

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA P 13 – 01/1
OBRTNA CONA NOVI JORK –
PREDLOG

ŠTEVILKA: 19066/12-OPPN/GK
DATUM: JANUAR 2013

NAZIV: OPPN ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA P13-01/1
OBRTNA CONA NOVI JORK –
PREDLOG

NAROČNIK: OBČINA MARKOVCI

IZDELAL: TMD INVEST d.o.o., Prešernova ulica 30, 2250 Ptuj

NOSILEC NALOGE: Gregor KRAŠEVAC, univ.dipl.ing.arh.

ŠT. PROJEKTA: 19066/12-OPPN/GK

DATUM: JANUAR 2013

DIREKTOR: Polonca DREVENŠEK RANFL, univ.dipl.inž.grad.

FAZA: PREDLOG

TMD INVEST d.o.o.
Prešernova ulica 30, 2251 Ptuj

Odgovorni načrtovalec:

Gregor KRAŠEVAC, univ.dipl.ing.arh. ZAPS A - 0761
Podpis:

Predmetni OPPN načrt so izdelali:

Nosilec naloge: Gregor KRAŠEVAC, univ.dipl.ing.arh.

Urbanizem in arhitektura: Gregor KRAŠEVAC, univ.dipl.ing.arh.

VSEBINA:

I. TEKSTUALNI DEL

1. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
2. Obrazložitev občinskega podrobnega prostorskega načrta

II. GRAFIČNI DEL

1. Načrt namenske rabe prostora

- | | |
|--|----------|
| 01 Izsek iz prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Markovci | M 1:5000 |
| 02 Situacija - Vplivi na povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:1000 |

2. Načrt območja z načrtom parcelacije

- | | |
|---|----------|
| 03 Katastrski načrt s prikazom območja | M 1:1000 |
| 04 Geodetski načrt s prikazom območja | M 1:1000 |
| 05 Katastrski načrt s prikazom parcelacije | M 1:1000 |
| 06 Geodetski načrt s prikazom parcelacije | M 1:1000 |
| 07 Katastrski načrt s prikazom javnih površin | M 1:1000 |

3. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev

- | | |
|--|----------|
| 08 Ureditvena situacija | M 1:1000 |
| 09 Vzdolžni prerezi | M 1:500 |
| 10 Zbirni načrt komunalne javne infrastrukture in okolja | M 1:500 |
| 11 Prometno tehnična situacija in požarna varnost | M 1:1000 |
| 12 Količbena situacija | M 1:1000 |

I. TEKSTUALNI DEL

1. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08, ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12 ZPNačrt-1B, 57/12 ZUPUDPP-A, 109/12) in 16. člena Statuta Občine Markovci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/06 in 26/09) je Občinski svet Občine Markovci na ___ seji, dne _____ sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora P13-01/1 Obrtna cona Novi Jork (območje III)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: podrobni načrt) za enoto urejanja prostora P13-O1/1 Obrtna cona Novi Jork, ki vsebuje:

- območje podrobnega načrta,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje podrobnega načrta,
- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta,
- prehodne in končne določbe.

2. člen (prostorske ureditve, ki se urejajo z podrobnim načrtom)

Podrobni načrt določa prostorsko ureditev območja, pogoje za gradnjo novih objektov, posege na obstoječih objektih, ureditev utrjenih in zelenih površin ter gradnjo prometne, energetske in komunalne infrastrukture.

3. člen

(sestava podrobnega načrta)

Podrobni načrt sestavljajo:

A. TEKSTUALNI DEL

B. KARTOGRAFSKI DEL Z GRAFIČNIMI NAČRTI

1. Načrt namenske rabe prostora

list 01 Izsek iz prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Markovci	M1:5000
list 02 Situacija - vplivi na povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:1000

2. Načrt območja z načrtom parcelacije

list 03 Katastrski načrt s prikazom območja	M 1:1000
list 04 Geodetski načrt s prikazom območja	M 1:1000
list 05 Katastrski načrt s prikazom parcelacije	M 1:1000
list 06 Geodetski načrt s prikazom parcelacije	M 1:1000
list 07 Katastrski načrt s prikazom javnih površin	M 1:1000

3. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev

list 08 Ureditvena situacija	M 1:1000
list 09 Vzдолžni prerezi	M 1:500
list 10 Zbirni načrt komunalne infrastrukture in okolja	M 1:500
list 11 Prometno tehnična situacija in požarna varnost	M 1:1000
list 12 Količbena situacija	M 1:1000

4. člen

(priloge podrobnega načrta)

Priloge podrobnega načrta so:

- izvleček iz prostorskih sestavin Dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Markovci (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):
- prikaz stanja v prostoru,
- strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev podrobnega načrta,
- povzetek za javnost.

5. člen

(izdelovalec podrobnega načrta)

Podrobni načrt je izdelal TMD Invest d.o.o., Prešernova ulica 30, Ptuj, pod št. projekta 19066/12-OPPN/GK.

II. OBMOČJE PODROBNEGA NAČRTA

6. člen
(območje podrobnega načrta)

(1) Območje podrobnega načrta zajema enoto urejanja prostora P13-01/1 Obrtna cona Novi Jork in se nahaja v k.o. Nova vas pri Markovcih.

(2) Površina podrobnega načrta znaša 29000,00m².

(3) Območje podrobnega načrta obsega površine, ki jih tvorijo parcele ali deli parcel s številkami: 263/6, 263/7, 266/4, 267/5, 270/3, 270/4, 289/8, 289/9, 289/10, 289/11, 298/12, 289/13, 289/14, 289/15, 289/16, 289/17, vse k.o. Nova vas spri Markovcih.

(4) Obodna parcelacija območja obdelave P13-01/1 Novi Jork (območje III):

Izhodišče obodne parcelacije je na severozahodnem vogalu parcele št. 263/7, k.o. Markovci pri Ptujju, na stičiščih parcel št. 263/7, 291/3 in 826/1 (lokalna cesta Markovci - Borovci). Meja območja podrobnega načrta je podana v smeri urinih kazalcev.

Od izhodiščne točke poteka meja območja v smeri proti vzhodu po severnih mejah parcel št. 263/7, 263/6 in 267/5. Na vzhodnem vogalu parcele št. 267/5 se meja obrne v smeri proti severovzhodu in poteka vzdolž severozahodnega roba parcel št. 289/1, 289/13, 289/12, 289/11, 289/10, 289/9 in 289/8, do severnega vogala parcele št. 289/8. Tu se meja obrne proti jugovzhodu in poteka po severovzhodnem robu parcele št. 289/8 do njenega konca (stičišče parcel št. 289/8, 258/3 in 258/15), kjer se meja obrne najprej proti zahodu in nato v približni smeri jugozahoda teče po severozahodni meji parcel št. 258/15, 262/2 in 258/10, ki so v naravi cesta znotraj območja proizvodnih dejavnosti P13/01. Na stičišču parcel št. 258/10, 826/1 in 289/17 se meja obrne v smeri severa in poteka po zahodnem robu parcel št. 289/17 in 263/7, vse do izhodiščne točke, kjer se meja sklene.

(5) Meja območja obdelave podrobnega načrta je razvidna iz grafičnega načrta, list št. 05, Katastrski načrt s prikazom parcelacije.

III. ARHITEKTURNE KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH
UREDITEV

7. člen
(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Območje podrobnega načrta leži v severnem delu k.o. Nova vas; severno od obstoječe obrtne cone. Severno od načrtovane obrtne cone leži varovalni gozd, le na skrajnem zahodnem delu so kmetijska zemljišča. Teren je prodnata ravnic Ptujskega polja. Na območju podrobnega načrta se celotna komunalna infrastruktura naveže na obstoječe omrežje, ki poteka po cestišču Obrtniške ceste severno-zahodno od obstoječe obrtne cone Novi Jork. Cesta bo služila tudi novemu delu obrtne cone P13 – 01/1.

8. člen
(dopustni posegi znotraj območja podrobnega načrta)

Dopustni so naslednji posegi:

- gradnja novih objektov
- redna vzdrževalna dela
- urejanje utrjenih zunanjih površin
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture

9. člen
(namembnost znotraj območja podrobnega načrta)

Območje podrobnega načrta je namenjeno gradnji objektov za proizvodno in storitveno obrt, raznovrstnim poslovnim dejavnostim, za trgovino z gradbenim materialom in infrastrukturnim objektom. Objekti so postavljeni pravokotno na cesto. Prostorski izvedbeni pogoji tako podajajo osnovne usmeritve za organiziranost območja, dovoljene pa bodo le ekološko sprejemljive dejavnosti.

10. člen
(rešitve načrtovanih objektov in površin)

(1) Namenska raba:

- vrsta gradnje: proizvodni in poslovni objekti za potrebe proizvodnje in storitvene obrti, trgovina z gradbenim materialom, infrastrukturni objekti,
- osnovna namenska raba prostora: proizvodne hale, poslovni prostori, skladišča, trgovina.

(2) Velikost in zmogljivost objektov:

- različne velikosti objektov (od 700,00m² do 3700,00m²),
- objekti morajo biti oddaljeni 2,00m ali več od sosednje posestne meje,
- gradbene črte objektov so natančno določene v kartografskem delu načrta (list št. 08, Ureditvena situacija),
- dovoljena etažnost je (K) + P + M (povečava etažnosti ni dopustna).

(3) Oblikovanje zunanje podobe objektov:

- podrejeno mora biti krajevnim značilnostim oziroma usklajeno z obstoječo pozidavo,
- strehe so dvokapne ali ravne,
- strešno sleme poteka v smeri daljše stranice posameznega objekta,
- naklon strehe mora znašati med 10° - 25°,
- velikost oziroma izbrani proporcij oken, uporabljena kritina, uporaba vizualno izpostavljenih gradbenih materialov (les, kamen, železo, barve ipd.) morajo upoštevati krajevne značilnosti in tipologijo obstoječe obrtne cone,
- garaža ali zunanjo nadkrito parkirno mesto, dostopno iz smeri uličnega dovoza; njen odmik od ceste ali pločnika je enak odmiku proizvodnih ali poslovnih objektov; streha nad garažo ali nadstrešnica je praviloma ravna ali izvedena v minimalnem naklonu,
- izvedba kleti v objektu je možna pod pogojem, da takšno izvedbo dopušča nivo podtalnice in da se pri izvedbi uporabljajo ustrezne tehnične rešitve.

(4) Lega objektov na območju podrobnega načrta:

- lega objektov na območju podrobnega načrta je prikazana v kartografskem delu podrobnega načrta (list 08, Ureditvena situacija),
- objekti morajo biti z eno daljšo stranico na severovzhodni in severozahodni meji oddaljeni 10,00m od gozdne meje, od ostalih negozdnih mej pa vsaj 2,00m, razen objektov, ki jim lego določa prometna površina (garaža in nadstrešek),
- objekti morajo biti oddaljeni od gozdne meje najmanj deset metrov.

(5) Dostopi:

- do vseh objektov so zagotovljeni dostopi s predvidenega cestnega omrežja, kot je določeno v kartografskem delu načrta,
- pri ureditvi dostopov je potrebno upoštevati prometno varnostne razmere ter dostopnost za kolesarje in funkcionalno ovirane osebe.

(6) Odmiki objektov:

- predpisani odmiki objektov od gozdne meje so 10,00m od ostalih negozdnih parcelnih mej pa najmanj 2,00m in so prikazani v kartografskem delu podrobnega načrta (list 08, Ureditvena situacija).

(7) Zunanja ureditev:

- urbanistične ureditve za vzpostavitev zelenih površin znotraj območja podrobnega načrta so prikazane v kartografskem delu podrobnega načrta (list 08, Ureditvena situacija).

(8) Zelenice:

- nahajajo se v okviru predvidenih gradbenih parcel na lastnih zemljiščih in predstavljajo zunanjo ureditev okoli predvidenih objektov,
- za zasaditev zelenih površin se morajo uporabljati avtohtone travne, zeliščne, grmovne in drevesne vrste. Vzdrževanje le teh se predvidi tako, da je ugodno za ohranitev biodiverzitete.

Izbor rastlin za ozelenitev mora upoštevati higienske in oblikovalske funkcije drevesnih in grmovnih vrst, ki so odporne na klimatske in specifične rastne razmere.

(9) Ograje:

- lahko so polne, lesene, žičnate, obsajene z vzpenjalkami in najvišje višine 2,20m,
- ne smejo posegati v območju javnih prometnih površin v polje preglednosti.

(10) Javna razsvetljava:

-je zgrajena izven obdelave območja podrobnega načrta.

(11) Ulična oprema:

- ulična oprema (napisi, oznake, luči, klopi, smetnjaki in drugo) mora biti postavljeno tako, da ne zastira preglednosti prometnih površin, ne ovira gibanja funkcionalno oviranih oseb, ne ovira dostopov interventnim, komunalnim in drugim vozilom za vzdrževanje objektov javne gospodarske infrastrukture,
- postavitev ulične opreme ne sme zmanjševati predpisanega uličnega profila prometnic; dovoljene izjeme morajo biti dodatno usklajene z veljavnimi prometno varnostnimi predpisi,
- napisi, nadstrešnice in izveski morajo biti na višini najmanj 2,50m nad pločniki,
- napisi in reklame ne smejo biti postavljeni nad slemeni hiš,
- utripajoče svetlobne reklame, izveski, napisi in reklamne table so nedopustne.

11. člen

(pogoji za izgradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

V območju podrobnega načrta je dovoljena postavitev naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov:

- objekti za lastne potrebe (pritlična garaža za osebna motorna vozila, nadstrešek pred vhodom v objekt ali za zaščito osebnih motornih vozil in koles)
- medsosedska ograja,
- urbana oprema.

IV. NAČRT PARCELACIJE

12. člen
(načrt parcelacije)

- (1) Velikost gradbenih parcel mora omogočiti normalno gradnjo, uporabo in vzdrževanje objektov, zagotovljene morajo biti vse običajno potrebne površine za poslovno in proizvodno dejavnost.
- (2) Velikost gradbenih parcel za objekte se giblje med 1802,00 m² in 14920,00m².
- (3) Javne površine so razvidne iz podrobnega načrta (list št. 07, Katastrski načrt s prikazom javnih površin) in ne posegajo na obravnavano območje OPPN.
- (4) Gradbena parcela oziroma funkcionalno zemljišče k objektom je določeno z načrtom gradbenih parcel (list št. 06, geodetski načrt s prikazom parcelacije).
- (5) Površine gradbenih parcel smejo po končni izmeri odstopati do 5%.
- (6) Površine gradbenih parcel so:

1. Gradbena parcela 1 – montaža konstrukcij (parc. št.: 289/15, 289/16, 289/17, 263/6, 263/7, 289/14, 266/4, 267/5, vse k.o. Nova vas pri Markovcih).

- površina: 14920,00m²
- površina upravne stavbe A: 389,00m²
- površina trakta A: 2000,00m²
- površina trakta B: 1152,00m²
- višina objektov: 11,50m
- streha: ravna

2. Gradbena parcela 2 – trafo postaja, antena – GSM (parc.št.: 289/14, 270/4 k.o. Nova vas pri Markovcih)

- tipska trafo postaja z močjo 1000 kW
- površina objekta - antena: 63,00m²
- višina objekta – antena: 40,00m

3. Gradbena parcela 3 - ključavničarstvo (parc. št.: 289/13, 270/3 vse k.o. Nova vas pri Markovcih)

- površina: 1999,00m²
- površina objekta: 700,00m²
- tlorisne mere: 35,00m x 20,00m
- višina objekta: 7,50m
- streha: ravna

4. Gradbena parcela 4 - kovinostrugarstvo (parc. št.: 289/12 k.o. Nova vas pri Markovcih)

- površina: 2604,00m²
- površina objekta: 605,00
- tlorisne mere: 32,8m x 18,50m
- površina poslovnega objekta: 78,00
- tlorisne mere: 8,90 x 8,75m
- višina objekta: 7,50
- streha: dvokapnica

5. Gradbena parcela 5 – avtomehanična delavnica (parc.št.: 289/11 k.o. Nova vas pri Markovcih)

- površina parcele: 2003,00m²
- površina objekta: 700,00m²
- tlorisne mere: 35,00m x 20,00m
- višina objekta: 7,50m
- streha: ravna

6. Gradbena parcela 6 – trgovina z gradbenim materialom (parc. št.: 289/10 k.o. Nova vas pri Markovcih)

- površina parcele: 1998,00m²
- površina objekta: 700,00m²
- tlorisne mere: 35,00m x 20,00m
- višina objekta: 7,50m
- streha: ravna

7. Gradbena parcela 7 – izdelava jeklenih konstrukcij (parc.št.: 289/8 in 289/9; obe k.o. Nova vas pri Markovcih)

- površina parcele: 6000,00m²
- površina objekta: 2126,00m²
- tlorisne mere: 60,00m x 35,00m; 2,56m x 10,00m
- površina nadstrešnice: 138,00m²
- višina objekta: 10,40m
- streha: ravna

V. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

13. člen
(pogoji za prometno urejanje)

(1) Splošni pogoji za prometno urejanje:

- vse prometne površine so utrjene za vožnjo motornih vozil do 10ton osnega pritiska (obstoječe ulice so izven podrobnega načrta),
- površine vozišč so protiprašno utrjene,
- na cestnem omrežju se izvede ustrezno vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo, v skladu z veljavnimi predpisi,
- glavni dostopi do objektov, površine za pešce, parkirni prostori ter druge površine in objekti morajo biti urejeni tako, da so uporabni za funkcionalno ovirane ljudi.

(2) Motorni promet:

- motorni promet poteka po industrijski cesti v območju obstoječe obrtne cone.

(3) Kolesarji: kolesarski promet poteka po vozišču.

(4) Pešci: peš promet poteka po cestišču.

(5) Cestni priključki na industrijsko cesto so pod kotom 90° na os ceste.

14. člen
(splošni pogoji)

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:

- območje urejanja mora biti opremljeno z komunalno opremo, ki obsega omrežje in naprave za oskrbo s pitno vodo, omrežje in naprave za oskrbo z električno energijo, omrežje in naprave za ločeno odvajanje komunalnih odpadnih in meteornih voda, urejeno zbiranje in odstranjevanje komunalnih odpadkov in omrežje ter naprave za telekomunikacijo,
- vsi primarni in sekundarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje. Upoštevati je potrebno predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetskih vodov ter naprav,
- kjer bo javno omrežje potekalo po površinah v zasebni lasti, bo moral lastnik zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javne komunalne in energetske infrastrukture na njegovem zemljišču, upravljavec pa bo moral od lastnika pridobiti služnostno pravico,
- gradnja komunalnih in energetskih naprav ter objektov mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev, in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetskega voda po izdelani idejni rešitvi za ureditveno območje,
- obstoječe komunalno in energetske infrastrukture je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi,
- objekti morajo biti priključeni na obstoječe in na novo izvedeno komunalno in energetske infrastrukturno omrežje po pogojih pristojnih upravljavcev,
- stavbe morajo biti odmaknjene vaj 10,00m, ostali objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča pa morajo biti odmaknjeni od meje gozda, ki jo predstavlja rob ureditvenega območja predlaganega podrobnega načrta vsaj 1,00m,
- investitor oziroma lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji, kot doslej,
- kakršni koli posegi v gozd izven območja predmetnega podrobnega načrta niso dovoljeni,
- šture ter odvečen odkopni material, ki bo nastal pri gradnji se ne sme odlagati v gozd (I. odstavek 18. čl. ZG), ampak le na urejeno deponijo odpadnega gradbenega materiala, oziroma ga je potrebno vkopati v zasip,

- pri poseku in spravilu lesa se mora upoštevati določila Pravilnika o izvajanju sečne, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilo in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov (Uradni list RS št.: 55/94, 95/04) in Uredbo o varstvu pred požari v naravnem okolju (Uradni list RS št.: 26/93),
- drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo,
- krčenje ni dovoljeno izvajati v času gnezdenja ptic in polaganja mladičev med 1. marcem in 1. avgustom - 32. in 33. člen Zakona o divjadi in lovstvu (Uradni list RS št.: 16/04, 17/08),
- drevje za krčitev označi in poseg evidentira krajevno pristojni delavec Zavoda za gozdove Slovenija, KE Ptuj (46. člen Pravilnika o gozdno gospodarskih in gozdno gojitvenih načrtih, Uradni list RS št. 5/98).

15. člen (odpadne vode)

- (1) Sistem mora biti zasnovan kot ločen sistem odvodnje komunalnih odpadnih vod od padavinskih vod.
- (2) V okviru projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja se mora izdelati načrt zunanje ureditve z vrisanimi priključki za komunalne odpadne vode na sistem javne kanalizacije, z vsemi detajli.
- (3) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS št.: 88/11 in 8/11), z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS št. 47/05, 45/07 in 79/09).
- (4) V javno kanalizacijo, katera se izteka v ČN v Markovcih, je možno navezati izključno komunalne odpadne vode. Priključek se izvede v revizijski jašek. Navezavo izvede upravljavec ali pod njegovim nadzorom usposobljen izvajalec.
- (5) Gravitacijskega priključka komunalnih odpadnih vod se na javno kanalizacijo ne sme izvesti iz delov objekta, ki ležijo pod koto terena. V kleti se izvede interno črpališče, ki odplake prečrpa v kanalizacijski priključek. Na cevovodu črpališča mora biti vgrajen element, ki preprečuje vdor odplak iz kanalizacijskega priključka v črpališče.
- (6) Ob izgradnji objekta se ne sme poškodovati javnega kanalizacijskega omrežja in obstoječih kanalizacijskih priključkov.
- (7) Padavinske vode iz vozišč ulic se speljejo razpršeno v teren na vsako stran ceste, kjer so robniki ter pločnik odvodnjavamo preko asfaltne mulde v požiralnike z LTŽ mrežo, od tod pa v ponikanje.
- (8) Kanalizacija komunalnih odpadnih vod mora biti vodotesna, izbira cevi in revizijskih jaškov bo izvršena v nadaljnjem projektiranju. Predvideni so profili Ø200mm in padeč kanala 5‰. Priključki se izvedejo na obstoječo kanalizacijo izven OPPN.
- (9) Padavinske vode iz obravnavanega območja, ceste, manipulativnih površin in objektov je potrebno, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo ponikalnice biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok ali jarek, če tega ni, pa razpršeno po terenu (teren ni plazovit in erozijsko ogrožen).
- (10) Odvodnja padavinskih vod iz parkirišč in manipulativnih površin morajo biti urejene preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj s koalescentnimi filtri, kateri naj bodo dimenzionirani ob upoštevanju velikosti prispevnih površin, intenzitete padavin in možne pričakovane količine naftnih derivatov.

16. člen (vodovodno omrežje)

(1) Na podlagi Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Markovci (Uradno glasilo slovenskih občin št. 31/10) in Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu v Občini Markovci (Uradno list Republike Slovenije št. 101/04) je potrebno upoštevati sledeče:

- ob navedenem območju poteka obstoječi vodovodni cevovod PE 110/10,
- pri izvedbi vodovodnega cevovoda in ostalih komunalnih ter energetskih vodov je potrebno upoštevati predpisane minimalne odmike v skladu s Tehničnim pravilnikom o javnem vodovodu občine Markovci. Projektant se mora povezati z upravljavcem vodovodnega omrežja.
- za potrebe posameznih objektov se izvedejo dovodni priključki in vodomerni jaški v skladu z zahtevami upravljavca vodovoda.

(2) Hidrantno omrežje je izvedeno na obstoječem vodovodu na nasprotni strani Obrtniške ceste.

(3) Na območju OPPN bo zgrajen novi cevovod kot podaljšek obstoječega, za traso si bo potrebno pridobiti služnostno pravico lastnikov.

17. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Za potrebe napajanja nove TP postaje je predvidena kabelaška kanalizacija iz mesta obstoječe trafo postaje (obstoječa obrtna cona) do nove predvidene TP na parceli št. 298/14 k.o. Nova vas pri Markovcih.

(2) Za napajanje bodočih porabnikov je izveden cevni razvod za kasnejše uvlačenje kablov. Preseki kablov bodo določeni, ko bodo znane priključne moči porabnikov na posamezni parceli. Predvideni cevni razvod omogoča ali lasten dovod iz TP ali izvedbo dovoda v »šivani« izvedbi pri manjših porabnikih.

(3) Bodoči porabniki bodo napajani iz nove TP moči 1 MVA, 20/0,4 kV.

(4) Povprečne moči porabnikov cca. 60 kW na enoto bo znašala obremenitev TP cca. 600 kW. V TP bo na razpolago zadostna rezerva.

(5) Izvodi iz TP bodo zaključeni na posamezni parceli v prostostoječi priključni omarici. Meritve bodo za vsakega uporabnika izvedene v času izgradnje objektov.

(6) Cevna kanalizacija je izvedena tako, da bo možno napajanje vsakega porabnika z ločenim izvodom iz TP. Za razvode bodo uporabljeni kabli tipa NYY-A. Preseki kablov bodo 35mm², 70mm² in 150mm².

(6) Predvidna je cevna kanalizacija za možnost naknadne izvedbe ustreznega kabliranja. Le to, vključno s postavitvijo prosto stoječih oziroma fasadnih omaric bo predmet posebnih projektov za vsak objekt posebej, ko bodo znane točne priključne moči le teh, kakor tudi pripadajoča soglasja za priključitev.

(7) Kabelaška kanalizacija za vsako fazo se zaključi na parcelni meji v jašku ali v instalacijski cevi. Zaključki se naj ustrezno označijo ali vrišejo v kataster.

18. člen (zunanja razsvetljava)

(1) Zunanja razsvetljava je izvedena na obstoječi Obrtniški cesti, in bo služila tudi za območju obravnavanega OPPN.

(2) Obstoječa cestna razsvetljava na Obrtniški cesti ustreza osvetlitvi novih dovozov na obravnavanem OPPN.

19. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Telekom Slovenije bo gradil sodobno širokopasovno telekomunikacijsko omrežje in temu je potrebno prilagoditi projektno dokumentacijo telekomunikacijskih priključkov posameznih objektov. Ustrezno je potrebno izvesti tudi projektno dokumentacijo notranjih instalacij posameznih objektov.

(2) Za vsako posamezno zazidalno območje se pripravi projektna dokumentacija, kjer se upošteva, da se do posameznih objektov v zazidavi zgradi ustrezna kabelska kanalizacija.

(3) Obstoječe TK instalacije, ki bodo tangirane na območju izgradnje, je potrebno zaščititi na podlagi projektne zaščite.

(4) Na območju podrobnega načrta je načrtovana bazna postaja z anteno do višine 40 m (antena mora biti razsvetljena). Pri gradnji bazne postaje je potrebno upoštevati predpise s področja graditve objektov, elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja. Investitor bo pri gradnji bazne postaje v skladu z veljavno zakonodajo naročil meritve elektromagnetne izpostavljenosti.

20. člen

(komunalni odpadki)

Komunalni odpadki se bodo zbirali v mobilnih kesonih na individualnih parcelah. Na območju bo uvedeno ločeno zbiranje odpadkov. Njihov odvoz se zagotovi v skladu z veljavnim občinskim odlokom.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

21. člen

(varstvo kulturne dediščine)

1. Na obravnavanem območju ni registrirane kulturne dediščine

2. Stroške predhodnih arheoloških raziskav znotraj območja registrirane arheološke dediščine je dolžan kriti investitor zemeljsko-gradbenega posega, zaradi katerih so arheološke raziskave potrebne.

3. V primeru, da bodo med arheološkimi raziskavami odkrite arheološke ostaline, ki bi jih bilo potrebno ohraniti na mestu najdbe („in situ“), je potrebno temu prilagoditi projektno dokumentacijo in izvedbo del na način, ki ne bo ogrozil arheoloških ostalin.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

22. člen

(varstvo okolja in naravnih virov)

(1) Splošno:

- V času gradnje je treba upoštevati vse predpisane okoljevarstvene ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov.

(2) Varstvo vode in podtalnice (talna ureditev):

- za obravnavano območje je načrtovan ločen sistem odvajanja za padavinske in komunalne vode iz objektov,

- padavinske vode s strehe in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi, se naj speljejo direktno v tla s ponikanjem; odvodnjavanje padavinskih vod s parkirnih in manipulativnih površin pa je potrebno urediti preko peskolovov in lovilcev olj,

- prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo.

- v času gradnje je investitor dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi. V primeru nezgod je potrebno zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsačasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in vodotoke.

- z rodovitno plastjo tal, ki se odstrani z matične podlage, je treba med gradnjo in po izgradnji zagotoviti racionalno ravnanje. Prst mora biti odstranjena tako, da bo ohranjena njena plodnost in količina. Preprečiti je potrebno mešanje mrtvice in živice.

(3) Varstvo zraka:

- posamezni objekti se ogrevajo na kurilno olje (lahko sicer tudi na elektriko ali na druge alternativne vire),

- prezračevanje vseh delov posameznega objekta se lahko izvede naravno ali prisilno.

- zagotoviti je potrebno odvajanje dimnih plinov nad strehe ali terase objektov.

(4) Varstvo pred hrupom:

- v območju podrobnega načrta je dovoljena mejna raven hrupa določena z veljavnimi predpisi.

(5) Osončenje:

- pri projektiranju objektov je treba upoštevati predpise, ki urejajo to področje. Električna energija se lahko pridobiva s pomočjo sončnih kolektorjev.

(6) Ravnanje z odpadki:

Odvoz in zbiranje odpadkov je potrebno urediti v skladu s predpisom o ravnanju z odpadki in predpisom, ki ureja ravnanje z embalažo.

(7) Po končani gradnji je investitor dolžan odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

(8) V skladu z zakonodajo 49. b člena ZGO – 1 si mora investitor pridobiti po končanem projektiranju in pred izgradnjo objektov na obravnavanem območju vodno soglasje.

(9) Vloga in dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja mora biti izdelana v skladu Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Uradni list RS št.: 25/09)

(10) Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.

23. člen (ohranjanje narave)

(1) Na področju podrobnega načrta ali v območju daljinskega vpliva ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij, pomembnih za biotsko raznovrstnost. Na podlagi petega odstavka 97. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04-UPB2, 61/06 ZDru-1 in 32/08 Odl. US, 8/10; v nadaljevanju ZON) za območje podrobnega načrta nista potrebni izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja. Na osnovi 105. člena ZON v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja za objekt na tem območju pridobitev naravovarstvenih pogojev in naravovarstvenega soglasja ni potrebna. Pri pripravi

prostorskega akta na območjih strnjene poselitve, je ne glede na to, da izdelava naravovarstvenih smernic zanje ni potrebna, treba upoštevati določilo 36. člena ZON.

(2) V času gradnje mora investitor vzdrževati avtohtono vegetacijo, ki je element obstoječega krajinskega urejanja, istočasno pa ima tudi vizualno ločevalno vlogo med različnimi objekti ali pozidavami.

(3) Vse komunalne odpadne vode morejo biti obvezno priključene na kanalizacijski sistem (do izgradnje le-te pa začasno na vodotesno greznico).

(4) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 109/07 in 33/08, 28/11 in 88/11), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 61/12).

(5) Čiste padavinske vode s strehe je treba ponikati, pri tem morajo ponikovalnice biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice pa mora biti vsaj 1,00m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(6) Odvajanje padavinskih odpadnih vod s parkirišč, cest in manipulativnih površin mora biti v skladu s predpisi. Odvodnjavanje se načrtuje preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in po potrebi lovilce v olj v skladu z Uredbo iz 4. odstavka tega člena, s ponikanjem.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

24. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo)

Za območje urejanja ni predvidenih ukrepov za obrambo.

25. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje podrobnega načrta leži na ravnini in ni nevarnosti poplav, visoke podtalnice, erozije ali plazovitosti terena. Zato ni potrebno predvideti posebnih tehničnih rešitev gradnje in izvesti posebnih hidroloških in geoloških raziskav.

(2) Ptujsko polje, kjer leži obravnavano območje podrobnega načrta, spadajo v potresno območje 7. stopnje MSK (projektni pospešek tal 0,125g). Potresno ogroženost je potrebno upoštevati pri gradnji objektov (karta maksimalnih intenzitet potresov – <http://www.arso.gov.si>).

(3) Na območju podrobnega načrta ni večje požarne ogroženosti.

(4) Razlitje nevarnih snovi je manj verjetno, vendar nevarno zaradi prodatih tal, zato je potrebno prilagoditi način gradnje.

26. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Podrobni načrt zajema sedem gradbenih parcel, do katerih so speljane požarne poti in je predvideno hidrantno omrežje.

(2) Zagotoviti je treba varstvo pred požarom v skladu z 22. in 23. členom Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – UBP št.: 9/11, 83/12).

(3) Upoštevat je potrebno pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07) s poudarkom na 3, 5, 6 in 7 členu.

(4) Upoštevat je potrebno 6. člen Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07) in zahteve od 3. do 12. člena II. poglavja in III. Poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS 83/05).

(5) Upoštevani so odmiki stavb od mej in med objekti na podlagi 3. in 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07).

(6) Za gradnjo požarno manj zahtevnih objektov se izdelava zasnova požarne varnosti, za gradnjo požarno zahtevnih objektov pa študija požarne varnosti. Zasnova požarne varnosti oziroma študija požarne varnosti je elaborat, s katerim se dokazuje izpolnjevanje bistvene zahteve varnosti pred požarom. Za nezahtevne in enostavne objekte po predpisih o graditvi objektov, ki so požarno nezahtevni, se zasnova in študija požarne varnosti ne izdelujeta. Objekti, za katere je obvezna izdelava zasnove ali študije požarne varnosti, so določeni v izvršilnem predpisu, ki ureja izdelavo študije požarne varnosti.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

27. člen (etapnost izvedbe)

(1) Načrtovana ureditev zunanjih in prometnih površin ter ureditev pripadajoče komunalno energetske infrastrukture se izvede etapno. Posamezna etapa mora predstavljati funkcionalno zaključeno celoto, ki lahko služi svojemu namenu tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve.

(2) Pri objektih predstavlja etapo gradnja posameznega objekta z vso potrebno zunanjo ureditvijo. Izvaja se postopno. Vendar proizvodnih ali poslovnih stavb ni možno pričeti uporabljati, dokler javna gospodarska infrastruktura ni zgrajena.

(3) Namembnost zemljišč do vzpostavitve gradbene parcele ostaja enaka sedanji. Do tedaj so možne le tiste gradnje in prostorske ureditve, ki ne potrebujejo gradbenega dovoljenja.

X. VPLIVNO OBMOČJE STRANK V POSTOPKU OPPN IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

28. člen (opis območij in povezav s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Vplivno območje strank v postopku je obravnavano ureditveno območje in tiste ureditve izven podrobnega načrta, ki so potrebne za izvedbo javne gospodarske infrastrukture.

(2) Vplivno območje strank v postopku v času gradnje in času običajne uporabe objekta obsega:

- vse nove gradbene parcele znotraj podrobnega načrta,
- vse posege v zvezi s predvidenimi dostopi s ceste na posamezno gradbeno parcelo,
- vse posege izven območja podrobnega načrta v zvezi z izvedbo javne gospodarske infrastrukture.

(3) Vplivno območje strank v postopku podrobnega načrta vsakega posameznega novega objekta ne sega preko meje območja podrobnega načrta.

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

29. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Podrobni načrt v odloku in kartografskem delu prikazuje tlorisne in višinske gabarite objektov, ki upoštevajo odmike od prometnic in med samimi objekti.

(2) Za objekte in naprave, ki bodo grajeni na podlagi gradbenega dovoljenja, so dopustna naslednja odstopanja od načrtovanih rešitev:

- kapacitete: število gradbenih parcel je 7 (ni odstopanj),

- tlorisni gabariti objekta: dolžina in širina teh objektov lahko odstopa do največjega prikazanega možnega tlorisnega obsega do 20%, vendar le ob sočasni zagotovitvi vse predpisanih pogojev,

- višinska regulacija terena (odkopavanje in nasipavanje zemljišč): odstopanja so lahko do +/- 0,50 m.

(3) Na podlagi projektne dokumentacije so dopustne spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, racionalnejša raba prostora ali bolj ekonomična investicijska vlaganja, v kolikor te ne spreminjajo vsebinskega koncepta podrobnega načrta in so za izvedbo teh odstopanj pridobljena pisne privolitve vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora (soglasodajalcev).

(4) Spremembe, dovoljene z odstopanji, ne smejo ovirati realizacije podrobnega načrta in morajo biti v skladu s predpisi, ki se nanašajo na posege v prostor in varovanje okolja. Odstopanja se lahko izvajajo na podlagi predhodne prostorske preveritve.

30. člen

(posegi izven območja podrobnega načrta)

(1) Ne glede na določbe 6. člena ureja podrobni načrt izgradnjo potrebne javne gospodarske infrastrukture izven območja urejanja, v skladu z določbami tega člena.

(2) Za izvedbo ustreznega cestnega priključka s parcele na občinsko cesto bodo predvidoma potrebni posegi tudi v območje občinske ceste, ki se nahaja izven območja podrobnega načrta. Sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje bo potrebno tudi poti, ki bodo zaradi nesorazmerne uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

(3) Območje prestavitvev, novogradenj, rekonstrukcije komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, ki jih zahteva gradnja novogradenj, obsega vse tiste površine oziroma zemljišča izven območja podrobnega načrta, ki so minimalno potrebne za nove povezave.

XII. DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE PROSTORSKEGA NAČRTA

31. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev v času gradnje)

(1) V času gradnje je potrebno zagotoviti ustrezen strokovni nadzor.

(2) Vsi ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje in projektnimi pogoji, ki so jih podali pristojni nosilci urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

(3) Morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale v času gradnje, mora investitor sanirati. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja.

XIII . USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA

32. člen

(merila in pogoji po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta)

Po izvedbi s podrobnim načrtom predvidenih prostorskih ureditev so dopustna investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah. Glede postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov se upoštevajo pogoji iz 11. člena tega odloka.

XIV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

33. člen

(vpogled v podrobni načrt)

Podrobni načrt s prilogami je v času uradnih ur na vpogled v prostorih Skupne občinske uprave občin v Spodnjem Podravju, Mestni trg 1, 2250 Ptuj in na sedežu Občine Markovci, Markovci 43, 2281 Markovci.

34. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem določil tega podrobnega načrta opravlja Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Inšpektorat RS za promet, energetiko in prostor.

35. člen

(pričetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

številka

datum

OBRAZLOŽITEV OPPN - predlog za enoto urejanja P13-01/1 Obrtna cona Novi Jork (območje III)

Enota urejanja prostora s plansko oznako "P13-O1/1 Novi Jork Obrtna cona", ki jo obravnava ta podrobni načrt, je opredeljena v Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Markovci - spremembe in dopolnitve 2007 (objava plana: Uradno glasilo slovenskih občin, številka 14/2008, z dne 30 MAJ 2008). Plan predvideva spremembo namenske rabe iz območja gozda v območje proizvodnih dejavnosti za potrebe širitve obrtne cone Novi Jork poti severozahodu.

Dopoljnjeni osnutek prostorskega akta je bil javno razgrnjen v prostorih Občine Markovci, v času od srede, 07 NOV 2012 do vključno petka, 07 DEC 2012. Javna obravnava je bila izvedena v sredo, 21 NOV 2012.

V času razgrnitve sta bili podani dve pripombi:

- pripomba družbe Telekom Slovenije:

V podani pripombi družba predlaga nekoliko spremenjeno lego antene, na isti zemljiški parceli, a z lastnim dostopom.

-pripomba družbe DS GALUN SERVIS:

V podani pripombi družba predlaga povečavo dolžine objekta za 10,0 m: dolžina v osnutku je 50,0 m x 35,0 m; nova predlagana dolžina je 60,0 m x 35,0 m.

Občinski svet občine je zavzel pozitivno stališče do obeh pripomb na seji 18.12. 2012; na seji je sprejel tudi dopoljnjeni osnutek odloka.

Izdelovalec odloka je izdelal predlog na podlagi dopoljenega osnutka in potrjenih pripomb, ki so bile podane v času javne razgrnitve. Predlog odloka je Skupna občinska uprava občin v Spodnjem Podravju poslala nosilcem urejanja prostora, da podajo pozitivno mnenje. Do sedaj smo sprejeli le pozitivna mnenja.

Predlagam, da predlog odloka obravnavate, podate morebitne pripombe in ga nato sprejmete na dopisni seji po 21. januarju, ko poteče rok za pridobivanje mnenj.

S takšnim načinom sprejema predloga odloka bomo pomagali investitorjem, da bodo hitreje pridobili gradbeno dovoljenje, še v februarju posekali gozd (rok je 1. marec) in tako pričeli z gradnjo stavb nujnih za njihovo proizvodnjo.

Župan občine Markovci
Milan Gabrovec

II. GRAFIČNI DEL

1. Načrt namenske rabe prostora

- | | |
|--|----------|
| 01 Izsek iz prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Markovci | M 1:5000 |
| 02 Situacija - Vplivi na povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:1000 |

2. Načrt območja z načrtom parcelacije

- | | |
|---|----------|
| 03 Katastrski načrt s prikazom območja | M 1:1000 |
| 04 Geodetski načrt s prikazom območja | M 1:1000 |
| 05 Katastrski načrt s prikazom parcelacije | M 1:1000 |
| 06 Geodetski načrt s prikazom parcelacije | M 1:1000 |
| 07 Katastrski načrt s prikazom javnih površin | M 1:1000 |

3. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev

- | | |
|--|----------|
| 08 Ureditvena situacija | M 1:1000 |
| 09 Vzдолžni prerezi | M 1:500 |
| 10 Zbirni načrt komunalne javne infrastrukture in okolja | M 1:500 |
| 11 Prometno tehnična situacija in požarna varnost | M 1:1000 |
| 12 Količbena situacija | M 1:1000 |

