

OBČINA MARKOVCI

ŽUPAN

Markovci 43

2281 MARKOVCI

☎ 02/788-88-80, tujnistvo@markovci.si

Na podlagi 119. člena v povezavi s 129. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) in 30. člena Statuta Občine Markovci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/17, 35/25) je župan Občine Markovci sprejel

SKLEP

**o pripravi sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za
obrtno cono Novi Jork, Markovci**

1. člen
(splošno)

S tem sklepom se začne postopek priprave sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za obrtno cono Novi Jork, Markovci (v nadaljevanju: SD ZN). Pravna podlaga za izdelavo SD ZN je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; v nadaljevanju: ZUreP-3) in vsi ostali relevantni zakoni ter podzakonski predpisi.

Pripravljaivec SD ZN je Občina Markovci. Pobudniki in naročniki predmetnega občinskega podrobnega prostorskega načrta so zasebni investitorji (v nadaljevanju: naročnik). Izdelovalca je izbral naročnik.

2. člen
(območje in predmet načrtovanja)

Območje SD ZN je del Obrtne cone Novi Jork, ki se nahaja v bližini občinskega središča Občine Markovci. Obrtna cona Novi Jork predstavlja območje s podrobno namensko rabo IG – gospodarske cone v katero so vključene tri enote urejanja prostora: MA09, MA10 in MA17. Predmet SD ZN je del enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) MA09. Območje ureja Odlok o zazidalnem načrtu za obrtno cono Novi Jork, Markovci (Uradni list RS, št. 110/00, 6/02, 63/03, 67/06, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/07, 28/08, 4/09, 1/11, 21/12, 1/14, 36/14, 34/15, 34/15 – sklep o obvezni razlagi, 20/18 – uradno prečiščeno besedilo, 58/18; v nadaljevanju: ZN). Območje SD ZN zajema sektorja 40 in 41 – območje Vitiva in sicer parcele št. 258/23, 265/3, 265/4, 265/5, 265/6, 265/30, 265/28 in parc.št. 282/9; vse k.o. 416 Nova vas pri Markovcih. Površina SD ZN znaša 4,36 ha.

Razlog za pripravo SD ZN je, da je naročnik na območju obdelave izrazil drugačne investicijske namere, kot je to določeno v veljavnem ZN. Obstoječi prostorski izvedbeni pogoji ne ustrezajo več v celoti predvidenim investicijam in onemogočajo njihovo izvedbo, zato se je pojavila potreba po njihovih spremembah, zaradi česar je občina pristopila k izdelavi sprememb in dopolnitev podrobnega prostorskega akta. S spremembami in dopolnitvami se ne bo spreminjal osnovni namen obravnavanega območja, spremenili se bodo regulacijski pogoji za ureditev območja, ki je predmet sprememb in dopolnitev.

3. člen (način pridobitve strokovnih rešitev)

SD ZN se pripravlja na podlagi pobude in izraženih investicijskih namer naročnika. Strokovne podlage so pripravljene kot spremljajoče gradivo v postopku priprave podrobnega prostorskega akta skladno z določili 63. člena ZUreP-3 ter so izdelane z upoštevanjem veljavnih predpisov, ki določajo vsebino, obliko in način priprave podrobnega prostorskega načrta.

S tem sklepom se potrjuje Strokovne podlage za pripravo sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za obrtno cono Novi Jork, Markovci, ki jih je izdelala družba UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj pod št. projekta 22 - OPPN - 06 z datumom julij 2025.

Pri pripravi nadaljnjih faz podrobnega prostorskega akta se upoštevajo prikaz stanja prostora, obstoječe omejitve v prostoru, izražene investicijske namere ter morebitne že pridobljene smernice in/ali priporočila nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP). Ureditev območja bodo natančneje določile SD ZN, ki bodo tudi določile možnost dopustnih odstopanj. V sklopu izdelave se po potrebi oziroma na podlagi usmeritev NUP zagotovijo tudi vse potrebne strokovne podlage oziroma rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter morebitne uskladiitve teh rešitev v zvezi z izdanimi podrobnejšimi usmeritvami in mnenji ter drugimi zahtevami pristojnih NUP.

Podrobni prostorski akt se izdelava tudi v digitalni obliki v zapisu word, pdf, tiff in shp, pripravljenih skladno z zahtevami veljavnih predpisov, da je možen vnos v prostorski informacijski sistem.

4. člen (vrsta postopka)

Občinski podrobni prostorski načrt se pripravi in sprejme po rednem postopku, ki je predpisan za pripravo in sprejem prostorskih izvedbenih aktov skladno z ZUreP-3, t.j. s smiselno uporabo določb 119. do 124. člena ZUreP-3.

5. člen (roki za pripravo prostorskega akta in posameznih faz postopka)

V postopku priprave SD ZN so predvideni naslednji okvirni roki:

- izdelava strokovnih podlag za pripravo SD ZN (že izdelano: julij 2025),
- pridobitev mnenja ZRSVN o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja (že pridobljeno: avgust 2025),
- pridobitev identifikacijske številke (ID) ter objava sklepa o pripravi SD ZN v uradnem glasilu občine (september/oktober 2025),
- priprava osnutka SD ZN (15 dni po objavi sklepa o pripravi),
- izdelava elaborata ekonomike (10 dni),
- objava osnutka in spremljajočega gradiva SD ZN v prostorskem informacijskem sistemu oz. na spletni strani občine, poziv NUP za podajo mnenja k osnutku SD ZN, pridobitev mnenj NUP na osnutek SD ZN (30 dni),
- priprava dopolnjenega osnutka SD ZN v skladu s pridobljenimi mnenji NUP na osnutek (15 dni),
- objava dopolnjenega osnutka SD ZN v prostorskem informacijskem sistemu oz. na spletni strani občine,

- objava osnutka in spremljajočega gradiva SD ZN v prostorskem informacijskem sistemu oz. na spletni strani občine, poziv NUP za podajo mnenja k osnutku SD ZN, pridobitev mnenj NUP na osnutek SD ZN (30 dni),
- priprava dopolnjenega osnutka SD ZN v skladu s pridobljenimi mnenji NUP na osnutek (15 dni),
- objava dopolnjenega osnutka SD ZN v prostorskem informacijskem sistemu oz. na spletni strani občine,
- objava javnega naznanila o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka SD ZN na krajevno običajen način in na spletni strani občine (najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve),
- javna razgrnitev dopolnjenega osnutka SD ZN v prostorskem informacijskem sistemu oz. na spletni strani občine in v tiskanih mapah v prostorih Občine Markovci (trajanje javne razgrnitve najmanj 30 dni),
- izvedba javne obravnave v času javne razgrnitve (kraj in čas javne obravnave bosta določena v javnem naznanilu),
- proučitev pripomb javnosti iz javne razgrnitve in priprava predloga glede načina njihovega upoštevanja (v roku 15 dni po zaključku javne razgrnitve),
- priprava predloga SD ZN (15 dni),
- potrditev predloga stališč glede upoštevanja pripomb javnosti na občinskem svetu Občine Markovci (čas odvisen od občine, ki skliče sejo, predvidoma v roku 30 dni),
- javna objava potrjenih stališč do pripomb javnosti v prostorskem informacijskem sistemu oz. na spletni strani občine in na krajevno običajen način ter osebna seznanitev predlagateljev pripomb iz javne razgrnitve (naslednji dan po seji in ne manj kot 15 dni pred obravnavo predloga SD ZN na občinskem svetu),
- objava predloga SD ZN v prostorskem informacijskem sistemu oz. na spletni strani občine (najmanj 15 dni pred obravnavo na občinskem svetu),
- obravnava in sprejem predloga SD ZN na občinskem svetu Občine Markovci (čas odvisen od občine, ki skliče sejo, predvidoma v roku 30 dni),
- objava sprejetega odloka o SD ZN v uradnem glasilu in v prostorskem informacijskem sistemu oz. na spletni strani občine (po sprejemu na občinskem svetu),
- izdelava končnih izvodov SD ZN (v roku 15 dni po sprejemu odloka o SD ZN na občinskem svetu),
- občina posreduje končne izvode SD ZN ministrstvu, pristojnemu za prostor in inšpekcijski službi ter pristojni upravni enoti za gradbene zadeve (po pridobitvi končnega izvoda SD ZN).

Navedeni roki so okvirni in se lahko zaradi nepredvidljivih razlogov ali krajših oziroma daljših rokov vseh udeležencev, ki sodelujejo v postopku, tudi spremenijo.

6. člen

(državni in lokalni nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj)

Nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj:

1. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Ulica Vita Kraigherjeva 5, 2000 Maribor (za področje: voda);
2. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (za področje: okolja, podnebnih sprememb, trajnostne mobilnosti);
3. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana (za področje: kulturne dediščine);
4. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana (za področje: gozdarstva)
5. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (za področje: varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom);
6. Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana (za področje: javnega zdravja);

10. United fiber, fiksna infrastruktura, d.o.o., Brnčičeva ulica 49 A, 1231 Ljubljana - Črnuče (za področje: elektronskih komunikacij);
11. Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor (za področje: oskrbe z električno energijo);
12. Komunalno podjetje Ptuj, d.d., Puhova ulica 10, 2250 Ptuj (za področje: oskrbe z vodo, odvajanja in čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki);
13. Občina Markovci, Markovci 43, 2281 Markovci (za področje: občinskih cest in javne razsvetljave).

V primeru, da se v postopku priprave utemeljeno ugotovi, da je potrebno vključiti tudi nosilce urejanja prostora, ki niso navedeni v tem sklepu, se v postopku pridobi tudi njihova mnenja.

7. člen (način vključevanja javnosti)

Predvideno je z zakonom predpisano sodelovanje javnosti.

V okviru priprave podrobnega prostorskega akta se vključuje zainteresirano javnost, usklajujejo se različni interesi v prostoru. Dopolnjen osnutek SD ZN se javno razgrne za najmanj 30 dni. Javnost bo s krajem in časom javne razgrnitve gradiva in javne obravnave, načinom podajanja pripomb ter rokom za njihovo podajanje seznanjena preko objave javnega naznanila o javni razgrnitvi na spletni strani občine in na krajevno običajen način najmanj 7 dni pred javno razgrnitvijo. V času javne razgrnitve se izvede javna obravnava razgrnjenega gradiva, v sklopu katere ima zainteresirana javnost možnost podati svoje pripombe in predloge pri pripravi SD ZN. V času javne razgrnitve se javnost tudi seznani z morebitnim nasprotjem interesov. Stališča do pripomb in predlogov javnosti se javno objavi na spletni strani občine in na krajevno običajen način.

Tekom celotnega postopka se gradiva objavljajo na spletni strani občine, in sicer se na spletni strani občine objavi: sklep o pripravi SD ZN skupaj s pridobljenim mnenjem Zavoda RS za varstvo narave z oceno verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja, osnutek SD ZN, javno naznanilo o javni razgrnitvi in obravnavi (objava javnega naznanila tudi na krajevno običajen način), po potrebi dopolnjen osnutek SD ZN, stališča do pripomb in predlogov javnosti (objava tudi na krajevno običajen način), predlog SD ZN in veljaven odlok o SD ZN. Po potrebi (predvsem v odvisnosti od interesa javnosti) se izvedejo tudi druge oblike vključevanja javnosti.

8. člen (seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja)

Naročnik SD ZN financira pripravo in izdelavo občinskega podrobnega prostorskega akta, geodetski načrt območja urejanja, elaborat ekonomike in vse strokovne podlage, ki jih bo potrebno izdelati v skladu z zahtevami NUP. Stroške vseh javnih in uradnih objav nosi prav tako naročnik podrobnega prostorskega akta.

Izdellovalec prostorskega akta mora predati Skupni občinski upravi občin v Spodnjem Podravju tri kompletne podpisane izvode sprejetega prostorskega akta (število izvodov za naročnika določa pogodba), pripravljenih skladno z zahtevami veljavnih predpisov. Obenem je potrebno celoten prostorski akt s prilogami predati tudi v digitalni obliki (v zapisu word, pdf, tiff in shp).

Izdelovalec prostorskega akta mora predati Skupni občinski upravi občin v Spodnjem Podravju tri kompletne podpisane izvode sprejetega prostorskega akta (število izvodov za naročnika določa pogodba), pripravljenih skladno z zahtevami veljavnih predpisov. Obenem je potrebno celoten prostorski akt s prilogami predati tudi v digitalni obliki (v zapisu word, pdf, tiff in shp).

9. člen

(navedba ali se bo v postopku izvedla celovita presoja vplivov na okolje oziroma presoja sprejemljivosti na varovana območja)

Pripravljaivec je pridobil mnenje zavoda pristojnega za ohranjanje narave, Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja, mnenje št. 3563-0354/2025-2 z dne 1. 8. 2025 iz katerega sledi, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

Skladno z določili prvega odstavka 128. člena ZUreP-3 se za predmetne SD ZN celovita presoja vplivov na okolje ne izvede, saj se ne načrtuje posegov oz. prostorskih ureditev opredeljenih v tretjem in četrtem odstavku 128. člena ZUreP-3.

10. člen

(objava sklepa)

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in na spletni strani Občine Markovci (<http://www.markovci.si/>). Sklep začne veljati naslednji dan po objavi v uradnem glasilu občine.

Številka: 3505-1/2023-4

Identifikacijska številka v prostorskem informacijskem sistemu: 6490

Datum: 7. 10. 2025

Milan GABROVEC
župan Občine Markovci

