



OBČINA MARKOVCI

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT

ODLOK

(PREDLOG
V sprejemu)

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

OBJAVLJENO V URADNEM GLASILU SLOVENSКИH OBČIN, ŠT. ____, DNE _____.

ZIG

Župan
Občine MARKOVCI
MILAN GABROVEC

1	1. SPLOŠNE DOLOČBE	5
	(predmet odloka).....	5
	(vsebina odloka).....	5
	(pomen kratic uporabljenih v odloku).....	6
	(pomen izrazov uporabljenih v odloku).....	7
2	STRATEŠKI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA	10
2.1	Izhodišča in cilji prostorskega razvoja Občine Markovci	10
	(splošna izhodišča).....	10
	(cilji prostorskega razvoja občine)	11
	(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)	12
2.2	Zasnova prostorskega razvoja Občine MARKOVCI	12
	(vsebina zasnove prostorskega razvoja občine)	12
	(prednostna območja za razvoj poselitve)	12
	(prednostna območja za razvoj ostalih dejavnosti).....	13
	(omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)	13
	(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)	14
	(druga pomembna območja).....	14
	(urbanistični načrt)	14
2.3	Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena	14
	(gospodarska javna infrastruktura)	14
	(prometna infrastruktura)	15
	(telekomunikacije).....	15
	(energetska infrastruktura).....	15
	(oskrba z vodo)	16
	(čiščenje in odvajanje odpadnih voda).....	16
	(ravnanje z odpadki)	17
	(vodnogospodarske ureditve)	17
2.4	Zasnova poselitve	17
	(določitev območij naselij).....	17
	(določitev naselij s priključitvijo območij razpršene gradnje)	19
2.5	Usmeritve za prostorski razvoj občine	19
2.5.1	Usmeritve za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti v naseljih	19
	(razvoj naselij).....	19
	(razvoj dejavnosti v naseljih).....	20
	(sanacije razpršene gradnje)	21
	(ohranjanje območij razpršene poselitve)	21
	(urbanistično oblikovanje naselij).....	21
2.5.2	Usmeritve za razvoj v krajini	23
	(usmeritve za razvoj v krajini)	23
	(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja).....	23
2.6	Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč	24
	(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)	24
	(stavbna zemljišča)	24
	(kmetijska zemljišča).....	24
	(gozdna zemljišča).....	25
	(vodna zemljišča).....	25
	(druga zemljišča).....	25
2.7	Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev	25
	(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)	26

3	IZVEDBENI DEL	26
3.1	Določitev enot urejanja prostora in podrobne namenske rabe zemljišč.....	26
	(enote urejanja prostora)	26
	(območja namenske rabe prostora).....	31
3.2	PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI.....	32
3.2.1	Skupni prostorski izvedbeni pogoji.....	32
	(namembnost in vrste objektov, vrste posegov v prostor, dopustne dejavnosti).....	32
	(lega objektov in odmiki)	32
	(parcelacija stavbnih zemljišč).....	34
	(velikost objektov)	35
	(oblikovanje objektov)	35
	(urejanje okolice objektov)	37
	(nezahtevni in enostavni objekti)	38
	(ostali posegi, ki niso gradnja)	40
3.2.2	Prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na GJI.....	40
	(gradnja in vzdrževanje GJI).....	40
	(gradnja in urejanje cestnega omrežja)	41
	(gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž)	42
	(gradnja in urejanje vodovodnega omrežja)	44
	(gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja).....	45
	(zbiranje in odstranjevanje odpadkov)	46
	(urejanje elektroenergetskega omrežja in naprav ter javne razsvetljave)	46
	(gradnja in urejanje komunikacijskega omrežja)	48
	(posegi v prostor v varovalnih pasovih obstoječe in predvidene GJI)	48
	(minimalna komunalna oprema in priključevanje objektov na GJI)	49
3.2.3	Varstvo kulturne dediščine	50
	(območja varstva kulturne dediščine)	50
	(območja kulturnih spomenikov)	51
	(poseganje v območja registrirane kulturne dediščine)	51
	(poseganje v območja registriranih arheoloških najdišč).....	52
	(vplivna območja kulturne dediščine in vojna grobišča)	53
3.2.4	Ohranjanje narave	53
	(ohranjanje narave).....	53
3.2.5	Varstvo okolja in naravnih dobrin ter varovanje zdravja.....	54
	(trajnostna raba naravnih virov za učinkovito rabo energije).....	54
	(varovanje zraka)	54
	(varstvo voda)	55
	(varstvo tal ter kmetijskih zemljišč)	57
	(varstvo gozdov)	58
	(varstvo pred hrupom)	59
	(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)	60
	(svetlobno onesnaženje).....	60
	(osvetlitev, osončenje in kakovost bivanja)	61
	(varstvo pred poplavami)	61
	(kazalci okolja)	62
3.2.6	Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	62
	(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami).....	62
3.3	Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji po EUP	64
	(podeželska naselja - SK).....	64
	(stanovanjske površine - SS).....	65
	(osrednja območja centralnih dejavnosti - CU).....	67
	(druga območja centralnih dejavnosti - CD)	67
	(območja proizvodnih dejavnosti - IK)	68
	(druga posebna območja - BD).....	70
	(športni centri - BC).....	71
	(območja površin za oddih šport in rekreacijo - ZS)	72
	(pokopališča – ZK)	73
	(območja prometne, energetske, komunikacijske in okoljske infrastrukture in obrambe)	74

(površine razpršene poselitve (A)	75
(območja kmetijskih površin – K1, K2).....	76
(območja gozdnih površin – G, Gk, Gv).....	79
(območja voda in vodne infrastrukture – VC, VI).....	81
3.4 PODROBNEJŠA MERILA IN POGOJI ZA OBMOČJA PREDVIDENIH OPPN	82
(območja s predvidenimi OPPN)	82
(dopustni posegi pred izdelavo OPPN).....	82
(splošni PIP za pripravo, spremembo ali dopolnitev OPPN)	83
(dodatni pogoji in merila za pripravo OPPN po EUP ter merila za območja)	84
4 PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE.....	86
(prehodne določbe).....	86
(prenehanje veljavnosti prostorskih aktov)	86
(prostorski akti, ki ostanejo v veljavi)	86
(upoštevanje državnih prostorskih načrtov).....	87
(vpogled v občinski prostorski načrt)	87
(nadzor nad izvajanjem odloka).....	87
(začetek veljavnosti)	87

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 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

1 1. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) Občina Markovci s tem odlokom sprejme občinski prostorski načrt Občine Markovci.

2. člen (vsebina odloka)

(1) Občinski prostorski načrt Občine Markovci (v nadaljevanju OPN), vsebuje strateški in izvedbeni del.

(2) Strateški del OPN določa:

1. izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
2. zasnovo prostorskega razvoja občine,
3. zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena,
4. zasnovo poselitve, z območji naselij, razpršene,
5. usmeritve za prostorski razvoj občine.

(3) Izvedbeni del OPN določa:

1. enote urejanja prostora,
2. območja namenske rabe prostora,
3. prostorske izvedbene pogoje,
4. prostorske izvedbene pogoje za območja, za katera je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

(4) OPN vsebuje grafični in tekstualni del ter obvezne priloge in je izdelan v digitalni in analogni obliki.

(5) Tekstualni del OPN vsebuje besedilo odloka s prilogami,

(6) Grafični del OPN vsebuje kartografsko gradivo strateškega in izvedbenega dela odloka.

Kartografsko gradivo strateškega dela vsebuje:

1. zasnova prostorskega razvoja (M 1 : 25.000),
2. zasnova gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 25.000),
3. usmeritve za razvoj poselitve ter sanacijo razpršene gradnje in razpršene poselitve (M 1 : 25.000),
4. usmeritve za razvoj v krajini (M 1 : 25.000),
5. usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M 1 : 50.000).

Kartografsko gradivo izvedbenega dela vsebuje:

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, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1 : 5.000),
4. prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 5.000).

(7) Obvezne priloge odloka o OPN vsebujejo:

1. izveček iz hierarhično višjih aktov (SPRS, PRS, DPA, pomen kratic je določen v naslednjem členu),
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPN,
6. povzetek za javnost,
7. okoljsko poročilo.

3. člen

(pomen kratic uporabljenih v odloku)

(1) Kratice uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- BTP bruto tlorisna površina objekta,
- CPVO celovita presoja vplivov na okolje (tudi okoljsko poročilo),
- DPA državni prostorski načrt,
- DPN državni prostorski akt,
- EO enostavni objekt,
- EPO ekološko pomembno območje,
- EUP enota urejanja prostora,
- FI faktor izrabe gradbene parcele,
- FZ faktor zazidanosti gradbene parcele,
- GJI gospodarska javna infrastruktura,
- K klet,
- KD kulturna dediščina,
- KS kulturni spomenik - zavarovan s predpisom,
- LN lokacijski načrt (podrobnejši prostorski akt po predpisih iz leta 1984 ali leta 2002),
- MLN medobčinski lokacijski načrt
- M mansardni prostori s poševnim stropom in svetlo višina znaša najmanj 1,80 m,
- N nadstropje,
- NATURA posebno varstveno območje Nature 2000 varovano v skladu s predpisi,
- NO nezahtevni objekt,
- NV naravna vrednota,
- ONRP osnovna namenska raba prostora,
- OPN občinski prostorski načrt,
- OPPN občinski podrobni prostorski načrt,
- OPPNp občinski podrobni prostorski načrt v pripravi ali predviden,
- P pritličje
- PIP prostorsko izvedbeni pogoji,
- PM parkirno mesto
- PNRP podrobnejša namenska raba prostora,
- PRS Prostorski red Slovenije,
- Q100 poplavno območje stoletnih vod-katastrofalne poplave,
- RPE register prostorskih enot,
- SP strokovna podlaga za celotno ali del območja občine oz. ureditve na tem območju,
- SPRS Strategija prostorskega razvoja Slovenije,
- UN urbanistični načrt kot strokovna podlaga po veljavnih predpisih,
- VVO vodovarstveno območje v skladu s predpisi o vodah,
- ZN zazidalni načrt kot občinski podrobnejši prostorski načrt po predpisih iz leta 1984.

(2) Poleg navedenih kratic se v odloku uporabljajo tudi kratice za osnovno in podrobnejšo namensko rabo prostora ter za posamezne varovalne in varstvene prostorske elemente, ki so navedeni v prostorskih ali drugih predpisih.

4. člen

(pomen izrazov uporabljenih v odloku)

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. **Avtobusna postaja** je prostor, določen za sprejem in odpravo avtobusov, ki mora imeti pokrite perone, urejene za varno vstopanje in izstopanje potnikov, prostore za zadrževanje potnikov in voznega osebja, prostore za hrambo prtljage, prostore za elektronske medije za informacije o voznih redih ali tablo z objavo izvlečkov iz voznih redov, mesta za prodajo vozovnic, sanitarije ter prometni urad in s predpisi določeno opremo.
2. **Avtobusno postajališče** je posebej zgrajena in označena prometna površina, določena za postanek avtobusov, ki omogoča varno vstopanje oziroma izstopanje potnikov.
3. **Avtohton**: prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja, izviren, samonikel (npr. avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov, avtohtoni poselitveni vzorec, avtohtona gradnja),
4. **Bruto tlorisna površina stavbe** (BTP) je vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena in pod njim (s svetlo višino 1,60 m in več), ali v skladu z dodatno opisanimi določili samo nad nivojem terena ali samo pod njim.
5. **Dopolnilna gradnja** je gradnja objekta v vrzeli med obstoječimi zakonito zgrajenimi objekti in na njenih robovih, če ta gradnja predstavlja funkcijsko ali oblikovno zaokroževanje naselja.
6. **Dopolnilna dejavnost** na kmetijah je dejavnost, opredeljena kot dopolnilna dejavnost na kmetijah po veljavnih predpisih o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilnih dejavnosti na kmetijah.
7. **dovoljenje s področja graditve objektov** je dovoljenje za gradnjo objekta, uporabo objekta ali izvedbo del, ki niso gradnja.
8. **Dozidava objekta** je povečanje objekta s povečanjem zazidane površine objekta do največ 50 % BTP.
9. **Drugi posegi v prostor** vključujejo zunanjo ureditev objekta, vodnogospodarske ureditve, ureditev in vzdrževanje odprtih površin, ureditev dostopov za funkcionalno ovirane osebe, ureditev parkirnih površin, dela za lastne potrebe in druge posege v fizične strukture na terenu in pod njim, ki niso namenjeni graditvi objektov
10. **Drevored** je linijska zasaditev več kot petih dreves.
11. **Družinska hiša** je prosto stoječa stavba z največ tremi stanovanjskimi enotami.
12. **Dvojček** sestavljata dve družinski hiši, ki imata skupen vmesni zid in se stikata tako, da oblikujeta povezano prostostoječo hišo z ločenima vhodoma in ločenima parcelama, namenjenima gradnji.
13. **Enkratne ustvarjene sestavine prostora** so pomensko izstopajoči objekti ali prostorske ureditve (objekti družbene infrastrukture, pomenska vozlišča za javni potniški promet ali javni odprti prostori).
14. **Enostavni objekt** je konstrukcijsko nezahteven objekt, ki ne potrebuje posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, ni namenjen prebivanju, ni objekt z vplivi na okolje in nima samostojnih energetske in komunalnih priključkov.
15. **Eno - oziroma dvostanovanjska stavba** je prosto stoječ objekt z enim do dvema stanovanjema - tudi družinska hiša.
16. **Enota urejanja prostora**(EUP) je območje z enotnimi značilnostmi prostora, na katerem se določi namenska raba in dopustna izraba prostora ter omejitve, povezane z varstvom okolja, ohranjanjem narave in varstvom kulturne dediščine ter za posamezne vrste posegov v prostor določijo enotni prostorski izvedbeni pogoji oziroma usmeritve ter pogoji in omejitve za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, če je ta predviden,
17. **Etaža** je prostor med dvema vodoravnima ploščama v stavbi s primerno višino za izvajanje dejavnosti ali bivanje, tudi klet (K), pritličje (P) in mansarda (M).
18. **Faktor izrabe parcele**, namenjene gradnji (FI), je razmerje med BTP objektov nad terenom in celotno površino gradbene parcele.
19. **Faktor zazidanosti parcele** namenjene gradnji (FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž vseh objektov, tudi nezahtevnih in enostavnih, nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom ipd.
20. **Frčada** je dvignjeni del strehe s strešno odprtino, namenjeno osvetljevanju ali prezračevanju podstrešnega prostora (nastrešnica).
21. **Gospodarska cona** je večje območje koncentracije obrtno storitvenih in proizvodnih dejavnosti ter skladiščnih, prometnih, trgovskih, poslovnih, komunalnih in energetske ter drugih združitvenih dejavnosti brez bivanja.
22. **Gospodarska javna infrastruktura** (GJI) so objekti in/ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z veljavnimi predpisi ter drugi objekti in omrežja v splošni rabi.

- Gospodarska javna infrastruktura se deli na okoljsko, energetska, telekomunikacijsko in prometno infrastrukturo.
23. **Gospodarsko poslopje** je nestanovanjska stavba na kmetiji.
 24. **Gradbena parcela** pomeni zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
 25. **Gradbeno inženirski objekt** je objekt namenjen zadovoljevanju tistih človekovih materialnih potreb in interesnih dejavnosti, ki niso bivanje ali opravljanje dejavnosti v stavbah (infrastrukturni objekti in podobno, tudi industrijski objekti, ki niso stavbe).
 26. **Gradnja** je izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta.
 27. **Gradnja novega objekta** je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt oziroma se objekt dozida ali nadzida in zaradi katerih se bistveno spremeni njegov zunanji videz.
 28. **Grajena struktura** so objekti, opredeljeni z velikostjo, obliko in funkcijo v prostoru.
 29. **Grajeno območje kmetije** je zemljišče, na katerem stoji stanovanjska stavba in eno ali več gospodarskih poslopij kmetije, ki so zgrajeni v skladu s predpisi o graditvi objektov.
 30. **Javna površina** je površina, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so javna cesta (ulica, trg ipd.), javna tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska in podobna površina,
 31. **Javno cestno omrežje** je omrežje sestavljeno iz kategoriziranih javnih (državnih in občinskih) cest in ostalih javnih površin namenjenih prometu, ki se prosto uporabljajo v skladu z določbami veljavnih prometnih predpisov.
 32. **Kakovost prostora** je stanje prostora ali njegovega dela, ki odraža skladnost prostorskih struktur in vrednot družbe.
 33. **Kakovostne prostorske strukture** so skladni sestavi naravnih in ustvarjenih sestavin prostora, zlasti pomembni za identiteto in prepoznavno vrednost prostora, ki tvorijo značilne oblike in vzorce v prostoru, na primer značilne vedute naselij ali posameznih objektov, značilne kulturne krajine ali posamezne vzorce.
 34. **Klet (K)** je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol in je vkopan ali delno vkopan (vsaj do 2/3 obodne površine).
 35. **Kolenčni zid** je nadzidava stavbe med zadnjo horizontalno ploščo in strešno konstrukcijo (zidno lego).
 36. **Legalizacija** je postopek pridobitve upravnega dovoljenja za nedopustno gradnjo (nelegalno, neskladno in nevarno gradnjo ter nelegalni kop) pod pogojem, da se ta uskladi s splošnimi veljavnimi predpisi in določbami tega odloka.
 37. **Manj zahtevni objekti** so objekti, ki niso uvrščeni med zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte.
 38. **Mansarda (M)** je del stavbe, katere izkoriščeni prostori so nad zadnjim nadstropjem in v pretežni meri pod poševno, praviloma dvokapno streho.
 39. **Nadomestna gradnja** je novogradnja na mestu obstoječega odstranjenega objekta v skladu z določbami tega odloka.
 40. **Nadzidava objekta** je povečanje BTP obstoječega objekta nad nivojem terena brez povečanja zazidane površine objekta.
 41. **Naravne sestavine prostora** so reliefne oblike, tla vode, vegetacija in ekosistemi.
 42. **Naselje** je območje, ki obsega zemljišča, pozidana s stanovanjskimi ali drugimi stavbami ter gradbeno inženirskimi objekti in javne površine. Tvori ga skupina najmanj 10 stanovanjskih, poslovnih ali podobnih stavb s hišno številko. Naselja se med seboj razlikujejo po funkciji in vlogi v omrežju naselij, po velikosti, urbanistični ureditvi in arhitekturi. Delimo jih v urbana in ruralna naselja.
 43. **Nestanovanjska stavba**, namenjena javni rabi, je stavba, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so hotel, motel, gostilna in podobna nastanitvena stavba, banka, pošta, urad in podobna poslovna stavba, stavba za trgovino in storitve, stavba železniške in avtobusne postaje, letališča in pristaniškega terminala, postaja žičnice, garažna stavba in podobne stavbe za promet in komunikacije, stavba za razvedrilo, muzej, knjižnica, šolska stavba in druge stavbe za izobraževanje, stavba za bolnišnično ali zavodsko oskrbo, športna dvorana, stavba za čiščenje in opravljanje verskih dejavnosti in podobna nestanovanjska stavba
 44. **Nezadostno izkoriščena zemljišča** so zemljišča, na katerih je stopnja izkoriščenosti za gradnjo nižja od načrtovane vrednosti kazalca stopnje izkoriščenosti, opredeljene v občinskem prostorskem načrtu za posamezno prostorsko enoto.

45. **Nezahteven objekt** je objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, manj zahtevne in enostavne objekte in nima samostojnih priključkov na omrežja gospodarske javne infrastrukture.
46. **Objekt** je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami.
47. **Objekt sodobne tipologije** je objekt sodobnega oblikovanja in sodobnih materialov.
48. **Objekt v javni rabi** je objekt, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem in se glede na način rabe deli na javne površine in nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi.
49. **Obnovljivi viri energije** so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija.
50. **Obvodni prostor** je zemljišče, ki obsega obalni in priobalni pas rek in pritokov ter stoječih voda.
51. **Odprte bivalne površine** so zelene ali tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke). Urejajo se na terenu ali v enem ali več nivojih, ali kot odprte ozelenjene terase na objektu, če tako določa odlok.
52. **Odstranitev objekta** je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in vzpostavi prejšnje stanje.
53. **Okoljska infrastruktura** so objekti, vodi in naprave za izvajanje gospodarskih javnih služb za oskrbo s pitno vodo, čiščenje in odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda in za ravnanje z odpadki.
54. **Poseg v prostor** je poseg v zemljišče ali na njem z namenom gradnje objekta po predpisih o graditvi objektov ter drug poseg v objekt ali na njem in v fizične strukture na terenu in pod njim.
55. **Poseg na objekt** ali območje varovano na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine pomeni vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki vplivajo na varovane vrednote zaradi katerih je objekt ali območje pridobilo ta status (gradnja zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, vzdrževalna dela, premeščanje dediščine ali njenih delov ter drugo kot določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine).
56. **Pritličje (P)** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo.
57. **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.
58. **Regulacijske črte** so urbanistični elementi za reguliranje in oblikovanje podobe naselja, ob upoštevanju ustvarjenih in naravnih danosti v prostoru naselja.
59. **Rekonstrukcija objekta** je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam ali izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost in izvedejo druge njegove izboljšave. Pri stavbi ne gre za bistveno spremembo velikosti, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10 %. Omejitev v zvezi s spremembo velikosti objekta ne velja za objekte gospodarske javne infrastrukture.
60. **Sleme** je vrhnji rob ostrešja ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka objekta. Za 1,5 m ga lahko presega dimnik.
61. **Soglasje lastnika** sosednje parcele je zasebna listina, ki jo izda lastnik parcele in z njo dovoljuje odstopanje pri poseganju v prostor od določb navedenih v tem ali drugih veljavnih predpisih. Listina mora biti zapisana in potrjena (overjena) v skladu s predpisi, ki veljajo za listine v uradnih postopkih.
62. **Sonaravno urejanje vodotokov** je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih, naravovarstvenih in drugih vidikov.
63. **Športni center** obsega pokrite in nepokrite športne površine, namenjene kakovostnemu športu in vrhunskemu športu (vadbi oziroma organizaciji vrhunskih športnih dogodkov). Obsega več športnih objektov in naprav za različne športe z racionalnim izkoriščanjem spremljajoče infrastrukture (tribune, parkirišča, komunalna infrastruktura) ter specializirana športna igrišča in naprave (hipodrom, velodrom, nogometno igrišče, atletske naprave...).
64. **Stanovanjska stavba** je objekt, v katerem je več kot 50 % BTP nad terenom namenjenih bivanju.
65. **Stavba** je objekt z enim ali več prostori, v katere človek lahko vstopi in so namenjeni prebivanju ali opravljanju dejavnosti.
66. **Sprememba namembnosti** je izvedba del, ki niso gradnja in zaradi katerih ni potrebna rekonstrukcija, predstavljajo pa takšno spremembo namena objekta ali njegovega dela, da se povečajo vplivi objekta na okolico.
67. **Strokovna prostorska preveritev** je urbanistična oziroma krajinska oziroma arhitekturna oziroma gradbeno-tehnična strokovna podlaga, ki jo v okviru priprave OPPN, kadar je ta

- predpisan, ali pred pridobitvijo dopustno s področja graditve objektov izdela pooblaščen inženir ustrezne stroke z namenom, da se strokovno preveri in utemelji umestitev posegov, ureditev v prostor ali sanacija degradiranih prostorov in določijo podrobni pogoji.
68. **Strukturna urejenost prostora** obsega značilne smeri in oblikovno členjenost prostora, prostorske poudarke, vedute oziroma kvalitete poglede ali razmerja med rabami prostora.
 69. **Urejanje okolice objekta** so dela, s katerimi se uredi okolica objekta znotraj gradbene parcele, ki pripada objektu kot so odkopavanje in nasipavanje zemljišč, utrditev dvorišča, ureditev odvodnjavanja dvorišča, zgraditev klančine ob vstopu v stavbo z namenom odprave ovir, ureditev vrta.
 70. **Ustvarjene sestavine prostora** so grajena struktura oziroma prostorske ureditve.
 71. **Varovalni pas gospodarske javne infrastrukture** obsega prostor, določen v skladu s področnimi predpisi, v katerem so dopustni gradbeni posegi v skladu s tem odlokom in s soglasjem pristojnega organa oziroma izvajalca gospodarske javne službe ali upravljavca te infrastrukture.
 72. **Večstanovajska stavba** je stanovanjska stavba s tremi ali več stanovanji (vila, vila blok, ploščica, hiša v terasah, stanovanjski blok, stolpič, stolpnica in podobni stanovanjski objekti).
 73. **Vidna privlačnost prostora** je prostoru ali posamezni sestavini prostora pripisana značilnost, ki je neposredno povezana s prijetnostjo kot zeleno značilnostjo posameznega prizorišča.
 74. **Vidno razvrednotenje prostora** je poslabšanje podobe kakovostnih prostorskih struktur z izstopajoče neskladnimi, tudi pomensko manj sprejemljivimi objekti in prostorskimi ureditvami.
 75. **Vodnogospodarske ureditve** so dela za vzdrževanje in urejanje voda, na primer zadrževalniki, ureditve za odvzem in odvod vode, ureditve poplavnih ravníc, nasipi za obrambo pred poplavami, regulacije vodotokov.
 76. **Vrstna hiša** je enostanovajska hiša v nizu zaporedno zgrajenih stavb z enakimi gabariti, ki ima skupen vmesni zid s sosednjim objektom.
 77. **Vrzel** je nepozidano stavbno zemljišče, ki je s treh strani obdano z zgrajenimi objekti (ena od treh strani je lahko tudi cesta) in dopušča gradnjo samo ene do dveh stanovanjskih stavb. Če gre za parcelo na meji EUP je lahko obdana z zakonito zgrajenimi objekti samo z dveh strani (ena od teh je lahko tudi cesta). Odmik nove stavbe v vrzeli od objektov, ki določajo vrzel, je največ 15,00 m.
 78. **Vzdrževanje objekta** je izvedba del, s katerimi se ohranja objekt v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba, obsega pa redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist. Vrste vzdrževalnih del določajo predpisi s področja graditve objektov.
 79. **Zahtevni objekt** je objekt, v katerem se zadržuje večje število oseb, objekt, ki ima velike dimenzije, objekt, za katerega je obvezna presoja vplivov na okolje po zakonu, ki ureja varstvo okolja, ali drug objekt, če je tako določeno s posebnimi predpisi za izvedbo pa je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja na osnovi predpisane dokumentacije.
 80. **Urejene zelene površine** naselja so vse površine, ki izkazujejo določeno mero naravnosti, ne glede na lastnino, funkcijo in lego v prostoru.

(2) Izrazi s področja urejanja prostora, ki niso opredeljeni v prejšnjem odstavku, imajo enak pomen kot je opredeljen v predpisih s področja urejanja prostora in graditve objektov v drugih predpisih.

2 STRATEŠKI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

2.1 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE MARKOVCI

5. člen (splošna izhodišča)

(1) Strateški del OPN Markovci izhaja iz gospodarskih, družbenih in okoljskih dejavnikov prostorskega razvoja Občine Markovci in njenega širšega območja.

(2) Strateški del OPN Markovci upošteva načela vzdržnega prostorskega razvoja, ki izhajajo iz izhodišč SPRS in določb PRS ter drugih evropskih in mednarodnih dokumentov in priporočil.

(3) Pri načrtovanju usmeritev prostorskega razvoja Občine Markovci so bila posebej upoštevana izhodišča SPRS, ki opredeljujejo:

1. naselje Markovci kot lokalno središče, ki opravlja funkcije občinskega središča,
2. Ptujsko polje kot prednostno območje za razvoj intenzivnega kmetijstva,
3. območje pokrajine ob reki Dravi kot območje ohranjene naravne krajine,
4. reko Dravo kot potencialno območje za izrabo energetskega potenciala vode,
5. reko Dravo, Ptujsko jezero in ostale vodne površine v občini kot potencialne površine za turistično rekreacijske dejavnosti vodnega in obvodnega ter ekološkega turizma, kot del jedrnega območja Maribora z okolico,
6. območje občine kot območje vodonosnika Dravskega polja,
7. območje občine kot prostor ureditve državnega pomena za izgradnjo nove glavne ceste med Hajdino in Ormožem,
8. območje občine kot prostor ureditve državnega pomena za izgradnjo novega visokonapetostnega daljnovoda 2x400kV Cirkovce-Pince.

(4) Strateški del OPN Markovci upošteva tudi ostale razvojne dokumente državnega in regionalnega pomena, ki prostorsko vključujejo Občino Markovci, kot so Strategija gospodarskega razvoja Slovenije 2013-2020, Regionalni razvojni program za Podravsko razvojno regijo 2014-2020, Območni razvojni program Spodnje Podravje za obdobje 2014-2020 in Lokalni energetski koncept občine Markovci

(5) Strateški del OPN Markovci upošteva razvojne dokumente posameznih nosilcev urejanja prostora na državni, regionalni in lokalni ravni.

(6) Enako upošteva varstvene usmeritve in zahteve iz predpisov, programov in načrtov s področij varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov in varstva kulturne dediščine na vseh ravneh varovanja ter območja ogroženosti, ki so prikazani v Prikazu stanja prostora za Občino Markovci.

6. člen

(cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Ob upoštevanju navedenih izhodišč, so splošni cilji prostorskega razvoja Občine Markovci enaki ciljem prostorskega razvoja v Republiki Sloveniji, in so združeni v naslednje vsebinske skupine:

1. skladen, racionalen in učinkovit prostorski razvoj,
2. skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi z optimalno zasnovano poselitve,
3. optimalna porazdelitev in razvoj dejavnosti v prostoru,
4. prostorske možnosti za razvojno usmerjenost pomembnejših naselij v občini, zlasti občinskega središča in lokalnih oskrbnih središč,
5. dobra infrastrukturna opremljenost in povezanost infrastrukturnih omrežij,
6. preudarna raba naravnih virov z uravnoteženo namensko rabo prostora,
7. prostorski razvoj usklajen s prostorskimi omejitvami in skrb za ekološko ravnovesje,
8. izboljšanje kvalitete bivanja in stanja okolja,
9. ohranjanje in varovanje naravne in kulturne dediščine ter ostalih območij varovanja z možnostjo vključevanja teh dobrin v gospodarski razvoj občine
10. zagotavljanje varstva ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami

(2) Zaradi dosedanjega prostorskega razvoja občine ter strategije razvoja posameznih obstoječih in predvidenih dejavnosti v prostoru je občina kot prednostne določila naslednje cilje prostorskega razvoja:

1. zagotovitev prostorskih pogojev za širitev stanovanjskih območij s spremljajočimi dejavnostmi v razvojno usmerjenih naseljih in v občinskem središču,
2. zagotovitev prostorskih pogojev za širitev in umestitev centralnih dejavnosti za potrebe izvajanja funkcij občinskega središča v naselju Markovci in v naseljih z oskrbno funkcijo,
3. zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev proizvodnih, storitvenih in poslovnih dejavnosti v občini - povečanje obrtne cone Novi Jork s preusmeritvijo obstoječih dejavnosti v posameznih naseljih v to območje v primeru potreb po večjih širitvah,
4. zagotovitev prostorskih pogojev za širitev in umestitev proizvodno intenzivnih dejavnosti kmetijstva za vzrejo živali in vzgojo rastlin v obstoječih naseljih ali v drugih za to opredeljenih območjih,
5. zagotovitev prostorskih pogojev za širitev in umestitev rekreacijskih površin v posameznem naselju občine ali v odprtem prostoru v funkcionalni oddaljenosti od naselja,
6. zagotovitev prostorskih pogojev za izrabo območij s turističnim potencialom vodnega, obvodnega in sonaravnega turizma,

7. zagotovitev prostorskih pogojev za izboljševanje in dopolnjevanje infrastrukturnih omrežij v občini - rekonstrukcija vodovodnega omrežja, rekonstrukcija delov cestnega omrežja,
8. zagotavljanje prostorskih pogojev za varstvo okolja v občini - sanacija lagune v Markovcih, gradnja kanalizacije in ločenih čistilnih naprav, preusmeritev kmetijske proizvodne v človeku in okolju prijaznejše kmetovanje,
9. zagotavljanje prostorskih pogojev za izrabo obnovljivih virov energije.

7. člen

(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)

- (1) Občina Markovci je povezana s sosednjimi občinami na naslednjih področjih:
1. s sosednjimi občinami na področju infrastrukturnih omrežij: prometna navezanost, oskrba s pitno vodo, preskrba z električno energijo, telekomunikacijske povezave,
 2. z občinami Spodnjega Podravja na področju ravnanja z odpadki,
 3. z Mestno občino Ptuj in ostalimi sosednjimi občinami na dopolnjevanju z dejavnostmi, ki jih občina nima ali ne zadovoljujejo potreb občine – sekundarne, terciarne in kvartarne dejavnosti,
 4. promocije in vzpostavitve projektov turizma v širšem območju regije z občinami, vključenimi v te projekte,
 5. izvedbe projektov, ki so državnega, regionalnega ali medobčinskega pomena – rekreacija in turizem na Ptujskem jezeru, izgradnja državne GJI, zaščita podtalnice Dravskega in Ptujkega polja, skupaj z MO Ptuj in ostalimi sosednjimi občinami,
 6. ravnanja z odpadno vodo z Občino Gorišnica.

2.2 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE MARKOVCI

8. člen

(vsebina zasnove prostorskega razvoja občine)

- (1) V zasnovi prostorskega razvoja Občine Markovci se na osnovi prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora ter razvojnih teženj in možnosti določijo:
- 1.) prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti,
 - 2.) omrežje naselij, z vlogo in funkcijo posameznih naselij,
 - 3.) temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji,
 - 4.) druga za občino pomembna območja, kot so: območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora, površinske vode, območja mineralnih surovin in odlagališča odpadkov
 - 5.) urbana središča za katera je potrebno izdelati urbanistični načrt.

(2) Zasnova prostorskega razvoja je prikazana na Karti 1 v grafičnem delu strateškega dela OPN Markovci.

9. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve)

(1) Občina kot prednostno območje, z intenzivnejšim razvojem poselitve s širitvami, notranjim razvojem in delno prenovo naselja za potrebe bivanja in dejavnosti za zadovoljevanje funkcij občinskega središča, opredeljuje naselje Markovci z že razvito strnjeno gručasto zasnov, v katerega bo usmerjala dejavnosti za zadovoljevanje funkcije občinskega središča.

(2) Občina kot prednostni območji z zmernim razvojem poselitve, s širitvami, notranjim razvojem in delno prenovo naselja ter funkcionalnimi zaokrožitvami roba naselij, v skladu z demografskimi gibanji in usmerjanjem prostorskih potreb, opredeljuje naselji Bukovci1 in Stojnci, v kateri bo poleg dejavnosti podeželskih naselij bivanja, zaradi lege ob pomembnejši prometnici skozi občino, usmerjala tudi razvoj oskrbnih dejavnosti za potrebe prebivalstva v širšem vplivnem območju naselij.

(3) Občina kot prednostno območje z manjšim razvojem poselitve, z manjšimi širitvami, notranjim razvojem in funkcionalnimi zaokrožitvami roba naselja, v skladu z demografskimi gibanji in usmerjanjem prostorskih potreb, opredeljuje naselje Borovci, v katerega bo poleg dejavnosti podeželskih naselij bivanja, zaradi lege ob pomembnejši prometnici skozi občino, usmerjala tudi manjši razvoj oskrbnih

dejavnosti za potrebe prebivalstva v širšem vplivnem območju naselja, naselje Sobetinci zaradi širitve obstoječe dejavnosti, vezane na intenzivno kmetijsko proizvodnjo s spremljajočimi dejavnostmi ter naselje Zabovci z mlinarsko dejavnostjo širšega pomena, z njim pa tudi v naselje Nova vas, ki je enako kot naselje Zabovci prostorsko povezano z občinskim središčem.

(4) V preostalih naseljih, ki jih občina ne opredeljuje kot prednostnih območij za razvoj poselitve, bo občina razvoj poselitve usmerjala le v notranji razvoj in funkcionalne zaokrožitve naselij. V občini ni območij celovite preнове.

(5) Občina, kot prednostno območje za razvoj poselitve za potrebe proizvodnih dejavnosti, opredeljuje območje proizvodne cone Novi Jork, v katero bo usmerjala tudi preselitev manjših obstoječih proizvodnih enot iz ostalih naselij v primerih potrebe po povečanju teh proizvodnih enot.

(6) Prednostna območja za razvoj poselitve za potrebe obstoječih in umestitev novih proizvodnih kmetijskih dejavnosti intenzivne vzreje živali in vzgoje rastlin so vsa naselja v občini razen občinskega središča, v podaljških dvorišč v intenzivno pokrajino, če to dopuščajo prostorski in okoljski pogoji in za to določena posebna območja izven naselij (valilnica v Markovcih, perutninske farme v Stojncih).

(5) Prednostno območje za razvoj poselitve za posebne dejavnosti, namenjenih turizmu, športu in rekreaciji, je širše območje ob Ptujskem jezeru do naselij Markovci in Zabovci.

(6) V prednostna območja za razvoj poselitve bo občina usmerjala tudi umestitev in urejanje površin za šport in rekreacijo ter ostalih zelenih površin.

(7) Prednostno območje za potrebe pridobivanja energije iz biomase, je območje Farme v Sobetincih, širitev območja pa namenjena spremljajočim dejavnostim, ki so vezane na proizvodnjo te energije (sušenje lesa, proizvodnja v ogrevanih rastlinjakih in podobno).

10. člen

(prednostna območja za razvoj ostalih dejavnosti)

(1) Občina opredeljuje kot prednostno območje intenzivne kmetijske proizvodnje območje desnega in levega brega dovodnega kanala SD2 izven naselij.

(2) Južni del občine, na desnem in levem bregu Drave, območje krajinskega parka Šturmovci, območje med levim bregom Ptujkega jezera in poselitvijo ter območja kmetijskih zemljišč v neposredni bližini objektov, namenjenih bivanju v naseljih (vsaj 30 m pas), občina opredeljuje kot območja prednostno namenjena ekstenzivni kmetijski proizvodnji in gozdu.

(3) Območje Ptujkega jezera in dovodnega kanala SD2 občina opredeljuje kot prednostno območje za pridobivanje električne energije.

(4) Območje vodnih površin, z obrežnim prostorom in razširjeno obrečno loko, občina opredeljuje kot potencialno področje za umestitev turizma in rekreacije na vodi, ob vodi in v širšem sonaravnem območju vodotokov.

(5) Območje odprtega prostora občina opredeljuje tudi kot prednostno območje za umestitev športa in rekreacije ter objektov intenzivne vzgoje rastlin in vzreje živali, če v opredeljenih območjih poselitve ni možnosti za umestitev teh dejavnosti, ali pa bi bila umestitev teh dejavnosti moteča za obstoječe dejavnosti v naselju.

11. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Naselje Markovci, kot osrednje naselje v občini, občina opredeljuje kot lokalno središče s funkcijo občinskega središča, v katerega bo usmerjala dejavnosti za zadovoljevanje vsakodnevnih oskrbe, osnovnega izobraževanja in druženja ter zadostno in dostopno oskrbo z družbenimi in drugimi storitvenimi dejavnostmi, z obstoječimi proizvodnimi površinami in načrtovanimi širitvami teh površin, na katere bo občina usmerjala poleg razvoja obstoječih dejavnosti tudi umeščanje in selitev večjih uslužnostoritvenih in manjših proizvodnih obrtnih in obrti podobnih dejavnosti iz preostalih naselij v občini.

(2) Največji naselji Bukovci1 in Stojnci občina opredeljuje kot ostali naselji z dodatnimi oskrbnimi funkcijami za zadovoljevanje potreb svojega prebivalstva in prebivalstva v širšem vplivnem območju obeh naselij, v kateri bo poleg kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem, usmerjala tudi storitvene, oskrbne in druge sprejemljive spremljajoče dejavnosti, pomembne za celotno območje občine in širše vplivno območje naselij.

(3) Naselji Zabovci1 in Nova vas pri Markovcih, ki sta prostorsko spojeni z občinskim središčem, funkcijsko pa ne prevzemata dela dejavnosti občinskega središča, občina opredeljuje kot ostali naselji z nekaterimi obstoječimi spremljajočimi dejavnostmi za zadovoljevanje potreb širšega območja občine ali Ptujkega polja (mlin s skladiščem blagovnih rezerv).

(4) Naselji Borovci in Sobotinci, občina opredeljuje kot ostali naselji, ki imata poleg primarnih dejavnosti kmetovanja tudi posamezne obstoječe spremljajoče dejavnosti za zadovoljevanje potreb lastnega prebivalstva in potreb širšega območja občine ali Ptujkega polja.

(5) Naselja Prvenci 1, Prvenci 2, Strelci, naselji Bukovci 2 in Bukovci 3, ki sta se razvili iz nekdanjih zaselkov Vapošnica in Lunovci ter naselji Zabovci 2 (zaselek ob jezeru) in Zabovci3 (podaljšek poselitve iz naselja Spuhlja), občina opredeljuje kot ostala naselja, ki imajo poleg primarnih dejavnosti kmetovanja tudi posamezne obstoječe dejavnosti za zadovoljevanje potreb lastnega prebivalstva.

12. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

(1) Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in prometnega povezovanja v regiji, ki poteka po območju občine, predstavljajo naslednje povezave:

1. primarno cestno povezavo predstavlja regionalna cesta Spuhlja – Zavrč, z oznako R-I-228, ki preko ceste G-I-2, povezuje občinsko središče in ostala naselja južno od glavne ceste G-I-2 z mestom Ptuj kot regionalnim središčem nacionalnega pomena in s sosednjimi občinami, zlasti v zalednem haloškem območju,
2. sekundarno cestno povezavo predstavlja glavna cesta Hajdina – Ormož, z oznako G-I-2, ki povezuje vsa naselja severno od dovodnega kanala SD2 z mestom Ptuj kot regionalnim središčem nacionalnega pomena in s sosednjimi občinami. Ta naselja navezuje na občinsko središče omrežje lokalnih in javnih poti,
3. vsa naselja so povezana z občinskim središčem z omrežjem lokalnih cest,
4. preko območja Markovci je načrtovan potek hitre ceste Hajdina – Ormož, ki bo občino povezala s širšim avtocestnim in cestnim prometnim omrežjem državnega in mednarodnega pomena.

13. člen

(druga pomembna območja)

(1) Druga za občino pomembna območja so območja:

1. prepoznavnih naravnih kvalitiet prostora kot so KP Šturmovce, območja Nature 2000, EPO),
2. površinske vode (Ptujsko jezero, reka Drava, gramoznica Prvenci in druge),
3. druga območja poselitve izven naselij (farma Stojnci, Zabovci, Prvenci, valilnica Novi Jork in podobni objekti),
4. športni centri in športno rekreacijske površine (Borovci, Bukovci, Sobotinci Stojnci, Zabovci in podobni objekti),
5. čistilna naprava Markovci in podobni objekti.

14. člen

(urbanistični načrt)

(1) Razvoj občinskega središča Markovci je podrobneje opredeljen v urbanističnem načrtu za to naselje.

2.3 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA

15. člen

(gospodarska javna infrastruktura)

(1) V zasnovi gospodarske javne infrastrukture so, ob upoštevanju usmeritev prostorskega razvoja občine, prikazana obstoječa in načrtovana omrežja in objekti državnega in regionalnega pomena ter

pomembnejša obstoječa in načrtovana omrežja in objekti lokalnega pomena. Zasnova gospodarske javne infrastrukture je prikazana na Karti 2 grafičnega dela OPN, v strateškem delu OPN.

16. člen (prometna infrastruktura)

- (1) Prednostna strateška razvojna usmeritev občine na področju cestnega omrežja je:
1. dobra prometna povezava celotnega območja občine z občinskim središčem Markovci in sosednjimi občinami, zlasti s pomembnejšimi zaposlitvenimi središči,
 2. prednostno urejanje in posodabljanje tistih delov omrežja, kjer prometna dejavnost povzroča navzkrižja z ostalimi dejavnostmi v prostoru in vpliva na varnost udeležencev prometa,
 3. prednostno urejanje in posodabljanje tistih delov omrežja, kjer prometna dejavnost vpliva na poslabšanje kakovosti bivanja, kot so državne ceste skozi naselja, otežene prometne navezave in dostopi, in ovira druge dejavnosti v prostoru kot so priključki cest nižjih kategorij, tudi poljskih cest, in dostopi na zemljišča, ali pa je poslabšana prometna varnost na omrežju občinskih cest.
- (2) Občina bo v povezavi z drugimi občinami spodbujala razvoj povezovalnega kolesarskega omrežja ter lokalnega kolesarskega omrežja in omrežja pešpoti – predvsem v obrečnem prostoru, ki je namenjen razvoju turizma in rekreacije na vodi in ob njej kot obliko dodatne ekološko naravnane turistične ponudbe, kakor tudi ureditev kolesarskih poti v kolesarsko primernejših območjih občine in v območju poselitve.
- (3) Severovzhodni del občine Markovci se nahaja v območju nadzorovane rabe prostora regijskega letališča Moškanjci, kjer je potrebno pri poseganju v prostor upoštevati usmeritve letalskega prometa. Na območju občine je načrtovano vzletišče za športno rekreacijske dejavnosti v Prvencih.
- (4) Občina bo, skupaj z občinami ob obrežju Ptujkega jezera, podpirala gradnjo naprav in objektov za izvajanje plovnega prometa po reki Dravi.
- (5) Občina bo usmerjala javni potniški promet v racionalizacijo povezav in zagotavljanje fizičnega povezovanja javnih prometnih podsistemov (javni prevoz skupaj s šolskimi prevozi). Hkrati bo javni potniški promet usmerjala v zagotavljanje dnevne dostopnosti pomembnejših zaposlitvenih središč ter središč, v katerih občani zadovoljujejo funkcije, ki jih sama občina na svojem območju ne izvaja (šolanje na srednji in višji stopnji, zdravstvena oskrba, druge storitve in oskrba, ki jih za celotno območje izvaja regionalno središče nacionalnega pomena mesto Ptuj in druga središča).

17. člen (telekomunikacije)

- (1) V občini je optično telekomunikacijsko omrežje, bakreno simetrično kabelsko omrežje in koaksialno kabelsko omrežje, s katerimi je pokrito celotno območje občine.
- (2) Občina bo usmerjala razvoj telekomunikacijskega sistema v povezovanje telekomunikacijskih omrežij in v sodobne tehnično tehnološke in organizacijske tokove ter skrbela za kakovosten pristop do telekomunikacijskih omrežij na celotnem območju občine.

18. člen (energetska infrastruktura)

- (1) Energetska oskrba občine bo občina usmerjala v izkoriščanje naslednjih energetskih virov:
1. električni energiji,
 2. energiji iz biomase,
 3. energiji iz ostalih virov.
- (2) Na območju Občine Markovci so obstoječi in predvideni naslednji elektroenergetski objekti:
1. obstoječi DV 2x110 kV Ptuj-Formin,
 2. obstoječi DV 1x110 kV Cirkovce-Formin,
 3. predvideni DV 2x400 kV Cirkovce-Pince,
 4. del hidroenergetskega sistema SD2 z MHE Markovci,
 5. bioplinarna Sobetinci,
 6. vsi vodi distribucijskega elektroenergetskega omrežja z obstoječimi in naslednjimi načrtovanimi transformatorskimi postajami:

- a. TP Stojnci 5,
 - b. TP Vitiva,
 - c. TP nadomestna Bukovci 3 (t-313),
- ter načrtovanimi naslednjimi 20kV kablovodi
- a. TP 242 - TP 367 (Markovci jez-Šturmovec),
 - b. TP 422 - TP 692,
 - c. za nadomestno TP Bukovci 3 (t-313),
 - d. za TP Vitiva,
7. omrežje nizkonapetostnega priključnega omrežja.

(3) Razvoj distribucijskega elektroenergetskega omrežja bo občina usmerjala v dograjevanje in obnavljanje obstoječih zmogljivosti s ciljem zagotavljanja enakih napetostnih razmer na celotnem območju občine.

(4) Planiranje in izgradnjo novih transformatorskih postaj (TP 20/0,4 kV) s pripadajočim omrežjem (20 kV in 0,4 kV) na obravnavanem območju, bo občina načrtovala v odvisnosti od povečanja obremenitev v posameznih območjih ter v območjih, kjer se bodo pojavile slabe napetostne razmere pri odjemalcih, priključenih na obstoječe elektroenergetske vode in objekte (NNO, SN in TP).

(5) Pri drugih virih energije bo občina podpirala kot dodatne in nadomestne vire tiste vire energije, ki so prijaznejši okolju (biomasa – tudi bioplina s prednostjo usmeritvijo oddaje proizvedenega plina v plinsko omrežje, eko-derivati, sončna energija, energija vetra, geotermalna energija), če bodo zagotovljeni pogoji, ki bodo opravičevali ekonomsko uporabo nadomestnih virov in ne bodo poslabševali kakovosti bivanja v vplivnem območju novih energetske proizvodnih objektov, v skladu z usmeritvami Lokalnega energetskega koncepta.

(6) Gradnjo objektov za izrabo sončne bo občina usmerjala na obstoječe objekte, izven vidno izpostavljenih mest s pomembnejših prometnic, ter izven zavarovanih območij kulturne dediščine, narave, območij naravnih vrednot in območij biotske raznovrstnosti.

(7) Občina bo umeščanje nadzemnih in podzemnih daljinskih vodov ter objektov GJI, usmerjala v prostor v skladu z usmeritvami in pravili, ki jih določajo državni prostorski dokumenti in drugi veljavni predpisi na posameznem področju.

19. člen (oskrba z vodo)

(1) Območje občine Markovci je v celoti oskrbovano z vodo iz javnega vodovodnega omrežja Spodnjega Podravja.

(2) Razvoj obstoječega omrežja za oskrbo s pitno vodo bo občina usmerjala v dograjevanje in obnavljanje obstoječega omrežja s ciljem zagotavljanja zadostnih količin zdrave pitne vode za vsako gospodinjstvo in v zmanjšanje porabe pitne vode pri ostalih dejavnostih.

(3) Občina bo obnavljanje obstoječega omrežja za oskrbo s pitno vodo, s potrebnimi dograditvami ali obnovo (zamenjavo) vodovodnega cevovoda, prednostno usmerjala na območja, na katerih je predvidena gradnja nove prometne, komunalne ali energetske infrastrukture ali rekonstrukcija te infrastrukture, ki bo vplivala na obstoječe vodovodno omrežje.

20. člen (čiščenje in odvajanje odpadnih voda)

(1) Čiščenje odpadnih voda bo občina izvajala s postavitvijo čistilne naprave v Markovcih na katero bo usmerjala zbiranje in čiščenje odpadnih vod iz naselij na severnem delu dovodnega kanala SD2, naselja južno od dovodnega kanala SD2 pa bo po zbiranju usmerjala v čiščenje odpadnih vod na ČN Markovci, v kolikor sistem zbiranja in čiščenje odpadnih vod iz naselij na višji nepoplavni dravski terasi od Markovec do Formina, s ČN v Forminu, ne bi bil izvedljiv ali ekonomsko sprejemljivejši.

(2) V območju manjšega pojava razpršene poselitve v občini je predvideno zbiranje in odvoz greznične blatenice na ČN ali manjši individualni sistemi čiščenja odpadne vode.

(3) Prednost pri izgradnji sistema zbiranja in čiščenja odpadnih voda bo imelo občinsko središče in naselja vezana na ČN Markovci, izgradnja sistem zbiranja in čiščenja odpadnih vod na ČN v Markovcih, pa je vezana na medobčinski projekt izgradnje tega sistema.

21. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Občina bo ravnanje z odpadki usmerjala v organizirano ločeno zbiranje gospodinjskih odpadkov in njihov odvoz v regijski center za ravnanje z odpadki Gajke v Mestni občini Ptuj.

22. člen

(vodnogospodarske ureditve)

(1) Na območju občine je prednostno predvidena sanacija lagune na desnem bregu južno od jeza v Markovcih in ureditev vodotokov, ki se vanjo iztekajo.

2.4 ZASNOVA POSELITVE

23. člen

(določitev območij naselij)

(1) Kot območja naselij občina opredeljuje območja strnjene poselitve različnih namembnosti s pripadajočimi površinami v RPE naselijh Borovci, Bukovci, Markovci, Nova vas pri Markovcih, Prvenci, Sobotinci, Stojnci, Strelci in Zabovci.

(2) Naselje Markovci so občinsko središče, ki je nastalo na višji nepoplavni terasi reke Drave, po tej opredelitvi obsega:

1. osrednji starejši del vaškega naselja s centralnimi dejavnostmi in bivanjem, ki se je razvil ob glavni prometnici skozi naselje severno od farne cerkve,
2. novejši del vaškega naselja s centralnimi dejavnostmi družbene javne infrastrukture, ki se je razvil vzhodno od starega vaškega jedra,
3. del naselja namenjen kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju, ki se je razvil ob prometni povezavi na ježi nepoplavne terase od naselja Zabovci (prostorsko zrastle z Markovci) do Nove vasi pri Markovcih oziroma do dovodnega kanala SD2 in nekaj krakastimi izrastki ob prometni vpadnici iz regionalne ceste v naselje, v novejšem času pa tudi na območje pod poplavno teraso,
4. novejši del namenjen bivanju, ki se je razvija severno od športnih površin proti regionalni cesti,
5. športni center, umeščen ob rob centralnih dejavnosti družbene infrastrukture,
6. površine pokopališča vzhodno od centralnih dejavnosti družbene infrastrukture, ob lokalni cesti v Novo vas,
7. površine namenjene posebnim dejavnostim trgovine in posebnih prodajnih centrov (npr. zadružna trgovina) ob severovzhodnem robu naselja v križišču regionalne ceste in lokalne ceste v smeri proti Novemu Jorku,
8. proizvodno cono Novi Jork z obstoječimi in načrtovanimi dejavnostmi,
9. valilnico PP Ptuj na skrajnem severnem robu te cone,
10. površine namenjene dolgoročni širitvi naselja za potrebe rekreacije in turizma (delno tudi poselitve) v povezavi z dejavnostmi na Ptujskem jezeru in ob njem, ki obsegajo površine med robom poselitve na zahodni strani naselja (pod poplavno teraso) do roba samega Jezera,
11. površine namenjene dolgoročni širitvi naselja za potrebe poselitve ob vzhodnem robu naselja do sedanje obstoječe ceste,
12. površine namenjene dolgoročni širitvi naselja za potrebe proizvodne cone, na južni in vzhodni strani te cone, skupaj z varovalnimi gozdovi kot obstoječim vaškim robom na severni strani proizvodne cone,

(3) Naselje Bukovci1 je podeželsko naselje z dodatnimi oskrbnimi funkcijami za širše vplivno območje naselja, katerega najstarejši del se je ob stranskem vzhodnem priključku lokalne ceste proti Sobotincem, ki se je kasneje razširilo v obcestno pozidavo ob regionalni cesti iz smeri Haloz (prostorsko zraščeno z naseljem Stojnci), proti Ptuj, vzhodno in zahodno od najstarejšega dela, in se krakasto razvijalo ob južnih poljskih prometnicah proti gozdni zaplati Hujkarji, po tej opredelitvi obsega:

1. osrednji del podeželskega naselja s kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi in površinami, namenjenimi bivanju, ter površinami za obrtne in storitvene dejavnosti,

2. manjše površine namenjene dolgoročni širitvi naselja vzhodno in zahodno od priključka ceste iz Hujkarjev na regionalno cesto za potrebe gručastega oblikovanja naselbinskega jedra,
3. manjše površine namenjene dolgoročni širitvi naselja med obstoječo pozidavo in javno potjo proti Novi vasi za potrebe širitve kmetij in bivanju.

(4) Naselje Stojnci je podeželsko naselje z dodatnimi oskrbnimi funkcijami za širše vplivno območje naselja, katerega najstarejši del se je ob stranskem vzhodnem priključku lokalne ceste proti Muretincem (prostorsko zraščeno z naseljem Muretinci), ki se je kasneje razširilo v obcestno pozidavo ob regionalni cesti iz smeri Haloz proti Ptujju (prostorsko že povezano z naseljem Bukovci1), vzhodno in zahodno od najstarejšega dela, in se krakasto razvijalo ob poljskih prometnicah proti severu in jugu, po tej opredelitvi obsega:

1. osrednji del podeželskega naselja s kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi in površinami, namenjenimi bivanju, ter površinami za obrtne in storitvene dejavnosti,
2. športni center s površinami, namenjenimi športu in rekreaciji ter drugim dejavnostim ob vzhodnem robu naselja med lokalno cesto v Muretince in regionalno cesto proti Borlu,
3. manjše površine namenjene dolgoročni širitvi naselja severno in južno od priključka ceste iz Muretincev na regionalno cesto za potrebe gručastega oblikovanja naselbinskega jedra,
4. manjše površine namenjene dolgoročni širitvi naselja vzhodno od obstoječih površin za šport in rekreacijo ter druge dejavnosti ob vzhodnem robu obstoječih površin za potrebe širitve teh dejavnosti in premestitve obstoječega športnega centra iz poplavljenih površin ob reki Dravi, bliže k naselju.

(5) Naselje Zabovci1 je ravninsko podeželsko naselje z dodatnimi oskrbnimi funkcijami za širše vplivno območje naselja, katerega najstarejši del je enostranska obcestna pozidava na vzhodnem robu prometnice na nepoplavni dravski terasi, od meje občine (prostorsko že povezano z naseljem Spuhlja) proti občinskemu središču (prostorsko že povezano z naseljem Markovci), ki se je po zgraditvi Ptujškega jezera krakasto razvijalo ob poljskih prometnicah na nižje površine v smeri proti jezeru, po tej opredelitvi obsega:

1. osrednji del vaškega naselja s kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi in površinami, namenjenimi bivanju,
2. območje mlina s skladiščem blagovnih rezerv,
3. manjše dolgoročne širitve naselja za potrebe širitve kmetij in površin za bivanje, ki so nastale med vzhodnim in zahodnim delom naselja v severnem delu.

(6) Naselje Nova pri Markovcih je podeželsko naselje, katerega najstarejši del je enostranska obcestna pozidava na vzhodnem robu prometnice na nepoplavni dravski terasi, ki se je pozneje razširilo v smeri občinskega središča (zajetih tudi nekaj stavb iz RPE Markovci do dovodnega kanala SD2), in ob manjših stranskih cestah, po tej opredelitvi obsega:

1. osrednji del vaškega naselja s kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi in površinami, namenjenimi bivanju,
2. manjše dolgoročne širitve naselja za potrebe širitve kmetij in površin za bivanje, ki so nastale med vzhodnim in zahodnim delom naselja v njegovem severnem delu.

(7) Naselje Borovci je podeželsko naselje, katerega najstarejši del je obojestranska obcestna pozidava ob stari magistralni povezavi (glavna cesta) med Ptujem in Ormožem, s širitvami ob glavni cesti proti vzhodu (prostorsko zrasla z naseljem Prvenci1) in zahodu, po tej opredelitvi obsega:

1. osrednji del vaškega naselja s kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi in površinami, namenjenimi bivanju,
2. manjše območje namenjeno športu in rekreaciji severno od obcestne povezave ob lokalni cesti proti Dornavi,
3. manjše območje med športnimi površinami in naseljem namenjeno intenzivni kmetijski vzreji živali ob isti lokalni cesti.

(8) Naselje Sobotinci je podeželsko naselje, katerega najstarejši del je obojestranska obcestna pozidava ob stari lokalni povezavi od glavne ceste proti občinskemu središču, s širitvami za kmetijsko proizvodnjo in spremljajočimi dejavnostmi na južni strani naselja, po tej opredelitvi obsega:

1. osrednji del vaškega naselja s kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi in površinami, namenjenimi bivanju,
2. manjše območje na južnem robu naselja namenjeno intenzivni kmetijski vzreji živali,
3. manjše območje namenjeno proizvodnji elektrike kot spremljajoče dejavnosti.

(9) Ostala vaška naselja, ki razen osnovnih dejavnosti nimajo posebne funkcije v omrežju naselij, po tej opredelitvi obsegajo:

1. naselje Prvenci1, ki se razteza od glavne ceste Ptuj-Ormož ob stari lokalni povezavi z občinskim središčem proti jugu, obsega obojestransko obcestno pozidavo z zelenimi površinami za šport na njegovem južnem koncu, športni center z vodnimi in rekreacijskimi površinami ter spremljajočimi objekti na njegovem severnem koncu ter manjšimi površinami za dolgoročno širitev na njegovem severnem koncu (zajema tudi nekaj objektov iz k. o. Borovci),
2. naselje Prvenci2, ki se razteza severno od gozdnega pasu, ob lokalni cesti, ki poteka od glavne ceste Ptuj-Ormož proti občinskemu središču, obsega obojestransko obcestno pozidavo, s kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem,
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,
4. naselje Bukovci2, ki se razteza ob prometnici nad robom nepoplavne dravske terase in je nastal s širitvijo nekdanjega zaselka Vapošnica, obsega obojestransko obcestno pozidavo s kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem,
5. naselje Bukovci3, ki se razteza ob prometnici od roba nepoplavne dravske terase v smeri proti naselju Bukovci1, je nastal s širitvijo nekdanjega zaselka Lunovci in obsega obojestransko obcestno pozidavo s kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi ter bivanjem,
6. naselje Zabovci2, ki se razteza ob prometnici iz zaselka Koče pod nepoplavno dravsko teraso v smeri proti naselju Zabovci1, je nastal s širitvijo nekdanjega zaselka in obsega gručasto pozidavo s kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi ter bivanjem,
7. naselje Zabovci3, ki se razteza ob regionalni prometnici Spuhlja-Borl, je nastal s podaljšanjem obcestne pozidave iz naselja Spuhlja proti jugu in obsega enostransko obcestno pozidavo s kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi ter bivanjem.

24. člen

(določitev naselij s priključitvijo območij razpršene gradnje)

(1) V občini ni opredeljenih naselij, h katerim bi se s sanacijo priključevala območja razpršene gradnje in ne naselij, s katerimi bi se sanirala razpršena gradnja.

25. člen

(določitev območij razpršene poselitve)

(1) V občini Markovci razpršena poselitve ne predstavlja avtohtonega vzorca poselitve. Manjši pojav te poselitve se pojavlja ob povezovalnih cestah v občinsko središče, na severni strani dovodnega kanala SD2, ter južno od naselij Stojnci in Bukovci, v smeri proti Dravi.

2.5 USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE

2.5.1 Usmeritve za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti v naseljih

26. člen

(razvoj naselij)

(1) Občina bo usmerjala razvoj naselij tako, da bo omogočal:

1. razvoj obstoječega morfološkega vzorca naselja,
2. razvoj predvidenih dejavnosti v posameznih naseljih v skladu z vlogo in funkcijo naselja,
3. upoštevanje naravnih in varstvenih omejitev,
4. ohranjanje tipologije arhitektonsko urbanistične oblikovanosti naselij,
5. izboljšanje kakovosti bivanja,
6. izboljšanje pogojev za zdravje ljudi.

(2) Razvoj občinskega središča Markovci bo občina prednostno usmerjala v razvoj urbanega naselja:

1. z delno prenovo obstoječih objektov, z možnostjo spremembe namembnosti teh objektov in delno prenovi javnega prostora v območju centralnih dejavnosti ob glavni prometnici skozi staro vaško jedro,

2. z notranjim razvojem naselja in usmerjanjem pozidave na obstoječe nepozidane stavbne površine v naselju, prednostno v delih, ki se širijo kot gručasti razvoj naselja, na nižjo Dravsko teraso, v smeri proti dovodnemu kanalu SD2 in ob navezovalni cesti proti regionalni,
3. s širitvijo stavbnih zemljišč, ki jih bo občina prilagajala potrebam po umeščanju novih ali širitvi obstoječih dejavnosti, potrebnih za zagotavljanje funkcije občinskega središča, na vzhodni strani obstoječe poselitve,
4. razvoj površin, namenjenih proizvodnim dejavnostim gospodarske cone (obrna cona Novi Jork) občina ureja s podrobnejšimi prostorskimi dokumenti, ki ostajajo v veljavi tudi po sprejemu OPN,
5. s površinami za dolgoročni razvoj naselja, opredeljenimi na zahodni strani do Ptujkega Jezera, na vzhodni strani do meje predlaganih variant hitre oziroma nove glavne ceste in ob lokalnih cestah skozi proizvodno območje Novi Jork.

(3) Občina bo obe pomembnejši naselji, to sta naselji Bukovci1 in Stojnci, s kmetijami in bivanjem z močnejšimi oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi, usmerjala v razvoj podeželskih naselij:

1. z delno prenovo obstoječih površin, zlasti prenovo javnega prostora ob glavni prometnici skozi obe naselji in prenovo površin ugaslih kmetij v delu stare občestne pozidave, z intenzivnejšo izrabo nepozidanih stavbnih zemljišč
2. z notranjim razvojem delov naselij z ekstenzivno urbano izrabo prostora naselja, namenjenega bivanju in kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi zlasti v območjih, kjer se je med že razvito krakasto pozidavo začelo povezovanje pozidave ob obeh krakih s pozidavo za objekti v občestni pozidavi prvotnega naselja in poznejšo občestno pozidavo ob novejši regionalni cesti ,
3. s funkcionalnim zaokroževanjem naselij ob robovih naselja in priključevanjem obstoječe pozidave v neposredni bližini, ter zapolnitvijo prostih vrzeli med naseljem in to pozidavo, ki pa ne sme posledično povzročati prostorskega spajanja naselij razen tam, kjer se je pozidava že strnil,
4. z dolgoročnimi širitvami, ki zajemajo površine med že pozidanimi kraki in jih je, ob upoštevanju omejitev, dolgoročno smiselno vključiti v gručasti razvoj pozidave.

(4) Občina bo naselji, ki sta prostorsko zrasli z občinskim središčem ob robu nekdanje nepoplavne terase, ne opravljata pa dodatnih funkcij občinskega središča, to sta naselji Zabovci1 in Nova vas pri Markovcih, ter naselji z večjimi storitvenimi dejavnostmi Borovci in Sobetinci, ter s kmetijami in bivanjem, z delnimi oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi, usmerjala v razvoj podeželskih naselij:

1. z notranjim razvojem delov naselij z ekstenzivno urbano izrabo prostora, namenjenega bivanju in kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi zlasti v območjih, ki so se razvila kot poznejša krakasta pozidava naselij na nižji dravski terasi in ob posameznih poljskih cestah,
2. z manjšim funkcionalnim zaokroževanjem naselij ob robovih naselja in s priključevanjem obstoječe pozidave v neposredni bližini, zlasti na nižji Dravski terasi ter z zapolnitvijo prostih vrzeli med naseljem in to pozidavo, ki pa ne sme posledično povzročati prostorskega spajanja naselij razen tam, kjer se je pozidava že povezala,
3. z dolgoročnimi širitvami, ki zajemajo manjše površine, obdane z obstoječo pozidavo in bi jih bilo, ob upoštevanju omejitev, dolgoročno smiselno vključiti v gručasti razvoj, s pozidavo vmesnega prostora med krakasto razvito pozidavo.

(5) Občina bo razvoj ostalih naselij, ki ne opravljajo pomembnejših dodatnih funkcij, usmerjala v razvoj vaških naselij:

1. z notranjim razvojem manjših delov naselij z ekstenzivno urbano izrabo prostora naselja, namenjenega bivanju in kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi, zlasti v območjih ugaslih kmetij.
2. s funkcionalnim zaokroževanjem naselij ob robovih naselja teh, praviloma občestnih naselij, ki se v preteklosti niso krakasto razvijala, in je s priključevanjem obstoječe pozidave v neposredni bližini ter zapolnitvijo prostih vrzeli med naseljem in to pozidavo, ki pa posledično ne sme povzročati prostorskega spajanja naselij razen tam, kjer se je pozidava že strnil, mogoče načrtovati nadzorovan razvoj naselij,
3. z dolgoročnimi širitvami v naseljih, ki opravljajo tudi delne oskrbne in druge funkcije (Prvenci1), in zajemajo manjše površine, obdane z obstoječo pozidavo ter bi jih bilo, ob upoštevanju omejitev, dolgoročno smiselno vključiti v razvoj strjevanja pozidave.

27. člen

(razvoj dejavnosti v naseljih)

1) V občinskem središču bo občina usmerjala razvoj obstoječih dejavnosti in novih dejavnosti v območju naselja, v območja prostorsko združljivih dejavnosti, po načelu notranjega razvoja, prenove ali širitve posameznih morfoloških enot naselja ali manjših enot urejanja v:

1. razvoj dejavnosti, potrebnih za izvajanje funkcije občinskega središča,
2. zagotavljanje površin za bivanje z dopolnilnimi dejavnostmi,
3. zagotavljanje površin, namenjenih dejavnostim gospodarske cone, v katere bo prednostno usmerjala obrtne, skladiščne, servisne, manjše proizvodne in podobne sprejemljive dejavnosti gospodarske cone,
4. ohranjanje primarne dejavnosti kmetijstva in gozdarstva na površinah, ki so dolgoročno predvidene za širitev naselja,

(2) V obeh podeželskih naseljih s pomembnejšimi oskrbnimi funkcijami (Bukovci1, Stojnci), bo občina usmerjala razvoj obstoječih dejavnosti in novih dejavnosti v območju naselja, v območja prostorsko združljivih dejavnosti po načelu notranjega razvoja, prenove ali širitve posameznih morfoloških enot naselja ali manjših enot urejanja, v primarne dejavnosti kmetij in nekatere spremljajoče storitvene in obrtne dejavnosti, za zadovoljevanje potreb v širšem vplivnem naselja ter v zagotavljanje površin za bivanje, dolgoročno pa tudi za preselitev športnega centra iz poplavnega območja ob reki Dravi (delno v občini Gorišnica) v naselje, kot širitev že obstoječih vadbenih površin ob gasilskem domu.

(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, Sobetinci -večja farma z Bioplinarno ter načrtovanimi dopolnilnimi dejavnostmi, 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.

(4) Večje širitve obstoječih dejavnosti v posameznih naseljih občine in umestitev večjih obratov dopustnih storitvenih dejavnosti, ki bi zaradi obratovanja lahko škodljivo vplivali na okolje ter na zdravje ljudi in s tem poslabšali kakovost bivanja v posameznem naselju, bo občina usmerjala v gospodarsko cono Novi Jork.

28. člen

(sanacije razpršene gradnje)

(1) Občina ne predvideva ukrepa sanacije razpršene gradnje.

29. člen

(ohranjanje območij razpršene poselitve)

(1) Na območjih, kjer se kot manjši poselitveni vzorec pojavlja avtohtoni vzorec razpršene poselitve v obliki manjših zaselkov (manj kot 10 oštevilčenih stavb) ali posameznih kmetij, bo občina usmerjala razvoj poselitve v ohranjanje in varovanje razpršene poselitve kot pojava, s katerim se ohranja poselitev dela območja občine in prispeva k ohranjanju obdelave kmetijskih zemljišč, načrtovanje nove posegov razpršene poselitve pa omogočala le v primerih, s katerimi bi se izboljšali pogoji bivanja znotraj obstoječih naselij kot. npr. preselitev celih kmetij ali delov kmetij, zlasti intenzivnih objektov namenjenih kmetijski proizvodnji, objektom namenjenih razvoju športa, rekreacije ali turizma in drugim objektom, ki so skladni s predpisi o gradnji v odprtem prostoru.

30. člen

(urbanistično oblikovanje naselij)

(1) Občina bo urbanistično oblikovanje naselij, v katerih je v prvotni zasnovi prevladovala značilna kolonialna urbanistična zasnova z eno ali obojestransko obcestno pozidavo in značilnimi iztegnjenimi kmečkimi domovi »na hakel«, v katerih je pročelje stanovanjske hiše ob glavni prometnici, ostali deli kmečkega doma pa v enem objektu, pozidani v notranjost parcele z značilno trakasto strukturo, umeščeni na rob poplavnih površin ali ob pomembnejše prometne povezave na Ptujskem polju, pri nadaljnjem prostorskem razvoju in usmerjala v:

1. naselje Markovci, v dvopolno urbano gručasto zasnovo, katerega prvi pol je opredeljen z obstoječim naselbinskim jedrom in njegovimi dolgoročnimi širitvami proti glavni prometnici oziroma proti Ptujskemu Jezeru, drugi pa z območjem za dejavnostmi gospodarske cone, ki se bo pod pasom varovalnih gozdov od obstoječe pozidave, širila proti vzhodu in zahodu s ciljem strnitve ob glavni prometnici, ki deli oba dela enotnega naselja.

2. naselji Bukovci1 in Stojnci v ohranjanje prvotne zasnove naselja ob stari cesti v obeh podeželskih naseljih ter zgoščevanje iz njiju izraslih krakastih struktur ob novi cesti in stranskih priključkih v gručasto urejeno strukturo naselja, ki se bo prednostno razvijalo okrog najpomembnejših stikališč prometnic (stičišče stare in nove ceste) v naselju kot osrednjem naselbinskem prostoru s funkcijo novega naselbinskega jedra,
3. naselje Zabovci1 v ohranjanje prvotne zasnove naselja ob stari cesti nad poplavno teraso in enako kot Nova vas manjše širitve v zaokroževanje starih in novejših eno in obojestranskih obcestnih struktur, v obeh podeželskih naseljih, ki sta prostorsko zraščeni sonaselji občinskega središča, ter v zgoščevanje poselitve struktur navznoter tako, da se bo skupaj s prvotno zasnov razvijala gručasta struktura naselja,
4. naselji Borovci in Sobetinci v zgoščevanje eno ali dvostranske obcestne pozidave podeželskih naselij, z zapolnjevanjem vrzeli med obstoječimi stavbami in funkcionalnim zaokroževanjem robnih zemljišč, brez možnosti gradnje za obstoječo pozidavo, razen ob krakastem razvoju naselja ali za potrebe obstoječih dejavnosti kot so širitev kmetij, nadomestna stanovanjska gradnja in širitev obstoječih dejavnosti ter umestitev novih dopustnih dejavnosti, če so prostorsko in okoljsko sprejemljive,
5. naselja Prvenci1, Prvenci2, Strelci, Zabovci2, Zabovci3, Bukovci2 in Bukovci3 z manjšimi gručastimi ali obcestnimi zasnovami v zgoščevanje vaških naselij, z enakimi usmeritvami kot so določene za naselji v 4 točki tega odstavka.

(2) oblikovanju urbanega prostora, postavitvi novih objektov, razmestitvijo prostorskih dominant in oblikovanju urbanih površin ter drugih arhitektonskih in urbanističnih elementov prostora v naseljih, bo občina izhajala iz značilnosti arhitekturne regije in krajine.

(3) Pri večjih širitvah bo občina usmerjala urbanistično oblikovanje v zasnove, ki bo izhajala iz nadaljevanja obstoječe zasnove ali v odvisnosti od namena širitve nadgradnje te zasnove, ki zadovoljevala potrebe načrtovane namembnosti.

(4) Manjše ali večje širitve naselij čez obstoječe zelene naselbinske robove in poseganja v zeleno strukturo naselij bo občina usmerjala v obnovo ali kakovostno nadomeščanje teh robov.

(5) Občina bo prostorski razvoj usmerjala v ohranjanje zelenih cezur med naselji in v preprečevanje neutemeljenega zraščanja naselij.

(6) Večje širitve naselij bo občina usmerjala v prostorsko in funkcijsko zaključeno celoto, vključno z opremljenostjo z GJI.

(7) Naselje Markovci, ki je po funkciji naselij občinsko središče, bo Občina Markovci usmerjala v nadaljnjo krepitev teh funkcij z naslednjimi predvidenimi usmeritvami, ki izhajajo iz UN Markovci:

1. naselje Markovci se bo razvijalo kot dvodelno naselje, stanovanjski del z dejavnostmi za opravljanje funkcije občinskega središča zahodno od regionalne ceste in proizvodni del z gospodarsko cono Novi Jork vzhodno od regionalne ceste, ki se klinasto stikata v križišču ob regionalni cesti.
2. naselje bivalnega dela s spremljajočimi dejavnostmi starem naselbinskem delu, se bo razvijalo kot gručasta zasnova v stičišču obstoječih krakov poselitve in se širilo proti vzhodu, v smeri regionalne ceste,
3. obstoječe centralne dejavnosti se bodo umeščale v smeri proti vzhodu, tako da bo preprečen neposredni stik stanovanjskih območij v tem delu naselja s proizvodnimi območji severno od ceste,
4. površine za bivanje se s tem umeščajo na južni rob naselja in na skrajni severni rob ob že razvitem kraku poselitve ob priključku na regionalno cesto,
5. širitev poselitve pod nižjo dravsko teraso bo zaradi nevarnosti porušitve jezusa prostorsko omejena,
6. ohranjati je potrebno grajene kvalitete prostora, iz katerih izstopa kot prostorska dominantna cerkve sv. Marka,
7. ohranjati je potrebno ostale kvalitetne ureditve v naselju,
8. med obema poloma je potrebno vzpostaviti pas zelenih javnih površin kot ločilno površino med bivalnim delom naselja s spremljajočimi dejavnostmi in proizvodnim delom naselja,
9. razvoju športno rekreacijskih dejavnosti na Ptujskem jezeru je potrebno slediti z izgradnjo prometne infrastrukture,
10. dolgoročno širitev obeh delov naselja je potrebno do spremembe ohranjati v dosedanji dejanski rabi,

11. sonaravne ureditve rekreacijskega turizma bo občina umeščala v območje med zahodni robom naselja in jezerom.
12. obcestni naselbinski rob je potrebno vidno zakriti z zelenimi ureditvenimi pasovi ob cesti.

(8) Usmeritve za razvoj poselitve so prikazane na karti 3. strateškega dela OPN.

1.5.2 Usmeritve za razvoj v krajini

31. člen

(usmeritve za razvoj v krajini)

(1) Razvoj v krajini bo občina usmerjala v razvoj trajnostne rabe naravnih virov. V Občini Markovci so to kmetijska zemljišča, varovalni gozd, obrečna krajina, razvojne pobude pa zajemajo tudi turizem in rekreacijo v naravnem okolju ter izrabo naravnih vodnih površin.

(2) Občina bo zaradi prednostnih danosti za intenzivno kmetijsko pridelavo (visok talni potencial, komasirane kmetijske površine, velik delež čistega kmečkega prebivalstva ali prebivalstva z dopolnilno dejavnostjo), usmerjala večji del kmetijskih površin v občini v intenzivno kmetijsko proizvodnjo. Manjši del površin, ki so v območjih varovalnih režimov ohranjanja narave in v bližini-v vplivnem pasu naselij (vsaj 100 m od prvih stanovanjskih stavb), pa v okoljsko prijaznejšo kmetijsko (ekstenzivno) proizvodnjo in s tem v zmanjšanje emisij iz kmetijstva v bližini poselitve in v območjih ohranjanja narave.

(3) Na področju gozdarstva bo Občina Markovci usmerjala dejavnosti v ohranjanje varovalnih gozdov na Ptujskem polju, ki imajo tudi gospodarsko in ekološko funkcijo ter v ohranjanje gozdov (tudi košnih gozdov) v poplavnih logih ob reki Dravi in v prepoved nadaljnega spreminjanja teh gozdov v kmetijske površine (razen košnje v redkem gozdu).

(4) Na vseh primernih vodnih površinah, še posebej pa na površini Ptujskega jezera, bo občina spodbujala gospodarsko rabo vodnih površin v energetske in športno rekreacijske namene skupaj z Mestno občino Ptuj.

(5) Občina bo razvoj vodnega, obvodnega in sonaravnega turizma v južnem delu občine usmerjala v območje ob reki Dravi, v severnem delu občine pa na Ptujsko jezero, območje med jezerom, občinskim središčem in naseljem Zabovci in na manjše vodne površine zalitih gramoznic v Borovcih in Prvencih, primernih za območja ribolovnih in rekreacijskih vodnih površin.

(6) V območje krajine bo občina usmerjala tudi urejanje športno rekreacijskih površin, če te niso urejene v območju naselij ter razvoj gospodarske javne infrastrukture za povezovanje in preskrbo naselij.

(7) Občina bo začela sanacijski postopek za odlagalno laguno za fekalno in tehnološko blato iz odprte kanalizacije na desnem bregu Drave.

(8) Občina bo posebne krajinske vrednote, ki so zaradi svojih posebnosti ali enkratnosti opredeljene kot naravne vrednote in zavarovana območja narave (Krajinski park Šturmovec, rečna loka reke Drave) usmerjala v ohranjanje sedanje rabe in pričevalnosti ter v izboljšanje stanja razvrednotenja območja po naravnih ujmah in posegih lastnikov.

(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.

32. člen

(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja)

(1) V poplavna območja v južnem delu občine ob reki Dravi občina ne bo usmerjala dejavnosti, ki bi imele ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali bi povečevale poplavno ogroženost območja.

(2) V Občini Markovci ni posebnih požarno ogroženih območij in drugih posebnih območij, v katere bi občina usmerjala izvajanje posebnih ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(3) Občina bo v primeru izrednih razmer, v skladu z določili občinskega načrta zaščite in reševanja, na območjih, ki so namenjena za druge potrebe, zagotavljala izključno rabo teh površin za namene zaščite in reševanja:

1. za pokop večjega števila ljudi - območje pokopališča v naselju Markovci,
2. za odlaganje ruševin - območje zelenih športnih površin v posameznem naselju ali bližini naselja,
3. območja za evakuacijo prebivalstva - objekti in območje osnovne šole in vrtca v Markovcih ter večnamenski gasilski in drugi društveni domovi (v primeru nevarnosti katastrofalnih poplav ne tisti, ki ležijo na poplavnem območju),
4. za heliporte in lokacije za sprejem mednarodne pomoči - območje parkirišča ob šoli v Markovcih ter parkirišča ob pokopališču v Markovcih.

(4) Na območju občine ni območij in objektov za potrebe obrambe.

(5) Usmeritve za razvoj v krajini so prikazane na karti 4 grafičnega dela strategije.

2.6 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

33. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) V strateškem delu občinskega prostorskega načrta so po izhodiščih in usmeritvah zasnove razvoja poselitve, razvoja krajine ter zasnove gospodarske javne infrastrukture, določene usmeritve za določitev osnovne namenske rabe zemljišč za stavbna zemljišča, kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, vodna zemljišča in druga zemljišča.

(2) Usmeritve za določitev namenske rabe prostora je prikazana na Karti 5 strateškega dela OPN.

34. člen

(stavbna zemljišča)

(1) Občina Markovci bo kot stavbna zemljišča v namenski rabi prostora na območju občine opredelila vse pozidane in nepozidane površine v naseljih, v prostorsko ločenih poselitvenih enotah dejavnosti, vezanih na poselitev in v enotah avtohtone poselitve. Posebna kategorija stavbnih zemljišč, ki so del naselij, ali samostojne enote izven naselij, pa niso namenjena pozidavi, so zelene površine in nekatere površine gospodarske javne infrastrukture ter površine pod objekti GJI (zelene površine za šport in rekreacijo, površine prometnih ureditev, površine pod energetskimi objekti in podobno).

35. člen

(kmetijska zemljišča)

(1) Občina Markovci bo kot kmetijska zemljišča na svojem območju opredelila površine, na katerih se izvaja dejavnost kmetijstva.

(2) Po proizvodnem potencialu za kmetijsko dejavnost, ki je odvisen od naravnih lastnosti tal, lege, oblike, velikosti, nagiba, osončenja in reliefne oblikovanosti, bo občina zemljišča opredelila kot najboljša kmetijska zemljišča in druga kmetijska zemljišča.

(3) Med najboljša kmetijska zemljišča se uvrščajo površine, ki imajo visok ali dober proizvodni potencial na ravninskih, dobro odcednih tleh. Takšnih je večina kmetijskih zemljišč v občini Markovci.

(4) Kmetijska zemljišča s slabšim proizvodnim potencialom v občini so mokriščni travniki na nižji Dravski terasi in na manjših zalednih površinah naselij.

(5) Na kmetijska zemljišča v odprtem prostoru so uvrščene tudi ostale rabe zemljišč, kot so:

1. vodna zemljišča manjših vodotokov v območju kmetijske krajine, zajeta v pretežno rabo območja,
2. površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture v območju kmetijske krajine, zajeta v pretežno rabo območja,
3. funkcionalna in stavbna zemljišča pomožnih kmetijskih objektov.

Poseben status imajo kmetijska zemljišča, ki so predvidena za dolgoročno širitev poselitve, trenutna raba pa je prilagojena obstoječi poselitvi.

36. člen (gozdna zemljišča)

- (1) Kot gozdna zemljišča so opredeljena zemljišča gozdov ter ostanki poplavnih logov ob Dravi.
- (2) V občini ni večjih površin zaraščanja.
- (3) V gozdna zemljišča v odprtem prostoru se uvrstijo tudi ostale rabe zemljišč, kot so:
 1. vodna zemljišča manjših vodotokov v gozdnih območjih krajine, zajeta v pretežno rabo območja,
 2. površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture v gozdnih območjih krajine, zajete v pretežno rabo območja,
 3. funkcionalna in stavbna zemljišča pomožnih kmetijskih objektov in naprav.
- (4) Občina bo v gozdna zemljišča usmerjala dejavnosti, ki niso v nasprotju s strateškimi cilji razvoja na tem področju in s predpisi o varovanju in ohranjanju gozdov.

37. člen (vodna zemljišča)

- (1) (1) Kot vodna zemljišča površinskih celinskih voda bo občina opredelila zemljišča, na katerih je voda trajno prisotna, vodna zemljišča ostalih vodotokov pa opredelila po veljavnem parcelnem stanju teh vodotokov v zemljiškem katastru. 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.
- (2) Kot vodno infrastrukturo bo občina opredelila del hidroenergetskega sistema SD2, ki so vodne površine ali druge površine.
- (3) Na območju vodotokov, ki imajo status naravne vrednote bo občina opredelila gozdne otoke, ki so dobili status varovalnega gozda kot gozdna zemljišča, razen v primerih, ko ta zemljišča po dejanski rabi nimajo svojstva gozda, in jih bo ohranila v dosedanji namenski rabi vodnih zemljišč.

38. člen (druga zemljišča)

- (1) V občini Markovci so zemljišča izkoriščanja mineralnih sanirana in spremenjena v vodne površine, zarasle z gozdom ali sanirana v kmetijske površine. Nanje je dopustno posegati v skladu s predpisi iz teh področij.
- (2) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih območjih bo občina izdelala predhodne preveritve in utemeljitve, ali je potrebno določeno območje z drugo osnovno namensko rabo prostora, opredeliti kot območje za izkoriščanje mineralnih surovin. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

2.7 USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

39. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Občina Markovci bo usmerjala določanje prostorskih izvedbenih pogojev za poseganje v prostor tako, da bo v vsaki enoti urejanja, ki so določene po osnovni ali podrobnejši namensko rabi ter ostalimi značilnosti prostora, nedvoumno določena:

1. namembnost in vrsta posegov v prostor,
2. lega objektov in ureditev v prostoru,
3. velikost objektov in ureditev v prostoru,
4. oblikovanje objektov in ureditev v prostoru,
5. parcelacija objektov in ureditev v prostoru,
6. priključevanje objektov in ureditev na gospodarsko javno infrastrukturo,
7. upoštevanje varstvenih in varovalnih režimov v prostoru,
8. upoštevanje varovanja zdravja pri gradnji objektov in ureditev v prostoru.

(2) Pri določanju prostorskih izvedbenih pogojev za poseganje v prostor bo občina upoštevala izhodiščno stanje ter usmeritve, ki izhajajo iz strateškega dela OPN Občine Markovci in opredeljujejo prostorski razvoj občine.

3 IZVEDBENI DEL

3.1 DOLOČITEV ENOT UREJANJA PROSTORA IN PODROBNE NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

40. člen

(enote urejanja prostora)

(1) Območje občine je za izvajanje določb izvedbenega dela OPN razdeljeno v enote urejanja prostora po kriteriju enake pretežne namenske rabe prostora in enakih prostorskih izvedbenih pogojev v posamezni enoti.

(2) Uporabljene kratice pri omejitvah v prostoru: ER – erozijski ukrepi, KD – kulturna dediščina, KS – kulturni spomenik, NV – naravna vrednota, Natura SPA - posebno varstveno območje (Spatial Protected Area), natura pSCI- potencialna območja nature (proposed Sites of Community Imporatance), OKP – opozorilna karta poplav, KRPN – karta razredov poplavne nevarnosti, Pv – območje velike poplavne nevarnosti, Ps – območje srednje poplavne nevarnosti, Pm – območje majhne poplavne nevarnosti, Pp – območje preostale poplavne nevarnosti), VVO – vodovarstveno območje, EEO – elektroenergetsko območje.

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

1 MARKOVCI

EUP	PNRP	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
MA02	SS	Markovci –območje ob glavni cesti		OPPNp
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		ZN
MA10	IG	Markovci – gospodarska cona novi Jork-širitev sever		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

2 BOROVCVI

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

3 BUKOVCI

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
BU01	SK, IK, PC	Bukovci1- vaško naselje	KS-6642, KD-20990, KD-20991, v delu KD-20989, v delu KD-8083, EEO DV 110 kV	OPN
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

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

5 PRVENCII

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	Vplivno območje letališča Moškanjci	OPN

		objekti		
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
SO04	ZS	Sobetinci - igrišče	V delu vplivno območje letališča Moškanjci	OPN
SO05	IK	Sobetinci – območje ob bioplinarni	V delu vplivno območje letališča Moškanjci	OPNP

7 STOJNCI

EUP	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
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

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, EEO DV 110 kV	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

(3) Območja izven naselij v občini so razdeljena na naslednje enote urejanja prostora:

1 ODPRTI PROSTOR

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
PP01	K1,G,	Ptujsko polje severno od Borovcev_zahodni del	V delu vplivno območje letališča Moškanjci	OPN
PP02	K1, K2, G,	Ptujsko polje severno od Borovcev_vzhodni del	V delu KD-29598, v delu VVO3, vplivno območje letališča Moškanjci	OPN
PP03	K1, G, A, IK, PC,	Ptujsko polje od glavne ceste do kanala SD2	V delu KS-6513, KD-19900, KD-28563, NS-1199, NV-7064, v delu varovalni gozd, v delu VVO3, EEO DV 110 kV, v delu vplivno območje letališča Moškanjci	OPN
PP04	K1, K2, G, A	Ptujsko polje od Zabovcev do jezera	V delu EPO Drava-spodnja, v delu pSCI-Drava, v delu SPA-Drava, v delu NV-1821, v delu VVO3	OPN
PP05	K1,	Ptujsko polje severno od Zabovcev		OPN
PP06	K1, G	Ptujsko polje od Markovcev do jezera	V delu EPO Drava-spodnja, v delu pSCI-Drava, v delu SPA-Drava, v delu KS-3166_vplivno območje	OPN
PP07	G,VC, Gv	Dravsko polje - laguna	V delu KP Šturmovcevec 138, NV-3684, v delu NV-6953, v delu NV-4423, EPO Drava-spodnja, SPA-Drava, pSCI-Drava, v delu varovalni gozd, v delu območja poplav-KRPN-Pv, Ps, Pm, Pp	OPPNp
PP08	G, Gk	Dravsko polje – Šturmovcevec, severno od DV	V delu KP Šturmovcevec 138, v delu NV-6967, v delu NV-6953, v delu NV-6954, EPO Drava-spodnja, SPA-Drava, pSCI-Drava, v delu varovalni gozd, EEO DV 110 kV, EEO DV 400 kV, v delu območja poplav-KRPN-Pv, Ps, Pm, Pp	OPN
PP09	G, Gk	Ptujsko polje zahodno od Nove vasi do DV	V delu KP Šturmovcevec 138, v delu NV-6953, v delu NV-3684, v delu EPO Drava-spodnja, v delu SPA-Drava, v delu pSCI-Drava, v delu varovalni gozd, EEO DV 110 kV, EEO DV 400 kV, v delu območja poplav-KRPN-Pv, Pm, Pp	OPN
PP010	K1, K2, G, A, VC, PC	Ptujsko polje južno od kanala SD2 do DV	V delu KS-6471, v delu NV-4423, v delu NV-6953, v delu EPO Drava-spodnja, v delu SPA-Drava, v delu pSCI-Drava, EEO DV 110 kV, EEO DV 400 kV, v delu območja poplav-KRPN Pv, Ps, Pm, Pp	OPN
PP11	K1, K2, G, A, VC, PC	Ptujsko polje južno od DV do Drave	KS-6470, v delu KS-6503, v delu KD-20989, v delu KD-8083, V delu KD-30042, v delu NV-4423, v delu NV-6953, v delu EPO Drava-spodnja, v delu SPA-Drava, v delu pSCI-Drava, v delu varovalni gozd, v delu protierozijski ukrepi-zahtevnejši, EEO DV 110 kV, EEO DV 400 kV, v delu območja poplav-KRPN-Pv, Ps, Pm, Pp, OKP-poplave redke	OPN
PP12	K1,G, VC,	Ptujsko polje pod DV do nove ceste	V delu KP Šturmovcevec 138, KD-23749, v delu NV-4423, v delu NV-6953, v delu NV-3684, v delu NV-6967, v delu EPO Drava-spodnja, v	DPN

			delu SPA-Drava, v delu pSCI-Drava, v delu varovalni gozd, EEO DV 110 kV, EEO DV 400 kV, v delu območja poplav-KRPN-Pv, Ps, Pm, Pp	
PP13	G	Dravsko polje Šturmovec_nadomestni habitat	V delu KP Šturmovec 138, NV-6953, NV-3684, EPO Drava-spodnja, SPA-Drava, pSCI-Drava, v delu varovalni gozd, v delu območja poplav-KRPN-Pv, Ps,	DPN
PP14	K1	Ptujsko polje območje pod DV v območju MLN	V delu KD-30042, EEO DV 400 kV	DPN, MLN
PP15	K1,G,A	Ptujsko polje območje pod DV vzhodno od Bukovcev	EEO DV 400 kV	DPN
PP16	K1	Ptujsko polje območje dovoza 2 do DV v območju MLN	EEO DV 400 kV	DPN, MLN
PP17	K1	Ptujsko polje območje dovoza 3 do DV v območju MLN	EEO DV 400 kV	DPN, MLN
PP18	K1	Ptujsko polje območje dovoza 4 do DV v območju MLN	EEO DV 400 kV	DPN, MLN
PP19	K1,G, A, PC	Ptujsko polje območje MLN med kanalom SD2 in DV	V delu KD-30042, EEO DV 400 kV	MLN
PP20	K1	Ptujsko polje območje 1 med MLN in DV	EEO DV 400 kV	OPN
PP21	K1	Ptujsko polje območje 2 med MLN in DV	EEO DV 400 kV	OPN
PP22	K1	Ptujsko polje območje 3 med MLN in DV	EEO DV 400 kV	OPN
PP23	K1,G, A	Ptujsko polje območje 4 med MLN in DV	EEO DV 400 kV	OPN
PP24	K1	Ptujsko polje območje med DV in MLN-južno od DV	V delu KD-30042, EEO DV 400 kV	OPN
PP25	K1, K2, G, Gk,	Dravsko polje – Šturmovec, južno od DV	V delu KP Šturmovec, v delu NV-6953, v delu NV-3684, v delu NV-6967, v delu EPO Drava-spodnja, v delu SPA-Drava, v delu pSCI-Drava, v delu varovalni gozd, v delu protierozijski ukrepi-zahtevnejši, EEO DV 110 kV, EEO DV 400 kV, v delu območja poplav-KRPN-Pv, Ps, Pm, Pp,	OPN
PP26	G, Gk, Gv, VC,	območje stare Drave severno od DV	V delu KP Šturmovec, v delu NV-6953, v delu NV-3684, v delu NV-6967, v delu EPO Drava-spodnja, v delu SPA-Drava, v delu pSCI-Drava, v delu varovalni gozd, , EEO DV 110 kV, EEO DV 400 kV, v delu območja poplav-KRPN-Pv, Ps, Pm, P	OPN
PP27	K1, G, Gk, Gv, VC	območje stare Drave in Dravinje južno od DV	V delu KP Šturmovec, v delu NV-6953, v delu NV-6967, v delu NV-3684, v delu EPO Drava-spodnja, v delu SPA-Drava, v delu pSCI-Drava, v delu varovalni gozd, v delu protierozijski ukrepi-zahtevnejši, EEO DV 110 kV, EEO DV 400 kV, v delu območja poplav-KRPN-Pv, Pm, Pp,	OPN
PP28	K1	območje med kanalom in DV zahodno od mosta v Zagojčih	EEO DV 400 kV	OPN

2 ODPRTI PROSTOR VODNE POVRŠINE

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
PJ01	VC, VI	Ptujsko jezero	V delu NV-1821, v delu NV-3684, v delu NV-6953, v delu varovalni gozd, EPO Drava-spodnja, v delu SPA-Drava, v delu pSCI-Drava, v delu VVO3, v delu območja poplav-KRPN-Ps, Pm, Pp	MLN
PJ02	VI	Dovodni kanal SD2	V delu KS-6471, v delu NV-1821, v delu EPO Drava-spodnja, v delu SPA-Drava, v delu pSCI-Drava, v delu vplivno območje letališča Moškanjci	OPN

(4) Območja EUP so prikazana v Karti 2.2.3. Prikaz območij EUP, ONRP, PNRP in PIP v izvedbenem delu grafičnega dela OPN.

41. člen

(območja namenske rabe prostora)

(1) Za celotno območje občine je v skladu s predpisi določena osnovna namenska raba prostora, ki izhaja iz strateškega dela prostorskega načrta.

(2) Na območjih, kjer je v skladu s predpisi določena podrobnejša namenska raba prostora, je podrobnejša namenska raba prostora izhodišče za določitev prostorskih izvedbenih pogojev v enotah urejanja prostora.

(3) Manjše površine podrobnejše namenske rabe, ki se pojavljajo ob pretežni namenski rabi znotraj posamezne enote urejanja prostora, zlasti prometne površine in urbane zelene površine, so podrejene razvoju pretežne dejavnosti znotraj posamezne enote.

(4) Šifra in opis podrobne namenske rabe:

- SS stanovanjske površine namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi,
- SK površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju ter spremljajočim dejavnostim,
- CU osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja,
- CD druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj,
- IG gospodarske cone, namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim ter tudi spremljajočim storitvenim in servisnim dejavnostim,
- IK površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ki so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali vzrejo živali,
- BD površine drugih območij,
- BC športni centri so športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam,
- ZS površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem,
- ZK pokopališča – površine za pokop in spomin na umrle,
- PC površine cest,
- E območja energetske infrastrukture, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih javnih služb s področja energetike,
- O območja okoljske infrastrukture, namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki,
- A površine razpršene poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja), površine razpršene poselitve so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju ter spremljajočim dejavnostim,
- K1 območja najboljših kmetijskih zemljišč,
- K2 območja drugih kmetijskih zemljišč,
- G gozdna zemljišča,

Gk	gozdno zemljišče v skladu z namensko rabo v PSPA, ki je po dejanski rabi kmetijsko zemljišče v območju Krajinskega parka Šturmovec in na katerem je dopustna kmetijska dejavnost v skladu z omejitvami, veljavnimi v KP,
Gv	gozdno zemljišče (varovalni gozd), nastalo z zaraščanjem površin, ki so bile po namenski rabi v PSPA opredeljena kot vodna zemljišča, zato je pri poseganju v prostor potrebno upoštevati tudi predpise s področja urejanja voda,
VC	območja celinskih vod,
VI	območja vodne infrastrukture.

(5) Območja namenske rabe prostora so prikazana v karti 2.2.3. Prikaz območij EUP, ONR, PNRP in PIP v izvedbenem delu grafičnega dela OPN.

3.2 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

3.2.1 Skupni prostorski izvedbeni pogoji

42. člen

(namembnost in vrste objektov, vrste posegov v prostor, dopustne dejavnosti)

(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 PRILOGI 2 k Odloku o OPN Občine Markovci (v nadaljevanju PRILOGA 2) pa so določene vrste nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so dopustne v posamezni EUP. PRILOGA 2 določa tudi investicijska vzdrževalna dela, dopustna v posameznih EUP oziroma na opredeljeni namenski rabi v posamezni EUP.

(2) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljene v prvem odstavku tega člena.

(3) V EUP so v skladu z namensko rabo prostora dopustne naslednje vrste posegov:

1. gradnja novih objektov (obsega gradnjo novega objekta, dozidavo obstoječega objekta, nadzidavo obstoječega objekta, izvedbo del, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji videz objekta),
2. rekonstrukcija objektov,
3. odstranitev objektov,

če niso v nasprotju s podrobnejšimi PIP-i po posameznih enotah urejanja prostora

(4) V EUP je v skladu z namensko rabo prostora dopustno vzdrževanje objektov.

(5) Poleg dopustnih vrst gradenj so znotraj parcele namenjene gradnji, dopustna dela za ureditev okolice objektov, ki niso gradnja. Prostorski izvedbeni pogoji za urejanje okolice objektov so določeni v nadaljevanju tega odloka.

(6) Dopustni so drugi posegi in ureditve, s katerimi se spreminja prostor, kot je gradnja vzdrževanje in rekonstrukcija objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture. Podrobnejši pogoji za druge posege in ureditve so določeni v PIP-ih po posameznih EUP.

(7) Dopustne dejavnosti so opredeljene z namensko rabo površin in namembnostjo objektov, ki so kot dopustni v posameznih enotah urejanja prostora določeni v PRILOGI 1 in PRILOGI 2 k OPN ali pa so dodatno opredeljene v podrobnejših PIP-ih za posamezne EUP.

(8) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja so določena v podrobnejših PIP-ih po posameznih EUP.

43. člen

(lega objektov in odmiki)

(1) Lega objektov pri vseh vrstah gradenj mora upoštevati obstoječo razporeditev v prostoru (obstoječo zasnovo prostora, obstoječe lege objektov v prostoru), pri tem pa nelegalne in neustrezne lokacije obstoječih okoliških objektov ne smejo biti razlog za nadaljnji pojav neustreznih postavitev v prostor.

(2) Umestitev novih objektov mora upoštevati obstoječe razpoznavne regulacijske črte (regulacijsko linijo, gradbeno linijo, tudi gradbeno mejo) naselja ali dela naselja. Če te črte niso opredeljene v OPN, jih mora

pristojni odgovorni projektant na podlagi geodetskega načrta, določiti iz zasnove prostora in lege objektov v območju.

(3) Odmik novogradenj od regulacijske linije, razmejuje površino javne prometnice (kategorizirane ali nekategorizirane), iz katere je dovoz na parcelo in površino parcele namenjene gradnji, mora upoštevati minimalno širino peš hodnika 1,2 m ali širino peš hodnika 1,2 m in še dodatni odmik 5 m za nemoten osebni dovoz in parkiranje avtomobila, če dovoz in parkiranje nista omogočena na drugem delu parcele. Odmik novogradenj mora upoštevati tudi načrtovano rekonstrukcijo prometnice.

(4) Odmiki od regulacijskih linij prometnic višjih kategorij morajo upoštevati odmike, določene v cestnoprometnih predpisih za kategorijo posamezne ceste.

(5) Dopustni so krajši odmiki od predhodno navedenih odmikov v tem členu, če obstoječa zasnova prostora in lega objektov v prostoru opredeljujeta poseben vzorec lege objektov v prostoru, kot je npr. obstoječa strnjena obcestna pozidava na krajšem odmiku od predhodno navedenih odmikov), ali objekti grajeni na regulacijsko linijo. V takšnem primeru mora novogradnja povzemati obstoječi vzorec lege in zasnove objektov. Odstopanje lege novega objekta od obstoječega vzorca pozidave je dopustno zaradi:

1. zagotavljanja varstvenih predpisov,
2. terenskih razmer,
3. dejstva, ker lega večine nadomestnih objektov že odstopa od tradicionalnega vzorca pozidave, razen v območjih, ki so zajeta v EUP BU05, ST05 in ZB05, kjer odstopanja ne pogojujejo drugačne lege objektov.

(6) Če tradicionalni vzorec pozidave v EUP ne opredeljuje posebne lege objektov v prostoru (gradnja na posestno mejo ali tipološki vzorec z odmiki, ki so krajši od 4 m, in je temu prilagojena parcelacija gradbenih parcel), morajo biti nove stavbe (nad in pod terenom) odmaknjene najmanj 4 m od posestne meje sosednjega lastnika. Kot oddaljenost od posestne meje se šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko stavbe (npr. najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in navpičnico najbolj izpostavljenega dela napušča oziroma konzolne fasadne konstrukcije).

(7) Dopustni so manjši odmiki od meje zemljišča sosednjega lastnika, če s tem pisno soglašata lastnik te nepremičnine (overjena pisna izjava), hkrati pa so še vedno zagotovljene varne poti, intervencijski dostop, sanitarno tehnični in požarnovarnostni pogoji ter ni prizadeta javna korist, če leži novogradnja ob meji odprtega javnega prostora. Ta pogoj ni zahtevan za območja EUP BU05, ST05 in ZA06, če predvidena novogradnja ne odstopa od višine in oblikovanja objektov v naštetih EUP.

(8) Medsebojni odmiki med stavbami sosednjih lastnikov morajo zagotavljati predpisane svetlobno tehnične, požarnovarnostne, sanitarne in druge pogoje ter vzdrževanje in rabo objektov po svoji gradbeni parceli, razen v primeru tradicionalnega vzorca pozidave na mejo posestnega kosa. Ta pogoj ni zahtevan za območja EUP BU05, ST05 in ZA06, če predvidena novogradnja ne odstopa od višine in oblikovanja objektov v teh EUP.

(9) Objekte gospodarske javne infrastrukture je dopustno graditi do meje parcele, namenjene gradnji te infrastrukture.

(10) Odmiki novih objektov od objektov in omrežij GJI morajo upoštevati varovalne odmike, ki so določeni v predpisih posameznih področij GJI. Odstopanje od teh odmikov določi pristojni upravljalec posamezne GJI z izdajo predhodnih pogojev ali ustreznega soglasja.

(11) Odmiki novogradenj nezahtevnih in enostavnih objektov so določeni v skupnih PIP-ih za nezahtevne in enostavne objekte in drugih veljavnih predpisih.

(12) Če je za območje značilen vzorec lege objektov s postavitvijo krajše stranice objekta na obcestno gradbeno linijo, ga mora upoštevati tudi orientacija novogradnje v EUP BU05, ST05 in ZA06. V ostalih je dopustno odstopanje, ki povzema orientacijo večine legalnih novogradenj v bližini.

(13) Stavbe na stavbnih in ostalih zemljiščih v območju gozda ali ob meji gozdnega prostora morajo biti odmaknjene vsaj 25 m od gozdnega sestoja, vsi ostali objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od meje gozda vsaj 1 m. Če ureditve na kmetijskih zemljiščih ob robu gozda zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni najmanj 4 m od gozdnega roba. V projektni dokumentaciji

je dopustno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega sestoja, če je v projektih pogojih ali predhodnem soglasju k posegu, ki ga je izdal pristojni organ za upravljanje z gozdovi, ugotovljeno, da manjši odmik ne bo povzročil negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

(14) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja so določeni v podrobnejših PIP-ih po posameznih EUP.

44. člen (parcelacija stavbnih zemljišč)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji za parcelacijo stavbnih zemljišč določajo velikost in obliko parcele, namenjene gradnji. 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.

(2) Velikost in oblika parcele, namenjene gradnji, mora zagotavljati:

1. postavitve spremljajočih objektov k osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine, zelene površine), če so ti dopustni na namenski rabi ali v EUP ali zahtevani za posamezno vrsto objekta ali dejavnosti, ki jo bo investitor izvajal v objektu ali v okviru parcele, določene k objektu kot funkcionalno zemljišče,
2. predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila,
3. potrebne odmike ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele, v skladu s SIST predpisi, ki zagotavljajo požarno varnost objekta ali območja,
4. površine, potrebne za vzdrževanje objekta.

(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 urbanih naseljih - 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. vrstna hiša - najmanj 250 m²,
5. počitniška hiša - najmanj 250 m².

(4) Velikost parcel za ostale objekte, ki niso navedeni v zgornjem odstavku, mora upoštevati določbe o velikosti parcel iz ostale določbe tega odloka ter tehnične zahteve za posamezni poseg v prostor, v odvisnosti od namena objektov.

(5) Določbe o minimalni velikosti gradbene parcele ne veljajo za obstoječe manjše gradbene parcele, na katerih se objekti rekonstruirajo ali nadomeščajo z novimi in v primeru manjših stavbnih zemljišč, ki predstavljajo vrzeli v pozidavi pod pogojem, da so vse okoliške parcele že pozidane, v obeh primerih pa je mogoče zagotoviti odmike od posestnih mej v skladu z določbami tega odloka, ter ostale pogoje, ki zagotavljajo varnost gradnje in bivanja ali izvajanja drugih dopustnih dejavnosti.

(6) Delitev in združitev parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna, ko se s parcelacijo oblikuje več gradbenih parcel, ki so primerne za gradnjo in imajo zagotovljen dovoz in dostop.

(7) Velikost parcel na kmetijah in velikost parcel stanovanjskih hiš z dodatno dejavnostjo je dopustno povečati do površine, ki zagotavlja nemoteno delovanje dodatne dejavnosti ob upoštevanju določb tega člena. Dopustni so tisti objekti za dodatne dejavnosti, ki so za posamezno EUP določeni v PRILOGI 1 in PRILOGI 2 k temu odloku, ter izpolnjujejo prostorske izvedbene pogoje, določene za posamezne EUP.

- (8) Pri prepletanju dopustnih dejavnosti je potrebno s parcelacijo zagotoviti naslednje pogoje:
1. ustrezno velikost parcele, namenjene gradnji, ki zagotavlja potrebne površine za nemoteno obratovanje dejavnosti, vključno z zadostnimi površinami za potrebe mirujočega prometa stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev objekta,
 2. neposredno navezanost na prometno in drugo infrastrukturo,
 3. vsi vplivi dejavnosti na okolje morajo biti v okviru dopustnih vrednosti posameznih vplivov in s tem nemoteči za bivanje in bivalno okolje.
- (9) Površina dovozne poti od javne ceste do parcele, namenjene gradnji, ne sme biti zajeta kot prostorska prednost v izračunu FZ, FI in drugih kazalcih izkoriščenosti parcele.
- (10) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja so določeni v podrobnejših PIP-ih za posamezne EUP.

45. člen (velikost objektov)

- (1) Vsi novi objekti in prostorske ureditve se morajo po velikosti prilagoditi tradicionalnim ali drugim obstoječim kakovostnim in legalnim objektom ter ureditvam v okolici novega objekta oziroma prostorske ureditve v EUP, naselju ali delu naselja.
- (2) Dopustna velikost stavb in drugih objektov na posamezni parceli je določena z namenom stavbe oziroma objekta, velikostjo parcele, pogojih o legi in zahtevanih odmikih ter mora upoštevati naslednje pogoje:
1. velikost novih stanovanjskih in drugih stavb za dopustne dejavnosti mora upoštevati tradicionalne krajevne značilnosti gradnje objektov, pri katerih je dopustna gradnja kleti, če to dopuščajo danosti terena (stabilnost terena, višina podtalnice, poplavna ogroženost, nagib), pritličje in mansardna izkoriščenost podstrešja, etažnosti (K) + P + (M), s kolenčnim zidom do višine 1 m,
 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 legalno 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,
 3. povišanje etažnosti ni dopustno pri nestanovanjskih kmetijskih stavbah (stavbah za rastlinsko pridelavo, stavbah za rejo živali, stavbah za spravilo pridelka in drugih nestanovanjskih kmetijskih stavbah (stavbah za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja, mehanizacije)) razen v primeru, če so takšne povišane stavbe že obstoječi vzorec legalno zgrajeni objektov v EUP, ulici, naselju ali širši okolici (npr. dvoetažni objekti za vzrejo živali),
 4. kota pritličja mora biti čim bližje zemeljskemu površju, vendar največ 1,00 m nad okoliškim terenom objekta (tudi pri nadstropnem objektu),
 5. kota pritličja novogradenj ob urejenem javnem prostoru mora biti na koti javnega prostora ali do največ 0,3 m nad koto javnega prostora,
 6. v primeru, da poplavna ogroženost, stabilnost tal, nosilnost tal ali višina podtalnice ne omogoča podkletitve stavbe, povišanje stavbe ni dopustno,
 7. pri dopustnih dopolnilnih dejavnostih v stanovanjskih objektih je površina prostorov za te dejavnosti omejena na največ eno tretjino skupne uporabne površine objekta,
 8. pri dopustnih dejavnostih v ločenih objektih ob stanovanjski hiši, razen pri kmetijski dejavnosti, je največja dovoljena neto površina objekta, namenjenega za izvajanje teh dejavnosti, do 150 m².
- (3) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja so določeni v podrobnejših PIP-ih za posamezne EUP.

46. člen (oblikovanje objektov)

- (1) Oblikovanje stavb in drugih objektov mora izhajati iz arhitekturnih in prostorskih značilnosti Arhitekturne krajine Ptuj in jih kakovostno nadgrajevati s prilagoditvami objektov sodobnemu načinu bivanja in sodobnim tehnološkim procesom gradnje, uporabi sodobnih gradiv in odstopanjih od tradicionalnega oblikovanja stavb, ki so določeni v nadaljevanju odloka.

(2) Pri oblikovanju je potrebno upoštevati naslednje merila in pogoje:

1. novi objekti in prostorske ureditve morajo pri oblikovanju upoštevati obstoječ vzorec pozidave v EUP pri stavbni prostornini, višini, regulacijskih črtah, nagibu streh, smereh slemen, barvi in teksturi kritine in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremi in drugih oblikovalskih značilnostih prostora,
2. novi objekti in prostorske ureditve v EUP BU05, ST05 in ZA05 morajo pri oblikovanju izhajati iz legalno zgrajenih tradicionalnih ali kakovostno nadgrajenih objektov in ureditev v EUP ali okolici pri stavbni prostornini, višini, regulacijskih črtah, nagibu streh, smereh slemen, barvi in teksturi kritine in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremi in drugih oblikovalskih značilnostih prostora,
3. tlorisna razmerja morajo ohranjati razmerja od 1:1 do 1:3 ali daljša (povezovanje objektov v iztegnjenem domu ali domačiji na haki) značilna za arhitekturno krajino,
4. pri kmetijah in drugih postavitvah v obliki iztegnjenega doma je dopustno preseganje te tlorisne zasnove,
5. oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti skladno z oblikovanjem osnovne stavbe in mora zagotoviti oblikovno enovit objekt, ki z nadzidavo ne sme izstopiti iz značilnega višinskega videza naselja, z nadzidavo in/oziroma dozidavo pa ne smejo biti preseženi dopustni faktorji zazidave in izrabe gradbene parcele,
6. dopolnilni objekti na parceli morajo biti prilagojeni osnovnemu objektu na parceli (po obliki objekta, nagibu strehe, uporabljenih materialih za izdelavo streh in fasad, po barvi, oblikovanju ter morajo biti nižji od osnovnega objekta, razen v primerih, ko so dopustne enake ali višje višine od višine osnovnega objekta); dopustno je odstopanje od tega pogoja pri objektih dopustnih dejavnosti v posamezni EUP, če to zahtevajo tehnološki procesi posameznih dejavnosti (npr. objekti za vzgojo rastlin, vzrejo živali ipd.),
7. oblika, nagib, kritina streh ter smeri slemen streh morajo biti prilagojeni tradicionalni oziroma obstoječi kakovostni obliki streh v EUP, dopustne so kritine, ki dajejo videz opečne kritine, barva kritine mora biti v temnejših, umirjenih, nebleščečih (mat) odtenkih rdeče, rjave ali sive barve, dopusten nagib strehe pri etažnosti (K) + P + (M) in nižjih je od 35° do 45°, dopustno je odstopanje s kritino v izvedbi slamnate strehe in strehe, ozelenjene z rastlinjem, za izkoriščanje energije sonca je na strehah objektov dopustna namestitve sončnih zbiralnikov in sončnih celic,
8. pri objektih z etažnostjo (K) + P + 1N, je zaradi ublažitve višine nadstropnega objekta dopusten nagib streh od 25° do 35°,
9. pri objektih, 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 ostrejša s predizdelanimi ostrešnimi elementi, pa v nagibu teh elementov,
10. dopustna oblika strehe je simetrična dvokapnica, zaključena s čopom ali brez čopa, dopustne so štirikapne strehe, pri katerih se streha ne sme biti zaključena v eni točki (konici), ampak mora imeti sleme), trikapne strehe ter zložene strehe pri tlorisno razviti zasnovi,
11. pri prizidkih k osnovnemu objektu so dopustne strehe, ki imajo enak nagib strehe, kot je na osnovnem objektu, dopustna je tudi ravna streha, če streha prizidka predstavlja urejeno teraso bivanjskih prostorov,
12. enokapnice in ravne strehe so dopustne pri gradnji pasivnih in energetsko varčnih hiš ter pri gradnji drugih stanovanjskih hiš ali stavb, namenjenih dopustnim spremljajočim dejavnostim na parcelah znotraj naselij, ki niso vidno izpostavljene (gradnja v vaškem robu ali na vstopnih mestih v naselje ter v izvzetih EUP, kjer je potrebno ohranjati tradicionalni videz naselja, ni dopustna), hkrati pa 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 v centralnem in novejših delih občinskega središča, v obeh oskrbnih središčih v obcestnem delu in v območjih (razen vstopnem delu) ter v območjih notranjega razvoja v gručasto strukturo ipd., in 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,
13. v območjih EUP BU05, ST05 in ZA06 enokapnice in ravne strehe na osnovnem (stanovanjskem) objektu niso dopustne,
14. smer slemena strehe mora potekati vzporedno z daljšo stranico objekta in mora upoštevati prevladujoč tradicionalni vzorec v EUP, naselju ali delu naselja,
15. osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s strešnimi odprtinami, ki so lahko v nivoju strehe (strešno okno) ali pa so strešne odprtine izvedene v dvignjenem delu strehe, pri čemer je strešne odprtine dopustno izvesti le tako, da pod njimi poteka zvezni napušč (nižje od strešne odprtine je strešna kritina, ki nižje od strešnih odprtin ne sme biti prekinjena), dvignjen del strehe za izvedbo

- strešnih odprtih pa ne sme biti višji od slemena osnovne strehe, strešne odprtine na posamezni strehi morajo biti enotno oblikovane, pri strešni okenski hišici s simetrično dvokapnico je nagib strešin okenske hišice enak nagibu osnovne strehe,
16. v primeru obstoja strešnih nadzidkov v določenem delu naselja, pod katerimi je streha napuščena prekinjena, je v tem delu naselja dopustna gradnja z enakim oblikovanjem strehe,
 17. oblikovanje fasad mora pri uporabi gradiv in pri arhitekturnih elementih na fasadi upoštevati okoliške objekte (členitev fasade, postavitve oken, oblika oken, portali, stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve),
 18. pri prenovi fasad starih objektov v EUP BU05, ST05 in ZA06 ali spomeniško zaščiteneh objektov se morajo obnoviti okrasja starih fasad (obrobe odprtih, vogalov, streh, členitve sten in podobno),
 19. dopustne barve fasad: bela barva, svetlo pastelne barve (svetlo učinkujoče barve), ki morajo biti usklajene z barvo stavbnega pohištva in z barvo strehe oziroma strešne kritine,
 20. izstopajoče in fluorescentne barve fasad, kot so intenzivno rumene, oranžne, modre, vijoličaste, rdeče in druge kričeče barve, niso dopustne,
 21. fasade z leseno oblogo, brunarice oziroma objekti z videzom brunarice so dopustne samo na zemljiščih, ki mejijo na namensko rabo gozda, ali so obdane z visoko drevesno vegetacijo naselbinskega roba,
 22. lesene dele objektov v EUP BU05, ST05 in ZA06 je dopustno obarvati v srednje temnih barvnih odtenkih avtohtonih vrst lesa, čelnih zatrepev ni dopustno oblagati z lesenimi fasadnimi opaži, pri gospodarskih poslopih pa je dopustno zapiranje čelnih zatrepev v celoti v leseni izvedbi s pokončno pritrjenimi deskami,
 23. okna morajo biti pokončna, oblikovno enovita na celotnem objektu, dopustna je opremljenost z zunanjo zaščito pred pregrevanjem in vremenskimi neprilikami (polkna, rolete, zunanja senčila),
 24. oblikovanje ograje na balkonu, terasi mora izhajati iz značilnosti oblikovanja ograj v Arhitekturni krajini Ptuj (lesena ali lesu podobnih materialov s pokončno strukturo), uporaba bleščečih materialov ni dopustna,
 25. pri stavbah in drugih objektih za industrijsko kmetijsko proizvodnjo prireje živali in vzgoje rastlin, kjer je dopustno odstopanje od meril in pogojev tlorisne zasnove, višinske zasnove in nagiba strehe, ke je natančneje opredeljeno pri podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojih po posameznih EUP.
 26. pri oblikovanju objektov v EUP je dopustno odstopanje od meril in pogojev tega člena, če je v določeni enoti drugačen oblikovalski vzorec legalno zgrajenih objektov, ki so skladni s prostorskimi predpisi, in bodo novi objekti oblikovalsko usklajeni z obstoječimi kakovostno oblikovanimi objekti v neposredni okolici, kar mora biti ugotovljeno in strokovno utemeljeno v projektni dokumentaciji,
 27. dopustno je odstopanje od meril in pogojev tega odloka pri oblikovanju zahtevnejših objektov, namenjenih trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim, verskim in podobnim dejavnostim, katerim je dopustno dodati tudi bivanje, tako da oblika teh objektov poudarja ali kakovostno nadgrajuje obstoječe arhitekturne in urbanistične značilnosti naselja ali dela naselja ter upošteva tehnične zahteve pri izvajanju posameznih dejavnosti. Pri iskanju najboljše oblikovalske rešitve takšnih objektov ima občina pravico zahtevati od investitorja, da rešitev pridobi s pomočjo vabljenega ali javnega arhitektonskega natečaja.

(3) Podrobnejši pogoji in druga dopustna odstopanja, ki niso določena v tem členu, so določeni v podrobnejših PIP-ih za posamezne EUP.

47. člen

(urejanje okolice objektov)

(1) Urejanje okolice objektov na posamezni parceli se določa po namenu stavbe oziroma drugega objekta, velikosti parcele, pogojih lege, zahtevanih odmikih ter mora upoštevati naslednje določbe:

1. ureditev okolice objektov mora biti usklajena z obstoječim vzorcem urejanja okolice objektov v posamezni EUP, usklajenim z naravnimi danostmi terena (brez pretiranih izravnavanj terena – brez pretiranih nasipavanj terena ali brez pretiranih usekov v nagnjen teren-Dravsko teraso),
2. da bo pri gradnji objektov ob robu pozidave vzpostavljen kakovosten naselbinski rob in bo tudi pri gradnji objektov v odprtem prostoru (razpršena poselitve) 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,

3. pri zasaditvi javnih odprtih površin in prostorov ob javnih objektih mora investitor naročiti izdelavo načrta krajinske arhitekture, ki ga izdelata pooblaščen krajinski arhitekt,
4. 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, izjema so prostorske dominante in ureditve v urbanih naseljih, kjer je ta zasaditev lahko nižja.

(2) Izenačevanje višinskih razlik (izravnava) na redkih primerih gradnje na škarpah dravskih teras ni dopustno. Dopustna je izravnava dela parcele, ki je potrebna za gradnjo objekta s funkcionalnim zemljiščem, ki mora biti izravnano (parkirna mesta, površine za nezahtevne in enostavne objekte, dostopi), preostali del površine parcele pa mora v nagibu (tudi različnih nagibih) zvezno prehajati na teren sosednjega zemljišča. Z ureditvijo poševnin ni dopustno posegati na tujo lastnino in tudi ni dopustno motiti lastnine sosednjih parcel – upoštevati je potrebno odmik, ki omogoča zajem in odvodnjavanje padavinske vode ter obdelavo in vzdrževanje parcele po lastnem zemljišču.

(3) Višja višina podpornih zidov in škarp, kot je višina podpornih zidov in škarp nezahtevnih objektov (višje od 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.

(4) Zasaditev okolice objektov avtohtone poselitve v območju odprtega prostora je potrebno izvesti z zasaditvijo avtohtonega drevja in grmovnic, zatravitve pa izvesti z mešanico semen avtohtonih trav.

48. člen

(nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Nezahtevni in enostavni 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. Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov, dopustne v posamezni EUP, so določene v PRILOGI 2 k temu odloku.

(2) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena s predpisi za gradnjo oziroma postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

(3) Sprememba namembnosti nezahtevnega ali enostavnega objekta ali dela objekta, za katerega ni potrebno gradbeno dovoljenje, ne sme biti v nasprotju s prostorskim aktom, prav tako ne sme biti v nasprotju z veljavnimi gradbenimi predpisi, če bi dela v zvezi s spremembo namembnosti popolnoma spremenila zahtevnost objekta, razen v primerih, ko je z OPN dopustna gradnja nadomestnega objekta večje zahtevnosti.

(4) Oblikovanje samostoječih nezahtevnih in enostavnih 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 nezahtevnih in enostavnih 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), in tipski (prefabricirani) objekti nadstrešnic za motorna vozila, ki pa ne smejo imeti streh in ogrodja v bleščeči izvedbi.

(5) Nezahtevne in enostavne objekte je dopustno graditi na zemljiških parcelah, ki pripadajo stavbi, h kateri se gradijo, to je na gradbeni parceli osnovne stavbe, razen pri skupnih objektih za več enot (n. pr. skupna mala čistilna naprava za več stanovanjskih objektov) in objektih, vezanih na naravne vire. Na gradbeni parceli, pripadajoči stavbi, je dopustno zgraditi največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti, določenega s tem odlokom. Na gradbeni parceli večstanovanjske stavbe je dopustno za vsako stanovanje te stavbe zgraditi največ po en nezahtevni oziroma enostavni objekt iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti. Nezahtevne in enostavne objekte je dopustno graditi kot samostoječe objekte ali tako, da se stikajo v nizu, ali kot objekte s skupnimi konstrukcijskimi elementi, pri čemer pa ne smejo preseči dopustnih velikosti posameznih vrst nezahtevnih oziroma enostavnih objektov.

(6) Nezahtevni in enostavni objekti, ki so dopustni na območju namenske rabe prostora, opredeljenem kot kmetijska zemljišča (najboljša kmetijska zemljišča, druga kmetijska zemljišča), so določeni v PRILOGI 2 k temu odloku. 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.

(7) Nezahtevni in enostavni objekti, ki jih je dopustno graditi na območju namenske rabe prostora, opredeljenem kot gozdna zemljišča, so:

1. gozdna cesta,
2. grajena gozdna vlaka,
3. obora za rejo divjadi,
4. zajetje, vrtina ali vodnjak za lastno oskrbo s pitno vodo,
5. vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave,
6. čebelnjak,
7. gozdna učna pot,
8. kolesarska steza,
9. planinska pot,
10. sprehajalna pot,
11. trimska steza,
12. drugi objekti, določeni v PRILOGI 2 k temu odloku.

(8) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni le v primeru, da vplivi posega v gozdno zemljišče ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov, zato je v postopku pridobivanja dovoljenja za poseg v prostor pred začetkom gradnje potrebno pridobiti soglasje pristojnega organa za upravljanje z gozdovi.

(9) V naseljih in območjih razpršene poselitve je priporočljivo umeščati čebelnjake na obrobju naselja oziroma razpršene poselitve, izven vplivne bližine prometnih poti in površin, na katerih se zadržujejo ljudje ali pase živina. Postavitev čebelnjaka znotraj naselij in površin razpršene poselitve ali na lokacijah, na katerih bi čebele lahko ogrožale prebivalce, pešce in ostali promet ob čebelnjaku, je dopustna ob izvedbi predhodnih omilitvenih ukrepov, kot so zasaditve dreves ali visoke žive meje pred čebelnjak, ali postavitve drugačnih visokih ovir, ki jih morajo čebele preletavati pri izletu iz čebelnjaka in pri vračanju v čebelnjak. Na območjih kmetijskih zemljišč postavitve čebelnjaka ni dopustna (dopustni so lečasni premični čebelnjaki). Na gozdnih zemljiščih je postavitve premičnega ali stalnega čebelnjaka dopustna pod pogojem, da se za lokacijo postavitve čebelnjaka pridobi soglasje pristojnega organa za upravljanje z gozdovi.

(10) Oblikovanje urbane opreme mora upoštevati izhodišča, ki jih v skladu s pridobljenimi enovitimi oblikovalskimi rešitvami predpiše občina.

(11) Nezahtevni in enostavni 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 nezahtevne in enostavne 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 nezahtevnih in enostavnih 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).

(12) Ograje, ki so nezahtevni ali enostavni objekti, morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 0,5 m. Dopustna je postavitve in zgraditev ograj v manjšem odmiku od meje zemljišč drugega lastništva ali po meji, če se lastniki sosednjih zemljišč o tem pisno sporazumejo.

(13) Pri živi meji, ki sicer ni objekt, ima pa funkcijo ograje, je pri zasaditvi potrebno upoštevati predvideno razrast in odmik, ki bo omogočal vzdrževanje žive meje v polni razrasti po lastni parceli razen v primerih, ko je zasaditev žive meje in njeno vzdrževanje urejeno s posebnim dogovorom med lastniki sosednjih zemljišč.

(14) Ob javni cesti zgornji rob ograje oziroma lega ograje ne sme posegati v polje preglednosti. Pred gradnjo oziroma postavitvijo ograje ob javni cesti je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

(15) Dopustne so ograje kot žive meje iz avtohtonih grmovnic ali drugih prilagojenih rastlin, ki jim je dovoljeno dodati žično mrežo, ograjo v obliki žične mreže ter druge ograje, ki izhajajo iz tradicionalnih značilnosti Arhitekturne krajine Ptuj. Ograje, ki imajo tudi funkcijo protihrupne zaščite, je dopustno izvesti v masivni izvedbi, vendar je tako ograjo potrebno po celi višini intenzivno ozeleniti. Ograje ob javnem prostoru je potrebno oblikovati čim bolj enovito, tako da estetsko oblikujejo javni prostor v estetsko zaključeno celoto in ga ne razkosajo v posamezne neenotne dele ob lastninskih parcelah.

(16) Nezahtevne in enostavne objekte, kot so pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste, postajališče ob vozišču ceste, pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjo ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, varovalne in protihrupne ograje), ki so v javnem interesu, je dopustno graditi v odmiku 0,5 m ali več od parcel, ki so v drugem lastništvu. V primeru, da odmika od sosednjih parcel ni mogoče zagotoviti, kar mora biti ugotovljeno iz projektne dokumentacije, je dopustna tudi gradnja do parcelne meje. Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v izvedbi pod terenom je dopustna do parcelne meje. Pri gradnji in vzdrževanju pa ni dopustno posegati v zemljišče sosednjih parcel ali pa v dogovoru z lastniki sosednjih parcel poravnati nastalo škodo in vrniti zemljišče v prejšnje stanje.

49. člen

(ostali posegi, ki niso gradnja)

1) Vsa ostala dela, ki niso gradnja, ampak v skladu predpisi pomenijo drugačen poseg v fizične strukture na zemeljskem površju ter pod njim, kot so na primer agrarne operacije, krčitve gozda, raziskave geotermalnih in drugih podzemnih energetskih virov, vodnogospodarske ureditve in podobno, morajo upoštevati predpise o vrstah posegov v okolje, za katere je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje, in pridobiti mnenje pristojnega organa, če so na zavarovanih območjih.

(2) Posegi morajo biti načrtovani sonaravno, s čim manjšimi vplivi na okolje. Dopustni površinski izkopi ali nasutja ne smejo biti višji oziroma globlji od 1,5 m. Krčitev gozda je dopustna v skladu s predpisi in odobritvijo pristojnega organa s področja gozdarstva.

(3) Dopustna so odstopanja od pogojev prejšnjega odstavka, če to dovoljujejo predpisi, ki urejajo področja posameznih prostorskih dejavnosti.

3.2.2 Prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na GJI

50. člen

(gradnja in vzdrževanje GJI)

(1) GJI je dopustno načrtovati, graditi, uporabljati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

(2) Posege na GJI ter posege v varovalnem pasu GJI, je dopustno izvajati le v skladu s predhodno pridobljenim soglasjem upravljavca posamezne GJI.

(3) Vodi GJI morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni mogoč.

(4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov morajo vodi GJI praviloma potekati v skupnih koridorjih, pri čemer je potrebno upoštevati osnovne zahteve kota križanja in varnostnih odmikov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi, razen v primerih, ko obstoječi vodi niso združeni v skupnem koridorju in jih pri rekonstrukciji posameznih omrežij, zaradi terenskih ali drugih razlogov, ni mogoče združevati.

(5) Vodi in objekti GJI morajo potekati oziroma biti umeščeni v prostor tako, da je omogočeno priključevanje objektov posamezne EUP ter omogočeno njihovo nemoteno delovanje in vzdrževanje.

(6) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno. Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI je potrebno v okviru območja predvidenega posega

načrtovati in izvesti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.

(7) Pri načrtovanju GJI v območjih varovanih vrednot kulturne dediščine je potrebno upoštevati naslednje dodatne pogoje:

1. poseganje v varovalne vrednote in materialno substanco kulturne dediščine brez soglasja pristojnega organa ni dopustno,
2. večjih objektov GJI ni dopustno načrtovati v območjih značilnih (varovanih) prostorskih pogledov in vplivnih območij spomenikov, ki jih v postopku opredeli pristojni organ za varovanje dediščine,
3. vode GJI v naseljih ter na območjih varstva kulturne dediščine je potrebno izvesti v vkopani izvedbi, razen na območjih arheoloških najdišč. Pogoj za podzemno izvedbo vodov GJI ne velja za prenosne vode električne energije.

(8) Linijsko GJI je potrebno načrtovati v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki v najmanjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo prostora, površinski pokrov in ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojemanju prostora, hkrati pa se morajo izogibati območjem kulturne dediščine, naravnih vrednot, pomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oziroma posebnih varstvenih območij ter prvinam, ki so pomembne za prepoznavnost kulturne krajine.

(9) Objekti in naprave GJI so prikazani na karti II. 4 (2) Določitev enot urejanja prostora in opredelitev namenske rabe prostora je prikazana na Karti II.3 Prikaz območij enot urejanja prostora, gospodarske javne infrastrukture v Izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta.

51. člen

(gradnja in urejanje cestnega omrežja)

(1) Načrtovanje in gradnja novega ter vzdrževanje obstoječega prometnega omrežja mora potekati skladno s predpisi s področja prometa.

(2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami je dopustno graditi in prenavljati:

1. znotraj EUP prometne infrastrukture,
2. na tistih površinah, namenjenih gradnji, kjer ni izključena gradnja cest in njihovo prenavljanje,
3. na območjih, kjer je v izvedbenem delu OPN v prikazu gospodarske javne infrastrukture predvidena gradnja novih cest.

Pri prenovi obstoječih cest izven predhodno navedenih območij je dopustno posegati tudi na območja kmetijskih in gozdnih zemljišč v skladu z veljavnimi predpisi.

(3) V območjih z namensko rabo površine cest in v skladu z določili tega odloka tudi izven namenske rabe površine cest je dopustno graditi ceste s pripadajočimi objekti in napravami, cestne priključke, poti za pešce in kolesarje, parkirišča, bencinske servise ter zasajati in urejati obcestno zelenje

(4) Dovozi in priključki na cestno omrežje morajo biti urejeni v skladu s pogoji pristojnega upravljavca ceste tako, da ne ovirajo prometa. V novih ureditvah je potrebno težiti k skupnim priključkom za več objektov. Priključevanje dovozov, nekategoriziranih cest, poljskih poti, gozdnih cest na cestno GJI ne sme ogroziti prometne varnosti.

(5) Nove prometnice je potrebno načrtovati povezovalno, z obojestranskim priključevanjem na obstoječe omrežje. V primeru nove slepo zaključene ceste je potrebno na zaključku ceste zgraditi obračališče, ki mora biti takih dimenzij, da je omogočeno obračanje komunalnih in intervencijskih vozil.

(6) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav ter vzdrževalna dela v javno korist, s katerimi bo spremenjena zmogljivost in velikost objekta, dopustna v skladu z določili tega odloka in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih v varovalnih pasovih obstoječih cest je dopustno redno vzdrževanje objektov v skladu s tem odlokom ali drugimi zakonskimi predpisi brez predhodnega soglasja upravljavca ceste.

(7) Javne ceste na območju občine morajo zagotavljati minimalne prečne profile v skladu s predpisi o gradnji in projektiranju cest, v odvisnosti od prometnih obremenitev v naseljih pa tudi minimalne prečne profile za kolesarske steze in hodnike za pešce.

(8) Odstopanja od minimalnih prečnih profilov so dopustna le na odsekih cest, kjer:

1. za vzpostavitev minimalnega profila ni prostorskih možnosti,
2. je vzpostavitev minimalnega profila povezana z nesorazmerno porabo javnih sredstev,
3. ožji profili zagotavljajo večjo varnost v prometu (manjša hitrost),
4. je z ukrepi prometne politike ali spremembo prometnega režima mogoče doseči primerljive prometne cilje.

(9) Kolesarske in sprehajalne poti je dopustno urejati tudi izven cestnih teles, upoštevajoč prostorske možnosti in razpoložljivost zemljišč ter v skladu z veljavnimi predpisi. Ob javnih cestah je izven vozišča dopustno urejati avtobusna postajališča, odstavne površine, izogibališča in počivališča.

(10) Omrežje pešpoti in kolesarskih povezav (stez oziroma poti) mora povezovati javne zelene površine, parke, igrišča, otroška igrišča, trge, pomembnejše objekte v naseljih in v omrežju naselij. Omrežje pešpoti in kolesarskih povezav je potrebno opremiti z:

1. javno razsvetljavo razen na območju gozdov in tam, kjer javna razsvetljava ni potrebna, oziroma njena namestitvev ni skladna s projektnimi pogoji ali soglasji posameznih nosilcev urejanja prostora,
2. obsaditvijo, drevoredi oziroma drugo zasaditvijo v skladu s širino posamezne prometnice,
3. razširitvijo javnega prostora kot so počivališča, urejena kot peščene ali tlakovane površine, opremljena z urbano opremo za sedenje in počitek (klopi in mize, smetnjaki, pitniki, stojala za kolesa ipd.),
4. drugo urbano opremo prostora (usmerjevalne in informacijske table, ločevalni stebri ali ograje za preprečevanje vdora motornega prometa na te površine ipd.).

(11) Za sprejemljivejše načrtovanje prometnih posegov v prostor in sanacijo degradiranih prometnih površin je ob prometnih objektih potrebna zasaditev z vegetacijo, zaradi katere ne sme biti zmanjšana varnost udeležencev prometa na prometnih površinah. Pri tem je potrebno upoštevati naslednja izhodišča:

1. posek potrebnih gozdnih površin za gradnjo prometnih objektov mora biti racionalen, obenem pa je potrebno izvesti učinkovito sanacijo gozdnega roba,
2. prilagajanje značilnim vegetacijskim vzorcem in vrstni sestavi vegetacije (navezava na obstoječo, avtohtono vegetacijo – tako v vrstni sestavi kot v obliki),
3. oblikovanje v smislu optičnega vodenja in izboljšanja kakovosti obcestnega prostora (intenzivna ozelenitev v območjih, kjer se prepleta in stika več cest – priključki, rampe, deviacije),
4. zakrivanje pred neželenimi pogledi, zakrivanje gradbenih konstrukcij in protihrupnih ograj, kjer to dopuščajo velikost prostora in njegove značilnosti,
5. obnova travniških površin v območjih kmetijske rabe, da je možna njihova ponovna uporaba (na primer zunanje brežine nasipov).

(12) Postajališča javnega potniškega prometa je potrebno urediti na območjih obstoječe pozidave v večjih naseljih, med večjimi naselji in njihovimi zaledji ter na območjih predvidenih novih pozidav in širitev naselij. Sočasno z rekonstrukcijami in novogradnjami cestnega omrežja je potrebno načrtovati in graditi tudi postajališča javnega potniškega prometa.

52. člen

(gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM). Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (na primer na območjih strnjene gradnje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, je PM potrebno zagotoviti na skupnih, v ta namen načrtovanih površinah v obliki odprtih parkirišč ali garaž v podzemni ali nadzemni izvedbi (tudi v delu stavbe). Gradnja podzemnih garaž je dopustna tudi pod odprtimi parkirišči.

(2) Pri večstanovanjskih stavbah je potrebno PM prednostno zagotoviti v kletnih in v preostalih etažah stavbe, ob stavbah pa ohraniti več zelenih površin, kar prispeva k večji bivalni kakovosti območja. Število potrebnih PM, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se ne sme zmanjšati.

(4) Parkirišča ob **poslovnih in javnih dejavnostih** morajo biti **načrtovana** in izvedena tako, da hrupni, svetlobni ali smradni vplivi ne presegajo dopustnih vrednosti v okolju oziroma ne motijo dela, bivanja in počitka ljudi v vplivni okolici. V primeru ugotovitve prekomernega vpliva na sosednja zemljišča je obvezna postavitve protihrupne zaščite (tudi vidne zaščite) ali izvedba drugih ukrepov za zmanjšanje teh vplivov (obsaditev z grmovnicami, vzpenjalkami, zasaditev z drevesi).

(5) Gradnja parkirišč in garaž mora izpolnjevati zahteve protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekaajo, je potrebno odstraniti na neškodljiv način. Garaže morajo imeti možnost prezračevanja.

(6) Parkirišča in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, avtobuse in priklopnike teh motornih vozil, je dopustno graditi le na namenski rabi prometnih površin in na namenski rabi, kjer je mirujoči promet transportnih in potniških vozil kot spremljajoča dejavnost osnovne dejavnosti, sprejemljiva (območja proizvodnih dejavnosti). V območjih bivanja, starih vaških jedrih in območjih družbene javne infrastrukture ter turizma (le začasno), gradnja parkirišč za ta vozila ni dopustna.

(7) Podzemne garaže, ki niso zgrajene pod objekti, morajo imeti nad seboj dovolj debelo plast zemljine, ki omogoča ozelenitev in zasaditev nizke vegetacije, razen v primerih, ko je na strehi garaže urejeno javna površina v naselju, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.

(8) Dostopne površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da preprečujejo vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

(9) Na vseh javnih parkiriščih je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.

(10) Na gradbenih parcelah javnih in večstanovanjskih stavb je potrebno zagotoviti parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Priporočljivo število parkirnih mest za kolesa in enosledna motorna vozila mora dosegati vsaj 20% parkirnih mest od skupnega števila parkirnih mest k posameznemu objektu, vendar ne manj kot dve parkirni mesti.

(11) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo zagotavljati PM za zaposlene in obiskovalce. Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (na primer na območjih strnjene gradnje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli stavbe, se PM zagotavljajo na skupnih, v ta namen načrtovanih površinah.

(14) Če posebni predpisi ne določajo drugače, je potrebno v skladu z namenom objektov in obstoječih ali načrtovanih dejavnostih pri izračunu PM upoštevati minimalna števila PM, podana v naslednji tabeli.

Število zahtevanih PM po vrstah objektov:

DEJAVNOSTI	MINIMALNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST
1. STANOVANJSKE STAVBE	
• ENOSTANOVANJSKE STAVBE in družinske hiše	2 PM / stanovanjsko enoto
• VEČSTANOVANJSKE STAVBE	1,5 PM / stanovanjsko enoto + 10% za obiskovalce
• DOMOVI ZA OSTARELE	1 PM / 8 postelj
2. PISARNIŠKI IN UPRAVNI PROSTORI	
• UPRAVNI in PISARNIŠKI PROSTORI – SPLOŠNO	1 PM / 30 m ² neto površine
• UPRAVNI in PISARNIŠKI PROSTORI S ŠTEVILNIM OBISKOM	1 PM / 20 m ² neto površine
3. PRODAJNI PROSTORI	
• TRGOVINE IN TRGOVSKE HIŠE	1 PM / 30 m ² prodajne površine, najmanj 2 PM
• TRGOVINE IN TRGOVSKE HIŠE Z MAJHNIM OBISKOM	1 PM / 50 m ² prodajne površine, najmanj 2 PM
4. PRIREDITVENI PROSTORI	
• KINO, ŠOLSKE DVORANE, PREDAVALNICE	1 PM / 5 sedežev
• CERKVE	1 PM / 20 sedežev
5. ŠPORTNE NAPRAVE	

DEJAVNOSTI	MINIMALNO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST
• ŠPORTNI OBJEKTI BREZ GLEDALCEV	1 PM / 250 m ² površine
• ŠPORTNI STADION S PROSTOROM ZA GLEDALCE	1 PM / 250 m ² površine + 1 PM / 10 gledalcev
• ŠPORTNE DVORANE S PROSTOROM ZA GLEDALCE	1 PM / 50 m ² dvoranske površine + 1 PM / 10 gledalcev
• TENIS IGRIŠČA	4 PM / 1 igrišče + 1 PM / 10 gledalcev
• KEGLJIŠČA	4 PM / 1 stezo
• ČOLNARNE	1 PM / 2 čolna
6. GOSTILNE IN PRENOČIŠČA	
• GOSTILNE LOKALNEGA ZNAČAJA	1 PM / 8 sedežev
• POMEMBNEJŠA GOSTIŠČA	1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2,5 zaposlenih
• HOTELI, PENZIONI, ZDRAVILIŠČA IN DRUGI OBJEKTI S PRENOČIŠČI	1 PM / 3 postelje + 1 PM / 4 sedeže v restavraciji + 1 PM / 2,5 zaposlenih
7. ZDRAVSTVENE USTANOVE	
• MANJŠI ZDRAVSTVENI DOMOVI IN AMBULANTE	1 PM / 2 zaposlena + 1 PM / 30 m ² neto površine, najmanj 3 PM
8. ŠOLE	
• OSNOVNE ŠOLE	1 PM / 30 učencev
• OTROŠKI VRTCI	1 PM / 20 otrok, najmanj 2 PM
9. INDUSTRIJA, OBRT	
• OBRTNI IN INDUSTRIJSKI OBRATI	1 PM / 50 m ² neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene
• SKLADIŠČA, DEPOJI, TRGOVINA NA DEBELO, RAZSTAVNI IN PRODAJNI PROSTORI	1 PM / 80 m ² neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene
• DELAVNICE ZA SERVIS MOTORNIH VOZIL	6 PM / 1 popravilno mesto
• AVTOMATSKE AVTOPRALNICE	5 PM / 1 pralno napravo
• SAMOPOSTREŽNE AVTOPRALNICE	3 PM / 1 pralni prostor
10. POKOPALIŠČA	1 PM / 500 m ² površine, najmanj 10 PM

53. člen

(gradnja in urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Načrtovanje, gradnja in obratovanje vodovodnega omrežja, vključno s celotnim sistemom preskrbe s pitno vodo, mora upoštevati predpise s področja oskrbe prebivalstva z ustrezno pitno vodo.

(2) Gradnja objektov, kjer je pitna voda za izvajanje namenske dejavnosti v objektu potrebna, je dopustna le v primerih, ko je zagotovljena možnost oskrbe s pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja. Obstoječi in načrtovani objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja

(3) Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi ni omogočena (fizične ovire, prevelika oddaljenost javnega omrežja, premajhna zmogljivost obstoječega sistema in podobno), je dopustna, po predhodnem soglasju upravljavca vodovodnega omrežja, začasna ali trajna uporaba drugih sistemov za oskrbo s pitno vodo, kot so: lastno ali skupinsko zajetje, oskrba z obogateno kapnico, rezervoarji za dovoz pitne vode in podobno).

(4) Uporabniki tehnološke vode morajo načrtovati in zgraditi ločene zaprte sisteme tehnološke vode z uporabo reciklirane porabljene vode.

(5) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema (obratovanje sistema, dovozi, potrebni energetski priključki in podobno). Pri načrtovanju vzdrževanja omrežja je potrebno, v skladu s področnimi predpisi, načrtovati obvezno zamenjavo dotrajanih cevovodov iz neustreznih materialov in jih nadomestiti z novimi iz ustreznih materialov.

(6) Za zagotavljanje požarne varnosti je na vodovodnem omrežju v naseljih ter ob objektih, kjer se pogosto nahaja večje število ljudi, v bližini objektov z večjo požarno obremenitvijo in specifičnih objektov s požarnega vidika, obvezna postavitev hidrantnega omrežja. Izvedba omrežja za zagotavljanje požarne varnosti je dopustna v javni ali zasebni izvedbi. Omrežje mora zagotavljati zadostno količino in pritisk vode za nemoteno delovanje hidrantov. Izvedba zunanjega hidrantnega omrežja mora biti dostopna s povoznih utrjenih površin ali prometnih površin, brez dodatnih ovir (ograje, jaški z zaklepi in podobno), ter odmaknjena od roba utrjenih prometnih ali povoznih površin največ za 1 m. V odvisnosti od terenskih razmer je dopustna namestitve talnih ali podtalnih hidrantih odvzemov.

(7) Na območjih, kjer je predvidena gradnja nove prometne ali druge infrastrukture, je potrebno predvideti dograditve oziroma obnove (zamenjave) vodovodnega cevovoda.

(8) Na celotnem območju občine je potrebno zagotoviti izvajanje javne službe oskrbe z vodo.

54. člen

(gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja)

(1) Kanalizacijsko omrežje mora zagotavljati odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda mora biti načrtovano v skladu s predpisi o vodah in v skladu s predpisi s področja varstva okolja.

(2) Kanalizacijsko omrežje za gospodinjske (komunalne) odpadne vode in za padavinske (meteorne) odpadne vode mora biti zgrajeno v ločenih sistemih. Kanalizacijska infrastruktura za odvajanje komunalnih odpadnih voda mora biti izvedena v vodotesni izvedbi in zaključena s čistilno napravo (v nadaljevanju ČN), v skladu z veljavnimi predpisi.

(3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je izvedljiva priključitev na kanalizacijsko omrežje za odpadne vode, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s predpisi občine in pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja.

(4) Pri načrtovanju izgradnje komunalnih ČN je potrebno izdelati tudi hidrološko-hidravlično analizo prevodnosti in vodnatosti vodotoka, v katerega bodo odtekale očiščene odpadne vode. Z odvajanjem očiščene odpadne vode ni dopustno poslabšati hidrološkega stanja v vodotoku (kakovosti vode) nad okoljsko sprejemljivo stopnjo (zadostna vodnatost vodotoka tudi ob najnižjem vodostaju) in ne spreminjati hidravličnih razmer (nanosi iz ČN, ki bi zmanjševali pretočnost in povečali poplavna ogroženost zemljišč v smeri odtoka vode).

(5) Male enodružinske ali skupne ČN ter nepretočne greznice morajo biti izvedene v podzemni izvedbi in v skladu s predpisi s tega področja. Lokalne (za manjše naselje) ČN morajo biti umeščene zunaj strnjenegega naselja ali na njegovem robu. Do čistilne naprave se zagotovi dovoz z javne ceste. Vsi individualni sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti prometno dostopni zaradi odvoza greznične blatenice, odpadnega blata in čiščenja. Očiščeno vodo iz malih ČN je pod enakimi pogoji, kot veljajo za večje ČN, dopustno odvajati v ustrezno in stalno vodnat manjši vodotok, izven vodovarstvenih območij in varovanja kakovosti podtalnice pa tudi v ponikanje, če s tem ni povzročena nevarnost površinske ali globinske erozije ali daljinskega vpliva na kakovost podtalnice. Graditi jih je dopustno kot nezahtevne objekte pomožne infrastrukture, za katere je potrebno pridobiti vodno soglasje.

(6) Vsi individualni sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe za ravnanje (odvajanje in čiščenje) z odpadno vodo. Blato iz malih čistilnih naprav in odpadno vodo iz greznic je potrebno odvažati na centralno čistilno napravo.

(7) Tehnološke odpadne vode iz objektov za obrt, proizvodnjo in podobno, v katerih so prisotne nedopustne primesi ali presežene s predpisi dopustne snovi, je pred izpustom v javni kanalizacijski

sistem potrebno očistiti v tehnološki ČN do stopnje sprejemljivosti za odvajanje v kanalizacijski sistem komunalnih odpadnih vod.

(8) Pri odvajanju odpadnih vod iz objektov za rejo domačih živali je potrebno upoštevati predpisane meje izpustov odpadnih snovi v okolje. Pri urejanju gnojišč, gnojiščnih jam in zbiralnikov gnojnice, je potrebno upoštevati veljavne predpise, ki urejajo to področje.

(9) Padavinske vode z gradbene parcele je v primeru, da ni izvedljiva priključitev na meteorni kanalizacijski sistem, dopustno ponikati na lastnem zemljišču, pri tem morajo biti ponikovalnice umeščene izven vpliva voznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni priporočljivo ali dopustno zaradi visoke podtalnice na parceli ali drugih vzrokov, je dopustno odpadne padavinske odvajati v vodotoke ali suhe obcestne ali melioracijske sisteme za odvajanje meteornih vod. Dopustno je tudi odvajanje razpršeno po terenu na svojih zemljiščih, pri tem pa mora biti ureditev odvodnjavanja načrtovana in izvedena tako, da bodo padavinske vode odtekale po terenu izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. Hkrati pa mora biti zmanjšan hipni odtok z utrjenih površin, z dodatnim zadrževanjem padavinskih voda na odvodnjavani površini (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki). Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin.

(10) Odvajanje in čiščenje padavinske vode z javnih cest in parkirišč, platojev za pranje motornih vozil ter drugih voznih utrjenih ali tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, je potrebno načrtovati in izvajati v skladu s predpisi s tega področja.

(11) Pri objektu, ki ima več kot 400,00 m² površine strehe in več kot 1500,00 m² BTP, je potrebno urediti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin stavbe za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici.

55. člen

(zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Komunalne odpadke je potrebno zbirati ločeno na mestu izvora.

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada, dopustna je tudi v objektu. Izjemoma je zbirno mesto dopustno določiti na drugem ustreznem zemljišču, če zaradi omejitev prostora ni mogoče zagotoviti odvoza odpadkov z lokacije objekta. Zbirno mesto na drugem zemljišču mora biti izbrano v soglasju z izvajalcem javne službe zbiranja odpadkov in v soglasju z lastnikom zemljišča, ne sme pa biti izbrano na javni površini, razen v izjemnih primerih, ko ga je zaradi omejitev prostora možno izbrati le na javni površini.

(3) Odvzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna in vidno čim manj opazna.

(4) Za ločeno zbiranje odpadkov morajo biti v skladu s predpisi, na dobro dostopnih in vidno manj izpostavljenih mestih, urejeni ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Zbiralnice z zabojniki za ločene frakcije morajo biti postavljene na utrjenih javnih površinah.

(5) Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij ter začasno hrambo posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo in odstranjevanje izvaja izvajalec javne službe v zbirnem centru. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov in omejenemu zbiranju gradbenih odpadkov. V zbirnem centru je v skladu s predpisi za to področje potrebno zbirati tudi nevarne odpadke.

(6) Pri umeščanju ureditev za zbiranje odpadkov v prostor je potrebno upoštevati namembnost stičnih območij in površin. Ureditve za zbiranje odpadkov morajo biti usklajene z ostalimi ureditvami javnih odprtih površin in ne smejo biti vidno moteče.

56. člen

(urejanje elektroenergetskega omrežja in naprav ter javne razsvetljave)

(1) V strnjenih poselitvenih območjih je dopustna izvedba srednje in nizkonapetostnih vodov v podzemni oziroma kabelski izvedbi, izven strnjenih območij pa tudi v nadzemni izvedbi. Odstopanja od predhodno

zahtevane zemeljske izvedbe so dopustna, ko podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru. Kablovode je dopustno prosto polagati v zemljo oziroma jih po potrebi zaščititi s predpisanimi cevmi. Kablovodi, ki potekajo pod voznimi površinami, morajo biti zaščiteni v obbetoniranih ceveh. V urbanih naseljih je priporočljivo združevanje kablovodov elektroenergetskega omrežja s koridorji telekomunikacijskih omrežij.

(2) Lokacije transformatorskih postaj in priključnih omaric morajo biti vedno dostopne.

(3) Nove transformatorske postaje je dopustno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Pri tem je potrebno izpolniti zahteve področne zakonodaje glede elektromagnetnega sevanja in hrupa ter pridobiti soglasje lastnika zemljišča.

(4) Prostostoječe električne omarice na območjih registrirane kulturne dediščine niso dopustne.

(5) Za vsako novo priključitev v omrežje si morajo investitorji pridobiti predhodne pogoje in soglasje pristojnega upravljavca.

(6) Za potrebe izgradnje večjih obrtnih con, trgovskih con, delavnic oziroma industrijskih objektov, za katere bo potrebna večja priključna moč, je potrebno izvesti raziskavo o možnostih napajanja z električno energijo.

(7) Pri graditvi novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m² in pri rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m², ki predvideva zamenjavo sistema oskrbe z energijo, je potrebno izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, pri kateri bo upoštevana tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost uporabe alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi po teh predpisih so:

1. decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
2. soproizvodnja,
3. daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,
4. toplotne črpalke.

Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(8) Pri načrtovanju objektov za rabo obnovljivih virov energije (fotovoltaika, biomasa, vodna energija, vetrna energija, geotermalna energija) in pri načrtovanju drugih objektov, ki bi lahko imeli pomemben vpliv na kakovost prostora ali okolja, je potrebno načrtovanje utemeljiti z učinkovitostjo izbranega sistema ter njegovo prostorsko, okoljsko in družbeno sprejemljivostjo.

(9) Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Izven območij energetske infrastrukture lahko objekti in naprave energetskega sistema, ki so umeščeni ob objektih, zasedejo največ tako velik del površine gradbene parcele, da le-ta ne presega površine, zasedene z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo. Objekti in naprave energetskega sistema morajo biti načrtovani tako, da tvorijo usklajeno arhitekturno celoto z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo.

(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.

(11) Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne predpise s področja elektroenergetike.

(12) Pri načrtovanju in gradnji javne razsvetljave je potrebno upoštevati funkcijo in pomen posamezne površine in funkcijo okoliških objektov. Pri načrtovanju in izvedbi je potrebno upoštevati določbe predpisov v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaževanja.

57. člen

(gradnja in urejanje komunikacijskega omrežja)

- (1) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja in predhodno pridobiti soglasje upravljavca.
- (2) Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami telekomunikacijskih kablov izvede upravljavec na stroške investitorja.
- (3) Elektronsko komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno podzemno, v kabelski kanalizaciji.
- (4) Z antenskimi napravami na objektih in v območjih nepremične kulturne dediščine ni dopustno spreminjati ali razvrednotiti njihovega pomena in prostorske pojavnosti.
- (5) Pri umeščanju baznih postaj mobilne telefonije mora investitor predložiti strokovno oceno z izračunom sevalnih obremenitev baznih postaj izbranega sistema (ocena o vplivih elektromagnetnih sevanj baznih postaj) na okolje.

58. člen

(posegi v prostor v varovalnih pasovih obstoječe in predvidene GJI)

- (1) Varovalni pasovi posameznih objektov GJI, v katere je dovoljeno posegati pod pogoji upravljavca GJI oziroma, v katerih je pri pripravi tehnične dokumentacije pred poseganjem v prostor potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektu, če posebni predpisi s področja posamezne GJI ne določajo drugače, so:
 1. za hitre ceste 35m, za glavne ceste 25 m, za regionalne ceste 15 m, za lokalne ceste 8 m, za javne poti 5 m, za državne kolesarske poti 5 m, za občinske kolesarske poti 2 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta,
 2. pri prosto zračnem prenosnem elektroenergetskem daljnovodu 400 in 220 kV 40 m od osi daljnovoda, pri 110 kV 15 m od osi daljnovoda,
 3. pri prosto zračnem distribucijskem elektroenergetskem vodu napetosti 10 ali 20 kV 10 m, pri kablriranem distribucijskem elektroenergetskem vodu napetosti 10 ali 20 kV 5 m, merjeno od osi skrajnih vodov,
 4. pri vodooskrbnih vodih, kanalizacijskih vodih, telekomunikacijskih in drugih vodih, ki služijo posamezni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javni koristi (razen priključkov nanje), je varovalni pas 1,5 m, merjeno levo in desno od osi posameznega voda,
 5. pri vodooskrbnem omrežju, kjer je premer cevi dimenzije 400 mm in več, je varovalni pas 3 m, merjeno levo in desno od osi voda,
 6. pri kanalizacijskem omrežju, kjer je premer cevi dimenzije 1200 mm in več, je varovalni pas 5 m, merjeno levo in desno od osi voda.
- (2) V varovalni pas energetske infrastrukture so dovoljeni le posegi, ki so dopustni znotraj varovalnih pasov energetske infrastrukture skladno z veljavnimi predpisi in pod pogoji pristojnega soglasodajalca.
- (3) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja GJI.
- (4) Za vsak poseg v varovalni pas je potrebno pridobiti soglasje upravljavca GJI.
- (5) Znotraj varovalnega pasu novih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 35 kV ni dopustna gradnja stanovanjskih stavb, športnih, zdravstvenih, izobraževalnih, in podobnih objektov, dopustna je le gradnja objektov namenjenih industrijski, transportni, skladiščni ali drugi podobni dejavnosti na usklajeni ustrezni namenski rabi. Pri obstoječih daljnovodih, kjer so znotraj varovalnega pasu obstoječa stavbna zemljišča s stanovanjsko in ostalo gradnja, ki ni dopustna v teh koridorjih, ni dopustna novogradnja objektov za ta namen, morebitne nadomestne objekte pa je na zahtevo upravljavca GJI, potrebno umestiti izven varovalnega pasu elektroenergetskega voda. Ne glede na namensko rabo v varovalnem pasu daljnovodov ni dopustna gradnja nadzemnih objektov za skladiščenje vnetljivih materialov in ni dopustno parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive ali eksplozivne materiale.

(6) Obvezni najmanjši osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je 2 m, v primeru manjših odklikov pa so potrebne posebne tehnične rešitve in uskladitev s pristojnimi službami, ki upravljajo komunalne vode.

(6) Soglasja, ki jih morajo investitorji pridobiti pred začetkom gradnje, če leži zemljišče, na katerem naj bi bil zgrajen objekt, v varovalnem pasu, izdajajo upravljavci omrežij in objektov GJI. Gradnja oddajnikov v razdalji 2,0 km od nadzorno-merilnega sprejemnika je dopustna le na podlagi soglasja pristojnega organa za pošto in elektronske komunikacije Republike Slovenije.

(7) Pri načrtovanju izvedbi in označevanju objektov, inštalacij in naprav na območju občine v coni in zunaj cone letališča Moškanjci, ki so navedeni v spodnjih podtočkah tega odstavka, je potrebno zaradi zagotavljanja varnosti zračnega prometa, upoštevati naslednje omejitve, zaradi katerih je pri načrtovanju izvedbi in označevanju navedenih objektov, inštalacijah in napravah, potrebno pridobiti ustrezno predhodno soglasje pristojne službe za zračni promet, te objekte pa označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi. Objekti, inštalacije in naprave, pri katerih je potrebno upoštevati omejitve, so:

1. objekti, inštalacije in naprave, višje od 100 m ali višje od 30 m, če so načrtovane ali izvedene na terenu, ki je več kot 100 m višji od referenčne točke letališča in ležijo znotraj kroga s polmerom 10 km od referenčne točke letališča,
2. pri načrtovanju in izvedbi objektov, inštalacij in naprav, višjih od 30 m, če so načrtovani ali obstoječi na naravnih in umetnih vzpetinah, ki so več kot 100 m višje od okoliške pokrajine, in ležijo izven kroga s polmerom 10 km od referenčne točke letališča,
3. prepovedani so vsi objekti, inštalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m;
4. pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov je potrebno upoštevati zračne poti, pod katerimi ni dopustna gradnja objektov in naprav izven naselij, če je višja od okoliškega terena za najmanj 25 m in leži znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog in podobno,
5. pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

59. člen

(minimalna komunalna oprema in priključevanje objektov na GJI)

(1) Gradnja objektov (razen objektov GJI in nekaterih nezahtevnih oziroma enostavnih objektov) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe komunalno opremljanje zemljišča izvaja skladno z določili predpisov o graditvi objektov ali tako določa posebni predpis.

(3) Minimalna komunalna opremljenost za gradnjo stanovanjske stavbe mora zagotavljati:

1. oskrbo s pitno vodo: v primerih, ko zaradi fizičnih ovir ni možna priključitev na javno vodovodno omrežje, je dopustna na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja, začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo s pitno vodo,
2. električno energijo ali drugi alternativni vir energije, ki zagotavlja možnost uporabe sodobnih tehnologij v gospodinjstvu,
3. odvajanje odpadnih voda: v primerih, ko ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje, je dopustna na podlagi soglasja upravljavca javnega omrežja za odvajanje in čiščenje voda, začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica),
4. priključek na javno cestno omrežje.

(4) Enaka opremljenost, kot je zahtevana v prejšnjem odstavku za stanovanjske stavbe, mora biti zagotovljena tudi pri gradnji nestanovanjskih stavb, v katerih občasno ali stalno bivajo ali delajo ljudje.

(5) Če nestanovanjska stavba na območju naselja ali izven naselja za normalno obratovanje v namenjeni dejavnosti ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, takšne komunalne opreme ni potrebno zahtevati v zagotavljanju minimalne komunalne opreme.

(6) Na območjih, kjer ni izvedljiva priključitev na omrežja GJI, se za gradnjo stanovanjskih in nestanovanjskih stavb, v katerih občasno ali stalno bivajo ali delajo ljudje, komunalno opremljenost zagotavlja z lastno oskrbo (lastna oskrba s pitno vodo, lastna oskrba z električno ali drugo energijo, lastno čiščenje odpadnih voda, zagotovljen mora biti priključek na javno cesto). Če je možna priključitev na katero od omrežij GJI, ki je v tretjem odstavku tega člena določeno kot minimalna komunalna oprema, potem je za gradnjo stanovanjskih in nestanovanjskih stavb, v katerih občasno ali stalno bivajo ali delajo ljudje, priključitev na omrežje GJI obvezna.

3.2.3 Varstvo kulturne dediščine

60. člen

(območja varstva kulturne dediščine)

(1) (1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.

(2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).

(3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dopustni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

(4) Na način, ki bi prizadel varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti ter materialno substanco, ki so nosilci vrednot, na objektih in območjih kulturne dediščine ni dopustna:

- 1 gradnja novega objekta, vključno z dozidavo, nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta,
- 2 rekonstrukcija objekta.

(5) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

(7) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi pred gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov.

(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.

(9) Za varstvena območja kulturne dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb, tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.

(10) Za registrirano kulturno dediščino ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dopustni. V primeru neskladja določb, tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni

pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe dediščine in so navedeni v 70. členu tega odloka.

(11) Za posege v kulturni spomenik, posege v varstvena območja dediščine ter za posege v registrirano nepremično dediščino in njihova vplivna območja je potrebno pridobiti kulturovarstvene pogoje in kulturovarstveno soglasje.

(12) Območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov so prikazana v Prikazu stanja prostora.

61. člen

(območja kulturnih spomenikov)

(1) Kulturni spomeniki se varujejo na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine in določb konkretnega akta o njegovi razglasitvi.

(2) V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.

(3) Za kompleksne posege oziroma posege v strukturne elemente spomenika je potrebno izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

62. člen

(poseganje v območja registrirane kulturne dediščine)

(1) Pri stavbni registrirani kulturni dediščini je potrebno ohranjati varovane vrednote, kot so:

1. tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
2. gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
3. oblikovanost zunanjščine (členitev objekta in fasad, oblika in nagib strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
4. funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjščinega prostora,
5. komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
6. pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
7. celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine)
8. varuje se tudi širša okolica objekta, ki zagotavlja funkcionalno celovitost varovane stavbne dediščine v širšem prostoru brez motečih prvin
9. zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(2) V stavbno dediščino je dopustno posegati z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturo varstvenimi pogoji in soglasjem ter določili konservatorskega projekta za določeno dediščino.

(3) Pri memorialni registrirani kulturni dediščini velja dodatni pravni režim, ki predpisuje ohranjanje naslednjih značilnosti varovane vrednote:

1. avtentičnost lokacije,
2. materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
3. vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.

(4) V memorialno dediščino je dopustno posegati z raziskovalnimi, vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli, v smislu boljše prezentacije objekta in v skladu s kulturo varstvenimi pogoji ter pridobljenim soglasjem.

(5) Pri naselbinski registrirani kulturni dediščini je potrebno varovati vrednote, kot so:

1. naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),

2. odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
3. prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
4. prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
5. naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
6. podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
7. odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
8. stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.),
9. oprema in uporaba javnih odprtih prostorov,
10. zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(6) V naselbinsko dediščino je dopustno posegati z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturo varstvenimi pogoji in soglasjem. V primeru da je v območju naselbinske dediščine potrebno izboljšati funkcionalne, tehnične, prostorsko oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne kulturne in ekološke razmere je potrebno pristopiti k celoviti prenovi in za območje izdelati OPPN, katerega obvezni sestavni del je konservatorski načrt za prenavo.

(7) Pri vrtnoarhitekturni registrirani kulturni dediščini je potrebno ohranjati varovane vrednote, kot so:

1. kompozicija zasnove (oblika, struktura, velikost, poteze),
2. kulturne sestavine (grajeni objekti, parkovna oprema, skulpture),
3. naravne sestavine, ki so vključene v kompozicijo (vegetacija, voda, relief itd.),
4. funkcionalna zasnova v povezavi s stavbno dediščino oziroma stavbami in površinami, ki so pomembne za delovanje celote,
5. podoba v širšem prostoru oziroma odnos območja z okoliškim prostorom (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
6. oblikovna zasnova drevoredov (dolžina, drevesne vrste, sadilna razdalja, sistem zasajanja itd.),
7. ekološke razmere, ki so potrebne za razvoj in obstoj drevja,
8. rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin,
9. vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.

(8) V vrtno arhitekturno dediščino je dopustno posegati z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturo varstvenimi pogoji in soglasjem.

(9) V območjih kulturne krajine je potrebno ohranjati varovane vrednote, kot so:

1. krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
2. odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
3. sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
4. tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
5. odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.

(10) Pri varovanju dediščine kulturne krajine morajo varstvene režime upoštevati vsi dejavniki, ki izvajajo dejavnosti v prostoru vključno s kmetijstvom, gozdarstvom, poselitvijo, infrastrukturo itd. v okviru celovitega varstva kulturne krajine.

(11) Pri drugi registrirani kulturni dediščini je potrebno varovati varovane vrednote, kot so:

1. materialna substanca, ki je še ohranjena,
2. lokacija in prostorska pojavnost,
3. vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

63. člen

(poseganje v območja registriranih arheoloških najdišč)

(1) Za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dopustno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturnimi in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je:

1. odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,

2. poglobljati dna vodotokov in jezer,
3. ribariti z globinsko vlečno mrežo in sidrati,
4. gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine,
5. postavljati in graditi trajne in začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen ko so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

(2) Izjemoma so dopustni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

1. če ni možno najti drugih rešitev,
2. če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo.

Obseg in čas potrebnih arheoloških raziskav opredeli organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine.

(3) V primeru, da se območje urejuje z OPPN, je potrebno predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.

64. člen

(vplivna območja kulturne dediščine in vojna grobišča)

(1) V vplivnem območju kulturnega spomenika je potrebno upoštevati pravni režim varstva, kot ga opredeljuje konkreten akt o razglasitvi kulturnega spomenika.

(2) V vplivnih območjih registrirane kulturne dediščine je potrebno upoštevati naslednji pravni režim varstva:

1. ohranjati je potrebno prostorsko integriteto, (celotnost, neokrnjenost), pričevalnost in dominantnost dediščine,
2. prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine.

(3) Dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

(4) V območju vojnih grobišč, prikazanih v prikazu stanja prostora, je prepovedano:

1. spreminjati zunanji videz grobišč,
2. poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente,
3. izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.

3.2.4 Ohranjanje narave

65. člen

(ohranjanje narave)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določena s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave, se varujejo v skladu z določbami teh predpisov.

(2) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot, zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(3) Za posege na območja ohranjanja narave je potrebno pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varstvo narave.

(4) Agrarne operacije, s katerimi se spreminja prostor arondacije, komasacije in melioracije; v sklopu melioracij osuševanje, namakanje in agromelioracije, ki spreminjajo prostor (to so zlasti ureditve teras, izboljšanje dostopov na kmetijska zemljišča) na PosVO Drava SI 5000220, PosVO Drava SI 5000011 niso dovoljene in Krajinski park Šturmovec.

(5) Vsi posegi vezani na uvedbo in izvajanje predlagane namenske rabe (npr. organizacija gradbišča, organizacija prireditev, izvajanje dejavnosti, ...) so na varovanih območjih dopustni izključno znotraj površin, kjer je ta namenska raba opredeljena.

3.2.5 Varstvo okolja in naravnih dobrin ter varovanje zdravja

66. člen

(trajnostna raba naravnih virov za učinkovito rabo energije)

(1) Pri poseganju v prostor je potrebno zagotavljati vzdržno (trajnostno) rabo naravnih virov in rabo energije v skladu z lokalnim energetskega konceptom Občine Markovci.

(2) Kot prioritete pri poseganju v prostor je potrebno izvajati:

1. ukrepe učinkovite rabe energije z energetske varčno gradnjo,
2. energetske sanacije objektov in omrežij pri porabi energije v vseh sektorjih porabe energije,
3. projekte skupnega ogrevanja z možnostjo soproizvodnje električne energije v naselju Sobotinci in drugih naseljih, kjer so večji uporabniki energije,
4. povečanje izrabe lokalnih obnovljivih virov (biomasa, sončna energija, vodni potencial, geotermična energija, bioplin), zamenjavo fosilnih goriv z zemeljskim plinom, kjer je to izvedljivo in ekonomsko upravičeno.

(3) Pri novogradnji in prenovi je potrebno zagotoviti energetske učinkovitost objekta. Objekti morajo skladno z veljavnimi predpisi izpolnjevati tehnične zahteve predpisanega energetskega standarda na področju toplotne zaščite, ogrevanja, klimatizacije, priprave tople vode in razsvetljave ter ostale pogoje predpisov, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah in zmanjšujejo negativne vplive na okolje (onesnaženost zraka, ogrevanje okolice, druge emisije).

67. člen

(varovanje zraka)

(1) Pri gradnji objektov, rekonstrukciji in spremembi namembnosti objektov je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka in zagotoviti, da pri izvajanju dejavnosti v teh objektih ne bodo prekoračene mejne vrednosti emisij onesnaževal v zrak.

(2) Pri obstoječih virih, ki prekomerno onesnažujejo zunanji zrak, mora lastnik ali upravljavec vira izvesti ustrezne ukrepe za zmanjšanje onesnaževanja zunanjega zraka pod predpisane mejne vrednosti. O načinu in uspešnosti sanacije naprave mora lastnik oziroma upravljalec obvestiti pristojni občinski organ.

(3) Objekte, ki so lahko pomemben vir onesnaženja zraka, je dopustno umeščati le v območja namenjena proizvodnim dejavnostim (IG, IP, IK).

(4) Za ogrevanje objektov je zahtevana prednostna uporaba čistejših energentov ali objekte, kjer je to mogoče, priključiti na skupne kotlovnice na lesno biomaso, ali na druge čiste vire energije.

(5) Za zmanjšanje vpliva prometa na onesnaženost zraka je potrebno vsa večja stanovanjska območja (strnjena naselja), medsebojno povezati z javnim potniškim prometom omrežjem kolesarskih povezav med naselji, če je takšna ureditev prometa prostorsko izvedljiva in okoljsko ter ekonomsko upravičena (gostota prevozov, združljivost sistemov JPP (šolski prevozi in javni prevozi), okoljsko sprejemljiva vozila, stroški javnega prevoza v primerjavi s stroški osebne prevoza, dostopnost v časovnih konicah in podobno).

(6) Pri načrtovanju objektov, ki predstavljajo potencialne vire vonjav (kompostarne, bioplinarne in podobno) je potrebno zagotoviti, da je zunanji rob območja od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, za izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin, oddaljen najmanj 300 m oziroma 500 m pri odprtem kompostiranju. Pri novih objektih, namenjenih za rejo (večje farme za rejo živali), ki so viri vonjav in širitvi takih objektov pa je potrebno predhodno s strokovno študijo preveriti vplivno območje in jih umestiti v primerno oddaljenost od zgoraj navedenih območij. Pri obstoječih in novih objektih je treba pri reji ter skladiščenju in prevozu gnoja uporabljati tehnološke postopke za preprečevanje obremenjevanja z neprijetnimi vonjavami.

68. člen
(varstvo voda)

(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.

(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.

(3) Prečkanja linijskih objektov GJI pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.

(4) Pri načrtovanju posegov na vodovarstvena območja je potrebno upoštevati omejitve, ki se nanašajo na ta območja, v skladu s soglasjem, ki ga izda pristojni organ.

(5) Vse obstoječe vodne vire je potrebno varovati pred onesnaženjem in posegi v prostor, ki niso v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov na vodovarstvenem območju.

(6) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo je potrebno varovati vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire in spodbujati varčno in smotno rabo pitne vode. Zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov je dopustno umeščati dejavnosti na območja najmanjše ranljivosti s takšnimi tehnološkimi prilagoditvami, ki zagotavljajo ohranjanje kakovosti in količine podzemnih voda. Poselitev je dopustno načrtovati tam, kjer je možno brez večjih posegov zagotoviti ustrezno oskrbo prebivalcev s pitno vodo. Na vododeficitarna območja je dopustno umeščati le dejavnosti, ki v delovnem procesu ne potrebujejo velikih količin vode ali pa je umestitev dejavnosti z večjo porabo vode na to območje, opravičena iz okoljskih, prostorskih, tehnoloških in ekonomskih vidikov.

(7) Med rekreacijska območja na vodah se lahko uvrsti območja, kjer je mogoče urediti dostop brez spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreacijska raba ni v nasprotju z drugimi kvalitetami krajine.

(8) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje, sta dopustni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

(9) Pri poseganju v prostor je potrebno upoštevati varovalni pas priobalnih zemljišč, ki je pri vodotokih 1. reda (Drava, Dravinja) v naseljih širok 15 m od meje vodnega zemljišča, izven naselij pa 40 m od meje vodnega zemljišča, pri vodotokih 2. reda (ostali vodotoki) pa je širok 5 m od meje vodnega zemljišča. Poseganje v prostor na vodnem in priobalnem zemljišču ni dopustno razen za izjeme v skladu s predpisi s področja upravljanja voda.

(10) Na vodotokih 1. reda zunaj območij naselij je na priobalnem zemljišču v tlorisni širini od 15 m od meje vodnega zemljišča do zunanje meje priobalnega zemljišča dopustna gradnja pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na podlagi vodnega soglasja, če ni s predpisom, izdanim na podlagi Zakona o vodah, določeno drugače.

(11) Na obstoječih objektih in napravah, ki so na vodnem ali priobalnem zemljišču, je dopustna rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja, pod pogojem, da:

1. se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost,
2. se s tem ne poslabšuje stanje voda,
3. je omogočeno izvajanje javnih služb,
4. se s tem ne ovira obstoječe, posebne rabe voda,
5. to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami,
6. se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

(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, 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.

(13) Pri načrtovanju v območju vodnih zemljišč je potrebno upoštevati obstoječo in načrtovano izrabo voda ter varstvena območja po predpisih o vodah.

(14) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč in na območju zemljišč, ki s svojo dejavnostjo vplivajo na stanje voda, je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

1. prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je potrebno umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost,
2. z ureditvami ni dopustno povzročiti poslabšanja stanja voda in vodnega režima,
3. retenzijske sposobnosti območij je potrebno ohranjati in zagotavljati njihovo ponovno vzpostavitev,
4. ko je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima dopustno ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda,
5. premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču je potrebno načrtovati tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim,
6. za vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi o vodah pridobiti vodno soglasje, ki ga izda pristojni organ,
7. odvajanje in izpust odpadne vode iz objektov, ki niso vključeni v omrežje zajemanja in čiščenja fekalne ali druge kanalizacije z onesnaženo odpadno vodo na čistilni napravi, je obvezno pred iztokom v vodotoke in ostale naravne vode, prečistiti na ustrezni čistilni napravi.

(15) Vodno soglasje je potrebno pridobiti za:

1. poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču,
2. poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po predpisih o vodah,
3. poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice,
4. poseg na varstvenih in ogroženih območjih,
5. poseg zaradi odvajanja odpadnih voda,
6. poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik,
7. hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.

(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.

(17) V primerih, ko gre za posege v prostor, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev objektov, je pa potrebno pridobiti vodno soglasje na podlagi veljavnih predpisov o vodah, mora pravna ali fizična oseba, ki namerava izvesti poseg v prostor, pred začetkom izvajanja posega pridobiti pogoje, ki se nanašajo na varstvo voda, urejanje voda, varstvo naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter obstoječe vodne pravice drugih oseb in jih upoštevati in izpolniti pri načrtovanju in izvedbi posegov. Če to zahtevajo veljavni predpisi o vodah, je vodno soglasje potrebno pridobiti tudi za druge posege v prostor.

(18) Za načrtovanje in gradnjo zahtevnih in manj zahtevnih objektov in ureditev na vodovarstvenih območjih, ki jih je dopustno izvesti samo na podlagi vodnega soglasja in predpisane dokumentacije, je pri izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in pri vlogi za pridobitev vodnega soglasja za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov potrebno dosledno upoštevati predpise o gradnjah na vodovarstvenih območjih.

(19) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Ohraniti je potrebno obstoječe retenzijske površine, vse ureditve pa morajo biti načrtovane tako, da se poplavna varnost ne bo poslabšala. Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna.

(20) Na erozijskem območju je prepovedano poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov, kot je:

1. ogoljevanje površin,
2. 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,
3. zasipavanje izvirov,
4. nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
5. pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
6. odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
7. zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
8. vlačenje lesa,
9. odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge.

(21) Za vsako rabo vodnega dobra, ki presega meje splošne rabe, za rabo naplavin ali podzemnih voda je potrebno pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z določbami veljavnih predpisov o vodah.

(22) Dopustno je izkoriščanje vod za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, pri izkoriščanju pa je potrebno zagotavljati varstvo voda v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena. Pri načrtovanju izkoriščanja vod je potrebno naravne procese, ki lahko ogrožajo poselitev in človekove dejavnosti, upoštevati kot obvezno omejitev v prostoru. Na poplavnih, erozijskih in plazovitih območjih ni dopustno načrtovati prostorskih ureditev in dejavnosti, ki pospešile to delovanje (poplave, erozijo, plazove). Območja, kjer ni bivališč ali gospodarskih dejavnosti, je potrebno prepustiti naravni dinamiki.

(23) Za odvzem vode iz površinskih vod ali podtalnice je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja ali pravice po veljavnih predpisih o vodah. Za izvedbo dopustnih posegov na vodnem ali priobalnem zemljišču, ki je v upravljanju pristojnega organa Republike Slovenije, je potrebna predhodna pridobitev služnostne ali stavbne pravice.

(24) Vodno infrastrukturo je dopustno uporabljati tudi za druge namene, če to ni v nasprotju ali ne omejuje izvajanja dejavnosti, zaradi katere je bila zgrajena, in če to ni v nasprotju z drugimi določili tega odloka. Za uporabo vodne infrastrukture za druge namene je potrebno pridobiti soglasje pristojnega organa za upravljanje z vodami.

(25) V primeru gradnje oziroma poseganja v bližino obstoječih objektov merske mreže za spremljanje stanja in kakovosti (monitoring) podzemnih voda je potrebno upoštevati naslednje določbe:

1. prepovedana je kakršnakoli gradnja v polmeru 5 m od objekta merske mreže,
2. preprečiti je potrebno vplive na gladino in kakovost podzemnih voda,
3. v bližini merskega objekta ni dopustno spreminjati infiltracijskih lastnosti tal z asfaltiranjem, polaganjem betonskih plošč ali drugim poseganjem v prostor,
4. odvodnjavanje v bližini posameznega objekta merske mreže je potrebno urediti tako, da so izključeni vplivi površinskih vod (zatekanje),
5. zagotovljen mora biti neoviran dostop do objektov merske mreže.

69. člen

(varstvo tal ter kmetijskih zemljišč)

(1) Pri gradnji objektov je potrebno zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za izboljšanje kmetijskih zemljišč ali za urejanje objektov.

(2) Pod pogojem, da se s tem izboljšujejo pogoji za pridelavo zdrave hrane, je dopustno izboljšanje kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanje pogojev obdelave kmetijskih zemljišč z izvajanjem agrarnih operacij, ki spreminjajo prostor, kot so arondacije, komasacije in melioracije; v sklopu melioracij pa so dopustne le osuševanje, namakanje in tiste agromelioracije, s katerimi se povečuje varnost obdelave zemljišč ali izboljšujejo dostopi na kmetijska zemljišča. Agrarne operacije morajo biti izvedene v skladu s pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora in na okolju prijazen način tako, da se med kmetijskimi zemljišči ohranjajo, ponovno vzpostavljajo, na novo vzpostavljajo žive meje, gozdni otoki, vodna telesa.

Za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč je na območju kmetijskih zemljišč dopustna gradnja vodnih zadrževalnikov.

- (3) Občina mora pri varovanju tal in kmetijskih zemljišč upoštevati naslednje omilitvene ukrepe:
1. z ustreznimi gospodarskimi, prostorskimi in drugimi ukrepi varovati kmetijske površine pred zaraščanjem
 2. zagotoviti ohranjanje strnjenih kompleksov kmetijskih zemljišč kot bistveno sestavino prostora, ki ohranjanja proizvodne funkcije kmetijskih zemljišč ter omogoča ekonomsko neodvisnost kmetijskih gospodarstev,
 3. spodbujati širjenje in zaokroževanje obstoječih kmetijskih gospodarstev ter povečevanje kmetijskih površin, ki jih ima kmetijsko gospodarstvo v uporabi,
 4. na površini predvidenih posegov naj se do izvedbe posegov ohranja kmetijska raba zemljišč,
 5. pri izvajanju posegov naj se dela omejijo na površino urejanja, z delovnimi stroji in vozili ni dopustno posegati v sosednja najboljša kmetijska zemljišča,
 6. na površini posegov na kmetijska zemljišča za potrebe zelenih površin, naj se v okviru predvidenih dejavnosti meri ohranja vse nezazidane površine in rodovitni potencial tal,
 7. potrebno je zagotoviti vmesne tamponske cone med viri onesnaževanja in kmetijskimi površinami za pridelavo hrane,
 8. na najboljša kmetijska zemljišča je dopustno posegati šele, ko so izkoriščene možnosti uporabe zemljišč, ki so manj primerna za kmetijsko pridelavo (stavbna zemljišča, degradirana zemljišča, gozdna zemljišča in druga kmetijska zemljišča),

70. člen (varstvo gozdov)

(1) V večnamenskih gozdovih, ki imajo poudarjeno ekološko funkcijo, so dopustni posegi le v primerih, ki so nujni in zanje ni druge možnosti. V večnamenskih gozdovih s poudarjeno socialno funkcijo pa so poleg posegov, ki so nujni in zanje ni drugih možnosti, dopustni še posegi, ki dopolnjuje načrtovano rabo gozda in gozdnega prostora v skladu s poudarjeno socialno funkcijo.

(2) V prostoru z majhnim deležem gozda je potrebno objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.

(3) Pri gradnji prometnic, zavarovanih z ograjami, je potrebno zagotoviti prehode za divjad na mestih, kjer potekajo stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Lokacije prehodov skupaj s projektantom določi pristojni strokovni organ za lovstvo v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave in v sodelovanju z lovskimi organizacijami.

(4) Investitor oziroma lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega v prostor omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih zemljišč pod enakimi pogoji, kot so veljali pred posegom.

(5) Posegi v gozdni prostor morajo biti izvedeni tako, da je povzročena minimalna škoda na gozdnem rastju in gozdnih tleh.

(6) Pri poseganju v gozd je ostanke posekane gozdne vegetacije (štori, veje) ter odvečni odkopni material, ki bi nastali pri gradnji, prepovedano odlagati v gozdu, dopustno ga je vkopati v zasip ali odložiti na urejene deponije odpadnega materiala.

(7) Po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje, na okoliškem gozdnem drevju in na gozdnih tleh ter na gozdnih poteh in začasnih gradbenih površinah. Teren ob objektu je v delu, kjer je gozd, potrebno vzpostaviti v prvotno stanje.

(8) Krčitev gozda na gradbeni parceli, ki posega v dejansko rabo gozda, je dopustna šele po pridobitvi dovoljenja za poseg v prostor (gradbeno dovoljenje) in po predhodni označitvi dreves za krčitev ter evidentiranju poseka, ki ga opravi pristojni organ za urejanje gozdov oziroma za gospodarjenje z gozdovi.

(9) Pri poseku in spravilu lesa je potrebno upoštevati veljavne predpisa s tega področja.

(10) Na območju naselij in v njihovi neposredni bližini je potrebno obseg gozdnih površin ohraniti v največji možni meri ter jih zajeti v zeleni sistem naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.

(11) Ograditev posameznih delov gozda ni dopustna, razen v primerih, ki so določeni s predpisi o gozdovih.

(12) Negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati, razen če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.

(13) Pri izbiri najprimernejšega izmed alternativnih predlogov, je potrebno pri vseh posegih v gozdove, poleg predhodno navedenih kriterijev, upoštevati tudi kriterij najmanjše izgube rastiščnega in sestojnega potenciala ter kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij.

(14) Pri gospodarjenju z gozdom je potrebno upoštevati:

1. sečnjo drevja, obžagovanje vej in krčenje zarasti je dopustno izvajati izključno v času izven gnezdenja ptic, to je od konca septembra do konca meseca februarja naslednjega leta,
2. suha drevesa in drevesna dupla je potrebno ohranjati povsod tam, kjer s puščanjem oslabeledih dreves ne povečamo možnosti širjenja škodljivcev in bolezni – drevesne vrste, kjer obstaja nevarnost širjenja, so: smreka, kostanj, brest,
3. ohranjati je potrebno plodonosne drevesne in grmovne vrste,
4. ohranjati je potrebno gozdne ostanke ob vodotokih, ker vplivajo na zaščito bregov pred erozijo,
5. pri poseku je potrebno očistiti struge vodotokov,
6. potrebno je zagotavljati naravno pestrost,
7. če se izvede krčitev na golo, jo je potrebno takoj oziroma še v letu krčitve sanirati na način, da se osnuje nova zarast.

(15) Na površinah gozdov so dopustne krčitve gozda v kmetijske namene v primerih, ki jih določajo predpisi o gozdovih. Na izkrčenih površinah za kmetijske namene se za dovoljevanje posegov v prostor smiselno uporabljajo prostorski izvedbeni pogoji, ki v tem odloku urejajo kmetijska zemljišča.

71. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Varstvo pred hrupom je potrebno izvajati na podlagi občutljivosti posameznih območij osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora. Območja varstva pred hrupom so določena v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Na območju poselitve je v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določena naslednja stopnja varstva pred hrupom:

1. v območjih stanovanjskih površin (MA02-SS) II. stopnja varstva pred hrupom, če so izpolnjene zahteve za takšno stopnjo varstva pred hrupom, kar je potrebno predhodno ugotoviti z ustrežno prevero stanja hrupa v območju,
2. v območjih podeželskih naselij (SK), območjih centralnih dejavnosti (CU, CD), območjih športnih centrov (BC), na območjih manjših nakupovalnih središč (BD) in na vseh zelenih površinah (ZS, ZK), III. stopnja varstva pred hrupom ter v območjih SS, če niso izpolnjene zahteve za drugo stopnjo varstva pred hrupom,
3. v območjih proizvodnih dejavnosti (IG, IK), IV. stopnja varstva pred hrupom.

(3) V območjih podrobnejše namenske rabe prostora, namenjenih prometni infrastrukturi (PC, PO), energetske infrastrukturi (E), okoljski infrastrukturi (O), je v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določena IV. stopnja varstva pred hrupom.

(4) Na območju krajine je v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določena naslednja stopnja varstva pred hrupom:

1. na območju vseh zelenih površin (ZS) je določena III. stopnja varstva pred hrupom,
2. na območjih voda (VC), razen površin vodne infrastrukture in površin voda, zajetih v mirna območja na prostem, je določena III. stopnja varstva pred hrupom,
3. na vseh površinah vodne infrastrukture (VI) je določena IV. stopnja varstva pred hrupom,
4. na območjih kmetijskih zemljišč (K1, K2), razen kmetijskih zemljišč zajetih v mirna območja na prostem, je določena IV. stopnja varstva pred hrupom,
5. na območjih gozdnih zemljišč (G), to je na površinah gozda in na površinah za dejavnosti z gozdarskega področja razen gozdov, zajetih v mirna območja na prostem, je določena IV. stopnja varstva pred hrupom.

(5) Za javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je potrebno na osnovi strokovne študije obremenitve s hrupom pridobiti dovoljenje pristojnega organa občine za povečano obremenitev s hrupom v času trajanja prireditve.

(6) Objekti ali naprave, ki so vir hrupa, ne smejo povzročiti prekomerne obremenitve s hrupom za območje varstva pred hrupom, v katerem se nahajajo, oz. ne smejo povečati obremenitve s hrupom v območjih, v katerih je obremenitev s hrupom že prekomerna.

(7) Novogradnje je potrebno načrtovati izven vplivnega območja obstoječih in predvidenih cest, ki so po Uredbi vir hrupa. Pri spremembi namembnosti in rekonstrukciji obstoječih objektov v vplivnem območju cest, je potrebno izvesti pasivne ukrepe na fasadah objektov z varovanimi prostori.

(8) Upravljalci virov hrupa, ki prekomerno obremenjujejo okolje s hrupom, morajo izvesti aktivne protihrupne ukrepe za zmanjšanje obremenitve okolja s hrupom pod mejne vrednosti. V kolikor aktivni ukrepi niso izvedljivi, se jih lahko nadomesti s pasivnimi ukrepi.

72. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Nov poseg v prostor, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme povzročiti čezmernih obremenitev okolja, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Za posege v prostor, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je potrebno izdelati oceno vplivov na okolje. Dopustna je izvedba tistih posegov v prostor, za katere je iz ocene vplivov na okolje mogoče nedvoumno zaključiti, da pričakovane vrednosti elektromagnetnega sevanja ne bodo presegale s predpisi dovoljenih vrednosti.

(3) Za območja stanovanj (SS, SK), območja centralnih dejavnosti (C, CU, CD), posebna območja (BT, BC, BD), območja zelenih površin (ZS, ZD) in na površinah odprtega prostora s kmetijsko dejavnostjo, v katerih se hkrati pojavlja razpršena poselitev (A), je dopustna I. stopnja varstva pred sevanjem, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem.

(4) Za območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG), območja prometnih površin (PC), tudi za območja javnih cestnih površin v I. območju stopnje varstva pred sevanjem), območja intenzivne kmetijske proizvodnje (IK), območja energetske infrastrukture (E), območja okoljske infrastrukture (O), območja kmetijskih zemljišč (K1, K2), območja gozdnih zemljišč (G), in območja voda ter vodne infrastrukture (VC, VI) je dopustna II. stopnja varstva pred sevanjem, v kateri so dopustni posegi v okolje, ki so po stopnji sevanja bolj moteči.

(5) V območjih, v katerih mora biti zagotovljena I. stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem, in zato vanje ni dopustno umeščati objektov z varovanimi prostori ter obratno, ob objekte z varovanimi prostori v teh območjih ni dopustno umeščati virov EMS, morajo s stališča previdnostnega načela biti na nivoju 1 m od tal upoštevani naslednji odmiki objektov od obstoječih in načrtovanih virov elektromagnetnega sevanja, v odvisnosti od napetosti oziroma tipa daljnovoda:

1. daljnovod napetosti 400 kV: 42 - 46 m,
2. daljnovod napetosti 220 kV: 18 – 24 m,
3. daljnovod napetosti 110 kV: 11 – 14 m,
4. enak odmik v odvisnosti od vstopne napetosti je potrebno upoštevati tudi pri razdelilnih transformatorskih postajah iz prenosnega v distribucijsko omrežje,
5. pri omrežjih in objektih nižjih napetosti odmik za zagotavljanje I. stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem ni potreben.

73. člen

(svetlobno onesnaženje)

(1) Pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin je potrebno upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, tako da bodo zagotovljene emisije pod mejno vrednostjo, ki jih določajo predpisi s področja varstva pred svetlobnim onesnaženjem okolja, vključno z upoštevanjem načina osvetljevanja, uporabe svetil (svetila na prostem ne smejo sevati svetlobe nad vodoravnico), moči osvetlitve (osvetlitev,

ki jo povzročajo umetni viri svetlobe na prostem, na oknih varovanih prostorov ne sme presegati mejnih vrednosti določenih v prilogi 1 Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja), načrtovanja, gradnje in obnavljanja razsvetljave ter omejitev in prepovedi, ki so določene s tem predpisom.

(2) Občina pri osvetljevanju javnih površin in občinskih cest ne sme presegati ciljne letne vrednosti električne energije 44,5 kWh na prebivalca, kar dokazuje z monitoringom svetlobnega onesnaževanja javnih površin in cest, ki so ga dolžni izvajati upravljavci razsvetljave na teh površinah in o njegovih rezultatih redno obveščati pristojni občinski organ.

3) Zaradi negativnih učinkov svetlobnega onesnaževanja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja živalskih vrst (na primer nočni metulji, netopirji) ter zaradi varovanja zdravja ljudi, je potrebno osvetljevanje območij načrtovati tako, da bo svetloba časovno omejena in usmerjena proti tlom. Osvetljevanje mora biti izvedeno s svetlobnimi telesi, ki so v skladu z veljavnimi predpisi o varstvu pred svetlobnim onesnaževanjem.

(4) Upravljalca osvetljevanja javnih površin in občinskih cest mora izvesti sanacijo oziroma zamenjavo obstoječih virov svetlobe, ki niso skladni z določili področne zakonodaje in ne ustrezajo zakonsko določenim mejam vrednosti svetlobnega onesnaževanja, ali prekomerno osvetljujejo okna z varovanimi prostori ter zmanjšati porabo energije na prebivalca za osvetljevanje javnih površin v skladu z veljavnimi predpisi.

74. člen

(osvetlitev, osončenje in kakovost bivanja)

1) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane, morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

(2) Obstoječim in novim stavbam je potrebno v naslednjih bivalnih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba; zagotoviti naravno osončenje najmanj 1 uro na dan 21. december in najmanj 3 ure na dan 21. marec oziroma 21. september.

(3) Na območju občine je potrebno zagotavljati primeren delež zelenih površin namenjenih dejavnostim na prostem kot so šport in rekreacija, vrtičkarstvo, ljubiteljsko kmetijstvo ipd, kolesarske povezave med naselji, pešačenje v naravi, ureditvam, ki omogočajo stik z vodo v naravnem okolju in spodbujati zdrav življenjski slog bivanja.

75. člen

(varstvo pred poplavami)

(1) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, je sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav.

(2) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor potrebno upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je potrebno zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.

(3) Obstoječe objekte v območju poplavne ogroženosti Q100 v preostalem majhnem in srednjem razredu poplavne nevarnosti je potrebno varovati pred poplavami s protipoplavnimi paneli do kote Q100 z varnostnim nadvišanjem 0,5 m nad to koto in drugimi individualnimi ukrepi varovanja pred poplavami.

(4) Ob obstoječih objektih v območju poplavne ogroženosti ni dopustna gradnja polnih ograj in drugih prečnih objektov s polnim prerezom, ki bi kakorkoli poslabšali obstoječo poplavno varnost.

(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 nad koto Q100 z varnostnim nadvišanjem v obliki dviga terena z nasutjem. Gradnja kleti v območju poplavne ogroženosti ni dopustna.

(6) Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.

(7) Ne glede na ostale določbe tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.

76. člen (kazalci okolja)

(1) Kazalci okolja, ki jih mora s stališča varovanja zdravja ljudi občina spremljati v času veljave tega akta na svojem območju, so:

1. povprečni letni dnevni promet na javnih cestah (vir hrupa, delci itd.),,
2. delež rabe energije iz obnovljivih virov energije in letna poraba energije na prebivalca,
3. pritožbe o virih smradu,
4. kakovost površinskih voda (kemijsko in ekološko stanje),
5. kakovost podzemnih voda (fizikalno-kemijski parametri onesnaženja),
6. delež prebivalcev, priključenih na ustrezen sistem zbiranja, odvajanja in čiščenja odpadnih voda,
7. kakovost vode v vodnih virih namenjenih za oskrbo s pitno vodo,
8. površina kmetijskih in pozidanih zemljišč na vodovarstvenih območjih,
9. delež prebivalcev, ki se oskrbuje z vodo iz lastnih vodnih virov, ter njihovo število vodnih virov,
10. površina stavbnih in število objektov na poplavnih območjih,
11. število konfliktnih območij z vidika obremenjenosti s hrupom,
12. površino PNRP, kjer je predpisana I. stopnja SVPS v vplivnem pasu virov EMS na območjih varstvenih pasov daljnovodov,
13. količina zbranih komunalnih odpadkov na prebivalca in delež ločeno zbranih komunalnih odpadkov,
14. število zbiralnic in zbirnih centrov na prebivalca za ravnanje z odpadki,
15. število divjih odlagališč odpadkov,
16. delež območij proizvodnih dejavnosti (I) v naseljih,
17. redna kemijska in bakteriološka analiza pitne vode,
18. stanje naravovarstvenih območij, virov pitne vode, površinskih vodotokov ter erozijskih območij,
19. poraba električne energije na prebivalca na območju občine namenjene za javno razsvetljavo,
20. delež površin, kjer je na območju občine predpisana I. in II. SVPH,
21. delež zelenih površin namenjenih za vrtičkarstvo, šport in rekreacijo,
22. dolžina kolesarskih poti
23. število zavezancev za prve meritve emisij v zrak,
24. število objektov za intenzivno rejo živali (IPPC zavezanci),
25. število stanovanjskih območij v vplivnem območju vonjav - manj kot 300 m od kompostarn in bioplinarn ter površin z objekti za intenzivno rejo živali v večjem obsegu (IPPC zavezanci),
26. število vrsto pritožb prebivalcev na okoljske dejavnike.

3.2.6 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

77. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) V ogroženih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora.

(2) Na ogroženih območjih je potrebno omogočiti varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in z omejevanjem razvoja, sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki bi ogrožali človekovo življenje ali njegove materialne dobrine.

(3) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.

(4) Za primer naravnih in drugih nesreč mora občina v skladu z veljavnim občinskim načrtom zaščite in reševanja zagotavlja naslednje površine za:

1. pokop večjega števila ljudi zemljišče s parcelno št. 506/1 k. o. Markovci,
2. pokop večjega števila živali zemljišče s parcelno št. 274 k. o. Nova vas pri Markovcih,
3. odlaganje ruševin zemljišče s parcelno št. 837/1 k. o. Nova vas pri Markovcih,

na katerih niso dopustne ureditve ali postavitve objektov, ki bi preprečevale izvajanje dejavnosti v primeru potrebe ter opredeljuje objekte oziroma območja, potrebna za:

1. evakuacijo prebivalstva, za katero so namenjene vsi objekti in območja namenjena izobraževanju (osnovna šola in vrtec) ter pokriti športni objekti v občinskem središču in ostalih naseljih, večnamenski vaški domovi in ostali javni ali poljavni prostori v drugih naseljih (v primeru nevarnosti katastrofalnih poplav ne tisti, ležijo na poplavnem območju).
2. za heliporte in lokacije za sprejem mednarodne pomoči območje utrjenih igrišč ob OŠ v Markovcih, ob Športnem centru Borovci, GD v Prvencih, vaškem domu v Zabovcih, igrišču v Novi vasi (razen v primeru nevarnosti katastrofalnih poplav saj ležijo na poplavnem območju), igrišču v Bukovcih in igrišču ob GD v Stojncih,

kjer bo občina zagotovila pogoje za izvajanje te dejavnosti v primeru ogroženosti prebivalstva.

(5) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je potrebno upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je potrebno zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, z intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

(6) Objekti morajo biti protipotresno grajeni za 7. stopnjo 12-stopenjske lestvice EMS, to je evropske makroseizmične lestvice (kratica EMS - European Macroseismic Scale) oziroma na projektni pospešek tal (g) 0,12.

(7) Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, je potrebno zagotoviti požarne bazene in druge ustrezne ureditve.

(8) Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati predpisanim standardom.

(9) V območjih velike požarne ogroženosti gozdov ni dopustno načrtovati dejavnosti in prostorskih ureditev, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.

(10) Na območju tveganj zaradi industrijskih nesreč je potrebno prostorske ureditve načrtovati tako, da bodo izključene verižne nesreče, izključeni, zmanjšani ali zadržani prenosi začetih izrednih dogodkov, zmanjšane posledice v primeru nesreč in omogočeno uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja. Zato je potrebno zagotavljati ustrezne odmike med dejavnostmi oziroma objekti.

(11) V projektni dokumentaciji je za objekte na potencialnih območjih požarne ogroženosti potrebno opredeliti dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov in z možnostjo širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja ter opredeliti ukrepe varstva pred požarom.

(12) Za objekte, za katere je potrebno skladno s predpisi izdelati študijo požarne varnosti, je treba v sklopu izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati študijo požarne varnosti.

(13) Za zmanjševanje ogroženosti naselij zaradi naravnih in drugih nesreč je potrebno:

1. v delih naselij, ogroženih zaradi naravnih in drugih nesreč, preprečevati razvoj dejavnosti, ki bi povečevale ogroženost prostora,
2. sanirati objekte in naprave, da bodo v dobrem stanju in s tem nenevarni za okolico,
3. zagotavljati varnost pred požari in poskrbeti za ustrezne količine vode za gašenje,
4. zagotavljati varstvo pred škodljivim delovanjem voda,
5. za obstoječa poselitvena območja na ogroženih območjih zagotavljati izvedbo ustreznih varnostnih ukrepov oziroma opuščati obstoječo neustrezno rabo.

3.3 PODROBNEJŠI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI PO EUP

78. člen

(podeželska naselja - SK)

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

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

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območja stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot površine podeželskega naselja (SK), namenjene bivanju in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Markovci, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci.

(4) Dopustne spremljajoče dejavnosti v območjih podeželskih naselij so tiste dejavnosti, ki so skladne s funkcijo in vlogo naselja v hierarhiji naselij in ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja ter prispevajo k bolj racionalni rabi površin v naselju.. Sprejemljivost in velikostni obseg posamezne dejavnosti v naselju je odvisen od funkcije naselja, števila prebivalcev v posameznem naselju ali vplivnem okolju naselja ter praga potreb ali upravičenosti po umestitvi posamezne dejavnosti v naselje.

(5) Dopustno je prepletanje bivanja, dopustnih dejavnosti navedenih v zgornjem odstavku tega člena in površin kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, če so pri novih dejavnostih (s spremembo namembnosti obstoječih objektov) ali posegih (novih objektih) za te dejavnosti, izpolnjeni naslednji pogoji:

1. ustrezna velikost gradbene parcele, ki zagotavlja potrebne površine za nemoteno obratovanje dejavnosti, vključno z zadostnimi površinami za potrebe mirujočega prometa stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev objekta,
2. neposredna navezanost na prometno infrastrukturo,
3. vsi vplivi dejavnosti na okolje morajo biti v okviru dopustnih vrednosti posameznih vplivov in s tem nemoteči za bivanje in bivalno okolje v vplivnem območju dejavnosti,
4. pri novih spremljajočih trgovskih, gostinskih, turističnih, predelovalnih, gradbenih in storitvenih dopolnilnih dejavnostih na stanovanjskih površinah, je površina prostorov za te dejavnosti omejena na 150 m² zazidane površine, večja velikost je odpustna v primeru, ko izhaja iz potreb območja za posamezno dejavnost in jo pristojni organ občine opredeliti kot javni interes,
5. za izvajanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji je dopustna večja površina prostorov kot 150 m², razen za nove objekte in naprave energetskih sistemov za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov za lastno uporabo ali dopolnilno dejavnost na kmetiji, katerih površina mora biti manjša od skupne površine objekta oziroma objektov, ob katere se umeščajo,
6. površin spremljajočih dejavnosti je potrebno prilagoditi potrebam, ki izhajajo iz obstoječega stanja in načrtovanih razvojnih potreb,
7. površine spremljajočih dejavnosti, ki so vir vplivov na okolje, morajo imeti poleg površin za izvajanje dejavnosti tudi površine za omilitev vplivov teh dejavnosti na sosednja zemljišča (zelene

površine, cca 30%) kot ločilne pasove med objekti, zaradi zagotovitve odmikov območij spremljajočih dejavnosti in območij stanovanj.

(6) Med dopustnimi dejavnostmi izven občinskega središča imajo prednost dejavnosti, ki so povezane s kmetijstvom.

(7) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljene v tretjem, četrtem in petem odstavku tega člena.

(8) Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, (razmerje med zazidanim delom parcele in celo parcelo) je:

1. pri kmetijah do vrednosti 0,2 (dopustno pa je povečanje do vrednosti 0,6, če je možno zadostiti pogojem o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugim pogojem in predlagano povečanje izhaja iz obstoječe večje izrabe zemljišč, ki jo pogojuje zasnova naselij v arhitekturni krajini – ravninska strnjena obcestna naselja z iztegnjenimi domovi (v obliki črke I, L, T ali U v nadaljevanju domovi na ključ) v EUP BU05, ST05 in ZA06, če je možno zadostiti pogojem o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugim pogojem in predlagano povečanje izhaja iz obstoječe večje izrabe zemljišč, ki jo pogojuje zasnova naselij v navedenih EUP, – v ostalih EUP z namensko rabo SK pa iz velikosti posestnega kosa lastnika gradbene parcele (do povečanja so upravičeni le obdelovalci kmetijskih zemljišč, večjih od 15 arov- ljubiteljsko kmetijsko ali kmetijstvo kot dopolnilna dejavnost).
2. pri stanovanjskih in drugih stavbah do vrednosti 0,4.

(9) Faktor izrabe parcele, namenjene gradnji, (razmerje med bruto tlorisno površino vseh etaž nad terenom in celotno površino parcele, namenjene gradnji) je:

1. pri kmetijah do vrednosti 0,4 z možnostjo povečanja do 1,2 pri stanovanjskih in dopolnilnih objektih za potrebe turizma (povečanje je odvisno od povečave faktorja zazidanosti), v EUP BU05, ST05 in ZA06
2. pri stanovanjskih in drugih stavbah do vrednosti 0,8 z možnostjo povečanja do 1,2 (povečanje je odvisno od povečave faktorja zazidanosti).

(10) Pri objektih z arhitekturno tipiko iztegnjenega doma na ključ morajo biti posamezni deli objekta po namembnosti, ločeni s protipožarnimi zidovi.

(11) V EUP južno od regionalne ceste R-I-228, v naseljih Zabovci, Markovci, Bukovci, Stojnci in Nova vaster v naseljih severno od kanala SD2, je dopustna gradnja počitniških hiš.

(12) V EUP PR01, na parceli 69/1 (nova parcela 69/5) k. o. Borovci, gradnja novih stavb ni dopustna, dopustna je le legalizacija obstoječih stavb in ureditev v skladu s PIP tega odloka.

(13) V EUP NV01, ki je območje strnjeno grajenih stavb v obstoječem naselju, je dopustna gradnja stavb enakovrstne namembnosti na parceli 481/11 k.o. Nova vas pri Markovcih, če je mogoče s predhodno izvedenimi omilitvenimi ukrepi in v skladu s smernicami ter pogoji vodnega soglasja zagotoviti, da vpliv načrtovanega posega v prostor ni bistven. Kote tlakov morajo biti dvignjene nad koto gladine Q100 + min 0.5 m varnostne višine. Na poplavnem območju ni dopustna gradnja polnih ograj ali drugih večjih prečnih objektov s polnim prerezom, ki bi kakorkoli poslabšali obstoječo poplavno varnost.

79. člen

(stanovanjske površine - SS)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za podeželska naselja, namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim, se urejajo naslednje EUP:

1. MA02 SS Markovci – območje ob glavni cesti,

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območja stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot stanovanjske površine (SS), namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Markovci, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci.

(4) Dopustne spremljajoče dejavnosti v območjih stanovanjskih površin so tiste dejavnosti, ki so skladne s funkcijo in vlogo naselja v hierarhiji naselij in ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja ter prispevajo k bolj racionalni rabi površin v naselju.. Sprejemljivost in velikostni obseg posamezne dejavnosti v naselju je odvisna od funkcije naselja, števila prebivalcev v posameznem naselju ali vplivnem okolju naselja ter praga potreb ali upravičenosti po umestitvi posamezne dejavnosti v naselje.

(5) Dopustno je prepletanje bivanja in spremljajočih dopustnih dejavnosti navedenih v zgornjih odstavkih tega člena, če so pri spremljajočih dejavnostih (s spremembo namembnosti obstoječih objektov) ali posegih (novih objektih) za te dejavnosti, izpolnjeni naslednji pogoji:

1. ustrezna velikost gradbene parcele, ki zagotavlja potrebne površine za nemoteno obratovanje dejavnosti, vključno z zadostnimi površinami za potrebe mirujočega prometa stanovanalcev, zaposlenih in obiskovalcev objekta,
2. neposredna navezanost na prometno infrastrukturo,
3. vsi vplivi dejavnosti na okolje morajo biti v okviru dopustnih vrednosti posameznih vplivov in s tem nemoteči za bivanje in bivalno okolje v vplivnem območju dejavnosti,
4. pri novih spremljajočih trgovskih, gostinskih, turističnih, predelovalnih, gradbenih in storitvenih dopolnilnih dejavnostih na stanovanjskih površinah je površina prostorov za te dejavnosti omejena na 150 m² zazidane površine, večja velikost, je odpustna v primeru, ko izhaja iz potreb območja za posamezno dejavnost in jo pristojni organ občine opredeliti kot javni interes,
5. površine spremljajočih dejavnosti je potrebno prilagoditi potrebam, ki izhajajo iz obstoječega stanja in načrtovanih razvojnih potreb,
6. površine spremljajočih dejavnosti, ki so vir vplivov na okolje, morajo imeti poleg površin za izvajanje dejavnosti tudi površine za omilitev vplivov teh dejavnosti na sosednja zemljišča (zeleno površine, cca 30%) kot ločilne pasove med objekti, zaradi zagotovitve odmikov območij spremljajočih dejavnosti in območij stanovanj.

(6) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu, v vrste objektov, opredeljene v tretjem, četrtem in petem odstavku tega člena.

(7) Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, (razmerje med zazidanim delom parcele in celo parcelo) je pri stanovanjskih in drugih stavbah do vrednosti 0,4. Pri dopustnih spremljajočih dejavnosti mora biti faktor zazidanosti in faktor izrabe skladen z zahtevami za posamezno dejavnost (npr. stavbe, namenjene predšolski vzgoji, morajo zadovoljiti potrebe o predpisanih, zelenih površinah, igriščih, parkirnih mestih in podobnem na svoji parceli, namenjeni za določeno dejavnost). Dopustna je gostejša pozidava (vrstne hiše, hiše dvojčki), kjer se faktor zazidanosti poveča v skladu s standardi za takšno zazidavo.

(8) Faktor izrabe parcele, namenjene gradnji, (razmerje med bruto tlorisno površino vseh etaž nad terenom in celotno površino parcele) je pri stanovanjskih in drugih stavbah do vrednosti 0,8 z možnostjo povečanja do 1,2 pod pogojem, da so vsi objekti v EUP po višini enoviti, nižji so dopustni le ob robu območja.

(9) Dopustna je velikost objektov, ki ne presega velikosti objektov obstoječih enodružinskih hiš, določenih v skupnih PIP-ih za to področje, vendar enovita v celotnem območju EUP-ozioroma nižja proti robu območja.

(10) Pri oblikovanju objektov je dopustno odstopanje od tradicionalnega oblikovalskega vzorca objektov, vendar enovito v celotnem območju EUP. Oblikovalski vzorec mora s posameznimi arhitekturnimi elementi dopolnjevati videz urbanega naselja na podeželju (prepovedane so kričeče in lesketajoče fasadne barve in drugi fasadni materiali, pri zidavi z ravnimi strehami morajo biti te ozelenjene, rob območij na stikih z odprto krajino ali ob prometnih koridorjih mora biti obsajen z ločilno vegetacijo-vzpostavljen nov vaški rob,

(11) V EUP MA02, za katero je potrebno pripraviti in sprejeti OPPN; je PIP iz tega člena potrebno smiselno uporabiti pri pripravi in sprejemu OPPN za navedeno EUP.

80. člen

(osrednja območja centralnih dejavnosti - CU)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja centralnih dejavnosti z namensko rabo prostora CU in CD se urejajo naslednje EUP:

1. MA03 CU Markovci – vaško jedro,
2. MA11 CU Markovci – območje južno od šole.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.

(3) V EUP, iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določene v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Markovci ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci.

(4) Zaradi zagotavljanja vitalnosti, privlačnosti in programske pestrosti območja centralnih dejavnosti je v območjih EUP iz prvega odstavka tega člena dopustno:

1. vertikalno mešanje dejavnosti (po etažah istega objekta),
2. horizontalno nizanje dejavnosti (ob trgu, prometnici),
3. združevanje dejavnosti po območjih (izobraževanje, vzgoja, šport, kultura, uprava...).

(5) V EUP MA03 je dopustno je preletanje dejavnosti, navedenih v drugem, tretjem in četrtem odstavku tega člena, če so izpolnjeni ali nadgrajeni pogoji, opisani v drugem tretjem in četrtem odstavku tega člena, dopusten je delež centralnih in ostalih spremljajočih dejavnosti, večji od 50 % BTP v EUP.

(5) V območjih centralnih dejavnosti je potrebno urediti zelene površine v javni rabi in jih, z ozirom na funkcijo posameznega dela zelenih površin, ustrezno oblikovati ter skrbeti za njihovo redno vzdrževanje.

(6) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljene v drugem, tretjem in četrtem odstavku tega člena.

(7) Dopusten faktor zazidanosti parcele v vaškem središču Markovcev (EUP MA03) je do 0,4; dopusten faktor izrabe zemljišča pa do 1,2.

(8) Pri gradnji večstanovanjskih stavb ali poslovno stanovanjskih stavb v območju, višina teh stavb ne sme presegati višine obstoječih stavb v EUP za več kot 10 %. Višine stavb je potrebno proti robu območja (stik s kmetijskimi zemljišči ali drugo rabo, kjer visoke stavbe niso dopustne (zelene površine)) ustrezno znižati. Priporočljiva višina je do največ $nK + P + 2N + M$.

(9) Dopustno je odstopanje od določb tega odloka pri oblikovanju zahtevnejših objektov, namenjenih spremljajočim dejavnostim z javno ali poslovno namembnostjo pod pogojem, da oblika teh objektov poudarja ali kakovostno nadgrajuje obstoječe arhitekturne in urbanistične značilnosti naselja ali dela naselja.

(10) Za pomembnejše objekte, namenjene spremljajočim dejavnostim z javno ali poslovno namembnostjo, je potrebna pridobitev variantnih rešitev za javnim natečajem ali z vabljenim natečajem in s strokovno izbiro v skladu z veljavnimi predpisi o izvajanju javnega natečaja.

(11) V EUP MA11, za katero je potrebno pripraviti in sprejeti OPPN, je PIP iz tega člena potrebno smiselno uporabiti pri pripravi in sprejemu OPPN za navedeno EUP.

81. člen

(druga območja centralnih dejavnosti - CD)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja drugih centralnih dejavnosti z namensko rabo prostora CD se urejajo naslednje EUP:

1. MA04 CD Markovci – šola, vrtec.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot druga območja centralnih dejavnosti (CD), kjer prevladuje določena dejavnost, navedena v (2) odstavku prejšnjega člena odloka, razen stanovanj.

(3) V EUP, iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določene v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Markovci ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci.

(4) Zaradi zagotavljanja vitalnosti, privlačnosti in programske pestrosti območju centralnih dejavnosti je v območjih EUP iz prvega odstavka tega člena dopustno:

1. vertikalno mešanje dejavnosti (po etažah istega objekta),
2. horizontalno nizanje dejavnosti (ob trgu, prometnici),
3. združevanje dejavnosti po območjih (izobraževanje, vzgoja, šport, kultura, uprava...).

(5) V EUP MA04, v katerem je pretežna raba opredeljena kot območje vzgoje in izobraževanja je dopustno preletanje dejavnosti, navedenih v drugem, tretjem in četrtem odstavku tega člena, če so izpolnjeni ali nadgrajeni pogoji, opisani v drugem tretjem in četrtem odstavku tega člena zlasti športne dejavnosti, kulturne dejavnosti in podobno.

(5) V območjih centralnih dejavnosti je potrebno urediti zelene površine v javni rabi in jih, z ozirom na funkcijo posameznega dela zelenih površin, ustrezno oblikovati ter skrbeti za njihovo redno vzdrževanje.

(6) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljene v drugem, tretjem in četrtem odstavku tega člena.

(7) Dopusten faktor zazidanosti parcele v območju ob šoli je do 0,4; dopusten faktor izrabe zemljišča pa do 0,8 ob pogoju, da je zagotovljen prepisan standard zelenih površin igrišč in drugih površin za te dejavnosti.

(8) Pri novogradnji v območju mora priporočljiva višina novih stavb upoštevati tehnične standarde za posamezno dejavnost, višina teh stavb ne sme presegati višine obstoječih stavb v EUP za več kot 10 %. Višine stavb je potrebno proti robu območja (stik s kmetijskimi zemljišči ali drugo rabo, kjer visoke stavbe niso dopustne (zeleno površine)) ustrezno znižati. Priporočljiva višina za šolske objekte je $K + P + 1n$ za predšolsko vzgojo $K + P$.

(9) Dopustno je odstopanje od določb tega odloka pri oblikovanju zahtevnejših objektov, namenjenih spremljajočim dejavnostim z javno ali poslovno namembnostjo pod pogojem, da oblika teh objektov poudarja ali kakovostno nadgrajuje obstoječe arhitekturne in urbanistične značilnosti naselja ali dela naselja in zagotavlja funkcionalno izvajanje dejavnosti.

(10) Za pomembnejše objekte, namenjene spremljajočim dejavnostim z javno ali poslovno namembnostjo, je potrebna pridobitev variantnih rešitev za javnim natečajem ali z vabljenim natečajem in s strokovno izbiro v skladu z veljavnimi predpisi o izvajanju javnega natečaja.

82. člen

(območja proizvodnih dejavnosti - IK)

(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	MA08	IK	Markovci – PP valilnica,
5	NV01 del	IK	Nova vas – vaško naselje,
6	PR04	IK	Prvenci – farma,
7	SO01 del	IK	Sobetinci – vaško naselje,
8	SO02	IK	Sobetinci – farma,
9	ST01 del	IK	Stojnci – vaško naselje,
10	ST03	IK	Stojnci – farma,
11	ST05 del	IK	Stojnci – staro vaško jedro
12	ZA04	IK	Zabovci – farma,
13	ZA05	IK	Zabovci – mlin,

14 PP03-del IK Ptujsko polje - od glavne ceste do kanala SD2,

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot površina z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK), ki so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin in rejo živali.

(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, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, so kmetijstvo ter na intenzivno kmetijsko proizvodnjo vezane dopolnilne dejavnosti v skladu z veljavnimi predpisi, V EUP ZA05, pa skladiščenje in predelava kmetijskih pridelkov.

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

1. dopusten faktor zazidanosti pri stavbah za intenzivno vzgojo živali je do vrednosti 0,8;
2. dopusten faktor izrabe parcele namenjene gradnji, je do vrednosti 1,6 z možnostjo povečanja, ko je to povečanje posledica tehničnih zahtev za posamezno dejavnost,
3. pri dopustnih spremljajočih dejavnostih je dopustno odstopanje od teh faktorjev v skladu s tehničnimi zahtevami posameznih dejavnosti, zlasti v EUP ZA05-mlin s stolpnim žitnim silosom,

(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. kmetijske stavbe (farme):
 - a. velikost objektov:
 - dopustna je podolgovata tlorisna zasnova, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,5;
 - dopustna višina stavbe je (K) + P ali (K) + P + (1 ali M), tako da se kletna etaža uporablja za zbiranje odpadkov pri reji na izplakovanje, povišan ožji del stavbe pa enako kot pritličje, ali kot skladišče krme in stelje,
 - pri objektih brez izkoriščenega podstrešja ali brez stropa mora biti kolenčni zid nižji od širine kapi, tako da je zakrit s streho,
 - dopustno je odstopanje od teh pogojev, če so zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, zahtevani objekti večjih tlorisnih in višinskih razmerij, vendar objekti ne smejo biti vidno izpostavljeni v širšem prostoru oziroma jih je potrebno zakriti z obsaditvijo,
 - b. strehe:
 - dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom 35° do 45°. Za objekte velikih dimenzij so dopustne dvokapne ali enokapne strehe nižjega naklona do 20°, pri strehi iz predizdelanih strešnih elementov z atestom tudi nižjega naklona in ravne strehe,
 - dopustna je kritina v temni barvi,
 - c. fasade:
 - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtih in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladi s tradicionalnimi gospodarskimi objekti,
 - zatrepi so leseni oziroma v temnejši fasadni barvi,
2. stavbe za intenzivno vzgojo rastlin:
 - a. dopustni so materiali prilagojeni vzgoji rastlin in oblike prilagojene tem objektom (valjasta oblika strehe, kupolasta oblika strehe, prilagojeni nakloni pri strehah,
 - b. dopustna je priključitev na omrežja GJI,
 - c. lega objektov mora biti vidno zakrita pred pogledi iz pomembnejših prometnic, pri izpostavljenih lega je zahtevana obsaditev za omilitev vpliva na značilne poglede podeželske krajine,
3. druge stavbe morajo biti po višinskih in tlorisnih razmerjih, oblikovanju streh in fasad usklajene s kmetijskimi objekti, če stojijo v sklopu kmetije oziroma prilagojeni tehnološkim potrebam, če je to dejavnost s posebnimi zahtevami, ki je zaradi širšega javnega interesa (regionalnega) potrebna v določeni EUP.
4. gornje določbe ne veljajo za objekte, ki so zaradi tehnoloških zahtev izrazito višji (stoječi silosi, visoki odzračevalniki), take objekte je potrebno kakovostno oblikovati kot prepoznavne prostorske poudarke oziroma točke identifikacije prostora, ali pa jih zakriti z obsaditvijo visoke vegetacije.

(7) Posebnosti in dodatni pogoji:

1. pri urejanju objektov za vzrejo perutnine in drugih živali, je dopustna le gradnja izven strnjениh naselij (min. razdalja vsaj 100 m od prvih hiš), obstoječe (v naseljih) pa ustrezno uredi,
2. dopustna je gradnja v manjši oddaljenosti od prvih hiš, če je z oceno pričakovanih vplivov na okolje ugotovljeno, da gradnja v manjši razdalji kot je 100 m ne bo poslabšala okoljskih pogojev in kakovosti bivanja v naselju ali na bližnjih stanovanjskih površinah, zagotoviti pa je možno tudi ostale potrebne pogoje za umestitev (oddaljenost od sosednjih mej, interventni dostop, površine za interventni dostop, odmike od sosednjih objektov),
3. obvezna je uporaba tehnoloških postopkov pri reji ter skladiščenju in prevozu gnoja, ki zmanjšajo izpuste smrada (biofiltri, prevoz gnoja v zaprtih kontejnerjih itd.)
4. pri gradnji objektov je potrebno poskrbeti za omilitev vidne izpostavljenosti v prostoru z obsaditvijo objektov z visoko drevesno vegetacijo (po možnosti z iglavci) v minimalni širini najmanj 20 m,
5. pri poseganju v prostor je potrebno načrtovati:
 - a. uporabo energije iz obnovljivih virov, kogeneracijo, energetske varčne gradnje,
 - b. zbiranje in uporabo padavinske vode,
 - c. kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov.

(8) Pri ostalih merilih in pogojih je potrebno upoštevati skupne prostorske izvedbene pogoje.

(9) Velikost parcele namenjene gradnji, mora omogočati normalno obratovanje in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, razen, če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.

(10) V EUP iz prvega odstavka tega člena, v katerih se izvaja dejavnost intenzivne vzgoje rastlin v vrtnarskih objektih, rastlinjakih ali plastenjakih, so kot spremljajoče dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno dejavnost dopustne dejavnosti obdelave, skladiščenja in prodaje pridelkov, črpališča, manjše čistilne naprave, odlaganje odpadkov in stranskih proizvodov, če niso moteči za okolje, energetske ureditve ali objekti, v primeru večje potrebe po energiji za ogrevanje). V EUP iz prvega odstavka tega člena ni dopustno umestiti bivanja in spremljajočih dejavnosti bivanja in dejavnosti, ki bi ogrožala varnost ljudi in premoženja.

(11) Pri dejavnostih, kjer so pričakovane povečani izpusti v okolje, je potrebno izvajati monitoring za spremljanje izpustov v okolje.

(12) Sprememba namembnosti v intenzivnejšo prostorsko rabo (bivanje, centralne dejavnosti, posebne dejavnosti, proizvodne dejavnosti industrije in gospodarskih con itd.) iz območja IK ni dopustna. V primeru prenehanja obratovanja je potrebno površine rastlinske proizvodnje in talnih ureditev, kot so ribogojnica itd., vrniti v prvotno rabo. Objekte intenzivne vzreje živali in druge spremljajoče pa spremeniti v objekte potrebne za ostale dejavnosti na kmetiji ali jih porušiti.

(13) v EUP BO 01 je poleg že zapisanih pogojev potrebno upoštevati še naslednje dodatne pogoje::

1. na parcelah *21/1 in 26/2 k.o. Borovci je dopustna postavitve hleva za prašiče in spremljajočih objektov za potrebe te dejavnosti (silosi za krmo, mešalnica krme, drugi objekti), okolico objektov je potrebno obsaditi v skladu z določbami (7) odstavka tega člena, obsaditev pa mora investitor razširiti tudi na površino severno od te rabe, v smeri proti obstoječi vodni površini izven te EUP, da zagotovi vsaj 20 m intenzivno ozelenitev objektov,
2. na parcelah 29/2 in 29/1 k.o. Borovci je dopustna postavitve hleva za govedo in spremljajočih objektov za potrebe te dejavnosti (silosi za krmo, mešalnica krme, drugi objekti), okolico objektov je potrebno obsaditi v skladu z določbami (7) odstavka tega člena, obsaditev pa mora investitor razširiti tudi na površino severno od te rabe v smeri proti obstoječi vodni površini izven te EUP, ter v vzporedno z lokalno cesto, ki pelje iz naselja Borovci proti naselju Dornava.

83. člen

(druga posebna območja - BD)

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

1. MA07 BD Markovci – kmetijska zadruga.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot površina drugih območij (BD), ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim.

(3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so po namenu objektov določeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Markovci, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci.

(4) V EUP so v skladu z namenom objektov dopustne dejavnosti trgovine, ter druge storitvene dejavnosti in spremljajoče dejavnosti k osnovnim dejavnostim (npr. skladiščenje ipd.)

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

1. faktor zazidanosti (Fz) parcel je do največ 0,4, faktor izrabe pa se zaradi enostavnih objektov lahko poveča na 0,6.
2. zagotoviti je potrebno najmanj 50% zelenih in manipulativnih površin (zunanja skladišča, parkirišča, dovozne in interventne poti ipd)..

(7) Oblikovanje objektov mora v EUP iz prvega odstavka tega člena upoštevati naslednje določbe:

1. vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi obstoječim kakovostnim objektom in ureditvam v EUP ali okolici po višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremi in drugih oblikovanih značilnostih prostora,
2. gornje določbe ne veljajo za objekte, ki so zaradi tehnoloških zahtev izrazito višji (stoječi silosi, visoki odzračevalniki), take objekte je potrebno kakovostno oblikovati kot prepoznavne prostorske poudarke oziroma točke identifikacije prostora,
3. poslovne, upravne, administrativne, prodajne in podobne spremljajoče dejavnosti morajo biti ob javnem prostoru, drugi proizvodni objekti pa v notranjost območja,
4. dopustno je združevanje objektov v nize in kareje,
5. dopustna je barva fasad in kritine v naravnih barvnih tonih in materialih, ki ne izstopajo iz okolja, kričeče barve in svetleči ali zrcalni materiali so prepovedani,
6. dopustno je drugačno oblikovanje strešnega dela objektov kot enokapne, dvokapne, ravne ali polokrogle (valjaste) oblike, če to zahteva namen dejavnosti, ki se odvija v teh objektih (prilagoditev tehnološkim zahtevam).

(8) Velikost parcele, namenjene gradnji, mora omogočati normalno obratovanje in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, razen, če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.

84. člen (športni centri - BC)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za posebna območja športnih centrov se urejajo naslednje EUP:

- | | | |
|-------------|--------|------------------------------------|
| 1. BO03 del | BC, VC | Borovci – športni center, |
| 2. PR03 del | BC, VC | Prvenci – športni center, |
| 3. MA13 del | BC,ZS | Markovci – športni center Zabovci. |

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot športni centri (BC), za športne površine in objekte, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam.

(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, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci.

(4) Dopustne spremljajoče dejavnosti v posebnih območjih športnih centrov so druge dejavnosti, po načelu vzpostavljanja dopolnjevanja ponudbe zadovoljevanja potreb obiskovalcev na področju športa, rekreacije in aktivnega oddiha ter ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja.

(5) Dopustno je prepletanje športnih, rekreacijskih in prostočasnih dejavnosti ter dopolnilnih dejavnosti preskrbe s športno opremo, gostinskih dejavnosti, tudi zdravstvenih in dejavnosti za nego telesa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

1. ustrezna velikost gradbene parcele, ki zagotavlja potrebne površine za nemoteno obratovanje dejavnosti, vključno z zadostnimi površinami za potrebe mirujočega prometa gostov, zaposlenih in dnevnih obiskovalcev objektov,
2. neposredna navezanost na prometno infrastrukturo,
3. vsi vplivi dejavnosti na okolje morajo biti v okviru dopustnih vrednosti posameznih vplivov in s tem nemoteči za bivanje in bivalno okolje,
4. pri spremljajočih gostinskih, storitvenih dopolnilnih dejavnostih v obstoječih ali novih objektih je dopustna velikost, ki mora biti usklajena s potrebami območja za posamezno dejavnost in jo mora, zaradi možnosti priključevanja na GJI, pristojni organ občine opredeliti kot javni interes,

(6) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu, v vrste objektov, opredeljene v tretjem, četrtem in petem odstavku tega člena.

(7) Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, (razmerje med zazidanim delom parcele in celo parcelo) je do vrednosti 0,4.

(9) Faktor izrabe parcele, namenjene gradnji, (razmerje med bruto tlorisno površino vseh etaž nad terenom in celotno površino parcele namenjene gradnji) do vrednosti 0,8, z možnostjo povečanja do 1,2 za potrebe gradnje pomožnih objektov za potrebe osnovne dejavnosti.

(10) Velikost večjih objektov mora upoštevati določbe petega odstavka tega člena, manjši nezahtevni in enostavni objekti pa velikosti, ki veljajo za takšen tip objektov. Oblikovanje objektov mora izhajati iz tehničnih standardov za izvajanje posamezne dejavnosti in biti oblikovalsko izpeljani iz arhitekturne tipike objektov v območju. Za potrebe izvajanja športnih dejavnosti (športne dvorane) so dopustni sodobno oblikovani objekti, z ravno streho ali drugo funkcionalno streho, primerno za objekte večjih dimenzij, in poudarjeno obulično (vstopno) fasado.

(11) Na površinah v EUP PR03, ki so opredeljene kot vodne površine celinskih vod (VC) so dopustne rekreacijske dejavnosti ob vodi in na njej, na osrednjih površinah opredeljenih kot površine športnih centrov (BC) je dopustna postavitve ribiške kočice s funkcionalnim zemljiščem in cestnim dostopom do kočice, na površinah v zahodnem delu te EUP pa ureditev športnih naprav za izvajanje posameznih dejavnosti (tenis igrišče in igrišče na mivki) ter spremljajočih objektov, opredeljenih kot nezahtevni ali enostavni objekti za potrebe izvajanja dejavnosti (postavitve slačilnic, sanitarij, ograj, ureditev poti, vstopnih mest in ostalih objektov, postavitve montažnih tribun, začasnih objektov z napihljivo konstrukcijo in podobno).

85. člen

(območja površin za oddih šport in rekreacijo - ZS)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja za šport in rekreacijo Občina Markovci ureja naslednje EUP:

- | | | |
|-------------|----|------------------------------------|
| 1. BO03 del | ZS | Borovci – športni center, |
| 2. BU04 | ZS | Bukovci – športni park, |
| 3. MA05 | ZS | Markovci – igrišče ob šoli, |
| 4. MA13 del | ZS | Markovci – športni center Zabovci. |
| 5. PR01 del | ZS | Prvenci – vaško igrišče, |
| 6. SO04 | ZS | Sobetinci – igrišče, |
| 7. ST02 del | ZS | Stojnci – igrišče pri GD, |
| 8. ST04 | ZS | Stojnci – športni center-del. |

(2) Namenska raba v EUP je opredeljena kot površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS), ki so namenjena oddihu rekreaciji in športom na prostem.

(3) V EUP je dopustno graditi vrste objektov z namembnostjo, kot so opredeljeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Markovci ter nezahtevne, enostavne in druge objekte, ki so opredeljeni v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci.

(4) Dopustne dejavnosti v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, so rekreacijske in športne dejavnosti; kot spremljajoče občasne dejavnosti so kulturne, razvedrilne, izobraževalne in gostinske dejavnosti, vendar le za potrebe udeležencev teh prireditev.

(5) Faktor zazidanosti parcele in faktor izrabe parcele pri gradnji objektov na drugih posebnih območjih, v EUP navedenih v prvem odstavku tega člena, je:

1. dopusten faktor zazidanosti je do vrednosti 0,10,
2. dopusten faktor izrabe parcele je do vrednosti 0,10,
3. pri dopustnih spremljajočih dejavnostih je dopustno odstopanje od teh vrednosti v skladu s tehničnimi zahtevami posameznih dejavnosti.

(6) Po tipologiji zazidave objektov so dopustni prostostoječi objekti, razviti tlorisi in ureditve športnih in rekreacijskih površin, ki morajo upoštevati naslednja merila in pogoje:

1. objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem, vključno z nadstreški za balinišča, shrambami za športne rekvizite, klubskimi in društvenimi prostori, garderobami in sanitarijami,
2. enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v Prilogi 2,
3. začasni objekti, kot so paviljoni, stojnice,
4. namestitvev klopi, ureditev počivališč ter postavitvev objektov in naprav za opazovanje narave,
5. gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.

(7) Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča je dopustno urediti na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del. Vodne površine je dopustno urediti le kot sanacije v preteklosti odkopanega materiala.

(8) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici EUP navedene omejitve, je potrebno pri posegih v prostor upoštevati prostorske izvedbene pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostale omejitve, ki so določene v predhodnih členih tega odloka ali v drugih veljavnih predpisih.

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

1. ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem območju poenoteni,
2. pri urejanju novih površin je potrebno ohranjati površine, ki niso uporabljene kot rekreacijske površine v naravni neutrjenosti in poraščenosti.

(10) V EUP ST04 ni dopustna gradnja objektov in zviševanje terena.

(11) Na zelenih površinah v EUP MA13, ki so opredeljene kot zelene površine za šport, rekreacijo in oddih na prostem (ZS) so dopustne rekreacijske dejavnosti s postavitvijo športnih naprav za izvajanje posameznih športnih aktivnosti na prostem in spremljajočih objektov, opredeljenih kot nezahtevni ali enostavni objekti za potrebe izvajanja dejavnosti kot so postavitve manjših tribun, slačilnic, sanitarij, receptorskih mest z blagajno, vstopnih mest, ureditev površin za mirujoči promet izven dela površine, ki ni poplavno ogrožena, v preostalem delu je postavitvev objektov dopustna v skladu s predpisi o vodah.

86. člen (pokopališča – ZK)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za pokopališča Občina Markovci ureja naslednje EUP:

1. MA06 ZK Markovci – pokopališče.

(2) Namenska raba v EUP je opredeljena kot pokopališče (ZK), ki je namenjeno površinam za pokop in spominu na umrle.

(3) V EUP je dopustno graditi vrste objektov z namembnostjo, kot so opredeljeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Markovci (v nadaljevanju PRILOGA 1) ter nezahtevne, enostavne in druge objekte, ki so opredeljeni v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci (v nadaljevanju PRILOGA 2).

(4) V EUP je dopustno izvajanje gospodarske javne službe, namenjene vzdrževanju pokopališča, pokopom in izvajanju spomina na mrtve.

(5) V EUP pokopališča je dopustna postavitev spomenikov, nagrobnih znamenj in spominskih obeležij ter spremljajočih objektov za izvajanje te dejavnosti kot so mrliške vežice (tudi kapelice za opravljanje verskih obredov), sanitarije ali drugi spremljajoči objekti (urbana oprema, svetila, avtomati za zalivanje).

(6) Dopustna je ureditev površin za mirujoči promet ter hortikulture ureditve prostih, obrobnih in skupnih površin.

(7) S pristankom Občine Markovci je dopustna postavitev začasnih enostavnih objektov zaprtega ali odprtega tipa za občasno ali stalno prodajo sadik, cvetja in sveč in drugih dodatkov za urejanje pokopališča.

87. člen

(območja prometne, energetske, komunikacijske in okoljske infrastrukture in obrambe)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja prometne, energetske, komunikacijske in okoljske infrastrukture v naseljih in v odprtem prostoru se urejajo:

1. cestne prometne površine PC, ki so zajete v pretežni rabi v posameznih EUP,
 - a. BO01 del PC Borovci – vaško naselje,
 - b. BU01 del PC Bukovci – vaško naselje,
 - c. MA16 del PC Markovci, - dolgoročna širitev gospodarske cone,
 - d. ST01 del PC Stojnci – vaško naselje,
 - e. PP03 del PC Ptujsko polje od glavne ceste do kanala SD2,
 - f. PP10 del PC Ptujsko polje južno od kanala do DV,
 - g. PP11 del PC Ptujsko polje južno DV do Drave,
 - h. PP12 del PC Ptujsko polje pod DV do nove ceste,
 - i. PP19 del PC Ptujsko polje območje MLN med kanalom SD, in DV
2. energetske površine E v posameznih EUP:
 - a. MA12 E Markovci – jez,
 - b. SO03 E Sobotinci – bioplinarna,
3. okoljske površine O, ki so zajete v pretežni rabi posameznih EUP:
 - a. MA14 del O Markovci – dolgoročna širitev pod teraso.

(2) Namenska raba v EUP je opredeljena kot:

1. območje prometnih površin (P), znotraj prometnih površin pa kot:
 - a. površine cest (PC),
 - b. ostale prometne površine (PO) namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa (npr. prometni terminali, večja postajališča avtobusnega in železniškega prometa, površine za mirujoči promet...),
2. območje energetskih površin (E),
3. območje okoljske infrastrukture (O),

(3) V EUP je dopustno graditi objekte z namembnostjo, ki so opredeljeni v PRILOGI 1 k temu odloku ter nezahtevne, enostavne in druge objekte, ki so opredeljeni v PRILOGI 2 k temu odloku.

(4) Na opredeljenih površinah je dopustno izvajanje dejavnosti po namenski rabi, prepletanje in spremljajoče dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti na teh površinah so dopustne le v primeru, da spremljajoče dejavnosti niso moteče za izvajanje pretežne dejavnosti.

(5) Pri ostalih pogojih se uporabljajo skupni pogoji tega odloka, če v nadaljevanju tega člena niso določena odstopanja od teh določb, ki jih je potrebno upoštevati pri poseganju v EUP območjih prometne, energetske, komunikacijske in okoljske infrastrukture.

(6) Lega objektov mora upoštevati tehnične predpise, ki zagotavljajo tehnološko funkcionalnost objektov in upoštevati obstoječo zasnovo prostora z lego objektov v prostoru, obstoječe in predvidene regulacijske črte kot so regulacijske linije, gradbene linije in gradbene meje, če to ni v nasprotju s tehničnimi standardi za gradnjo in funkcijo objektov in naprav posameznega področja dejavnosti.

(7) Velikost objektov mora upoštevati naslednje določbe:

1. velikost objektov mora upoštevati tehnične predpise in tipologijo gradnje objektov in naprav posamezne GJI,

2. novi objekti in naprave višinsko ne smejo izstopati iz okolja razen, ko njihovo višino določa tehnološka funkcija objektov (vodni stolpi, komunikacijski stolpi, trafo postaje in drugi podobni objekti),
3. zmožljivost objektov mora biti načrtovana v skladu s potrebami in predvidenim razvojem,
4. objekti in naprave morajo zadovoljevati potrebe sodobnih tehnoloških procesov, za katere so grajeni.

(8) Oblikovanje objektov mora izhajati iz tehničnih predpisov posameznega področja ter arhitekturnih in prostorskih značilnosti arhitekturne krajine in jih kakovostno nadgrajevati.

(9) Pri oblikovanju je potrebno upoštevati kakovostne oziroma prevladujoče okoliške objekte v EUP ali širši okolici (ulica, četr, naselje, regija).

(10) Objekti, ki zaradi tehnološke funkcije presegajo višino ostalih objektov v območju, morajo biti kakovostno oblikovani kot vidni poudarki v prostoru.

(11) Ob robovih EUP morajo biti upoštevane urbanistične, arhitekturne in krajinske značilnosti posameznih območij, tako da je zagotovljen prehod med posameznimi značilnostmi območij.

(12) Parcelacija mora zagotavljati nemoteno funkcijo in obratovanje objektov.

Posebnosti in dodatni pogoji

(13) Pri posameznih ureditvah je potrebno upoštevati dodatne tehnične zahteve za posamezne dejavnosti.

(14) V območjih prometne infrastrukture v naseljih je dopustna gradnja javne razsvetljave in ločenih pešakih, kolesarskih in drugih koridorjev.

(15) Izven naselij je osvetlitev dopustna le na prometnih stičiščih v skladu s tehničnimi pogoji upravljavca GJI, enako gradnja posebnih koridorjev za počasnejši promet ob državnih prometnicah (traktorske ceste, kolesarske steze, pašne poti, pešpoti ipd).

(16) V območjih obstoječih prostorskih aktov je potrebno upoštevati omejitve, ki jih ti akti predvidevajo za posege v prostor.

(17) V EUP MA12 je dopustna posodobitev prometnice preko jezua z razširitvijo ali premikom prometnice na vzporedno konzolno konstrukcijo ob jezua.

88. člen

(površine razpršene poselitve (A))

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja razpršene poselitve se ureja naslednje EUP:

- | | | |
|-------------|---|---|
| 1. PP03 del | A | Ptujsko polje – od glavne ceste do kanala SD2, |
| 2. PP04 del | A | Ptujsko polje – od Zabovcev do jezera, |
| 3. PP10 del | A | Ptujsko polje – južno od kanala SD2 do DV, |
| 4. PP11 del | A | Ptujsko polje – južno od DV do Drave, |
| 5. PP15 del | A | Ptujsko polje – območje pod DV vzhodno od Bukovcev, |
| 6. PP19 del | A | Ptujsko polje – območje pod MLN za hitro cesto vzhodno od Bukovcev, |
| 7. PP23del | A | Ptujsko polje – območje 2 med MLN in DV. |

(2) Namenska raba prostora na površinah z oznako A je opredeljena kot površina razpršene poselitve. Površine z oznako A so površine razpršene poselitve z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja).

(3) V EUP odprtega prostora občine Markovci je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Markovci, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci.

(4) Na površinah razpršene poselitve, ki so kmetije, so dopustne dejavnosti, ki omogočajo delovanje kmetij in bivanja ter razvoj dopolnilnih dejavnosti malega gospodarstva in turizma.

(5) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, navedene v drugem, tretjem in četrtem odstavku tega člena. Dopustno je prepletanje dejavnosti, vendar nekmetijski posegi v prostor znotraj površin EUP ali spremembe namembnosti posameznih kmetij ne smejo poslabšati funkcionalnosti kmetij in možnosti njihove širitve. Objekte, ki imajo z emisijami večji vpliv na okolje (hrup, smrad, povečan promet), na primer večje hleve in večje širitve hlevov, je dopustno graditi v delih EUP, ki so vsaj na eni strani odprti proti zemljiščem, na katerih se ne predvideva širitev poselitve.

(6) Nove kmetije in širitev kmetij v EUP so dopustne v območju stavbnega zemljišča z oznako A oziroma IK (območja z oznako IK so namenjena objektom za kmetijsko proizvodnjo – kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali brez stanovanjskih objektov), če so za to izpolnjeni prostorski in okoljski pogoji (za preveritev izpolnjevanja pogojev mora investitor izdelati oceno vplivov na okolje).

(7) Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji v strnjevanju ali zaokroževanju razpršene poselitve, (razmerje med zazidanim delom parcele in celo parcelo):

1. pri kmetijah je priporočljivi faktor zazidanosti 0,2, pri razpršeni poselitvi samostojnih kmetij, ki nimajo sosednjih stavbnih zemljišč, je faktor pozidave zanemarljiv,
2. 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, se ob obstoječih objektih kmetije za potrebe dejavnosti kmetije dopušča gradnja 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.

89. člen

(območja kmetijskih površin – K1, K2)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja kmetijskih (K1, K2) in gozdnih površin, ki so po dejanski rabi kmetijska zemljišča (Gk), se urejajo naslednje EUP:

1.	PP01	K1-del	Ptujsko polje – severno od Borovcev, zahodni del,
2.	PP02	K1,K2-del	Ptujsko polje – severno od Borovcev, vzhodni del,
3.	PP03-del	K1-del	Ptujsko polje – od glavne ceste do kanala SD2,
4.	PP04-del	K1,K2-del	Ptujsko polje – od Zabovcev do jezera,
5.	PP05	K1	Ptujsko polje – severno od Zabovcev,
6.	PP06-del	K1-del	Ptujsko polje – od Markovcev do jezera,
7.	PP08	Gk,	Ptujsko polje – Šturmovec, severno od DV,
8.	PP09	K1,K2, Gk	Dravsko polje – zahodno od nove vasi do DV,
9.	PP10-del	K1,K2-del	Ptujsko polje – južno od kanala SD2 do DV,
10.	PP11-del	K1,K2-del	Ptujsko polje – južno od kanala SAD2 do Drave,
11.	PP20	K1	Ptujsko polje – območje 1 med MLN in DPN za DV,
12.	PP21	K1	Ptujsko polje – območje 2 med MLN in DPN za DV,
13.	PP22-del	K1-del	Ptujsko polje – območje 3 med MLN in DPN za DV,
14.	PP23-del	K1-del	Ptujsko polje – območje 4 med MLN in DPN za DV,
15.	PP24	K1,	Ptujsko polje – območje med DPN za DV in Bukovci,
16.	PP25	Gk	Dravsko polje- Šturmovec, južno od DV
17.	PP26	Gk,	Območje stare Drave severno od DV
18.	PP27	Gk,	območje stare Drave in Dravinje, južno od DV
19.	PP28	K1	območje med kanalom in DV zahodno od mosta v Zagojičih

v EUP namenjene za dolgoročno širitev naselij ali drugih ureditev, dokler ni spremenjena namenska raba prostora:

1.	BU06	K1	Bukovci – dolgoročno širitev vzhod,
2.	BU07	K1	Bukovci – dolgoročno širitev jug,
3.	BU08	K1	Bukovci – dolgoročno širitev zahod,
4.	MA14	K1	Markovci – dolgoročno širitev pod teraso proti jezu,
5.	MA15	K1	Markovci – dolgoročno širitev ob glavni cesti,
6.	MA16	K1	Markovci – dolgoročno širitev južno od pokopališča,

7. NV02	K2	Nova vas – dolgoročna širitev proti kanalu SD2,
8. NV03	K2	Nova vas – dolgoročna širitev južno od kapele,
9. PR05	K1	Prvenci – dolgoročna širitev sever,
10. ST06	K2-del	Stojnci – dolgoročna širitev zahod,
11. ST07	K1	Stojnci – dolgoročna širitev sever,
12. ST02	K2-del	Stojnci – igrišče pri GD,
13. ST09	K2-del	Stojnci – dolgoročna širitev vzhod,
14. ZA07	K2,	Zabovci – dolgoročna premestitev jug,
15. ZA08	K2,	Zabovci – dolgoročna premestitev sever,
16. PR06	K1	Prvenci2 – vzletišče.

V EUP, v katerih so veljavni DPN, površine pa ostajajo v dejanski namenski rabi z upoštevanjem omejitev iz DPN in v EUP, v katerih so veljavni MLN in so namenjene izgradnji prometne in druge infrastrukture, dokler se ne prične gradnja, ob hkratnem upoštevanju omejitev iz veljavnih izvedbenih načrtov:

1. PP12-del	K1-del	Ptujsko polje – območje DPN pod DV do nove hitre ceste,
2. PP14	K1	Ptujsko polje – območje DPN pod DV v območju MLN,
3. PP15-del	K1-del	Ptujsko polje – območje DPN pod DV vzhodno od Bukovcev,
4. PP16	K1	Ptujsko polje – območje dovoza 2 do DV v območju MLN,
5. PP17	K1	Ptujsko polje – območje dovoza 3 do DV v območju MLN,
6. PP18	K1	Ptujsko polje – območje dovoza 4 do DV v območju MLN,
7. PP19-del	K1-del	Ptujsko polje – območje MLN med kanalom SD2 in DV.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot kmetijska zemljišča (K), podrobnejša namenska raba prostora na območjih kmetijskih zemljišč pa kot površine najboljših kmetijskih zemljišč (K1) oziroma kot površine drugih kmetijskih zemljišč (K2).

(3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je na namenski rabi kmetijskih zemljišč K1 in K2 dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Markovci, ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so določeni v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci.

(4) Na namenski rabi kmetijskih zemljišč je dopustna kmetijska dejavnost.

(5) Nezahtevni in enostavni objekti, ki so dopustni na območju namenske rabe prostora, opredeljenem kot kmetijska zemljišča (najboljša kmetijska zemljišča, druga kmetijska zemljišča), so določeni v PRILOGI 2 k temu odloku, ostali objekti pa v PRILOGI 1 in 2 k temu odloku.. 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.

(6) Gradnja kmetijsko gozdarskih pomožnih objektov kot nezahtevnih in enostavnih objektov, ki jih je mogoče graditi na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe izven naselij, razen v skladu s pogoji, določenimi v prejšnjem odstavku tega člena, in tistimi in v Prilogi 2, ni dopustna, saj takšni objekti niso značilni za kulturno krajino Ptujskega polja.

(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 in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč,
2. enostavni in nezahtevni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti v skladu z uredbo, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, razen kleti in vinske kleti v skladu s pogoji tega odloka;
3. objekti, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po uredbi, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti ter vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov, razen grajenega rastlinjaka, ki lahko presega velikost nezahtevnih objektov;
4. čebelnjak, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m²,
5. staja, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m²,
6. pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja s pašo živine, ograja in opora za trajne nasade), poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovska preža,

7. pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov;
8. raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
9. 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,
 - d. premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik);
10. opazovalnica, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica),
11. 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,
12. 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;
13. 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,
14. 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;
15. mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35.

(8) V EUP MA14, MA15, MA16, , BU06, BU07, BU08, NV02, NV03, PR05, ST06, ST07, ST08, ST09, ZA07 in ZA08, ki so opredeljene kot dolgoročne širitve naselij in se bodo po spremembi namenske rabe urejale s podrobnejšimi prostorskim aktom, je potrebno poleg PIP-ov za namensko rabo v EUP, upoštevati tudi podrobnejša merila in pogoje za območja, za katere je predvidena priprava OPPN.

(9) V EUP ali delih EUP PP12, PP13, PP14, PP15, PP16, PP17, PP18, PP19, kjer je predvidena gradnja DV 2x400 kV Cirkovce-Pince oziroma gradnja odseka hitre ceste Hajdina-Ormož, je pri poseganju na kmetijska zemljišča do začetka gradnje načrtovane GJI, potrebno upoštevati določbe DPN oziroma MLN v času do pričetka gradnje, dodatno pa še določbe tega člena odloka.

(10) Krčitev gozda na parceli 287/1 k.o. Markovci, ki so po dejanski rabi že opredeljena kot kmetijska zemljišča, je potrebno izvršiti v roku od dveh do petih let od sprejema OPN. V nasprotnem primeru mora občina v naslednjem postopku sprememb in dopolnitev OPN pričeti postopek za vrnitev zemljišča v dejansko rabo.

(11) V EUP PP12, PP25, PP27 je, pri krajevno običajnem gospodarjenju na območju kmetijskih zemljišč (K1, K2), potrebno za ohranitev habitatov zavarovanih vrst in estetske podobe krajine, ohranjati ali zasaditi mejice z domorodnimi, krajevno značilnimi lesnimi vrstami rastlin ob daljši stranici, meji oziroma robu obdelovanega posestnega kosa, v širini 5 m:

1. ob obeh zunanjih robovih ali posestnih mejah, če je širina obdelanega dela posestnega kosa široka do 100 m,
2. ob enem zunanjem robu ali posestni meji, če je širina obdelanega dela posestnega kosa široka do 50 m,
3. poleg robnih mejic še z vmesno mejico, če je širina obdelovalnega dela posestnega kosa širša od 120 m,
4. mejico med posestnima kosoma je po dogovoru med lastniku dopustno zasaditi tako, da poteka polovica predpisane širine po lastništvu prvega lastnika, polovica pa po lastništvu drugega lastnika,
5. obstoječi gozdni rob ob posestnem kosu je dopustno upoštevati kot obstoječo mejico.

(12) Na zemljiščih gozdne namenske rabe (Gk), zajetih v Krajinski park Šturmovec, ki so po evidenci dejanske rabe kmetijska zemljišča, je dopustna nadaljnja kmetijska dejavnost v skladu s pogoji, ki upoštevajo gospodarjenje z zemljišči v krajinskem parku.

- (13) V EUP PR06- vzletišče za motorne zrajce, je na kmetijskem zemljišču s travnato površino, dopustna:
1. občasna dejavnost vzletanja in pristajanja motornih letalnih naprav (zmajev),
 2. za čas izvajanja dejavnosti je dopustno označevanje vzletne površine v skladu s predpisi s področja letalstva za to dejavnost, vendar le z začasnimi montažnimi elementi, ki se po prenehanju izvajanja dejavnosti odstranijo,
 3. dopustna je tudi postavitve drugih začasnih objektov, skladnih z določili o postavitvi začasnih objektov na kmetijskem zemljišču po PIP tega odloka,
 4. za dostop do vzletišča je dopustno uporabljati obstoječo dovozno pot skozi naselje,
 5. parkiranje v času izvajanja dejavnosti je dopustno le na stavbnih zemljiščih v območju PR02,
 6. obsaditev območja z vegetacijo ni dopustna.

90. člen

(območja gozdnih površin – G, Gk, Gv)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja gozdnih površin (G), gozdnih zemljišč (Gk), ki so po dejanski rabi kmetijska zemljišča in na katerih je dopustna kmetijska dejavnost v območju Krajinskega parka Šturmovec, v skladu z omejitvami, veljavnimi v KP, ter gozdnih zemljiščih (Gv), ki so opredeljene kot varovalni gozd, nastal z zaraščanjem vodnih površin, po namenski rabi v PSPA opredeljenih kot vodna zemljišča, se urejajo naslednje EUP:

- | | | |
|----------|-----------|---|
| 1. PP01 | G-del | Ptujsko polje – severno od Borovcev, zahodni del, |
| 2. PP02 | G-del | Ptujsko polje – severno od Borovcev, vzhodni del, |
| 3. PP03 | G-del | Ptujsko polje – od glavne ceste do kanala SD2, |
| 4. PP04 | G-del | Ptujsko polje – od Zabovcev do jezera, |
| 5. PP06 | G-del | Ptujsko polje – od Markovcev do jezera, |
| 6. PP08 | G, Gk, | Ptujsko polje – Šturmovec, severno od DV, |
| 7. PP09 | G, Gk, | Dravsko polje – zahodno od nove vasi do DV, |
| 8. PP10 | G-del | Ptujsko polje – južno od kanala SD2 do DV, |
| 9. PP11 | G-del | Ptujsko polje – južno od kanala SAD2 do Drave, |
| 10. PP23 | G-del | Ptujsko polje – območje 4 med MLN in DPN za DV, |
| 11. PP25 | G, Gk | Dravsko polje- Šturmovec, južno od DV |
| 12. PP26 | G, Gk, Gv | Območje stare Drave severno od DV |
| 13. PP27 | G, Gk, Gv | območje stare Drave in Dravinje, južno od DV |

in EUP namenjene za dolgoročno širitev naselij, dokler ni spremenjena namenska raba prostora

- | | | |
|---------|-------|--|
| 1. MA16 | G-del | Markovci – dolgoročna širitev južno od pokopališča, |
| 2. MA14 | G-del | Markovci – dolgoročna širitev pod teraso proti jezu, |
| 3. ST02 | G-del | Stojnci – igrišče pri GD, |
| 4. ST09 | G-del | Stojnci – dolgoročna širitev vzhod, |
| 5. ST06 | G-del | Stojnci – dolgoročna širitev zahod, |
| 6. ST08 | G | Stojnci – dolgoročna premestitev športnega parka, |

ter EUP, v katerih so veljavni DPN, površine pa ostajajo v dejanski namenski rabi z upoštevanjem omejitev iz DPN in v EUP, v katerih so veljavni MLN in so namenjene izgradnji prometne infrastrukture, dokler se ne prične gradnja, ob hkratnem upoštevanju omejitev iz veljavnih izvedbenih načrtov:

- | | | |
|---------|-------|---|
| 1. PP12 | G-del | Ptujsko polje – območje DPN pod DV do nove hitre ceste, |
| 2. PP13 | G | Ptujsko polje – območje DPN pod DV, nadomestni habitat, |
| 3. PP15 | G-del | Ptujsko polje – območje DPN pod DV vzhodno od Bukovcev, |
| 4. PP19 | G-del | Ptujsko polje – območje MLN med kanalom SD2 in DV, |

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot gozdna zemljišča (G), kot gozdna zemljišča Gk, s kmetijsko dejansko rabo, ali gozdna zemljišča Gv, ki predstavljajo varovalni gozd na bivših vodnih zemljiščih.

(3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki po namenu objektov določeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Markovci, ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so določeni v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Markovci razen na zemljiščih Gk, kjer je poleg navedenih potrebno

upoštevati tudi predpise o poseganju na kmetijska zemljišča, pri poseganju na zemljišča, opredeljena kot Gv, pa je potrebno upoštevati tudi predpise o vodah, na gozdnih zemljiščih G, Gk in Gv, zajetih v območja ohranjanja narave pa tudi predpise s tega območja.

(4) Dopustna dejavnost v EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je gozdarstvo in spremljajoče dejavnosti, ki se izvajajo na površinah, zajetih v pretežno rabo prostora. Na zemljiščih gozdne namenske rabe, ki so glede na evidenco dejanske rabe kmetijska zemljišča (Gk), je dopustna kmetijska dejavnost.

(5) Na območju namenske rabe prostora, opredeljenem kot gozdna zemljišča, je dopustno izvajati:

1. omrežja naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno vodo, odpadno vodo, tehnološko vodo, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, elektroenergetski vodi, komunikacijski vodi, plinovodi, naftovodi, za vso predhodno navedeno GJI v tej točki je na območju gozdov dopustno izvajati pripadajoče objekte omrežja GJI ter priključke na omrežja GJI,
2. gradnje novih cest, predvidenih v izvedbenem delu OPN v prikazu gospodarske javne infrastrukture (ST08, ST09),
3. rekonstrukcije lokalnih cest in javnih poti,
4. gradnje kolesarskih poti, sprehajalnih in drugih poti,
5. ureditve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
6. izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah,
7. izvedba gozdnih učnih poti,
8. gradnja gozdnih cest, ki so namenjene predvsem gospodarjenju z gozdom,
9. priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdelata Zavod za gozdove Slovenije,
10. ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov in stojišč za začasne dovoze čebel,
11. postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitve predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom.
12. gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s PRILOGO 2 k temu odloku.

(6) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni le, če vplivi posega v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov, pri poseganju na zemljišča opredeljena kot Gv pa tudi na vodni režim v območju. K posegom, navedenim v prejšnjem odstavku, je potrebno pridobiti soglasje pristojnih organov za urejanja gozdnih kmetijskih in vodnih zemljišč, k posegom, na zemljiščih, opredeljenih kot G, Gk ali Gv, in posegajo v območja ohranjanja narave, pa tudi soglasje pristojnih služb za ohranjanje narave.

(7) Dopustne so tudi druge ureditve, ki niso gradnja v skladu s predpisi o graditvi objektov, če so usklajene s prepisi s področja varstva gozdov, na območjih ohranjanja narave ter Gk in Gv pa tudi s predpisi ostalih področij in varstvenih režimov.

(8) V EUP na območju Krajinskega parka Šturmovce, še posebej pa na zemljiščih opredeljenih z namensko rabo Gv v EUP PP26 in PP27, je potrebno pri gospodarjenju z gozdom in poseganju v prostor upoštevati omejitve, ki jih določajo predpisi o varstvu voda in ohranjanju narave.

(9) V EUP PP08, PP09, PP25, PP26 in PP27 je na kmetijskih zemljiščih po dejanski rabi, opredeljenih kot zemljišča gozde rabe Gk, ali kmetijska zemljišča (K1, K2) po namenski rabi, pri krajevno običajnem gospodarjenju na zemljiščih potrebno za ohranitev habitatov zavarovanih vrst in estetske podobe krajine, ohranjati ali zasaditi mejice z domorodnimi, krajevno značilnimi lesnimi vrstami rastlin ob daljši stranici, meji oziroma robu obdelovanega posestnega kosa, v širini 5 m:

1. ob obeh zunanjih robovih ali posestnih mejah, če je širina obdelanega dela posestnega kosa široka do 100 m,
2. ob enem zunanjem robu ali posestni meji, če je širina obdelanega dela posestnega kosa široka do 50 m,
3. poleg robnih še z vmesno mejico, če je širina obdelovalnega dela posestnega kosa širša od 120 m,
4. mejico med posestnima kosoma je po dogovoru med lastniku dopustno zasaditi tako, da poteka polovica predpisane širine po lastništvu prvega lastnika, polovica pa po lastništvu drugega lastnika,
5. obstoječi gozdni rob ob posestnem kosu je dopustno upoštevati kot obstoječo mejico. Enaki pogoji veljajo tudi za površine, ki so po namenski rabi gozd, po dejanski rabi in obdelavi pa kmetijska zemljišča.

91. člen

(območja voda in vodne infrastrukture – VC, VI)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja voda Občina Markovci ureja naslednje EUP:

- | | | |
|-------------|--------|---|
| 1. BO03-del | VC | Borovci – športni center, |
| 2. PR03-del | VC | Prvenci – športni center, |
| 3. PP10-del | VC | Ptujsko polje – južno od kanala SD2 do DV, |
| 4. PP11-del | VC | Ptujsko polje – južno od DV do Drave, |
| 5. PP26-del | VC, Gv | Območje stare Drave severno od DV, |
| 6. PP27-del | VC, Gv | Območje stare Drave in Dravinje južno od DV |
| 7. PJ02 | VI | dovodni – kanal SD2. |

(2) Namenska raba v EUP je opredeljena kot območje voda, podrobnejša pa kot območja površinskih voda – celinske vode (VC) in področje vodne infrastrukture (VI).

(3) V EUP je dopustno graditi vrste objektov z namembnostjo, kot je opredeljena v PRILOGI 1 tega odloka, ter nezahtevne, enostavne in druge objekte, ki so opredeljeni v PRILOGI 2 tega odloka ter izvajati naslednje ureditve, ki niso gradnja in so skladni s predpisi o vodah ter namenjeni osnovni ali dopustnim spremljajočim dejavnostim na vodnih površinah:

1. gradbeno inženirski objekti, namenjeni dejavnostim v območju,
2. enostavni in nezahtevni objekti namenjeni osnovnim ali spremljajočim dejavnostim na vodnih površina. pregrade in jezovi, plovne poti,
3. objekti, potrebni za rabo voda, prenosni vodovodi, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
4. objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem, cevovodi za odpadno vodo,
5. objekti za vodne športe na prostem, ureditve dostopov do vode, privezov in pristanov za čolne ter drč za spuščanje čolnov na obstoječih jezovih,
6. objekti za zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
7. objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije,
8. ureditve manjših zajemališč požarne vode.

(4) Na namenski rabi VC in VI je dopustno prepletanje dejavnosti, ki so dopustne za izvajanje na celinskih vodah kot so rekreacija, plovba, izraba v energetske ali druge gospodarske namene (gojitveni vodotoki, ribogojstvo)), če te dejavnosti niso v nasprotju z veljavnimi predpisi, ki urejajo področje voda ali veljavnimi predpisi drugih področij.

(5) Struge vodotokov je potrebno redno vzdrževati, tako v smislu košenja kot tudi odstranjevanju plavja. Na vseh vodotokih na poplavnem območju in v samo strugo je potrebno preprečevati odlaganje odpadkov in gradbenega materiala.

(6) Pri poseganju v bližino vodotokov in ostalih površin je dopustno posegati v vodne in obvodne površine, v skladu s predpisi o vodah.

(7) Pri vodno umetnih vodnih ureditvah (ribnikih) je potrebno upoštevati naslednje omilitvene pogoje:

1. pri morebitnih dodatnih ureditvah obstoječih vodnih površin in pri gradnji novih vodnih površin je potrebno vsaj del brežin urediti na način, s katerim bo izvedena razgibanost brežin z različnimi globinami in plitvinami ter omogočeni pogoji za rast obvodne vegetacije,
2. ureditev ni dopustno umetno osvetljevati.

(8) Pri poseganju v bližino vodotokov in ostalih površin je dopustno posegati v vodne in obvodne površine, v skladu s predpisi o vodah.

(9) Ostale dopustne ureditve in posegi:

1. ukrepi za izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, vključno z ukrepi za ohranjanje narave in ukrepi za oživljanje reguliranih vodotokov,
2. vzdrževalna dela in rekonstrukcija obstoječih objektov in naprav na vodnem ali priobalnem zemljišču, ki ne spreminja ali le delno spreminja namembnost objekta tako, da sprememba ne bo poslabšala hidravličnih in hidroloških lastnosti vode,
3. premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču je potrebno načrtovati tako, da bo zagotovljena poplavna varnost, in ne poslabšujejo hidravlične in hidrološke lastnosti vodotoka,

4. obratovanje obstoječih in načrtovanje novih objektov za gospodarsko rabo vode (male hidroelektrarne - MHE, mlini, ribogojnice ob vodotokih) mora upoštevati in izpolnjevati pogoje, ki so določeni v predpisih o vodah.

(10) Posebnosti in dodatni pogoji pri poseganju na vodna in priobalna zemljišča:

1. izkop in izkoriščanje proda in peska, 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, vejnatega pletiva, lesenih pragov...),
3. prekrivanje vodotokov ali preusmeritev v podzemni cevni pretok ni dopustno, razen v primerih ureditve dostopov ali dovozov preko vodotoka in premostitev zaradi GJI zlasti prometne ali energetske
4. gradnja mostov in cest na območju vodotokov mora biti taka, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena pa mora biti varnost objektov pred visokimi vodami z minimalno varnostno višino,
5. na vodni infrastrukturi so v skladu s pogoji upravljavca dopustne:
 - a. dejavnosti in posegi, ki služijo namenu, za katerega je bila zgrajena ali opredeljena posamezna vrsta vodne infrastrukture,
 - b. druge sprejemljive dejavnosti, pod pogojem, da ne poslabšujejo hidrološkega in hidravličnega stanja voda.

(11) V EUP PJ01 se poleg določb MLN smiselno uporabljajo tudi določbe tega člena odloka.

(12) V EUP PP26 in PP27 je na namenski rabi Gv pri poseganju v prostor potrebno upoštevati tudi predpise s področja urejanja voda.

3.4 PODROBNEJŠA MERILA IN POGOJI ZA OBMOČJA PREDVIDENIH OPPN

92. člen

(območja s predvidenimi OPPN)

(1) Predvidena je priprava OPPN za naslednje EUP:

- | | | |
|---------|-------|-------------------------------------|
| 1. MA02 | SS | Markovci – območje ob glavni cesti, |
| 2. MA11 | CU | Markovci – območje južno od šole, |
| 3. PP07 | G, VC | Dravsko polje – laguna, |
| 4. SO05 | IK | Sobetinci - območje ob bioplinarni. |

93. člen

(dopustni posegi pred izdelavo OPPN)

(1) Za EUP, za katere je predvidena izdelava podrobnejših prostorskih načrtov, so do sprejema OPPN, dopustne naslednje vrste gradenj in ureditev:

1. rekonstrukcije, nadzidave, dozidave obstoječih legalno zgrajenih objektov in vzdrževalna dela na teh objektih, ki ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe podrobnejšega prostorskega načrta,
2. odstranitev objektov in gradnja na lokaciji predhodno odstranjenega objekta ter druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, ki ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe OPPN,
3. novogradnja objektov in naprav javne gospodarske infrastrukture in enostavnih ter nezahtevnih objektov v teh EUP, rekonstrukcije, prenove in sanacije teh objektov, dopolnilna gradnja, gradnja novih objektov po predhodni odstranitvi obstoječih, sprememba namembnosti objektov ter redna vzdrževalna in investicijska vzdrževalna dela na teh objektih, če ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe podrobnejšega prostorskega načrta.

(2) V EUP MA14, MA15, MA16, BU06, BU07, BU08, NV02, NV03, PR05, 5, ST06, ST07, ST08, ST09, ZA07 in ZA08, ki predstavljajo dolgoročne širitve naselij in druge ureditve, s katerimi se spreminja prostor in za katere je po spremembi rabe obvezna izdelava podrobnejših prostorskih načrtov, so do uskladitve namenske rabe prostora in sprejema podrobnejšega prostorskega načrta, dopustne naslednje vrste gradenj in ureditev:

1. ureditve, ki omogočajo uporabo in vzdrževanje dosedanje namenske rabe prostora,

2. novogradnja objektov in naprav javne gospodarske infrastrukture in enostavnih ter nezahtevnih objektov, če ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe dolgoročne širitve naselij.

(3) V EUP predvidene dolgoročne širitve niso dopustni posegi, ki bi povečevali vrednost zemljišč zaradi možnosti dolgoročne spremembe namenske rabe v stavbno zemljišče kot so:

1. nova zasaditev trajnih nasadov, če je bila površina do sedaj brez trajnih nasadov,
2. izvedba agrarnih operacij, razen tistih, ki so potrebne za vzdrževanje dosedanje namenske rabe,
3. izvedba parcelacije za prodajo stavbnih zemljišč.

(4) Na manjših območjih notranjega razvoja v EUP, kjer se bo izvedla zgostitev pozidave brez predhodne izdelave OPPN (takšni primeri so opustitev kmetije in namesto nje gradnja stanovanjskih in drugih objektov, če ni v nasprotju z dejavnostjo v naselju. ali preusmeritev kmetije, zapolnitve vrzeli ali zaključena pozidava, kjer bi v vseh predhodno navedenih primerih nastalo manj kot 5 gradbenih parcel na površini, manjši od 50 arov), morajo investitorji predhodno zagotoviti izdelavo elaborata sprejemljivosti posega – lokacijski preizkus, ki ga mora potrditi pristojni organ občine po lastni strokovni presoji ali po predhodno pridobljenem strokovnem mnenju, ki ga izdelata pooblaščen strokovna organizacija. Lokacijski preizkus mora podati sprejemljivo zasnovo za:

1. prometno ureditev območja z navezavo na obstoječo omrežje,
2. energetsko in komunalno ureditev s priključki na obstoječe omrežje,
3. povezave in soodvisnosti s sosednjimi območji, upoštevati je potrebno tudi možnost škodljivega vplivanja na soseščino,
4. pozidavo območja, vključno z ureditvijo zasebnih in skupnih zelenih površin,
5. ločeno zbiranje odpadkov, če obstoječa mreža ekoloških otokov ne more sprejeti povečane količine odpadkov.

94. člen

(splošni PIP za pripravo, spremembo ali dopolnitev OPPN)

(1) Za EUP MA09, MA10, ki se urejajo z veljavnimi podrobnejšimi prostorskimi akti in EUP MA02, MA11, PP07, SO05 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.

(2) Če se izdelava OPPN samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava OPPN, je potrebno pripraviti ustrezne strokovne podlage za celotno območje OPPN in sočasno z delom občinskega podrobnega prostorskega načrta sprejeti za celotno območje tudi rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter izdelati program opremljanja zemljišča, ki bo podlaga za izračun stroškov komunalnega opremljanja tudi za vsak posamezni občinski podrobni prostorski načrt.

(3) Meje in podrobnejšo namensko rabo za OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, je v postopku priprave dopustno prilagoditi podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN je dopustno spreminjati pod pogojem, da s spremenjeno mejo soglašajo lastniki na novo vključenih ali izključenih parcel ali da občinski svet Občine sprejme akt, s katerim ugotavlja splošni interes v zvezi s spremembo območja OPPN. Po sprejemu OPPN se s spremenjeno rabo ali mejo EUP uskladi tudi OPN v predpisanem postopku.

(4) Nezazidana stavbna zemljišča na območju predvidenega OPPN morajo lastniki zemljišč do začetka gradnje po OPPN vzdrževati v urejenem stanju. Za vmesno obdobje je dopustna začasna sprememba dejanske rabe, ki ne sme biti funkcionalno ali vizualno moteča za celotno območje.

(5) Občina ima pravico zahtevati pripravo in sprejem OPPN tudi za območja, ki niso opredeljena v sprejetem aktu, če predvideva, da bo ureditev prostora ali poseganje v prostor povzročalo prostorska navzkrižja v času izvedbe posega ali v času obratovanja opredeljene dejavnosti v objektih na opredeljenem posegu. Pripravo OPPN začne občina brez spremembe OPN pod pogojem, da je v OPN že opredeljena ustrezna namenska raba. Po sprejetju OPPN pa OPN uskladi z vsebino OPPN v predpisanem postopku. Takšna območja so:

1. gradnja objektov z enim ali dvema stanovanjema, kadar gre za več kot 5 objektov ali presega 0,5 ha površine - velja tudi za območja širitev naselij.
2. gradnja objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je zmogljivost objekta več kot 50 stanovanj oziroma več kot 100 postelj,
3. avtokamp s površino večjo od 0,5 ha,
4. na površinah, kjer je potrebno urediti novo parcelacijo za gradnjo objektov (tudi komasacija ali razlastitev stavbnih zemljišč) in na površinah, ki nimajo urejenih dovozov,
5. na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 0,8 ha, kadar gre za kompleksne preureditve ter nadomestne gradnje in za sanacijo ali za spremembo tehnologije,
6. gradnja gospodarske javne infrastrukture za omrežja, daljša od 1000 m s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti,
7. objekti gospodarske javne infrastrukture, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom.
8. prostorske ureditve na območjih prepoznavnosti zunaj naselij.

(6) V postopku priprave OPPN mora načrtovalec upoštevati usklajene zahteve (pogoje) nosilcev urejanja prostora in pridobiti natančne podatke o poteku tras obstoječih vodov gospodarske javne infrastrukture ter jih upoštevati v postopku priprave OPPN.

(7) Za vsako poznejšo podrobnejšo izdelavo prostorskih aktov (OPPN) si mora izdelovalec na območni enoti upravljavca distribucijskega električnega omrežja in naprav pridobiti natančne podatke o poteku tras elektroenergetskih vodov in lokacije posameznih elektroenergetskih objektov, ki vplivajo na stanje prostora, ter jih upoštevati v postopku priprave in sprejema OPPN. Enako si mora izdelovalec ali investitorji pridobiti smernice oz. projektne pogoje za izdelavo prostorskih aktov, za postopek priprave za posamezna območja OPPN, ter mnenje oz. izjave o tem, da so predlagane rešitve skladne s predpisi, zmogljivostjo omrežja in pogoji upravljavca.

(8) Za opremljanje novih območij oziroma za izgradnjo novih objektov mora občina v dogovoru z upravljavci določiti koordinatorske pogoje, ki bo poskrbel za financiranje minimalne komunalne infrastrukture območja in med drugim tudi za izgradnjo elektroenergetskih objektov.

95. člen

(dodatni pogoji in merila za pripravo OPPN po EUP ter merila za območja)

(1) Dodatni pogoji in merila za poseganje v prostor oziroma pripravo 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.

- (2) V EUP MA02, Markovci – območje ob glavni cesti je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati:
1. idejno zasnovo poselitve z ohranjanjem kakovosti bivanja v EUP, v katerem je predvidena gradnja stanovanjskih in poslovno stanovanjskih objektov za bivanje in izvajanje mirnih in ekološko sprejemljivih dejavnosti na domu - poslovni del je lahko največ ena tretjina etaže,
 2. funkcionalno povezanost s površinami za bivanje in ostalimi dejavnostmi v naselju in v vplivnem območju, zlasti z enoto MA01), saj pozidava predstavlja nadaljevanje obstoječe pozidave proti vzhodu,
 3. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin uskladi z idejno zasnovo,
 4. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo stanovanjskih in poslovno stanovanjskih in spremljajočih objektov v EUP v skladu s sprejeto idejno zasnovo,
 5. upoštevanje varovalnih in varstvenih režimov ter omejitev, ki izhajajo iz varstvenih režimov,
 6. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz centralnega dela podeželskega naselja ali nadgradnjo te tradicije in sodobnejše oblikovanje, ki bo vidno poudarjalo krajinsko privlačnost naselja,
 7. razmestitev in višine objektov morajo upoštevati novo nastali rob naselja - nižanje objektov proti robu,
 8. vzpostavitev prometnega režima, ki bo zagotavljal prepustnost te dejavnosti z možnostjo več stranskega priključevanja na obstoječe omrežje na severni, vzhodni in zahodni strani in na možnost navezovanja na ostalo gospodarsko javno infrastrukturo,
 9. vzpostavitev novega vaškega roba s funkcijo ločilnega pasu ob prometnicah, do katerih bo segala pozidava.

(3) V EUP MA11, Markovci – območje južno od šole je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati:

1. idejno zasnovo poselitve z ohranjanjem kakovosti bivanja v EUP, v katerem je predvidena gradnja večstanovanjskih in poslovno stanovanjskih objektov za bivanje in izvajanje mirnih poslovnih dejavnosti, v primeru potrebe pa tudi stanovanjskih objektov z bivanjem za posebne namene in širitev izobraževalnih in drugih dejavnosti družbene infrastrukture, hkrati s parcelacijo, ki je prilagojena funkciji objektov in legi objektov na terenu,
2. funkcionalno povezanost s površinami za bivanje in ostalimi dejavnostmi v naselju in v vplivnem območju, zlasti z enoto MA03 vaško jedro in MA04 - šola in vrtec, saj pozidava predstavlja nadaljevanje obstoječe pozidave proti vzhodu oziroma jugu,
3. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin uskladi z idejno zasnovo za pripravo OPPN,
4. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo stanovanjskih in poslovno stanovanjskih ter spremljajočih objektov v EUP, pri tem pa je najvišja višina objektov do 10 m z etažnostjo (K) + P+1+(M), FZ do 0,6 in FI do 1,2, če so z ureditvijo zagotovljeni pogoji za prometno dostopnost, površine za mirujoči promet in zelene površine, predpisane za posamezno dejavnost,
5. upoštevanje varovalnih in varstvenih režimov ter omejitev, ki izhajajo iz varstvenih režimov,
6. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz centralnega dela podeželskega naselja ali nadgradnjo te tradicije in sodobnejše oblikovanje, ki bo vidno poudarjalo privlačnost vstopa v naselje,
7. vzpostavitev prometnega režima, ki bo zagotavljal prepustnost te dejavnosti z možnostjo več stranskega priključevanja na obstoječe omrežje na vzhodni in zahodni strani in na možnost pešaške dostopnosti na severni strani ter možnostjo navezovanja na ostalo GJI, v skladu s pogoji, ki so bili pridobljeni v postopku priprave OPN ali predhodnih postopkih,
8. pogoje varovanja zdravja z upoštevanjem dopustnih vrednosti hrupa, odvajanja odpadnih vod in odvoza odpadkov, elektromagnetnega sevanja, osončenosti objektov, energetske varčnosti objektov in svetlobnega onesnaževanja in onesnaževanja tal,
9. vzpostavitev novega vaškega roba s funkcijo ločilnega pasu ob prometnicah, do katerih bo segala pozidava.

(4) V EUP PP07, Dravsko polje - laguna je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati:

1. idejne rešitve sanacije lagune, ki jo je izdelal podjetje Limnos d.o.o. pod števil. VI-1/01-fp v mesecu avgustu 2001. ,
2. funkcionalno povezanost s površinami Krajinskega parka Šturmovec EUP PP09, PP26 in Ptujskega jezera (EUP PJ01) ter ureditev hidroenergetskega sistema z jezom in MHE v EUP MA12., izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin uskladi z idejno zasnovo,
3. tehnične predpise, ki urejajo sanacijo onesnaženih površin s prekomerno onesnaženostjo tal,
4. po končani sanaciji vzpostavitev takšne rabe prostora, ki ne bo povzročala prostorskih ali okoljskih navzkrižij z rabo in varstvenimi režimi v sosednjih EUP,
5. upoštevanje varovalnih in varstvenih režimov ter omejitev, ki izhajajo iz varstvenih režimov, pri namenski rabi Gv je potrebno pri načrtovanju upoštevati pogoje s področja urejanja voda,
6. pogoje varovanja zdravja z upoštevanjem dopustnih vrednosti vnosa težkih kovin, usedlin, prostega iztoka tehnoloških in gospodinjstskih odpadnih vod ter zadrževanja odpadnih vod v sami laguni ter preprečevanje gnitja odpadnih izplak in povzročanja smradu v širšem okolju lagune.

(5) V EUP SO05 - je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati:

1. zasnovo širitve dejavnosti bioplinarne kot dopolnilne dejavnosti na večji farmi z možnostjo izrabe toplotne energije, ki je ni mogoče uporabiti v proizvodnjo elektrike, v ogrevalne namene sušenja substrata, sušenje lesa in ogrevanja rastlinske proizvodnje v steklenjakih,
2. funkcionalno povezanost s površinami farme in bioplinarne (SO02, SO03) saj območje predstavlja nadaljevanje obstoječe dejavnosti na zahodni rob teh površin,
3. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin uskladi z idejno zasnovo priprave OPPN,
4. zasnovo območja, ki bo na osojne lege ob severnem robu umestila objekte za rastlinsko proizvodnjo, ob gozdni rob pa objekte za sušenje lesa, sušenje odpadnega substrata in skladiščenje substrata za lastne potrebe oziroma za potrebe gnojenja v času, ko odvoz na obdelovalne površine ni mogoč
5. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo rastlinskih proizvodnih objektov, objektov za sušenje lesa in skladiščnih objektov za začasno skladiščenje odpadnega substrata,
6. upoštevanje varovalnih in varstvenih režimov ter omejitev, ki izhajajo iz varstvenih režimov,

7. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja funkcije objektov, z ureditvijo (obsaditvijo), ki bo zmanjševala vidno izpostavljenost ureditve na severni strani,
8. vzpostavitev prometnega režima, ki bo zagotavljal prepustnost te dejavnosti z možnostjo več stranskega priključevanja na obstoječe omrežje ob severnem vzhodnem robu območja in na možnost navezovanja na ostalo gospodarsko javno infrastrukturo,

4 PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

96. 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 tega odloka.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti končani v enem letu od pričetka del.

97. člen (prenehanje veljavnosti prostorskih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

1. Prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Markovci:
 - Dolgoročni plan občine Ptuj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 11/86, 20/88, 2/90, 12/93, 16/94),
 - Družbeni plan občine Ptuj za obdobje 1986 - 1990 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 25/86, 28/86, 12/87, 28/90 – prečiščeno besedilo, 32/90 – popravek, 25/91, 12/93, 16/94),
 - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Ptuj za obdobje 1986 - 2000 za območje Mestne občine Ptuj, dopolnjen v letu 1996 (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 8/97),
 - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Markovci za obrtno cono Novi Jork (Uradni list RS, št. 42/03),
 - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Markovci (Uradni list RS, št. 88/04),
 - Obvezna razlaga prostorskih planskih aktov Občine Markovci za parcelo št. 377/4 k. o. Bukovci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 17/06, 18/06-popravek),
 - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Markovci – spremembe in dopolnitve 2007 (uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/08)
 - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Markovci – spremembe in dopolnitve 20097 (uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/11).
2. Prostorski ureditveni pogoji za območje Občine Markovci:
 - Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Mestne občine Ptuj izven mesta (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 20/92, 22/92 – popravek, 27/93, 26/94, Uradni uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 11/97, 12/97-popravek) v obsegu, ki ureja območje Občine Markovci,
 - Odlok o spremembah in dopolnitvah izvedbenega prostorskega akta: Prostorski ureditveni pogoji za območje Občine Markovci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/07, 24/11-sklep).

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),

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),
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 Ptujskega 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).

99. člen

(upoštevanje državnih prostorskih načrtov)

(1) (1) Z dnem uveljavitve tega odloka se kot prostorski akti za urejanja prostora na območju veljavnosti, ki je določena v posameznem navedenem aktu, upoštevajo naslednji državni prostorski akti:

1. Uredba o državnem prostorskem načrtu za gradnjo daljnovoda 2x400 kV Cirkovce – Pince (Uradni list RS, št. 55/12) (EUP PP12, PP14, PP15, PP16, PP17, PP18).

(3) Po uveljavitvi tega odloka je na območju Občine Markovci pri poseganju v prostor potrebno upoštevati tudi naslednje DPN v pripravi:

1. Državni prostorski načrt za glavno (hitro) cesto na odseku Ptuj – Markovci.

100. člen

(vpogled v občinski prostorski načrt)

(1) Občinski prostorski načrt Občine Markovci je na vpogled na sedežu Občine Markovci in na sedežu Skupne občinske uprave občin v Spodnjem Podravju.

101. člen

(nadzor nad izvajanjem odloka)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

102. člen

(začetek veljavnosti)

(1) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Datum:
Štev:

ŽUPAN
OBČINE Markovci
MILAN GABROVEC