



POROČEVALEC OBČINE ORMOŽ

Ormož, 7.11.2013

Letnik 11

Številka 7

TISKOVINA

POŠTNINA PLAČANA PRI POŠTI ORMOŽ

VSEBINA

16. Predlog ODLOKA o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Ormož – skrajšani postopek
17. Predlog ODLOKA o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za farmo Marčec - druga obravnava
18. Predlog ODLOKA o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za farmo Irgolič - druga obravnava

Na podlagi 79. člena Poslovnika občinskega sveta Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/12 – uradno prečiščeno besedilo) pošiljam Občinskemu svetu Ormož v obravnavo:

- Predlog ODLOKA o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Ormož – skrajšani postopek

V skladu z 78. členom Poslovnika občinskega sveta Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/12 – uradno prečiščeno besedilo) bo pri obravnavi odloka sodeloval:

- Boštjan Najžar, Višji svetovalec za okolje in prostor

Ormož, dne 7.11.2013

Alojz SOK l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ

16.

I. UVOD

Ocena stanja

Občina Ormož je pristopila k spremembam in dopolnitvam Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 4/2013) skladno s 53.a členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list Republike Slovenije, št. 33/07, 70/08, 108/09, 80/10, 106/10, 43/11, 57/12, 109/12). V prvih mesecih uporabe se je pojavilo nekaj težav pri uporabi in izvajanju OPN

predvsem z vidika pogojev gradnje in umeščanja manj zahtevnih in enostavnih objektov skladno z novo Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13). Spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta občine Ormož vsebujejo le spremembe tekstualnega dela odloka, ki so potrebne zaradi odprave neskladja izvedbenega dela s strateškim delom OPN, odprave neskladij med posameznimi določbami znotraj izvedbenega in strateškega dela ter upoštevanja opozoril pristojnih ministrstev v postopku nadzora zakonitosti občinskega prostorskega načrta.

Razlogi za sprejem odloka

Razlog za pripravo sprememb in dopolnitev OPN je odprava neskladja izvedbenega dela s strateškim delom OPN, odprava neskladij med posameznimi določbami znotraj izvedbenega in strateškega dela ter upoštevanja opozoril pristojnih ministrstev v postopku nadzora zakonitosti občinskega prostorskega načrta.

Cilji za sprejem odloka

Cilj sprememb in dopolnitev OPN je uskladitev z veljavno zakonodajo.

Ocena finančnih posledic

Občina pripravlja Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Ormož skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list Republike Slovenije, št. 33/07, 70/08, 108/09, 80/10, 106/10, 43/11, 57/12, 109/12) in nima finančnih posledic.

II. BESEDILA ČLENOV

Na podlagi 53.a člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list Republike Slovenije, št. 33/07, 70/08, 108/09, 80/10, 106/10, 43/11, 57/12, 109/12) in 16. člena Statuta Občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 4/12 - uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Ormož na __. seji dne __. __. 2013 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Ormož

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 4/2013) skladno s 53.a členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list Republike Slovenije, št. 33/07, 70/08, 108/09, 80/10, 106/10, 43/11, 57/12, 109/12).

2. člen

Spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta občine Ormož vsebujejo spremembe tekstualnega dela odloka, ki so potrebne zaradi odprave neskladja izvedbenega dela s strateškim delom OPN, odprave neskladij med posameznimi določbami znotraj izvedbenega in strateškega dela in upoštevanja opozoril pristojnih ministrstev v postopku nadzora zakonitosti občinskega prostorskega načrta.

3. člen

V 3. členu se spremenijo osmi, deveti in deseti odstavek, ki se glasijo:

»(8) Cestno omrežje je v občini Ormož definirano s kategorizacijo državnih in občinskih cest. Zgrajena je severna obvoznica mesta Ormož, ki v veliki meri razbremenjuje mestno središče. Glavna cesta Spuhlja – Ormož in v nadaljevanju glavna cesta Ormož – Središče ob Dravi potekata v nižinskem delu občine skozi večja nižinska naselja, ki še naprej prenašajo precejšnje prometne obremenitve. To so naselja Cvetkovci, Trgovišče, Velika Nedelja, Mihovci na zahodnem delu in naselja Pušenci in Loperšice na vzhodnem delu občine. Predvidena je razbremenitev teh naselij z novo glavno/hitro cesto, ki poteka po robu občine in se naveže na obvoznico Ormoža, pred Ormožem pa je načrtovano nadaljevanje tudi preko Drave na Hrvaško. Za razbremenitev mesta je načrtovana tudi vzhodna obvozna cesta, ki bo povezovala severno obvoznico z mejnim prehodom s Hrvaško.

(9) Večina naselij v občini Ormož se s pitno vodo napaja iz centralnega črpaljšča južno od Velike Nedelje. Omrežje se izgrajuje postopoma na podlagi izdelane študije, tako da je zagotovljena kompleksna izgradnja na celotnem območju občine. Lokalna vodovodna zajetja, ki so jih uporabljali do priključitve na centralno vodovodno omrežje, niso zavarovana in nimajo določenih varstvenih pasov. Kanalizacijski sistemi za odvajanje komunalnih odpadnih voda so zgrajeni v mestu Ormož in na nekaterih območjih strnjene poselitve.

(10) Oskrba z električno energijo je v občini Ormož ustrežna, sproti se nadomešča in gradi nove transformatorske postaje s priključnimi daljnovodi. Na podlagi že pripravljene dokumentacije bodo zgrajeni povezovalni daljnovodi, kar bo oskrbo še izboljšalo. Primarni plinovod, ki je zgrajen do Ormoža, omogoča nadaljnjo širitev plinovodnega omrežja za široko porabo, ki je že zgrajeno na območju mesta Ormož, naselja Hardek in ob glavni cesti Ormož - Središče ob Dravi do meje z občino Središče ob Dravi.«

4. člen

V 4. členu se spremeni tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) Tako kot v celotni državi, tudi v občini Ormož narašča težnja po ureditvi cestnih prometnih površin, saj narašča osebni avtomobilski promet. Urejene so vse ceste in ulice v mestu Ormož in v strnjenih naseljih, tudi v vinorodnih goricah je asfaltiran pretežni del cest. Že vrsto let se občina Ormož zavzema za preusmeritev tranzitnega in medkrajevnega prometa, ki sedaj poteka ob mestu Ormož in skozi naselja Mihovci, Velika Nedelja,

Trgovišče in Cvetkovci. Za novo glavno/hitro cesto je že določena trasa, pripravljene so projekti, zapleta pa se s traso v sosednjih občinah, kjer bi cesta potekala po območjih varstva narave. Z Nacionalnim programom izgradnje avtocest v Republiki Sloveniji predvidena izgradnja nove glavne ceste od Hajdine do Ormoža, ki bi naj sprejela tranzitni promet in omogočila ustrezno povezavo Ormoža z okolico in s slovenskim avtocestnim omrežjem, je umeščena v veljavne državne dolgoročne prostorske načrte in umeščena v prostor na podlagi veljavnih prostorskih aktov na relaciji od Ormoža do Markovcev. V naseljih brez komunalne opreme narašča predvsem težnja po gradnji kanalizacije. Gradnja posamičnih čistilnih naprav v naseljih zaradi majhnega števila enot sicer neracionalna, vendar bo treba odvajanje in čiščenje rešiti predvsem v lokalnih centrih in to z manjšimi sistemi (po vzoru Velike Nedelje, kjer deluje rastlinska čistilna naprava).«.

5. člen

V 5. členu se spremeni šesti odstavek, ki se glasi: »(6) Gospodarska javna infrastruktura je v občini Ormož izgrajena v celoti le v mestu Ormož. Kanalizacija je delno zgrajena v nekaterih območjih strnjene poselitve. V ostalih naseljih še ni kanalizacije, v nekaterih pa se načrtuje. S tem bodo dani pogoji za nadaljnji razvoj vseh strnjenih naselij, saj gospodarska javna infrastruktura pomembno vpliva na kvaliteto bivalnih območij. Pomanjkljiva oprema je le v vinorodnih gorica, kjer je izgrajeno le električno in telekomunikacijsko omrežje ter vodovod. Gradnja kanalizacije je tehnično zahtevna in zato zaenkrat ekonomsko neupravičena. Poleg že navedenih prostorskih omejitev tudi odsotnost komunalne opreme vpliva na nadaljnjo gradnjo stanovanj v vinorodnih gorica. V občini Ormož so realne osnove za rabo obnovljivih virov energije, predvsem v izkoriščanju biomase in tudi geotermalne energije.«.

6. člen

V 7. členu se spremeni četrti odstavek, ki se glasi: »(4) Predvidena je posodobitev državnih cest in gradnja odseka nove glavne/hitre ceste Ormož - Gorišnica, za kar je že izdelana prostorska in projektna dokumentacija ter gradnja vzhodne obvozne ceste v Ormožu.«.

7. člen

Spremeni se 8. člen, ki se glasi: »Lega občine Ormož, njena vloga v širšem območju in nove razvojne možnosti, ki jih pridobiva, postavljajo občino vključno z mestom Ormož, na pomembno mesto na skrajnem

vzhodnem delu države. Vloga občine se kaže v teh smereh:

- občina ostaja upravno, družbeno in oskrbno središče ožje regije, v kateri sta novi občini Sveti Tomaž in Središče ob Dravi. S funkcijami širšega lokalnega središča občina in mesto Ormož povezujeta navedene občine v enotno prostorsko in družbeno regijo;
- občina Ormož ostaja pomembna vez med državo Slovenijo in sosednjo Hrvaško, mesto Ormož postaja multikulturno mesto, ki povezuje prebivalstvo dveh držav, Slovenije in Hrvaške. Načrtovane prometne povezave odpirajo tudi možnosti za sodelovanje na gospodarskem področju.«.

8. člen

V 11. členu se spremeni drugi odstavek, ki se glasi: »(2) Mejo med nižinskim in gričevnatim delom občine označuje tudi infrastrukturni koridor: železniška proga Pragersko-Hodoš in glavna cesta Ptuj-Ormož-Središče ob Dravi.«.

9. člen

Spremeni se 13. člen, ki se glasi: »Dosedanje prometne povezave v občini in povezave s širšim območjem potekajo po cestnem in železniškem omrežju v dveh glavnih smereh: v smeri vzhod – zahod in v smeri sever – jug. V obeh smereh poteka cestni in železniški promet. Po državnih cestah poteka tranzitni promet s sosednjimi občinami Gorišnica, Ljutomer in Središče ob Dravi ter sosednjo državo Hrvaško ter lokalni promet med naselji v občini Sveti Tomaž in občini Ormož. V smeri vzhod – zahod je v istem koridorju načrtovana nova glavna/hitra cesta, ki je v načrtovanju in bo razbremenila naselja, skozi katera sedaj poteka tranzitni promet.«.

10. člen

V 16. členu se spremenita prvi in šesti odstavek, ki se glasita:

»(1) Predvidena je razbremenitev naselij Cvetkovci, Trgovišče, Mihovci na zahodnem delu in naselji Pušenci in Loperšice na vzhodnem delu občine z gradnjo nove glavne/hitre ceste, ki poteka po robu občine in se naveže na obvoznico Ormoža, pred Ormožem pa je načrtovano nadaljevanje tudi preko Drave na Hrvaško. Za morebitni novi mejni prehod je rezervirano zemljišče. Za razbremenitev mesta je načrtovana vzhodna obvozna cesta (povezava Kolodvorske ceste z Industrijsko cesto ob železniški progi), ki bo razbremenila centralni del mesta. V gričevnatem delu je načrtovana rekonstrukcija lokalnih in krajevnih cest.

(6) V občini Ormož plovbo omogoča le reka Drava in odvodni kanal HE Formin. Za plovbo (za gospodarske, turistične in športno-rekreativne namene) se na območju občine Ormož določi plovni režim v posebnem občinskem aktu, upoštevajoč veljavno zakonodajo za plovbo po celinskih vodah. Na območju občine Ormož so prehodi čez reko Dravo urejeni kot cestni most v Ormožu ter manjši mostovi čez HE kanal v Cvetkovcih in Mihovcih.«

11. člen

V 17. členu se spremeni drugi odstavek, ki se glasi:
»(1) V mestu Ormož in večjih središčih (Miklavž pri Ormožu, Ivanjkovci, Velika Nedelja, Podgorci, Kog) so zgrajene krajevne telefonske centrale in ustrezno omrežje. Le-to se dograjuje in obnavlja na podlagi sprotnih potreb. V delu občine je zgrajeno širokopasovno optično omrežje. Poštni uradi za sprejem poštnih pošilk so v mestu Ormož in v lokalnih centrih, distribucija se izvaja v poštnem centru v Mariboru.«

12. člen

V 18. členu se spremenita drugi in peti odstavek, ki se glasita:

»(2) Območje občine Ormož je bilo v preteklosti raziskano na nafto in plin, vendar zaloge nafte in plina ne predstavljajo komercialno zanimivih količin. Ugotovljena so ležišča geotermalne (termomineralne) vode, ki se lahko izkorišča v turizmu, kmetijstvu ter za ogrevanje stanovanj in vode v letnem kopaljšču. Vzpodbuja se nadaljnje izkoriščanje geotermalne vode za ogrevanje v kombinaciji z drugimi viri energije.

(5) Preko občine Ormož poteka magistralni plinovod R 15 (premer 200, tlak 50 bar), lokalno plinovodno omrežje pa je zgrajeno v mestu Ormož, naselju Hardek in ob glavni cesti Ormož - Središče ob Dravi. Vzpodbuja se gradnja omrežja v lokalnih centrih in ostalih strnjjenih naseljih, vendar zaradi majhnega števila in razdrobljenosti potrošnikov gradnja zaenkrat ni ekonomsko upravičena. Nadaljnja širitev lokalnega plinovodnega omrežja zlasti za potrebe kogeneracije je odvisna od ekonomske upravičenosti.«

13. člen

V 19. členu se spremenita drugi in četrti odstavek, ki se glasita:

»(2) Kanalizacijski sistemi za odvajanje komunalnih odpadnih voda so zgrajeni v mestu Ormož in delno v nekaterih območjih strnjene poselitve. Čistilna naprava je tudi ob odlagališču na Dobravi. V Veliki Nedelji je rastlinska čistilna naprava, locirana izven naselja. Izgrajena je tudi

rastlinska čistilna naprava v naselju Sodinci za čiščenje komunalnih odplak iz naselij Sodinci, Podgorci, Trgovišče – del in Senešci. Za ostala naselja (Miklavž pri Ormožu, Ivanjkovci, Trgovišče – del, Cvetkovci in Osluševci) so določena zemljišča za čistilne naprave. Izdelana je tudi dokumentacija za kanalizacijsko omrežje in čistilne naprave. V naseljih, kjer ni kanalizacije in čistilne naprave in le-ta ni predvidena, se komunalne odplake čistijo v malih individualnih ali skupinskih čistilnih napravah.

»(4) V občini je organizirano zbiranje in odlaganje komunalnih odpadkov. Zaradi omejenih kapacitet obstoječega odlagališča nenevarnih odpadkov na Dobravi občina načrtuje novo odlagališče s centrom za ravnanje z odpadki na območju opuščene glinokopa.«

14. člen

V 20. členu se spremeni tretji odstavek, ki se glasi:
»(3) Strnjena naselja in strnjeni deli naselij v razpršeni poselitvi gričevnatega in nižinskega dela občine, ki imajo funkcijo osrednjega dela naselja in jih sestavlja več kot deset stanovanjskih objektov oziroma domačij so v naseljih Dobrava, Frankovci, Hum, Hajndl, Lešnica, Spodnji Ključarovci, Osluševci – Podgorci, Pavlovci, Pušenci, Sodinci, Senešci, Vičanci, Vodranci, Vuzmetinci in Žerovinci.«

15. člen

V 23. členu se spremeni tretji odstavek, ki se glasi:
»(1) V mestu Ormož, v lokalnih centrih in v strnjjenih nižinskih naseljih je v povprečju še dovolj nezazidanih stavbnih zemljišč. V mestu so to območja v Dolgi lesi, ob vinski kleti, nasproti osnovne šole in na Lenti. V mestu je še nekaj lokacij, kjer je možna gradnja blokovskih stanovanj, skupaj je možno zagotoviti nad 100 stanovanj.«

16. člen

V 32. členu se spremeni sedmi odstavek, ki se glasi:
»(7) V občini Ormož je razvito tudi opekarništvno, v ta namen se že izkorišča opekarska glina iz glinokopa na Hardeku, kjer so zagotovljene površine za nadaljni izkop. V spodnjem delu že izkoriščenega območja je načrtovan center za zbiranje in predelavo sekundarnih surovin ter odlaganje nenevarnih odpadkov, v delu območja pa rekreacijski center. Severni del območja se bo saniral v gozdno površino.«

17. člen

V 33. členu se spremeni tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) Varstveni pasovi vodnega zajetja v Mihovcih pri Veliki Nedelji, ki je osrednje vodno zajetje v občini, so zavarovani z občinskim Odlokom za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00). Notranja vodovarstvena cona – cona 1 (območje najstrožje sanitarne zaščite) je že pogozden, zunanja vodovarstvena cona – cona 2 (območje stroge sanitarne zaščite) in vplivna vodovarstvena cona – cona 3 (območje z blagim režimom zaščite) pa segata na kmetijska zemljišča. Ker odlok določa omejitve na kmetijskih zemljiščih, se dopušča možnost pogozditve zunanje vodovarstvene cone – cona 2. Načrtovane so dopolnilne gradnje in ostale ureditve za bogatenje in čiščenje podtalnice.«

18. člen

V 43. členu se spremeni prvi odstavek, ki se glasi:
»(1) Velika Nedelja je zaradi bližine občinskega središča Ormoža in zaradi izgrajene ali načrtovane infrastrukture zanimivo bivalno naselje, zato so velike rezerve stavbnih zemljišč upravičene. Naselje Velika Nedelja je že združeno z naseljem Mihovci, zato ju obravnavamo kot enovito celoto. Zaradi ohranitve občestne pozidave se nova območja gradi postopno, iz poselitvenega območja se izključiti območja, ki so zaradi terenskih, lastniških in komunalnih razmer nezazidljiva. Namesto teh se v naselje vključi robne parcele ob obstoječih cestah, kar je usklajeno z osnovno morfologijo naselja.«

19. člen

V 47. členu se spremeni tretji odstavek, ki se glasi:
»(3) Posegi se nanašajo na vse vrste objektov glede zahtevnosti: zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte:

a) Zahtevni objekti so vsi objekti, ki imajo: velike dimenzije, globoko temeljenje, podzemne dele, katerih globina presega 15 m ter morebitne pomembne vplive na okolje in objekti, ki so po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03 in 78/05 – popr.) uvrščeni v skupine, za katere so določena merila glede njihove velikosti in kapacitete.

b) Manj zahtevni objekt je vsak objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte.

c) Nezahtevni in enostavni objekti so objekti, ki se na objekte gospodarske javne infrastrukture priključujejo skladno z veljavno zakonodajo.«

20. člen

V 60. členu se spremeni prvi odstavek, ki se glasi:

»(1) Na kmetijskih zemljiščih, z oznako podrobne namenske rabe **K1** in **K2**, ki so namenjena za kmetijsko proizvodnjo, so poleg primarne rabe, brez spremembe namenske rabe, dopustni posegi (gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanja in odstranitve):

– agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč,
– pomožni kmetijski objekti opredeljeni v Prilogi 1 in opore za mreže proti toči (le v kmetijske namene),

– gradbeno inženirski objekti: daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi (iz skupine 221) ter lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopkovna) komunikacijska omrežja (iz skupine 222),

– posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,

– rekonstrukcije lokalnih cest (pri tem se upošteva vse prometne površine, ki v grafičnih prikazih niso opredeljene s podrobno namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del osnovne namenske rabe zemljišč ali del druge podrobnejše namenske rabe zemljišč. Razvidne so iz katastrskih načrtov kot površine, ki so po dejanski rabi ceste ter so razvidne iz grafičnih prikazov stanja prostora: Prikaz območja enot urejanja in gospodarske javne infrastrukture); dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija lokalne ceste (oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje in podobno) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije lokalne ceste,

– pomožna kmetijska - gozdarske oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toč, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade), poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovska preža,

• ostali posegi:

- rekreacijske in turistične poti po obstoječih poteh ter

- posegi iz Priloge 1 (nezahtevni in enostavni objekti).«

V 60. členu se spremeni četrti odstavek, ki se glasi:

»(4) Na vseh kmetijskih zemljiščih se lahko izvaja komasacija kmetijskih zemljišč. Predmet komasacije so kmetijska zemljišča, lahko pa tudi gozdovi, nezazidana stavbna in druga zemljišča na komasacijskem območju ter naprave na teh zemljiščih.«

V 60. členu se spremeni peti odstavek, ki se glasi:

»(5) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte na kmetijskih zemljiščih, ki so v območjih varstva narave, se lahko postavi le za čas trajanja njihovega

obstoja, po opustitvi objekta se zemljišča vzpostavi v prvotno stanje. Poti, kolesarske steze in podzemni pomožni infrastrukturni objekti na kmetijskih zemljiščih lahko potekajo le po obstoječih poteh, izven pa le, če se zemljišče po gradnji vzpostavi v kmetijsko rabo in se izvajajo le ob rekonstrukciji lokalnih cest.«.

21. člen

V 66. členu se spremeni prvi odstavek, ki se glasi:
»(1) Najmanjši odmik zunanje stene objekta na zemljišču od sosednje parcelne meje je 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti z najbolj izpostavljenim delom objekta 4,0 m, od zunanjega roba brežine potokov in vodnih površin 1. reda 15,0 m, od ostalih vodnih površin in manjših vodotokov 5,0 m, od gozdnih površin ob naselju najmanj 20 m. Odmik talnih ureditev od gozdnih površin mora biti najmanj 1 m. Odmik od javne občinske ceste je lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odmikov in če s tem soglašava upravljavec ceste. Pri tem se uredi odvod meteorne vode s streh tako, da ne zamaka

sosednjih zemljišč. Pri odmikih od sosednjih parcelnih mej se upoštevajo značilni odmiki v enoti urejanja ter obstoječi zaporedni odmik od sosednje parcelne meje. Na nasprotno parcelno mejo se lahko locira le manjše pomožne objekte, pri čemer se glede na višino obeh sosednjih objektov zagotovi požarna varnost in osončenost bivalnih prostorov. Za odmike zunanje stene objekta na zemljišču od sosednje parcelne meje manjše od 1,0 m je potrebno pridobiti soglasje sosedu.«.

V 66. členu se doda tretji odstavek, ki se glasi:
»(3) Pri obstoječih objektih je možna nadzidava, dozidava in rekonstrukcija objektov v obstoječih odmikih v soglasju s sosedom.«.

22. člen

V 68. členu se spremeni drugi odstavek in doda tretji odstavek, ki se glasita:
»(2) Na območjih stavbnih zemljišč so glede na tipologijo zazidave možni naslednji objekti:

Oznaka	Vrsta objekta	Opis tipa objekta	Višina	Lega	Velikost	Oblika tlorisa	Oblika strehe, naklon
NP	Stanov. hiše	Družinske hiše, dvojčki	nizka K+P+1+ M	Prosto stoječe	Do 200 m ²	Kvadratna ali pravokotna	dvokapna 25 ⁰ – 45 ⁰
NN	Vrstne hiše	Vrstne hiše, atrijske hiše	Nizka K+P+1+ M	v nizu (3)	Do 150 m ²	pravokotna	dvokapna 25 ⁰ – 45 ⁰
NK	Kmečke hiše	Enodružinske hiše, kmečke hiše brez večjih gospodarskih objektov	nizka K+P+1	Prosto stoječa	Do 200 m ²	Pravokotna v razmerju stranic 1:1,5 ali lomljena v črki L ali U	dvokapna 25 ⁰ – 45 ⁰
NG	Počitniške hiše	Počitniške hiše, vikendi z ali brez gospodarske vinske kleti	Nizka K+P ali P+1	Prosto stoječa	Do 60 m ²	pravokotna v razmerju stranic 1:1,5 do 1:2 ali lomljene v črki L	dvokapna 25 ⁰ – 45 ⁰
NV	Podeželske vile	Turistični objekti na podeželju	nizka K+P+2+ M	Prosto stoječa	Do 300 m ²	Pravokotna v razmerju stranic 1:1,5 ali lomljena v črki L ali U	Dvokapna ali štirikapna 25 ⁰ – 45 ⁰
SP	Stolpiči	Stanovanjski stolpiči z več stanovanji, poslovne in mešane dejavnosti	srednje visoka do K+P+4	Prosto stoječa	neomejeno	kvadratna ali pravokotna	dvokapna 25 ⁰ – 45 ⁰
SN	Stavbni blok	Stanovanjski blok z več stanovanji, poslovne in mešane dejavnosti	Srednje visoka do K+P+4+ M	V nizu	neomejeno	pravokotna	Dvokapna 25-45

HA	Hale	Hale za proizvodne dejavnosti in industrijo, hlevi za rejo živali, športne dvorane, sejmišča, trgovski centri in podobno	Srednje Visoka do K+P+4	Prosto stoječa	neomejeno	Kvadratna, pravokotna ali poljubna	V naklonu Enokapna, dvokapna ali ravna
PO	Poljubni objekti	Stavbe in naprave za posebne namene (stolpi, rezervoarji, infrastrukturni objekti, itd)	Nizka ali srednje Visoka do K+P+4, izjemoma več	Prosto stoječa	neomejeno	Kvadratna, pravokotna ali poljubna	poljubna
PE	Poljubni nezahtevni in enostavni objekti (v vseh EUP)	Nestanovanjske stavbe za različne namene	Nizka P (v primeru kleti tudi K)	Prostost oječa		Kvadratna ali pravokotna	poljubna

(3) V primeru gradnje vrste objekta NK, NG in NV je prostor pod streho lahko izkoriščen. Kolenčnega zidu ni, strešna lega mora ležati na stropni plošči. Na strehi objekta so lahko strešna okna.«

23. člen

V 69. členu se dopolni drugi in doda šesti odstavek, ki se glasi:

»(2) Strešni napušči pri strehah v naklonu morajo biti široki od 30 do 80 cm oziroma do linije sosednje parcelne meje. Nakloni strešin so določeni v prejšnjem členu tega odloka glede na vrsto objekta in tipologijo naselja. Manjši nakloni strešin so dopustni pri kmetijskih objektih tipa NK, katerih širina presega 14 m ter pri enostavnih in nezahtevnih objektih. Na strehah vseh tipov objektov se lahko uredijo firčade, zatrepi in čopi. Na vse strehe se lahko namestijo tudi sončni kolektorji ali drugi energetske objekti ali naprave, pri čemer pa se ne smeta spremeniti oblika in višina strehe. Višina kolenčnega zidu pri mansardah je do 1,0 m.

(6) Pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt, zgrajen pred sprejetjem OPN Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 4/2013) so dopustna odstopanja od predpisanih prostorsko izvedbenih pogojev (tip objekta, višina, lega, velikost, oblika tlora, oblika strehe, naklon, kolenčni zid, odmiki, ipd.), če so zagotovljene minimalne tehnične zahteve za gradnjo določene vrste objektov.«

24. člen

V 100. členu se spremeni stavek v prvem odstavku, ki se glasi:

»(1) Enote urejanja **IV 1, IV 7, KO 1, MK 1, PO 1, VN 1 in VN 2** so območja stavbnih zemljišč naselij Ivanjkovci, Kog, Miklavž, Podgorci in Velika Nedelja z oznako podrobne namenske rabe CU, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim, športnim, verskim in podobnim dejavnostim ter bivanju.«

25. člen

V 115. členu se dopolni stavek v tretjem odstavku, ki se glasi:

»- na območjih s podrobnejšo namensko rabo SK so dopustni objekti z oznako NP, NK, NG, NV in HA iz 68. člena tega odloka, velikost vinskih kleti je do na 60 m², velikost vinotočev in nastanitvenih objektov je do 100 m²;«

26. člen

V 123. členu se spremeni stavek v drugem odstavku, ki se glasi:

»- v enotah urejanja je možna izvedba agrarnih operacij in komasacija zemljišč pod pogojem, da agrarne operacije izboljšajo pogoje varovanja podtalnice. V tem primeru se za območje izdelata podrobni prostorski načrt, preverijo se vplivi načrtovanih ureditev na tla in podtalje,«

27. člen

V 124. členu se spremeni stavek v drugem odstavku, ki se glasi:

»- na kmetijskih zemljiščih je poleg posegov iz 60. člena tega odloka možna izvedba agrarnih operacij in komasacija zemljišč. Za območje agrarnih

operacij se po potrebi izdelava podrobni prostorski načrt;«.

V 124. členu se spremeni stavek v tretjem odstavku, ki se glasi:

»- na kmetijskih zemljiščih je poleg posegov iz 60. člena tega odloka možna izvedba agrarnih operacij in komasacija zemljišč pod pogojem, da agrarne operacije izboljšajo pogoje varovanja podtalnice. Za območja agrarnih operacij se izdelava podrobni prostorski načrt, preverijo se vplivi načrtovanih ureditev na območja varstva narave;«.

V 124. členu se spremeni stavek v četrtem odstavku, ki se glasi:

»- na kmetijskih zemljiščih je poleg posegov iz 60. člena tega odloka možna izvedba agrarnih operacij in komasacija zemljišč pod pogojem, da agrarne operacije izboljšajo pogoje varovanja podtalnice. Za območja agrarnih operacij se izdelava podrobni prostorski načrt, preverijo se vplivi načrtovanih ureditev na območja varstva narave;«.

28. člen

V 125. členu se spremeni stavek v tretjem odstavku, ki se glasi:

»- v enotah urejanja je možna izvedba agrarnih operacij in komasacija zemljišč. Za območja agrarnih operacij se po potrebi izdelava podrobni prostorski načrt;«.

29. člen

V 126. členu se spremeni stavek v prvem odstavku, ki se glasi:

»- v enotah urejanja je možna izvedba agrarnih operacij in komasacija zemljišč. Za območja agrarnih operacij se po potrebi izdelava podrobni prostorski načrt;«.

30. člen

V 129. členu se spremeni prvi odstavek, ki se glasi:

»(1) V območjih enot urejanja, kjer je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, do izdelave le-teh niso dopustni nobeni posegi, razen če ni s tem odlokom določeno drugače, kar je določeno v točki (4) tega člena.«.

V 129. členu se doda četrti odstavek, ki se glasi:

»(4) Do sprejema občinskega podrobnega prostorskega načrta je v naslednjih enotah urejanja prostora mogoče:

- **enota urejana prostora OR 15** – postavev nezahtevni in enostavni objektov pri obstoječih objektih pod pogoji določenimi v tem odloku,

- **enota urejana prostora OR 17** – postavev nezahtevni in enostavni objektov pri obstoječih objektih pod pogoji določenimi v tem odloku,

- **enota urejana prostora OR 30** – postavev nezahtevni in enostavni objektov pri obstoječih objektih pod pogoji določenimi v tem odloku,

- **enota urejanja prostora OR 32** – postavev nezahtevni in enostavni objektov pri obstoječih objektih pod pogoji določenimi v tem odloku. Na obstoječih objektih se lahko opravljajo vzdrževalna dela, rekonstrukcija, spremeni namembnost, odstrani in dozida. Glede namembnosti, lege, odmikov in tipologije objektov se uporablja točka (3) 96. člena tega odloka,

- **enota urejanja prostora OR 33** – postavev nezahtevni in enostavni objektov pri obstoječih objektih pod pogoji določenimi v tem odloku. Na obstoječih objektih se lahko opravljajo vzdrževalna dela, rekonstrukcija, spremeni namembnost, odstrani in dozida. Glede namembnosti, lege, odmikov in tipologije objektov se uporablja točka (3) 96. člena tega odloka,

- **enota urejanja prostora OR 42** – postavev nezahtevni in enostavni objektov pri obstoječih objektih pod pogoji določenimi v tem odloku. Na obstoječih objektih se lahko opravljajo vzdrževalna dela, rekonstrukcija, spremeni namembnost, odstrani in dozida. Glede namembnosti, lege, odmikov in tipologije objektov se uporablja točka (1) 96. člena tega odloka,

- **enota urejanja prostora OR 51/1** – postavev nezahtevni in enostavni objektov pri obstoječih objektih pod pogoji določenimi v tem odloku. Na obstoječih objektih se lahko opravljajo vzdrževalna dela, rekonstrukcija, spremeni namembnost, odstrani in dozida. Glede namembnosti, lege, odmikov in tipologije objektov se uporablja točka (1) 108. člena tega odloka,

- **enota urejanja prostora OR 52** – postavev nezahtevni in enostavni objektov pri obstoječih objektih pod pogoji določenimi v tem odloku. Na obstoječih objektih se lahko opravljajo vzdrževalna dela, rekonstrukcija, spremeni namembnost, odstrani in dozida. Glede namembnosti, lege, odmikov in tipologije objektov se uporablja točka (1) 108. člena tega odloka,

- **enota urejanja prostora TR 6** – postavev nezahtevni in enostavni objektov pri obstoječih objektih pod pogoji določenimi v tem odloku. Na obstoječih objektih se lahko opravljajo vzdrževalna dela, rekonstrukcija, spremeni namembnost, odstrani in dozida. Glede namembnosti, lege, odmikov in tipologije objektov se uporablja 109. člen tega odloka. Gradnja novih objektov se lahko izvaja do sprejema OPPN oziroma najkasneje do 30.06.2015,

- **enota urejanja prostora VN 9** – postavev nezahtevni in enostavni objektov pri obstoječih objektih pod pogoji določenimi v tem odloku. Na obstoječih objektih se lahko opravljajo vzdrževalna dela, rekonstrukcija, spremeni namembnost, odstrani in dozida. Glede namembnosti, lege, odmikov in tipologije objektov se uporablja točka

(1) 103. člena tega odloka. Gradnja novih objektov se lahko izvaja do sprejema OPPN oziroma najkasneje do 30.06.2015,

- **enota urejanja prostora PO 9** – postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov pri obstoječih objektih pod pogoji določenimi v tem odloku. Na obstoječih objektih se lahko opravljajo vzdrževalna dela, rekonstrukcija, spremeni namembnost, odstrani in dozida. Glede namembnosti, lege, odmikov in tipologije objektov se uporablja točka (1) 115. člena tega odloka. Gradnja novih objektov se lahko izvaja do sprejema OPPN oziroma najkasneje do 30.06.2015,

- **enota urejanja prostora MK 6** – postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov pri obstoječih objektih pod pogoji določenimi v tem odloku. Na obstoječih objektih se lahko opravljajo vzdrževalna

dela, rekonstrukcija, spremeni namembnost, odstrani in dozida. Glede namembnosti, lege, odmikov in tipologije objektov se uporablja točka (1) 102. člena tega odloka. Gradnja novih objektov se lahko izvaja do sprejema OPPN oziroma najkasneje do 30.06.2015,

- **enota urejanja prostora LČ 2** – postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov pri obstoječih objektih pod pogoji določenimi v tem odloku. Na obstoječih objektih se lahko opravljajo vzdrževalna dela, rekonstrukcija, spremeni namembnost, odstrani in dozida. Glede namembnosti, lege, odmikov in tipologije objektov se uporablja točka (1) 115. člena tega odloka. Gradnja novih objektov se lahko izvaja do sprejema OPPN oziroma najkasneje do 30.06.2015.«.

31. člen

Spremeni se Priloga 1, ki se glasi:

»PRILOGA 1:

Vrsta nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so dopustni za posamezno območje namenske rabe zemljišč

(Pri določanju pogojev gradnje oziroma postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov se upoštevajo določila skladna z veljavno zakonodajo)

1.a. Nezahtevni in enostavni objekti na stavbnih zemljiščih:

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRALNE DEJAVNOSTI		PROIZVODNE DEJAVNOSTI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	IP	IG	IK	BT	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
1	Majhna stavba	a) drvarnica	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		b) garaža	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		c) pokrita skladišča za lesna goriva	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		č) savna	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		d) fitnes	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		e) zimski vrt	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		f) podobni objekti	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	
2	Majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave	a) lopa	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		b) uta	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		c) nadstrešek	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		č) manjša drvarnica	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		d) senčnica	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		e) letna kuhinja	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		f) manjša savna	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		g) manjši zimski vrt	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		h) vetrolov	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		i) podobni objekti	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	
3	Pomožni objekti v javni rabi	a) grajena urbana oprema	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRALNE DEJAVNOSTI		PROIZVODNE DEJAVNOSTI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	IP	IG	IK	BT	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
	Podrobnejša namenska raba																	
		b) telefonska govornica	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		c) sanitarna enota	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		č) objekt za razsvetljavo	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		d) drog	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		e) grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		f) grajeno igralo na otroškem igrišču	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		g) grajena oprema trim steze in vadbeno oprema	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		h) grajeno spominsko obeležje	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		i) spomenik	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		j) kip	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		k) križ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		l) kapelica (edikula)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		m) grajen gostinski vrt	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		Pomožni cestni objekti																
		n) objekt za odvodnjavanje ceste	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		o) cestni snegolov	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		p) objekt javne razsvetljave	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		r) cestni silos	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		s) stavbe	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		š) gradbeno inženirski objekti	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		t) pomožni cestni objekti	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
4	Ograja	a) varovalna ograja	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		b) sosedska ograja	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		c) igriščna ograja	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		č) protihrupna ograja	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
5	Podporni zid	a) podporni zid z ograjo	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
6	Mala komunalna čistilna naprava		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
7	Nepretočna greznica				•													

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRALNE DEJAVNOSTI		PROIZVODNE DEJAVNOSTI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	IP	IG	IK	BT	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
8	Rezervoar		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
9	Vodnjak, vodomet		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
10	Priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja	a) priključek na cesto	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		b) priključek na objekte energetske infrastrukture (elektrovod, plinovod, toplovod)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		c) priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek za odvajanje odpadne vode	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		č) priključek na komunikacijska omrežja (kabelska, telefonska omrežja)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
11	Samostojno parkirišče	a) parkirišče kot samostojni objekt, vključno z dovozi	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
12	Kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
13	Pomol	a) pomol ob morju, na tekočih in stoječih celinskih vodah, s privezi																
14	Športno igrišče na prostem	a) teniško igrišče	•	•	•	•	•	•					•	•	•	•	•	
		b) nogometno igrišče	•	•	•	•	•	•					•	•	•	•	•	
		c) košarkarsko igrišče	•	•	•	•	•	•					•	•	•	•	•	
		č) roketno igrišče	•	•	•	•	•	•					•	•	•	•	•	
		d) in-line hokej	•	•	•	•	•	•					•	•	•	•	•	
		e) golf igrišče	•	•	•	•	•	•					•	•	•	•	•	
		f) kajakaška proga na divjih vodah																
		g) grajeno smučišče na vodi																
		h) kotalkališče	•	•	•	•	•	•					•	•	•	•	•	

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRALNE DEJAVNOSTI		PROIZVODNE DEJAVNOSTI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	IP	IG	IK	BT	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
	Podrobnejša namenska raba																	
		i) ragbi in bejzbol igrišče	•	•	•	•	•	•				•	•	•	•	•		
		j) odbojgarsko igrišče	•	•	•	•	•	•				•	•	•	•	•		
		k) poligon za kolesa ali motorje											•	•				
15	Vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje	a) grajeno zajetje na tekoči vodi																
		b) zajem pitne in tehnološke vode	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				
		c) grajen namakalni sistem s črpališčem	•	•	•	•						•	•	•	•	•	•	
		č) vodni zbiralnik	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
		d) bazen za kopanje	•	•	•	•	•					•	•	•				
		e) bazen za gašenje požara	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
		f) grajen ribnik	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
		g) okrasni bazen	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
16	Objekt za oglaševanje		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
17	Objekt za rejo živali	a) hlev			•						•							
		b) svinjak			•						•							
		c) perutninska farma			•						•							
		č) staja			•						•							
		d) kobilarna			•						•							
		e) čebelnjak ²			•						•							
		f) ribogojnica			•						•							
18	Pomožni kmetijsko-gozdarski objekt	a) kozolec																
		b) kmečka lopa			•						•							
		c) pastirski stan																
		č) grajeni rastlinjak			•						•							
		d) silos			•						•							
		e) skedenj			•						•	•						
		f) senik			•						•	•						
		g) kašča			•													

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRALNE DEJAVNOSTI		PROIZVODNE DEJAVNOSTI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	IP	IG	IK	BT	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
	Podrobnejša namenska raba																	
		h) gnojišče			•													
		i) koruznjak			•													
		j) klet			•	•												
		k) vinska klet			•	•												
		l) pokrita skladišča za lesna goriva			•													
		m) zbiralnik gnojnice ali gnojevke			•													
		n) napajalno korito			•													
		o) krmišče			•													
		p) hlevski izpust			•													
		r) grajeno molzišče			•													
		s) grajena obora			•													
		š) grajena ograja za pašo živine			•													
		t) grajena ograja ter opora za trajne nasade			•													
		u) grajena poljska pot			•													
		v) grajena gozdna prometnica			•													
19	Objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost	a) zidanica			•							•						
		b) sirarna			•					•	•	•						
		c) sušilnica sadja in rib			•					•	•	•						
		č) oljarna			•					•	•	•						
		d) kisarna			•					•	•	•						
		e) mlin			•					•	•	•						
20	Pomožni komunalni objekt	a) pomožni vodovodni in kanalizacijski objekt – rivizijski in drugi jašek	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		b) hidrant	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		c) črpališče	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		č) grajeni oljni lovilnik in	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRALNE DEJAVNOSTI		PROIZVODNE DEJAVNOSTI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	IP	IG	IK	BT	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
	Podrobnejša namenska raba																	
		lovilnim maščob																
		d) ponikovalnica	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		e) prečrpovalna postaja ter merilna in regulacijska postaja	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		f) ekološki otok	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				
21	Pomožni letališki, pristaniški objekti in pomožni objekti na smučišču	a) objekt navigacijskih služb zračnega prometa																
		b) svetlobni navigacijski objekt																
		c) pomožni objekti za obratovanje letališča																
		č) objekti in naprave za varovanje																
		d) privez																
		e) ograja																
		f) pristaniška razsvetljava																
		g) objekt komunalne infrastrukture																
		h) objekt na smučišču, ki se uporablja za obratovanje smučišča																
		i) prostor za nadzor delovanja smučišč ter priročno skladišče za vzdrževanje žičniških naprav in za reševanje																
		j) razsvetljava smučišča																
		k) naprave za zasněževanje smučišča																
22	Pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja	a) objekt namenjen obrambi, zaščiti in reševanju (npr. zaklon, zaklonilnik, vadbeni prostor, plezalni objekt, vadbeni bunker, vadišče na prostem, vojaško strelišče)																

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRALNE DEJAVNOSTI		PROIZVODNE DEJAVNOSTI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	IP	IG	IK	BT	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
	Podrobnejša namenska raba																	
	in naravnih pojavov																	
		b) meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	
		c) objekt za hidrološki monitoring površinskih voda	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	
		č) objekt za monitoring podzemnih voda	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•		
		d) objekti za opazovanje neba	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
		e) objekti za spremljanje seizmičnosti	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•		

1.b. Nezahtevni in enostavni objekti na območju infrastrukture in v zunanjem prostoru:

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠENA POSEL., RAZPRŠENA GR.			KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZD	VODE		OSTALO	
			PC	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Razp r. Grad.	K1	K2	G	VC	VI	LN	
1	Majhna stavba	a) drvarnica							•									
		b) garaža							•									
		c) pokrita skladišča za lesna goriva							•									
		č) savna							•									
		d) fitnes							•									
		e) zimski vrt							•									
		f) podobni objekti	•	•	•	•	•	•	•	•								•
2	Majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave	a) lopa							•									
		b) uta							•									
		c) nadstrešek							•	•								
		č) manjša drvarnica							•									
		d) senčnica							•									

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA					RAZPRŠENA POSEL., RAZPRŠENA GR.			KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZ D	VODE		OSTA LO	
			PC	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Razp r. Grad.	K1		K2	G		VC
		e) letna kuhinja							•								
		f) manjša savna							•								
		g) manjši zimski vrt							•								
		h) vetrolov							•	•							
		i) podobni objekti							•								
3	Pomožni objekti v javni rabi	a) grajena urbana oprema	•	•	•				•								
		b) telefonska govornica							•								
		c) sanitarna enota							•								
		č) objekt za razsvetljavo	•	•	•				•								
		d) drog	•	•	•				•								
		e) grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah							•								
		f) grajeno igralo na otroškem igrišču							•								
		g) grajena oprema trim steze in vadbeno oprema							•								
		h) grajeno spominsko obeležje							•								
		i) spomenik	•	•	•				•								
		j) kip	•	•	•				•								
		k) križ							•								
		l) kapelica (edikula)							•								
		m) grajen gostinski vrt							•								
		Pomožni cestni objekti															
		n) objekt za odvodnjavanje ceste	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		o) cestni snegolov	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		p) objekt javne razsvetljave	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		r) cestni silos	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		s) stavbe	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠENA POSEL., RAZPRŠENA GR.			KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZD	VODE		OSTALO
			PC	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Razp r. Grad.	K1	K2		G	VC	
		š) gradbeno inženirski objekti	•	•	•	•	•	•	•	•	•				•	•	•
		t) pomožni cestni objekti ⁴	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
4	Ograja	a) varovalna ograja	•	•	•	•	•	•	•	•	•						
		b) sosedska ograja							•								
		c) igriščna ograja							•								
		č) protihrupna ograja	•	•	•				•								
5	Podporni zid	a) podporni zid z ograjo	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
6	Mala komunalna čistilna naprava							•	•	•	• ³	• ³	• ³				
7	Nepretočna greznica							•	•								
8	Rezervoar							•	•	•		•	•	•			•
9	Vodnjak, vodometa							•	•	•		•	•	•			•
10	Priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja	a) priključek na cesto (pri K1, K2 in G dopusten le ob rekonstrukciji cest)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		b) priključek na objekte energetske infrastrukture (elektrovod, plinovod, toplovod)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		c) priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek za odvajanje odpadne vode	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		č) priključek na komunikacijska omrežja (kabelska, telefonska omrežja)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
11	Samostojno parkirišče	a) parkirišče kot samostojni objekt, vključno z dovozi	•		•		•	•	•	•							
12	Kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne	(na K1, K2 in G je dopustno le ob rekonstrukciji ceste,	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠENA POSEL., RAZPRŠENA GR.			KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZ D	VODE		OSTA LO	
			PC	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Razp r. Grad.	K1	K2		G	VC		VI
		dopustna je tudi utrditev obstoječih dovoznih poti)																
13	Pomol	a) pomol ob morju, na tekočih in stoječih celinskih vodah, s privezi											•	•			•	
14	Športno igrišče na prostem	a) teniško igrišče								•								
		b) nogometno igrišče (na K1, K2 s sočasno primarno kmetijsko rabo – travnato igrišče)								•			•	•				
		c) košarkarsko igrišče								•								
		č) roketno igrišče								•								
		d) in-line hokej								•								
		e) golf igrišče								•								
		f) kajakaška proga na divjih vodah																
		g) grajeno smučišče na vodi																
		h) kotalkališče								•								
		i) ragbi in bejzbol igrišče								•								
		j) odbojgarsko igrišče								•								
		k) poligon za kolesa ali motorje																
15	Vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje	a) grajeno zajetje na tekoči vodi															•	
		b) zajem pitne in tehnološke vode							•	•	•		•	•	•			
		c) grajen namakalni sistem s črpališčem											•	•				
		č) vodni zbiralnik							•	•	•		•	•	•			
		d) bazen za kopanje								•								

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠENA POSEL., RAZPRŠENA GR.			KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZD	VODE		OSTALO	
			PC	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Razp r. Grad.	K1	K2		G	VC		VI
		e) bazen za gašenje požara							•	•								
		f) grajen ribnik								•								
		g) okrasni bazen								•								
16	Objekt za oglaševanje									•								
17	Objekt za rejo živali	a) hlev								•								
		b) svinjak								•								
		c) perutninska farma								•								
		č) staja								•								
		d) kobilarna								•								
		e) čebelnjak ²								•		•	•					
		f) ribogojnica								•								
18	Pomožni kmetijsko-gozdarski objekt	a) kozolec																
		b) kmečka lopa								•								
		c) pastirski stan																
		č) grajeni rastlinjak								•		• ¹	• ¹					
		d) silos								•		•	•					
		e) skedenj								•								
		f) senik								•								
		g) kašča								•								
		h) gnojišče								•		•	•					
		i) koruznjak								•								
		j) klet								•	•							
		k) vinska klet								•	•							
		l) pokrita skladišča za lesna goriva								•								
		m) zbiralnik gnojnice ali gnojevke								•		•	•					
		n) napajalno korito								•		•	•					
		o) krmišče								•								

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA					RAZPRŠENA POSEL., RAZPRŠENA GR.			KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZD	VODE		OSTALO	
			PC	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Razp r. Grad.	K1		K2	G		VC
		p) hlevski izpust							•			•	•				
		r) grajeno molzišče							•								
		s) grajena obora							•								
		š) grajena ograja za pašo živine							•								
		t) grajena ograja ter opora za trajne nasade							•								
		u) grajena poljska pot							•								
		v) grajena gozdna prometnica							•								
19	Objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost	a) zidnica							•								
		b) sirarna							•								
		c) sušilnica sadja in rib							•								
		č) oljarna							•								
		d) kisarna							•								
		e) mlin							•								
20	Pomožni komunalni objekt	a) pomožni vodovodni in kanalizacijski objekt – rivizijski in drugi jašek	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•
		b) hidrant	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•
		c) črpališče	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•
		č) grajeni oljni lovilnik in lovilnim maščob	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•
		d) ponikovalnica	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•
		e) prečrpavalna postaja ter merilna in regulacijska postaja	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•
		f) ekološki otok	•		•			•	•			•	•				•
21	Pomožni letališki, pristaniški objekti in pomožni objekti na	a) objekt navigacijskih služb zračnega prometa															

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA					RAZPRŠENA POSEL., RAZPRŠENA GR.			KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZD	VODE		OSTALO	
			PC	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Razp r. Grad.	K1		K2	G		VC
		smučišču															
		b) svetlobni navigacijski objekt															
		c) pomožni objekti za obratovanje letališča															
		č) objekti in naprave za varovanje															
		d) privez														•	
		e) ograja															
		f) pristaniška razsvetljava															
		g) objekt komunalne infrastrukture															
		h) objekt na smučišču, ki se uporablja za obratovanje smučišča															
		i) prostor za nadzor delovanja smučišč ter priročno skladišče za vzdrževanje žičniških naprav in za reševanje															
		j) razsvetljava smučišča															
		k) naprave za zasneževanje smučišča															
22	Pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov	a) objekt namenjen obrambi, zaščiti in reševanju (npr. zaklon, zaklonilnik, vadbeni prostor, plezalni objekt, vadbeni bunker, vadišče na prostem, vojaško strelišče)															
		b) meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•
		c) objekt za hidrološki monitoring površinskih voda						•	•			•	•	•	•		

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠENA POSEL., RAZPRŠENA GR.			KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZD	VODE		OSTALO	
			PC	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Razp r. Grad.	K1	K2		G	VC		VI
	Podrobnejša namenska raba	č) objekt za monitoring podzemnih voda						•	•			•	•	•	•			
		d) objekti za opazovanje neba				•	•	•	•			•	•					
		e) objekti za spremljanje seizmičnosti				•	•	•	•	•		•	•	•				
			PC	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Razp rš Grad.	K1	K2	G	VC	VI	LN	

¹ Pod pogojem, da se objekt funkcionalno navezuje na kmetijsko proizvodnjo, ki se nahaja v odprtem prostoru (gojenje vrtnin, rastlinjaki). V kolikor gre za vzpostavitev nove proizvodnje v odprti krajini (gojenje vrtnin, rastlinjak) mora investitor k vlogi za gradbeno dovoljenje priložiti mnenje kmetijsko svetovalne službe, iz katerega je na podlagi strokovne presoje gradnja utemeljena in poslovni načrt, ki opravičuje gradnjo. V kolikor objekt ne rabi gradbenega dovoljenja sta obvezna mnenje kmetijsko svetovalne službe in poslovni načrt ter o tem presoja občina. Po opustitvi objektov se po odstranitvi objektov zemljišče vzpostavi v prvotno stanje.

² Čebelnjak se lahko postavi le s soglasjem Čebelarske zveze Slovenije.

³ Mala komunalna čistilna naprava je naprava za čiščenje komunalne odpadne vode, v kateri se komunalna odpadna voda zaradi njenega čiščenja obdeluje z biološko razgradnjo skladno s skupino standardov SIST EN 12255 in skupino standardov SIST EN 12566 ali z naravnim prezračevanjem s pomočjo rastlin v rastlinski čistilni napravi z vertikalnim tokom. Gradi se lahko pod pogojem, da ni urejenega priklopa oziroma ni možen priklop na javno kanalizacijsko omrežje in je v soglasju z izvajalcem javne službe.

4 Nezahtevni in enostavni objekti (na območju infrastrukture in v zunanjem prostoru) – gradnja pločnikov, kolesarskih stez ter postajališč kot pomožnih infrastrukturnih objektov je dopustna le ob rekonstrukciji lokalnih cest. Enako velja za pomožne cestne objekte kot pomožne infrastrukturne objekte in kolesarske steze kot vadbene objekte za šport/rekreacijo (skladno s Pozivom o uskladitvi OPN z mnenjem MKO oziroma s predpisi s področja varstva kmetijskih zemljišč, ki ga je pripravilo Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, številka: 350-14/2013/2006 z dne 23.10.2013).

32. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Ormož.

Št.: 007-13/2013 02/22

Ormož, dne

Alojz SOK l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ

III. OBRAZLOŽITEV

Občina Ormož je pristopila k spremembam in dopolnitvam Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 4/2013) skladno s 53.a členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list Republike Slovenije, št. 33/07, 70/08, 108/09, 80/10, 106/10, 43/11, 57/12, 109/12). V prvih mesecih uporabe se je pojavilo nekaj težav pri uporabi in izvajanju OPN predvsem z vidika pogojev gradnje in umeščanja manj zahtevnih in enostavnih objektov skladno z novo Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13). Spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta občine Ormož vsebujejo le spremembe tekstualnega dela odloka, ki so potrebne zaradi odprave neskladja izvedbenega dela s strateškim delom OPN, odprave neskladij med posameznimi določbami znotraj izvedbenega in strateškega dela ter upoštevanja opozoril pristojnih ministrstev v postopku nadzora zakonitosti občinskega prostorskega načrta.

V kratkem postopku se občinski prostorski načrt spremeni in dopolni na način, kot je v občini predpisan za sprejem drugih občinskih odlokov, pri čemer mora biti predlog sprememb skupaj z obrazložitvijo pred sprejemom na občinskem svetu vsaj 15 dni javno objavljen na oglasni deski in spletni strani www.ormoz.si. S tem je bilo v času od 23.10.2013 do 06.11.2013 javnosti omogočeno podajanje pripomb na objavljeno gradivo. Kratkoga postopka ni mogoče uporabiti, če so spremembe in dopolnitve take narave, da terjajo sodelovanje nosilcev urejanja prostora ali bi bilo potrebno izvesti postopke celovite presoje vplivov na okolje. Spremembe in dopolnitve OPN v tem postopku ne vplivajo na nosilce urejanja prostora.

V 8. odstavku 3. člena, v 3. odstavku 4. člena, v 4. odstavku 7. člena, v 13. členu in 1. odstavku 16. člena gre za spremembo poimenovanja ceste. Cesta je poimenovana skladno s sprejetim Odlokom o lokacijskem načrtu za glavno cesto Hajdina – Ormož, odsek Gorišnica – Ormož (Uradni list Republike Slovenije, št. 54/99, 116/00) in dopisom DARSa številka 402-20/13-PTPP/VD-1128 z dne 11.09.2013.

V 9. in 10. odstavku 3. člena gre za uskladitev besedila odloka z dejanskim stanjem in opredelitvijo poteka kanalizacijskega in plinovodnega omrežja. V 6.

odstavku 5. člena sta se črtali naselji Velika Nedelja in Mihovci. V 8. členu se črta alineja »zaradi neurejene meje s Hrvaško želi občina ob pomoči države urediti medsebojne odnose.«, čeprav meja med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško na območju odvodnega kanala HE Formin, Ormoškega jezera in območja ob stari strugi reke Drave ni dokončno določena. V 8. členu se črta zadnja alineja, na koncu druge alineje pa se podpičje nadomesti s piko. V 2. odstavku 11. člena se preoblikuje stavek in črta besedna zveza »daljnovodi in magistralni plinovod.«.

Dopolni se 6. odstavek 16. člena z možnostjo plovbe po odvodnem kanalu HE Formin. Spremeni se 1. odstavek 17. člena, kjer gre za uskladitev besedila odloka z dejanskim stanjem, doda se stavek »V delu občine je izgrajeno širokopasovno optično omrežje.«, črta pa se zadnji stavek »Manjši poštni uradi so še v vseh lokalnih centrih.«. Spremeni se 2. odstavek 18. člena, kjer se doda, da se geotermalna voda izkorišča tudi v kmetijstvu, beseda »mestnem kopališču« pa se nadomesti z besedo »letnem« kopališču.

V 5. odstavku 18. člena se uskladi besedilo odloka z dejanskim stanjem. Doda se stavek »Nadaljnja širitev lokalnega plinovodnega omrežja zlasti za potrebe kogeneracije je odvisna od ekonomske upravičenosti.«. V 2. odstavku 19. člena gre za uskladitev besedila odloka z dejanskim stanjem, v četrtem odstavku pa se doda stavek, da glasi: »Zaradi omejenih kapacitet obstoječega odlagališča nenevarnih odpadkov na Dobravi občina načrtuje novo odlagališče s centrom za ravnanje z odpadki na območju opuščene glinokopa.«. V 3. odstavku 20. člena se doda naselje Hajndl in Spodnji pri naselju Ključarovci.

Z besedno zvezo »nasproti osnovne šole« se dopolni 1. odstavek 23. člena, z besedno zvezo »ter odlaganje nenevarnih odpadkov« pa 7. odstavek 32. člena. V 3. odstavku 33. člena gre za uskladitev terminologije in pogojev kmetovanja na vodovarstvenem območju skladno z Odlokom za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij s pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik občine Ormož št. 5/00) in zakonodajo. V 1. odstavku 43. člena se je popravil napačen sklon besede celota. V 3. odstavku 47. člena gre za uskladitev besedila odloka z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13), ki se nanaša na priključitev nezahtevnih in enostavnih objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

Prvi odstavek 60. člena se spreminja zaradi nove Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13). Četrti odstavek 60. člena je dopolnjen s predmetom komasacij skladno s 55. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list Republike Slovenije 71/2011-UPB2, 58/2012), saj so lahko predmet komasacije kmetijska zemljišča, lahko pa tudi gozdovi, nezazidana stavbna in druga zemljišča na komasacijskem območju ter naprave na teh zemljiščih. Peti odstavek 60. člena se dopolni z rokom postavitve začasnih objektov.

Prvi odstavek 66. člena se dopolni z odmiki objektov, ki so manjši od 1 m. Drugi odstavek 68. člena se pri višini objektov dopolni s K, čeprav je možnost gradnje kleti opredeljena že v 67. členu OPN. Pri vrsti objektov PE se dodajo nezahtevni ter v vseh EUP, pri višini le teh pa »(v primeru kleti tudi K), pri objektih HA se doda skladno s pripombo v času seznanitve dvokapna oblika strehe, dodal pa se je 3. odstavek glede izkoriščenosti prostora pod streho. V 2. odstavku 69. člena se je skladno s pripombo pri višini kolenčnega zidu pri mansardah dodala beseda »do«, dodal se je 6. odstavek, ki se nanaša na dopustna odstopanja pri obstoječih objektih.

V 1. odstavku 100. člena se doda beseda športnim, v 3. odstavku 115. člena pa oznaka objektov HA. Drugi odstavek 123. člena, 2., 3. in 4. odstavek 124. člena, 3. odstavek 125. člena in 2. odstavek 126. člena se uskladijo z dopisom Ministrstva za kmetijstvo številka 350-14/2013/192 z dne 16.09.2013, ki se nanaša na neskladnost OPN z mnenjem MKO oziroma s predpisi s področja varstva kmetijskih zemljišč, v vseh pa se beseda kmetijski nadomesti z besedo agraren.

Dopolnita se 1. in 4. odstavek 129. člena z možnostjo gradnje na območju urejanja prostora, kjer je predpisana izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN), pri čemer je določen rok, do katerega je potrebno sprejeti OPPN. Spremeni se Priloga 1 skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13).

Dopolnita se 1. in 4. odstavek 129. člena z možnostjo gradnje na območju urejanja prostora, kjer je predpisana izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN), pri čemer je določen rok, do katerega je potrebno sprejeti OPPN. Spremeni se Priloga 1 skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na

zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13).

Skladno s pripombami v času seznanitve sprememb in dopolnitev OPN se je v 68. členu pri objektih HA dodala dvokapna oblika strehe, v 2. odstavku 69. člena se je skladno s pripombo pri višini kolenčnega zidu pri mansardah dodala beseda »do«. V spremembah in dopolnitvah OPN se je glede poimenovanje nove ceste sledilo dopisu DARSa številka 402/20/13-PTPP/VD-1128 z dne 11.09.2013, sedaj pa je skladno s pripombo v 3., 4., 6., 9. in 10. členu zraven glavna dodana še hitra cesta tako, da se poimenovanje ceste glasi nova glavna/hitra cesta, kot je napisano tudi na spletni strani http://www.dars.si/Dokumenti/O_avtocestah/V_gradnji/Gradnja_-_nacrti_190.aspx

Pri pogodbitvi cone 2 vodovarstvenega območja se dopušča možnost pogodbitve, zato se je ustrezno preoblikoval stavek. Na Ministrstvu za kmetijstvo in okolje je v pripravi Uredba o določitvi vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij s pitno vodo vodarne Ormož, ki lahko vodovarstvena območja v odloku na novo definira in s tem spremeni tudi ukrepe na tem območju. Sprememba je še v prilogi 1, saj se je pri pomožnih cestnih objektih sledilo dopisu Ministrstva za kmetijstvo in okolje številka 350-14/2013/2006 z dne 23.10.2013 in temu ustrezno se je definirala gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na območju infrastrukture in zunanjem prostoru. Spremenil se je še 32. člen glede začetka veljavnosti sprememb in dopolnitev OPN.

OBČINSKA UPRAVA

Na podlagi 79. člena Poslovnika občinskega sveta Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/12 – uradno prečiščeno besedilo) pošiljam Občinskemu svetu Ormož v obravnavo:

- Predlog ODLOKA o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za farmo Marčec - druga obravnava

V skladu z 78. členom Poslovnika občinskega sveta Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/12 – uradno prečiščeno besedilo) bo pri obravnavi odloka sodeloval:

- Boštjan Najžar, Višji svetovalec za okolje in prostor

Ormož, dne 7.11.2013

Alojz SOK l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ

17.

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8), 39. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih - ZKZ-C (Uradni list RS, št. 43/11) in 16. člena Statuta Občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 4/12 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Ormož na __. seji dne __. __ 2013 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za farmo Marčec – druga obravnava

1 UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za farmo Marčec (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt).

2. člen (vsebina odloka)

Ta odlok določa območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, opis prostorske ureditve, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta.

3. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje besedilo odloka.
- (3) Grafični del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje naslednje grafične načrte:
 - izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2000,
 - območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000,
 - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 1000,
 - zazidalna oziroma ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo v merilu 1 : 1000,
 - prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 1000,
 - načrt parcelacije v merilu 1 : 1000.

4. člen

(priloge občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Občinski podrobni prostorski načrt ima naslednje priloge:

- odločba o izpolnjevanju pogojev za vključitev pobude kmetijskega gospodarstva v postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe,
- sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- izvleček iz občinskega prostorskega načrta,
- prikaz stanja prostora,
- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta.

2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

5. člen

(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na skrajnem vzhodnem delu občine Ormož, blizu meje z občino Središče ob Dravi.

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega dele kmetijskih zemljišč s parcelnimi številkami 388/1, 388/2 in 388/3 vse v k.o. Loperšice. Površina območja občinskega podrobnega prostorskega načrta meri 3.577,35 m².

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je v naravi delno njiva (zemljišči s parcelnima številkami 388/1 in 388/3) in delno sadovnjak (zemljišče s parcelno številko 388/2).

(4) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta meji na vzhodu, severu in zahodu na njivske površine, na jugu na glavno cesto št. G1-2 (odsek 1313 Ormož - Središče ob Dravi) ter na jugozahodu na kmetijsko gospodarstvo KMG-MID: 100369907.

(5) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je prometno navezano na glavno cesto preko gramoziranega cestnega priključka poljske poti, ki poteka ob vzhodu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta. Preko območja občinskega podrobnega prostorskega načrta poteka prostozračni nizkonapetostni elektroenergetski vod do električne omarice, ki se nahaja na zemljišču kmetijskega gospodarstva. Telekomunikacijsko omrežje in srednjetačno omrežje zemeljskega plina poteka ob severni strani glavne ceste, vodovodno omrežje pa ob južni strani glavne ceste.

(6) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži izven območij varstva narave in varstva kulturne dediščine ter poplavnih območij. Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja raziskovalni prostor za nafto in zemeljski plin (RP Murska depresija).

3 OPIS PROSTORSKE UREDITVE

6. člen

(opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom)

(1) Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom je načrtovana gradnja prašičje farme.

(2) Poleg tega je z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtovana še gradnja priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo (nizkonapetostnega elektroenergetskega priključka, vodovodnega priključka, plinovodnega priključka), gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov (silosov, ponikovalnic, zbiralnikov gnojnice ali gnojevke, gnojišč ipd.), namestitev naprav in napeljav za

pridobivanje energije, ogrevanje, prezračevanje ipd. ter dela v zvezi z zunanjimi ureditvami (utrjevanje dvorišča, utrjevanje dovozne poti, zatratitve, zasaditve ipd.).

4 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

7. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

Posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni za izgradnjo, prestavitev in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta, v kolikor se to izkaže za potrebno pri pripravi projektne dokumentacije.

8. člen

(rešitve načrtovanih objektov in površin)

(1) Načrtovana prašičja farma se umesti v prostor severno od kmetijskega gospodarstva z daljšo stranico orientirano v smeri sever-jug.

(2) Ob južni strani načrtovane prašičje farme se uredi načrtovano utrjeno dvorišče.

(3) Za prometni dostop se od obstoječega cestnega priključka poljske poti na glavno cesto in do načrtovanega utrjenega dvorišča uredi načrtovana utrjena dovozna pot.

9. člen

(vrste objektov glede na namen)

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:

- stavbe za rejo živali,
- lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste,
- lokalni plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno in tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- cevovodi za odpadno vodo,
- lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste nezahtevnih objektov glede na namen:

- majhna stavba,
- podporni zid,
- nepretočna greznica,
- objekt za rejo živali,
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekt.

(3) Na območju občinskega podrobnega

prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste enostavnih objektov glede na namen:

- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave,
- ograja,
- podporni zid,
- mala komunalna čistilna naprava,
- nepretočna greznica,
- rezervoar,
- vodnjak,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje,
- objekt za oglaševanje,
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekt,
- pomožni komunalni objekt.

10. člen

(vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

- sanacija in priprava zemljišča,
- gradnja novega objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- odstranitev objekta,
- sprememba namembnosti,
- vzdrževanje objekta.

11. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) Prašičja farma se umesti znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami, katerih stavba ne sme presegati, lahko pa se jih dotika s fasadami ali pa je od njih odmaknjena v notranjost zemljišča (gradbene meje lahko presegajo le napušči, nadstreški nad vhodi, manjši oblikovni poudarki fasade ipd.). Tlorisni gabarit stavbe je največ 18,00 m x 54,00 m. Višinski gabarit stavbe je največ 7,00 m, merjeno od najnižje višinske kote urejenega terena ob stavbi do najvišje višinske kote strehe v naklonu, nad katero je dopustna le izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije ipd.. Fasada stavbe se zasnuje svobodno s kakovostnimi in trajnimi materiali. Streha se izvede kot simetrična dvokapnica s smerjo slemena vzporedno z daljšo stranico stavbe. Minimalna neovirana talna površina, ki jo mora imeti vsak prašič v skupini, se zagotovi v skladu s predpisom o zaščiti rejnih živali oziroma na mladico po osemenitvi 1,64 m² (od tega mora biti minimalna površina polnih tal 0,95 m²), na svinjo 2,25 m² (od tega mora biti minimalna površina polnih tal 1,30 m²), na vsakega tekača ali pitalca pa:

Živa teža (kg)	m ²
do 10	0,15
10 - 20	0,20
20 - 30	0,30
30 - 50	0,40
50 - 85	0,55
85 - 110	0,65
več kot 110	1,00

(2) Nezahtevne in enostavne objekte, ki so navedeni v tretjem odstavku 9. člena tega odloka, se umesti v prostor tako, da so najbolj izpostavljeni deli objekta od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi bliže, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na mejo. Glede velikosti se upošteva določila predpisa o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje. Objekte se oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora.

(3) Dvorišče se asfaltira ali gramozira oziroma podobno utrdi.

(4) Zunanje površine se zatravi in v čim večji meri zasadi z drevesno in grmovno vegetacijo.

12. člen

(pogoji in merila glede parcelacije)

(1) Zemljiške parcele je dopustno deliti ali združevati.

(2) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu. Zemljiškokatastrske točke so določene v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

5 ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

13. člen

(splošni pogoji za urejanje prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture)

(1) Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja.

(2) Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznega objekta v skladu s pozitivnim mnenji, vključno s projektnimi pogoji k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

(3) Objekte in naprave gospodarske javne infrastrukture je dovoljeno v območju državne ceste graditi le pod pogoji in na način, določenim s soglasjem upravljalca ceste.

14. člen **(prometno urejanje)**

(1) Na mestu obstoječe poljske poti se uredi utrjena dovozna pot, katera se na jugu naveže preko obstoječega cestnega priključka na glavno cesto in na zahodu na utrjeno dvorišče prašičje farme.

(2) V kolikor se izkaže potreba po rekonstrukciji cestnega priključka na glavno cesto se v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izdela presojo prometne varnosti priključka oziroma kapacitetno analizo in dimenzioniranje rekonstrukcije cestnega priključka.

15. člen **(oskrba z vodo)**

(1) Za oskrbo s pitno vodo se od javnega vodovodnega voda DN 200 (zemljišče s parcelno številko 384/2) do prašičje farme zgradi ustrezno dimenzionirani vodovodni priključek. Vodomer se vgradi v zunanji vodomerni jašek (zemljišče s parcelno številko *60).

(2) Pri projektiranju vodovodnega omrežja se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javnem vodovodu.

16. člen **(odvajanje in čiščenje odpadnih voda)**

(1) Padavinske odpadne vode s strešin in utrjenih površin se odvaja v ponikovalnice, katere se locira izven povoznih površin v skladu s predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje odpadnih voda.

(2) Tehnološke odpadne vode in živalske iztrebke se zbira v gnojiščih in gnojničnih jamah oziroma v zbiralnikih gnojnice ali gnojevke. Razredčena vsebina iz gnojničnih jam in zbiralnikov gnojnice ali gnojevke ter odpadke iz gnojišč se odvaža na kmetijske površine v skladu s predpisom o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla.

(3) Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

17. člen **(ravnanje z odpadki)**

Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z občinskim predpisom, ki določa način ravnanja s komunalnimi odpadki.

18. člen **(oskrba z električno energijo)**

(1) Za oskrbo z električno energijo se zgradi nizkonapetostni elektroenergetski priključek do načrtovane prašičje farme, katerega se priključi na javni vod elektroenergetskega omrežja, preko obstoječega priključnega mesta (električne omarice) kmetijskega gospodarstva.

(2) Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljalca elektroenergetskega omrežja.

19. člen **(oskrba z zemeljskim plinom)**

(1) Za oskrbo z zemeljskim plinom se do prašičje farme zgradi ustrezno dimenzionirani plinovodni priključek, ki se ga naveže na obstoječe srednjetačno 4 bar distribucijsko omrežje zemeljskega plina, katero poteka ob severni strani glavne ceste.

(2) Plinovodni priključek in plinske inštalacije se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, tehničnimi predpisi in standardi.

20. člen **(ogrevanje)**

Ogrevanje se vrši iz lastne kotlovnice na zemeljski plin ali lesno biomaso oziroma z izkoriščanjem obnovljivih virov energije (toplotne črpalke, zbiralniki sončne energije ipd.).

21. člen **(učinkovita raba energije)**

(1) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. 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.

(2) Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:

- izboljšuje toplotna izolacija objektov,
- spodbuja pasivne oziroma energetsko učinkovite gradnje,
- pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,
- zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso.

22. člen **(elektronske komunikacije)**

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja obstoječe telekomunikacijsko omrežje, katero se glede na načrtovane prostorske ureditve ustrezno zaščiti oziroma prestavi na osnovi projektne rešitve, ki se obdela v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma v projektu za izvedbo.

(2) Vsa dela v zvezi s telekomunikacijskim omrežjem (ogleda, izdelava projekta, zakoličbe, zaščite,

prestavitve, izvedbe, nadzora) izvede upravljalec omrežja.

6 REŠITEV IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen (varstvo kulturne dediščine)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni registriranih enot kulturne dediščine.

7 REŠITEV IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

24. člen (varstvo voda)

(1) Projektne rešitve odvajanja in čiščenja vseh vrst odpadnih voda morajo biti usklajene s predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje odpadnih voda.

(2) Kanalizacijski sistem vseh vrst odpadnih voda mora biti zgrajen vodotesno ter v ločeni izvedbi.

(3) Za vsako rabo vodnega vira (podtalnica, geotermalni vir, javni vodovod.), ki presega meje splošne rabe (ogrevanje, tehnološka voda, zalivanje...) je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije.

(4) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda ministrstvo pristojno za upravljanje z vodami.

(5) K projektni dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja se mora priložiti ustrezen program z gnojilnim načrtom.

(6) Investitor mora pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo voda.

25. člen (varstvo tal)

(1) Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopane plasti tal deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, ter nato uporabi pri končni ureditvi območja.

(2) Možen vpliv na tla bo največji v času zemeljskih in gradbenih del. V času gradnje bo poseg v tla posledica gradbenih del. Potencialni vir onesnaženja tal predstavlja možnost izlitja olj ali maziv iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil, vendar takšen vir onesnaženja predstavlja vsako vozilo rednega prometa, tako da je verjetnost tovrstnega onesnaženja zanemarljiva.

(3) Investitor mora pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal.

26. člen (ohranjanje narave)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni naravnih vrednot ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

27. člen (varstvo zraka)

(1) Objekti ne smejo povzročati povečanja emisij onesnaževanja ozračja. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo zraka.

(2) Dimovodne naprave se gradi tako, da se zagotavlja varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in ne sme presegati dovoljenih emisije določenih v veljavnem predpisu.

(3) Onesnaževanje zraka z izpušnimi plini transportnih vozil in delovnih strojev med gradnjo se omili z ustreznim načrtovanjem poteka gradnje in uporabo tehnično brezhibnih vozil in strojev.

28. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se v skladu s predpisom o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvršča v IV. območje varstva pred hrupom. Dovoljena je mejna raven hrupa 65 dBA ponoči in 75 dBA podnevi, ter kritična raven hrupa 80 dBA ponoči in 80 dBA podnevi.

(2) Pri gradnji in obratovanju načrtovanih objektov in vseh ostalih ureditev je treba upoštevati predpisane ravni hrupa, ki ne smejo biti prekoračene.

29. člen (varovanje naravnih virov)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zagotovi:

- stalna oskrba z vodo, pri tem ne smejo biti ogroženi vodni viri občine,
- racionalna raba virov (zaprti sistemi, varčno ravnanje s pitno vodo).

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

30. člen (obramba)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev za izvajanje dejavnosti obrambe.

31. člen**(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Nevarnosti poplav, visoke podtalnice in erozivnosti ter plazovitosti terena ni.

(2) Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.125 [g].

(3) Površine, na katerih se bodo zbirale, skladiščile, prečrpavale, pretakale in mešale okolju škodljive snovi, se izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom, kanalizacija...).

32. člen**(varstvo pred požarom)**

(1) Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- požarno varnostne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,

- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje (najbližji nadzemni hidrant DN 80 je od načrtovane prašičje farne oddaljen cca. 650,00 m).

(2) V skladu s predpisom s področja izdelave študije oziroma zasnove požarne varnosti se za gradnjo požarno manj zahtevnih objektov izdelava zasnova požarne varnosti, za gradnjo požarno zahtevnih objektov pa študija požarne varnosti. Za nezahtevne in enostavne objekte po predpisih o graditvi objektov, ki so požarno nezahtevni, se zasnova in študija požarne varnosti ne izdelujeta.

9 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**33. člen****(etapnost izvedbe)**

Prostorska ureditev se izvede v eni etapi. Časovna izvedba oziroma faznost je odvisna od izkazanega interesa investitorja.

10 VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**34. člen****(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

(1) Dopustna so odstopanja od gradbenih mej za največ 1,00 m izven površine za razvoj stavbe.

(2) Dopustna so odstopanja od zasnove zunanjih ureditev.

(3) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko - geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(4) Dopustna so odstopanja od poteka mej parcel in zemljišča pod stavbo zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu.

11 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**35. člen****(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

(1) Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju se upoštevajo vsa določila, navedena v posameznih poglavjih tega odloka, ter projektne pogoje, pridobljene z dnem izdaje mnenj k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

(2) V času gradnje je investitor oziroma izvajalec del dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, izlitje nevarnih snovi na prosto, ter izliv padavinskih voda na sosednja zemljišča.

12 KONČNI DOLOČBI**36. člen****(hramba in vpogled)**

Občinski podrobni prostorski načrt se hrani in je na vpogled javnosti pri pristojnem občinskem organu za urejanje prostora Občine Ormož.

37. člen**(začetek veljavnosti)**

Ta odlok se objavi v Uradnem vestniku Občine Ormož in začne veljati osmi dan po objavi.

Št.: 350-10/2012 02/22

Ormož, dne

Alojz SOK l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ

Obrazložitev:

Z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za farmo Marčec (OPPN za farmo Marčec) se načrtuje umestitev kmetijskega objekta v prostor. Območje OPPN se nahaja na vzhodnem delu občine Ormož v naselju Loperšice in obsega del zemljišča s parcelno številko 388/1, 388/2 in 388/3 vse v k.o. Loperšice, ki je glede na podrobnejšo namensko rabo opredeljeno kot K1 - najboljša kmetijska zemljišča. Površina območja občinskega podrobnega prostorskega načrta meri 3.577,35 m². Območje leži izven območij varstva narave in varstva kulturne dediščine ter poplavnih območij. Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom je načrtovana gradnja prašičje farme. Poleg tega je z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtovana še gradnja priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo (niskonapetostnega elektroenergetskega priključka, vodovodnega priključka, plinovodnega priključka), gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov (silosov, ponikovalnic, zbiralnikov gnojnice ali gnojevke, gnojišč ipd.), namestitev naprav in napeljav za pridobivanje energije, ogrevanje, prezračevanje ipd. ter dela v zvezi z zunanjimi ureditvami (utrjevanje dvorišča, utrjevanje dovozne poti, zatratitve, zasaditve ipd.).

Poseg se umešča v prostor na osnovi izdane odločbe Ministrstva za kmetijstvo in okolje številka 351-358/2012/7 z dne 14.06.2012. V skladu z 39. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-C) in odločbo številka 351-358/2012/7 z dne 14.06.2012 so lahko v postopek priprave OPPN vključene pobude kmetijskih gospodarstev, ki so vpisane v register kmetijskih

gospodarstev po zakonu, ki ureja kmetijstvo in ki izpolnjujejo določene pogoje.

Od dopolnjenega osnutka do predloga odloka je prišlo do nekaj popravkov. V točki 1 so se splošne preimenovali v uvodne določbe, v 3. členu se je merilo 1:5000 spremenilo v 1:2000, dodala se je nova alineja načrt parcelacije v merilu 1:1000. V 4. členu so se pri prilogah dodali odločba o izpolnjevanju pogojev za vključitev pobude kmetijskega gospodarstva v postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe, sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta in izvleček iz občinskega prostorskega načrta. V 2. odstavku 9. člena se je dodala majhna stavba, v 3. odstavku majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidane, vodnjak in objekt za oglaševanje. V 1. odstavku 11. člena se je besedna zveza površine za razvoj stavbe zamenjala z besedo zemljišča. V 2. odstavku 11. člena se je skladno s pripombo pri obravnavi dopolnjenega osnutka dodalo največje število živali v objektu, v 3. odstavku pa se je spremenilo določilo glede urejanja dvorišča. Spremenil se je 12. člen glede pogojev in meril glede parcelacije. V 34. členu se je spremenil 3. odstavek glede odstopanj od poteka tras, površin objektov, naprav in priključkov. Na OPPN za farmo Marčec so pridobljena pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora.

Občinska uprava

Na podlagi 79. člena Poslovnika občinskega sveta Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/12 – uradno prečiščeno besedilo) pošiljam Občinskemu svetu Ormož v obravnavo:

- Predlog ODLOKA o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za farmo Irgolič - druga obravnava

V skladu z 78. členom Poslovnika občinskega sveta Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/12 – uradno prečiščeno besedilo) bo pri obravnavi odloka sodeloval:

- Boštjan Najžar, Višji svetovalec za okolje in prostor

Ormož, dne 7.11.2013

Alojz SOK l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ

18.

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8), 39. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih - ZKZ-C (Uradni list RS, št. 43/11) in 16. člena Statuta Občine

Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 4/12 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Ormož na __. seji dne __. __ 2013 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za farmo Irgolič – druga obravnava

1 UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za farmo Irgolič (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt).

2. člen (vsebina odloka)

Ta odlok določa območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, opis prostorske ureditve, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta.

3. člen (vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(3) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del.

(4) Tekstualni del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje besedilo odloka.

(5) Grafični del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje naslednje grafične načrte:

- izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2000,
- območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000,
- prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 1000,
- zazidalna oziroma ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo v merilu 1 : 1000,
- prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 1000,
- načrt parcelacije v merilu 1 : 1000.

4. člen (priloge občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Občinski podrobni prostorski načrt ima naslednje priloge:

- odločba o izpolnjevanju pogojev za vključitev pobude kmetijskega gospodarstva v postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe,
- sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- izvleček iz občinskega prostorskega načrta,
- prikaz stanja prostora,
- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta.

2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

5. člen (območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(6) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na zahodnem delu občine Ormož, v naselju Sodinci.

(7) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega del zemljišča s parcelno številko 7/1 v k.o. Sodinci, ki je glede na podrobnejšo namensko rabo opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče. Površina območja občinskega podrobnega prostorskega načrta meri 5.815,66 m².

(8) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je v naravi travnik na katerem sta postavljena rastlinjaka. Na zahodnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja betonirano dvorišče, silosa in plinohrama za utekočinjen naftni plin obstoječe perutninske farme kmetijskega gospodarstva KMG-MID: 100327396.

(9) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta meji na vzhodu, severovzhodu, zahodu in jugozahodu na poselitveno območje, na severozahodu in jugovzhodu pa na travniške površine.

(10) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je na zahodu prometno navezano na javno pot (zemljišče s parcelno številko 763) preko asfaltiranega cestnega priključka z gramozirane dovozne poti in betoniranega dvorišča obstoječe perutninske farme ter na vzhodu na lokalno cesto (zemljišče s parcelno številko 760/1) preko poglobljenega robnika s poljske poti. Na območju občinskega podrobnega načrta se nahaja telekomunikacijsko omrežje, v neposredni bližini območja občinskega podrobnega prostorskega načrta ob javni poti in na zemljišču kmetijskega gospodarstva pa elektroenergetsko in vodovodno omrežje.

(11) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži izven območij varstva narave in varstva kulturne dediščine ter poplavnih območij. Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja raziskovalni prostor za nafto in zemeljski plin (RP Murska depresija).

3 OPIS PROSTORSKE UREDITVE

6. člen

(opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom)

(12) Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom je načrtovana predstavitev oziroma gradnja dveh rastlinjakov in gradnja perutninske farme.

(13) Poleg tega je z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtovana še gradnja priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo (niskonapetostnega elektroenergetskega priključka, vodovodnega priključka), gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov (silosov, ponikovalnic, zbiralnikov gnojnice ali gnojevke, gnojišč ipd.), namestitvev naprav in napeljav za pridobivanje energije, ogrevanje, prezračevanje ipd. ter dela v zvezi z zunanjimi ureditvami (utrjevanje dvorišča, utrjevanje dovozne poti, zatratitve, zasaditve ipd.).

4 UMEMSTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

7. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

Posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni za izgradnjo, predstavitev in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta, v kolikor se to izkaže za potrebno pri pripravi projektne dokumentacije.

8. člen

(rešitve načrtovanih objektov in površin)

(14) Obstoječa rastlinjaka se prestavi proti vzhodu in se ju umesti v prostor z daljšo stranico orientirano v smeri sever-jug.

(15) Načrtovana perutninska farma se umesti v prostor med obstoječo perutninsko farmo in prestavljenima rastlinjakoma z daljšo stranico orientirano v smeri sever-jug.

(16) Ob južni strani načrtovane perutninske farme in prestavljenih rastlinjakov se kot nadaljevanje obstoječega betoniranega dvorišča obstoječe perutninske farme proti vzhodu uredi načrtovano utrjeno dvorišče.

(17) Med načrtovanim utrjenim dvoriščem in lokalno cesto se na mestu obstoječe poljske poti uredi načrtovana utrjena dovozna pot.

9. člen

(vrste objektov glede na namen)

(18) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste

objektov glede na namen:

- stavbe za rastlinsko pridelavo,
- stavbe za rejo živali,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- lokalni plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno in tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- cevovodi za odpadno vodo,
- lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(19) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste nezahtevnih objektov glede na namen:

- majhna stavba,
- podporni zid,
- nepretočna greznica,
- objekt za rejo živali,
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekt.

(20) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste enostavnih objektov glede na namen:

- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave,
- ograja,
- podporni zid,
- mala komunalna čistilna naprava,
- nepretočna greznica,
- rezervoar,
- vodnjak,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje,
- objekt za oglaševanje,
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekt,
- pomožni komunalni objekt.

10. člen

(vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

- sanacija in priprava zemljišča,
- gradnja novega objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- odstranitev objekta,
- sprememba namembnosti,
- vzdrževanje objekta.

11. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(21) Rastlinjaka se prestavi in umesti znotraj površin za razvoj stavbe, ki sta določeni z gradbenimi mejami, katerih stavbi ne smeta presežati, lahko pa se jih dotikata ali pa sta od njih odmaknjeni v notranjost

zemljišč.

(22) Perutninska farma se umesti znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami, katerih stavba ne sme presegati, lahko pa se jih dotika s fasadami ali pa je od njih odmaknjena v notranjost zemljišča (gradbene meje lahko presegajo le napušči, nadstreški nad vhodi, manjši oblikovni poudarki fasade ipd.). Tlorisni gabarit stavbe je največ 18,50 m x 62,50 m. Višinski gabarit stavbe je največ 7,00 m, merjeno od najnižje višinske kote urejenega terena ob stavbi do najvišje višinske kote strehe v naklonu, nad katero je dopustna le izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije ipd.. Fasade stavbe se zasnuje svobodno s kakovostnimi in trajnimi materiali. Streha se izvede kot simetrična dvokapnica s smerjo slemena vzporedno z daljšo stranico stavbe. Gostota naseljenosti piščancev v stavbi je od 32 kg do 35 kg žive teže piščancev na m² uporabne površine oziroma v skladu s predpisom o zaščiti rejnih živali.

(23) Nezahtevne in enostavne objekte, ki so navedeni v tretjem odstavku 9. člena tega odloka, se umesti v prostor tako, da so najbolj izpostavljeni deli objekta od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi bliže, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na mejo. Glede velikosti se upošteva določila predpisa o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje. Objekte se oblikuje tako, da se ne kviri splošnega videza prostora.

(24) Dvorišče se asfaltira ali gramozira oziroma podobno utrdi.

(25) Zunanje površine se zatravi in v čim večji meri zasadi z drevesno in grmovno vegetacijo.

12. člen

(pogoji in merila glede parcelacije)

(26) Zemljiške parcele je dopustno deliti ali združevati.

(27) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu. Zemljiškokatastrske točke so določene v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

5 ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

13. člen

(splošni pogoji za urejanje prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture)

(28) Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja.

(29) Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznega objekta v skladu s

pozitivnim mnenji, vključno s projektnimi pogoji k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

14. člen

(prometno urejanje)

Na mestu obstoječe poljske poti se od utrjenega dvorišča do lokalne ceste (zemljišče s parcelno številko 760/1) uredi utrjena dovozna pot, katera se naveže na lokalno cesto preko obstoječega cestnega priključka preko poglobljenega robnika.

15. člen

(oskrba z vodo)

(30) Za oskrbo s pitno vodo se vodomerno mesto v obstoječi perutninski farmi prestavi v vodomerni jašek izven objekta (zemljišče s parcelno številko 7/1) od katerega se zgradi vodovodni priključek do načrtovane perutninske farme.

(31) Pri projektiranju vodovodnega omrežja se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javnem vodovodu.

16. člen

(odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

(32) Padavinske odpadne vode s strešin in utrjenih površin se odvaja v ponikovalnice, katere se locira izven povoznih površin v skladu s predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje odpadnih voda.

(33) Tehnološke odpadne vode in živalske iztrebke se zbira v gnojiščih in gnojničnih jamah oziroma v zbiralnikih gnojnice ali gnojevke. Razredčena vsebina iz gnojničnih jam in zbiralnikov gnojnice ali gnojevke ter odpadke iz gnojišč se odvaža na kmetijske površine v skladu s predpisom o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla.

(34) Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

17. člen

(ravnanje z odpadki)

Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z občinskim predpisom, ki določa način ravnanja s komunalnimi odpadki.

18. člen

(oskrba z električno energijo)

(35) Za oskrbo z električno energijo se zgradi nizkonapetostni elektroenergetski priključek do načrtovane perutninske farme, katerega se priključi na javni vod elektroenergetskega omrežja, preko obstoječega priključnega mesta (električne omarice) kmetijskega gospodarstva.

(36) Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljavca

elektroenergetskega omrežja.

19. člen (ogrevanje)

Ogrevanje se vrši iz lastne kotlovnice na utekočinjen naftni plin ali lesno biomaso oziroma z izkoriščanjem obnovljivih virov energije (toplotne črpalke, zbiralniki sončne energije ipd.).

20. člen (učinkovita raba energije)

(37) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnovljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija.

(38) Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:

- izboljšuje toplotna izolacija objektov,
- spodbuja pasivne oziroma energetsko učinkovite gradnje,
- pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,
- zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso.

21. člen (elektronske komunikacije)

(39) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja obstoječe telekomunikacijsko omrežje, katero se glede na načrtovalne prostorske ureditve ustrezno zaščiti oziroma prestavi na osnovi projektne rešitve, ki se obdela v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma v projektu za izvedbo.

(40) Vsa dela v zvezi s telekomunikacijskim omrežjem (ogleda, izdelava projekta, zakoličbe, zaščite, predstavitev, izvedbe, nadzora) izvede upravljalec omrežja.

6 REŠITEV IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen (varstvo kulturne dediščine)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni registriranih enot kulturne dediščine.

7 REŠITEV IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

23. člen (varstvo voda)

(41) Projektne rešitve odvajanja in čiščenja vseh vrst odpadnih voda morajo biti usklajene s predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje odpadnih voda.

(42) Kanalizacijski sistem vseh vrst odpadnih voda mora biti zgrajen vodotesno ter v ločeni izvedbi.

(43) Za vsako rabo vodnega vira (podtalnica, geotermalni vir, javni vodovod.), ki presega meje splošne rabe (ogrevanje, tehnološka voda, zalivanje...) je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije.

(44) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda ministrstvo pristojno za upravljanje z vodami.

(45) K projektni dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja se mora priložiti ustrezen program z gnojilnim načrtom.

(46) Investitor mora pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo voda.

24. člen (varstvo tal)

(47) Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopane plasti tal deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, ter nato uporabi pri končni ureditvi območja.

(48) Možen vpliv na tla bo največji v času zemeljskih in gradbenih del. V času gradnje bo poseg v tla posledica gradbenih del. Potencialni vir onesnaženja tal predstavlja možnost izlitja olj ali maziv iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil, vendar takšen vir onesnaženja predstavlja vsako vozilo rednega prometa, tako da je verjetnost tovrstnega onesnaženja zanemarljiva.

(49) Investitor mora pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal.

25. člen (ohranjanje narave)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni naravnih vrednot ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

26. člen (varstvo zraka)

(50) Objekti ne smejo povzročati povečanja emisij

onesnaževanja ozračja. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo zraka.

(51) Dimovodne naprave se gradi tako, da se zagotavlja varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in ne sme presegati dovoljenih emisije določenih v veljavnem predpisu.

(52) Onesnaževanje zraka z izpušnimi plini transportnih vozil in delovnih strojev med gradnjo se omili z ustreznim načrtovanjem poteka gradnje in uporabo tehnično brezhibnih vozil in strojev.

27. člen **(varstvo pred hrupom)**

(53) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se v skladu s predpisom o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvršča v IV. območje varstva pred hrupom. Dovoljena je mejna raven hrupa 65 dBA ponoči in 75 dBA podnevi, ter kritična raven hrupa 80 dBA ponoči in 80 dBA podnevi.

(54) Pri gradnji in obratovanju načrtovanih objektov in vseh ostalih ureditev je treba upoštevati predpisane ravni hrupa, ki ne smejo biti prekoračene.

28. člen **(varovanje naravnih virov)**

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zagotovi:

- stalna oskrbo z vodo, pri tem ne smejo biti ogroženi vodni viri občine,
- racionalna raba virov (zaprti sistemi, varčno ravnanje s pitno vodo).

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

29. člen **(obramba)**

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev za izvajanje dejavnosti obrambe.

30. člen **(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(55) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na območju zaznanih erozijskih procesov, zato se način temeljenja objektov in zmožnost ponikanja določi na podlagi geomehanskega poročila. V času gradnje je treba zagotoviti geomehanski nadzor.

(56) Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.125 [g].

(57) Površine, na katerih se bodo zbirale, skladiščile, prečrpavale, pretakale in mešale okolju

škodljive snovi, se izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom, kanalizacija...).

31. člen **(varstvo pred požarom)**

(58) Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- požarno varnostne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje (najbližji podzemni hidrant DN 80 je od načrtovane perutninske farme oddaljen cca. 130,00 m).

(59) V skladu s predpisom s področja izdelave študije oziroma zasnove požarne varnosti se za gradnjo požarno manj zahtevnih objektov izdelava zasnova požarne varnosti, za gradnjo požarno zahtevnih objektov pa študija požarne varnosti. Za nezahtevne in enostavne objekte po predpisih o graditvi objektov, ki so požarno nezahtevni, se zasnova in študija požarne varnosti ne izdelujeta.

9 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

32. člen **(etapnost izvedbe)**

Prostorska ureditev se izvede v eni etapi. Časovna izvedba oziroma faznost je odvisna od izkazanega interesa investitorja.

10 VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od FUNKCIONALNIH, OBLIKOVANJSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

33. člen **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

(60) Dopustna so odstopanja od gradbenih mej za največ 1,00 m izven površine za razvoj stavbe.

(61) Dopustna so odstopanja od zasnove zunanjih ureditev.

(62) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko - geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih

razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(63) Dopustna so odstopanja od poteka mej parcel in zemljišč pod stavbami zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu.

11 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

34. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(64) Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju se upoštevajo vsa določila, navedena v posameznih poglavjih tega odloka, ter projektne pogoje, pridobljene z dnem izdaje mnenj k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

(65) V času gradnje je investitor oziroma izvajalec del dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, izlitje nevarnih snovi na prosto, ter izliv padavinskih voda na sosednja zemljišča.

12 KONČNI DOLOČBI

35. člen

(hramba in vpogled)

Občinski podrobni prostorski načrt se hrani in je na vpogled javnosti pri pristojnem občinskem organu za urejanje prostora Občine Ormož.

36. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok se objavi v Uradnem vestniku Občine Ormož in začne veljati naslednji dan po objavi.

Št.: 350-12/2012 02\22

Ormož, dne

Alojz SOK l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ

OBRAZLOŽITEV:

Z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za farmo Irgolič (OPPN za farmo Irgolič) se načrtuje umestitev kmetijskega objekta v prostor. Območje OPPN se nahaja na zahodnem delu občine Ormož v naselju Sodinci in obsega del zemljišča s parcelno številko 7/1 v k.o. Sodinci, ki je glede na podrobnejšo namensko rabo opredeljeno delno kot SK - površine podeželskega naselja in delno kot K1 - najboljša kmetijska zemljišča. Površina območja občinskega podrobnega prostorskega

načrta meri 5.815,66 m². Območje leži izven območij varstva narave in varstva kulturne dediščine ter poplavnih območij. Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom je načrtovana prestavitev oziroma gradnja dveh rastlinjakov, gradnja perutninske farme, gradnja priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, nezahtevnih in enostavnih objektov (silosov, ponikovalnic, zbiralnikov gnojnice ali gnojevke, gnojišč ipd.), namestitev naprav in napeljav za pridobivanje energije, ogrevanje, prezračevanje ipd. ter dela v zvezi z zunanjimi ureditvami (utrjevanje dvorišča, utrjevanje dovozne poti, zatratitve, zasaditve ipd.).

Poseg se umešča v prostor na osnovi izdane odločbe Ministrstva za kmetijstvo in okolje številka 351-70/2012/4 z dne 07.03.2012. V skladu z 39. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-C) in odločbo številka 351-70/2012/4 z dne 07.03.2012 so lahko v postopek priprave OPPN vključene pobude kmetijskih gospodarstev, ki so vpisane v register kmetijskih gospodarstev po zakonu, ki ureja kmetijstvo in ki izpolnjujejo določene pogoje.

Od dopolnjenega osnutka do predloga odloka je prišlo do nekaj popravkov. V točki 1 so se splošne preimenovala v uvodne določbe, v 3. členu se je merilo 1:5000 spremenilo v 1:2000, dodala se je nova alineja načrt parcelacije v merilu 1:1000. V 4. členu so se pri prilogah dodali odločba o izpolnjevanju pogojev za vključitev pobude kmetijskega gospodarstva v postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe, sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta in izvleček iz občinskega prostorskega načrta, črtal pa se je izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta. V 2. odstavku 5. člena se je črtala beseda pretežno. V 2. odstavku 9. člena se je dodala majhna stavba, v 3. odstavku majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, vodnjak in objekt za oglaševanje. V 1. in 2. odstavku 11. člena se je besedna zveza površin za razvoj stavb zamenjala z besedo zemljišč. V 2. odstavku 11. člena se je skladno s pripombo pri obravnavi dopolnjenega osnutka dodalo največje število živali v objektu, v 4. odstavku pa se je spremenilo določilo glede urejanja dvorišča. Spremenil se je 12. člen glede pogojev in meril glede parcelacije. V 14. členu se je dodala beseda obstoječe. V 33. členu se je spremenil 3. odstavek glede odstopanj od poteka tras, površin objektov, naprav in priključkov, dodal pa se je 4. odstavek glede dopustnih odstopanj od poteka mej parcel in zemljišč pod stavbami zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu. Na OPPN za farmo Irgolič so pridobljena pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora.

Skladno s pripombami v času seznanitve sprememb in dopolnitev OPN se je v 68. členu pri objektih HA dodala dvokapna oblika strehe, v 2. odstavku 69. člena se je skladno s pripombo pri višini kolenčnega zidu pri mansardah dodala beseda »do«. V spremembah in dopolnitvah OPN se je glede poimenovanje nove ceste sledilo dopisu DARSa številka 402/20/13-PTPP/VD-

1128 z dne 11.09.2013, sedaj pa je skladno s pripombo v 3., 4., 6., 9. in 10. členu zraven glavna dodana še hitra cesta tako, da se poimenovanje ceste glasi nova glavna/hitra cesta, kot je napisano tudi na spletni strani http://www.dars.si/Dokumenti/O_avtocestah/V_gradnji/Gradnja_-_nacrti_190.aspx

Pri pogozditvi cone 2 vodovarstvenega območja se dopušča možnost pogozditve, zato se je ustrezno preoblikoval stavek. Na Ministrstvu za kmetijstvo in okolje je v pripravi Uredba o določitvi vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij s pitno vodo vodarne Ormož, ki lahko vodovarstvena območja v odloku na novo definira in s tem spremeni tudi ukrepe na tem območju. Sprememba je še v prilogi 1, saj se je pri pomožnih cestnih objektih sledilo dopisu Ministrstva za kmetijstvo in okolje številka 350-14/2013/2006 z dne 23.10.2013 in temu ustrezno se je definirala gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na območju infrastrukture in zunanjem prostoru. Spremenil se je še 32. člen glede začetka veljavnosti sprememb in dopolnitev OPN.

OBČINSKA UPRAVA

