v 5. točki tega odstavka, črta besedilo »uporabo« in ga nadomesti z besedilom »ob napajanju iz obstoječih energetske omrežij še možnost souporabe«
9. za besedilom c. podtočke v 5. točki tega odstavka, doda besedilo »če ti ne povzročajo dodatnih nezaželenih izpustov v okolje (ob upoštevanju PIP-ov iz 6. točke 68. člena odloka)..«

(16) Občina v besedilu 87. člena (območja prometne, energetske, komunikacijske in okoljske infrastrukture in obrambe), prostorske izvedbene pogoje spreminja tako, da:

1. v naslovu člena črta besedilo »in obrambe«,
2. v osmem odstavku tega člena, za besedilom »kakovostno« dodaja besedilo »primerno«.
3. v devetem odstavku tega člena, za besedilom »prevladujoče« dodaja besedilo »legalne«.

(17) Občina v 1. točki prvega odstavka 93. člena (dopustni posegi pred izdelavo OPPN) za besedilom »rekonstrukcije« črta besedilo »nadzidave, dozidave« in ga nadomesti z besedilom »prizidave«.

(18) Ostalo besedilo odloka ostane nespremenjeno.

3. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

3. člen (prehodne določbe)

(1) Postopki za izdajo dovoljenja za poseg v prostor začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in dokončajo po določilih aktov, ki so na obravnavanem območju veljali pred sprejemom sprememb in dopolnitev št. 1 tega odloka.

4. člen (hramba in vpogled v občinski prostorski načrt)

(1) Spremembe in dopolnitve občinskega načrta občine Markovci se hranijo na sedežu Občine Markovci v digitalni in analogni-izpisani obliki in so na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.

(2) V primeru odstopanja med digitalno in analogno obliko veljajo podatki iz analogne oblike plana.

(3) Spremembe podatkov, ki so zajeti v prikaz stanja prostora, je potrebno upoštevati z dnem pravne veljavnosti in OPNSD1 uskladiti s spremenjenimi podatki v skladu z veljavnimi predpisi.

5. člen
(nadzor nad izvajanjem odloka)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe Republike Slovenije in druge pristojne inšpekcijske službe.

6. člen
(začetek veljavnosti)

(1) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Markovci.

Številka:
Datum: _____

Občina Markovci
Milan Gabrovec, župan