



PREDMET:

**TRETJE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA
ENOTO UREJANJA PROSTORA P13-O1/1 OBRTNA
CONA NOVI JORK (območje III)**

FAZA:

OSNUTEK

PRIPRAVLJAVEC:

OBČINA MARKOVCI
Markovci 43, 2281 Markovci
SKUPNA OBČINSKA UPRAVA OBČIN V SPODNJEM PODRAVJU
Mestni trg 1, 2250 Ptuj

IZDELAL:

UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 PTUJ
Direktorica: Urška BERLIČ, univ.dipl.inž.arh.

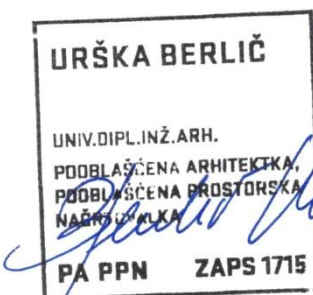
UMARH
PTUJ d.o.o.

POOBL. PROST.
NAČRTOVALKA :

Urška BERLIČ, univ.dipl.inž.arh., PA PPN ZAPS 1715

SODELAVCI:

Zvonka KELC, univ.dipl.inž.arh.
Andreja KORPIČ, mag.inž.arh.
Petra JAMNIK, gr.teh.



ŠT. PROJEKTA:

25 - OPPN - 04

ID ŠTEVILKA:

6780

DATUM:

avgust 2026



IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Odgovorna prostorska načrtovalka

Urška BERLIČ, univ.dipl.inž.arh.,

IZJAVLJAM,

da so **TRETJE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA P13-O1/1 OBRTNO CONO NOVI JORK (območje III)** v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Urška BERLIČ, univ. dipl. inž. arh.
PA PPN ZAPS 1715



Št. projekta: 25 - OPPN - 04
Datum: avgust 2026



POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

Prostorski akt obravnava tretje spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora P13-O1/1 Obrtna cona Novi Jork (območje III) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 2/13, 3/13 – popr., 5/14 in 36/18; v nadaljevanju: SD3 OPPN).

Ureditveno območje OPPN, ki se spreminja in dopolnjuje, se nahaja v k.o. Nova vas pri Markovcih, v občini Markovci. Območje leži v severnem delu k.o. Nova vas, severozahodno od obstoječe obrtne cone. Severno od območja OPPN leži varovalni gozd, le na skrajnem zahodnem delu so kmetijska zemljišča. Območje je v veljavnih planskih aktih občine v celoti opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč, ki je namenjeno gradnji objektov za proizvodno in storitveno obrt, raznovrstnim poslovnim dejavnostim, za trgovino z gradbenim materialom in infrastrukturnim objektom.

V skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Markovci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 29/17, 41/17 – obvezna razlaga, 5/19, 46/19, Uradni list RS, št. 95/21 – odl. US, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/23, 22/25 – tehnična posodobitev; v nadaljevanju OPN) območje SD3 OPPN zajema del enote urejanja prostora MA10 (Markovci – gospodarska cona Novi Jork – širitev sever) in sicer parcelo parc. št. 289/21 k.o. 416 Nova vas pri Markovcih. V osnovnem OPPN je to površina, ki jo predstavlja gradbena parcela 1 in so jo tvorile parcele parc. št. 263/6, 263/7, 266/4, 267/5, 289/15, 289/16 in 289/17; vse k.o. 416 Nova vas pri Markovcih.

V veljavnem OPPN je na navedeni parceli predvidena gradnja objektov za izdelavo montažnih konstrukcij, s SD3 OPPN pa se na obravnavani lokaciji predvidi gradnja kompleksa za skladiščenje žit in izdelkov iz žit.

Območje SD3 OPPN na severni strani meji na gozd s posebnim režimom – varovalni gozd 12714, na jugovzhodni strani meji na javno pot JP 829181 (Industrijska cona Novi Jork), na zahodni strani pa na lokalno cesto LC 328181 (Markovci – Borovci).

Površina območja SD3 OPPN znaša 1,3515 ha.



I. TEKSTUALNI DEL

- Odlok – amandmajska oblika
- Odlok – prikaz sprememb

KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA:

- I. Uvodne določbe
- II. Območje podrobnega načrta
- III. Arhitekturne krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev
- IV. Načrt parcelacije
- V. Pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- VI. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- VII. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave
- VIII. Rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- IX. Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- X. Vplivno območje strank v postopku OPPN in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
- XI. Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev
- XII. Drugi pogoji za izvajanje prostorskega načrta
- XIII. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta
- XIV. Prehodne in končne določbe



II. GRAFIČNI DEL

KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA:

1. Pregledna karta s prikazom območje obdelave in prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5000
2. Izsek iz kartografskega dela OPN s prikazom meje OPPN in meje SD3 OPPN	M 1:5000
3. Obstoječe parcelno stanje na geodetskem načrtu s prikazom obstoječe GJI na območju SD3 OPPN	M 1:1000
4. Ureditvena situacija na območju SD3 OPPN	M 1:1000
5. Situacija komunalne in energetske infrastrukture na območju SD3 OPPN	M 1:1000
6. Situacija prometne ureditve na območju SD3 OPPN	M 1:1000
7. Načrt parcelacije na območju SD3 OPPN	M 1:1000

III. SPREMLJAJOČE GRADIVO

KAZALO SPREMLJAJOČEGA GRADIVA:

- A. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- B. Podatki iz prikaza stanja prostora
 - 1. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta
 - 2. Podatki prikaza stanja prostora, omejitve in varovanje prostora
- C. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
 - 1. Ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN
 - 2. Opis prostorske ureditve, vključno s programom dejavnosti in rešitev glede umeščanja načrtovanih objektov in površin, ki se načrtuje s podrobnim načrtom
 - 3. Opis zasnove načrtovanih rešitev komunalne infrastrukture in načrtovanega javnega dobra ter njihovih zmogljivosti
 - 4. Rešitve za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanje narave in za varovanje zdravja ljudi ter za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 - 5. Utemeljitev skladnosti z nadrejenimi prostorskimi akti in splošnimi smernicami NUP
 - 6. Nosilci urejanja prostora
 - ~~7. Analiza mnenj~~
- D. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti presoje sprejemljivosti plana na varovana območja
- E. Sklep o pričetku priprave OPPN
- F. Strokovne podlage
- ~~G. Mnenja nosilcev urejanja prostora~~
- ~~H. Poročilo o sodelovanju javnosti~~
- ~~I. Povzetek za javnost~~
- ~~J. Elaborat ekonomike~~

