



2026-01-1609

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. do 124. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS) (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26) ter 19. člena Statuta Občine Ljutomer (Uradno glasilo Občine Ljutomer, št. 14/25 in 25/26) je Občinski svet Občine Ljutomer na 23. seji dne 27. 5. 2026 sprejel

**Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja enote urejanja
prostora LJ09**

I. POGLAVJE
UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del območja EUP LJ09 (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt).

(2) Identifikacijska številka občinskega podrobnega prostorskega načrta v zbirki prostorskih aktov je 3215.

2. člen
(vsebina odloka)

Ta odlok določa območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, prostorsko ureditev, ki se načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovi 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 in varovanje zdravja ljudi, 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, druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti 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 v merilu 1 : 1000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1 : 1000,
 - prikaz ureditev, potrebnih za celostno ohranjanje kulturne dediščine in varovanje okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave 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

(spremljajoče gradivo občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- Spremljajoče gradivo občinskega podrobnega prostorskega načrta je:
- poročilo o sodelovanju z javnostjo,
 - podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta,
 - strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta,
 - mnenja nosilcev urejanja prostora,
 - mnenje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja,
 - elaborat ekonomike,
 - obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
 - povzetek za javnost.

II. POGLAVJE

OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

5. člen

(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja severno ob Puchovi poslovni coni v Ljutomeru.

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami 959/1, 961/1 in 961/2 vse v k.o. 259 – Ljutomer, skupne površine 12.361,9 m² oziroma 1,2 ha.

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Ljutomer (Uradno glasilo Občine Ljutomer, št. 2/15; Uradni list RS, št. 47/16; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 10/21, 11/21 in 36/23) del enote urejanja prostora LJ09 z oznako podrobnejše namenske rabe IP (površine za industrijo).

(4) Po dejanski rabi je območje občinskega podrobnega prostorskega načrta pretežno opredeljeno kot njive (92,9 %) (šifra dejanske rabe: 1100), na severnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je območje dreves in grmičevja (6,7 %) (šifra dejanske rabe: 1500) ter območje trajnih travnikov (0,04 %) (šifra dejanske rabe: 1300). Na južnem delu območja občinskega

podrobnega prostorskega načrta je majhen delež neobdelanega kmetijskega zemljišča (0,3 %) (šifra dejanske rabe: 1600).

(5) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje, v neposredni bližini območja občinskega podrobnega prostorskega načrta pa vodovodno in plinovodno omrežje ter lokalna cesta.

(6) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se v celoti nahaja na erozijskem območju in skoraj v celoti na območju kulturne dediščine.

III. POGLAVJE PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

6. člen **(načrtovana prostorska ureditev)**

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja parkirišča s cestnima priključkoma,
- postavitve fotonapetostnih naprav na parkirišče in gradnja transformatorske postaje s pripadajočimi elektroenergetskimi vodi srednje ter nizke napetosti,
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev zunanjih površin,
- drugi gradbeni posegi.

IV. POGLAVJE UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

1. oddelek

4.1 VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

7. člen **(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)**

Posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni za gradnjo, prestavitve in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

2. oddelek

4.2 REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

8. člen **(rešitve načrtovanih objektov in površin)**

Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in preiščeno umeščanje v prostor.

3. oddelek
4.3 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

9. člen
(vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev)

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

- pripravljalna in zemeljska dela,
- novogradnja,
- rekonstrukcija,
- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev,
- sprememba namembnosti.

10. člen
(vrste objektov glede na namen)

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

- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- parkirišča izven vozišča,
- jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti,
- objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
- daljinsko (hrbtenično) komunikacijsko omrežje,
- daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- vodni stolpi in vodnjaki,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- elektrarne in drugi energetske objekti,
- hranilniki električne energije,
- objekti za preprečevanje zdrs in ograditev,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni tudi naslednji objekti, ki se štejejo za enostavni objekt:

- priključek,
- vrtina za zajem toplote iz vode in zemljine,
- zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok),
- objekt za oglaševanje in informacijsko pano,
- naprava in gradbeni element za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja,
- urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah,
- zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.

11. člen
(lega, velikosti in oblikovanje objektov)

(1) Parkirišče:
– lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;
– velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
– oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Izvede se tako, da je v najmanjši možni meri prekrito z nepropustnimi materiali.

(2) Fotonapetostne naprave:
– lega: na parkirišču in znotraj površine za razvoj objektov, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča;
– velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu. Skupna električna moč je do 3 MW;
– oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu.

(3) Ostali objekti:
– lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;
– velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
– oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu.

(4) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega, varnostnega in vzdrževalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, priobalnem zemljišču celinskih voda, erozijskem območju in območju kulturne dediščine so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

(5) Minimalna zahtevana razdalja od objektov do vodnikov daljnovodov mora znašati 5,1 m.

(6) V območju varovalnega pasu daljnovoda DV 110 kV Ormož – Ljutomer med SM 70-SM 71-SM 72, ki znaša 30 m (15 m levo in 15 m desno od osi daljnovoda) se v skladu z energetskim zakonom smejo graditi drugi objekti in naprave ter izvajati dela, ki bi lahko vplivala na obratovanje omrežja, le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od vodov in objektov tega omrežja. Za vse objekte skladno s prilogo tabela 1 in 2 Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/10) označene z »-« je prepovedana gradnja v varovalnem pasu obstoječih in predvidenih daljnovodov.

(7) Pri projektiranju je potrebno upoštevati vzdrževalni pas daljnovoda DV 110 kV Ormož – Ljutomer med SM 70-SM 71-SM 72, ki znaša 6 m (3 m levo in 3 m desno od osi daljnovoda), okoli stebra s predpisanim varovalnim pasom, levo in desno v liniji pa je omejen od 15 m do 20 m. V vzdrževalnem pasu je prepovedano postavljanje fotonapetostnih naprav.

(8) Pri gradnji objektov in posegih se mora upoštevati potek ozemljitev daljnovoda DV 110 kV Ormož – Ljutomer med SM 70-SM 71-SM 72, ki so položene v globini 0,5 m dolžine do 25 m od daljnovodnega stebra SM 71 in jih je pred začetkom del treba zakoličiti. Če bodo ozemljitve segale na območje fotonapetostnih naprav ali transformatorske postaje bližje kot 10 m je potrebno izračunati napetost dotika in koraka in zagotoviti ustrezne zaščitne ukrepe;

12. člen **(ureditev in oblikovanje zunanjih površin)**

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev in oblikovanje zunanjih površin:

– ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest;
– zasaditve se izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora.

13. člen
(merila za parcelacijo)

- (1) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta.
- (2) Točke mej parcele so podane v D96/TM koordinatnem sistemu.

V. POGLAVJE
ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA
GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

14. člen
(splošni pogoji)

- (1) Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja.
- (2) Detaljni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije posameznega objekta v skladu s pozitivnimi mnenji.
- (3) Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

15. člen
(prometno urejanje)

- (1) Za zagotavljanje prometnega dostopa se zgradi cestna priključka na lokalno cesto LK-225492 Ulica Rada Pušenjaka. Pri stojnem mestu SM 71 daljnovoda DV 110 kV Ormož – Ljutomer med SM 70-SM 71-SM 72 se obvezno postavi neprevodno proti-odbojno ograjo (zaščita pred naletom vozil), najboljše premično betonsko ograjo.
- (2) Cestna priključka se dimenzionira z ustreznimi tehničnimi elementi in opremi z ustrežno prometno signalizacijo.

16. člen
(odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

- (1) Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se odvaja v ponikovalnice ali površinske odvodnike.
- (2) Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

17. člen
(oskrba z električno energijo)

- (1) Za priključitev fotonapetostnih naprav v elektroenergetsko omrežje se zgradi:
 - transformatorska postaja TP 20/0,4 kV Sončna elektrarna Ljutomer,
 - sredjenapetostni 20 kV kablovod od TP 20/0,4 kV Sončna elektrarna Ljutomer do RTP Ljutomer dolžine cca 750 m,
 - nizkonapetostni 0,4 kV kabelski vod od TP 20/0,4 kV Sončna elektrarna Ljutomer do fotonapetostnih naprav.

(2) Pri križanju srednjenapetostnega 20 kV kablovoda z ozemljitvami stojnih mest daljnovoda DV 110 kV Ormož – Ljutomer med SM 70-SM 71-SM 72 je treba zaradi prenosa potenciala srednjenapetostni 20 kV kablovod ustrezno zaščititi. Srednjenapetostni 20 kV kablovod z ozemljitvijo je potrebno položiti v PVC cev na vsako stran ozemljitve 10 m ter PVC cevi vodotesno zatesniti.

(3) Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

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

VI. POGLAVJE REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

18. člen **(varstvo kulturne dediščine)**

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja registrirana enota kulturne dediščine EŠD 29015 Ljutomer – Arheološko najdišče ob Globetki.

(2) Pred vsakršnimi posegi v zemljišče je potrebno v fazi projektiranja predhodno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki bo predpisal izvedbo predhodnih arheoloških raziskav za ugotavljanje vsebine in obsega arheoloških ostalin na delu zemljišča, na katerem se načrtujejo posegi. Raziskovalna metoda bo prilagojena konkretnim načrtovanim posegom. Na podlagi rezultatov predhodne arheološke raziskave bo ZVKDS po potrebi določil območja, na katerih je pred začetkom gradbenih ali drugih terenskih aktivnosti potrebno opraviti arheološko izkopavanje, s katerim se arheološke ostaline nadzorovano odstranijo.

(3) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskave in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister pristojen za kulturo.

VII. POGLAVJE REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE IN VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI

19. člen **(varstvo voda)**

(1) Neposredno odvajanje odpadnih vod v podzemne vode je prepovedano, zato je treba padavinske vode, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice pa mora biti najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, če tega ni pa kontrolirano z razpršenim razlivanjem po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice. Pri tem mora biti odvodnja načrtovana na način, da se stanje na terenu ne poslabša in da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča ali objekti.

(2) V primeru direktnega izpusta padavinskih voda v odprt površinski odvodnik (jarek), mora biti ta predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine jarka in ne bo segala v njegov svetli profil. Opremljena mora biti s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga jarka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo.

(3) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda s parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj.

(4) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja oziroma vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode.

20. člen (varstvo tal)

(1) Varovati in trajnostno upravljati je treba z vsemi tlemi, ne glede na rabo. Potrebno je izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal.

(2) Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Tla se v čim manjši meri prekriva z nepropustnimi materiali in posega na ali v tla le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna. Pri izvedbi je treba prednostno uporabljati prepustne materiale.

(3) Zagotoviti je treba sanacijo in revitalizacijo degradiranih tal, kjer je mogoče. Sanirajo naj se tako, da se vzpostavi prvotnemu podobno stanje tal ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal. Sanirati se morajo tudi degradirana tla na poteh in začasnih gradbenih površinah. Za namene vzpostavitve stanja tal v prvotno stanje se mora pred začetkom del pregledati, popisati in fotodokumentirati stanje tal. Izvesti se mora primerjava stanja tal pred in po posegu. Treba je zagotoviti nadzor nad uspešnostjo izvajanja sanacije tal. Po končanih posegih se mora preveriti stanje z namenom, da se določi ali je bila sanacija degradiranih tal zaradi posegov primerno izvedena.

(4) Posegi v ali na tla z odstranjevanjem zgornjih in spodnjih slojev tal naj se izvajajo tako, da so tla čim manj degradirana. Treba je preprečiti vse degradacije tal, ki lahko nastanejo zaradi gaženja, nepravilnega ravnanja z rodovitnim slojem tal, mešanja horizontov in podobno. Pri izvajanju posegov je treba zgornji, neonesnažen, rodovitni sloj tal odriniti in začasno skladiščiti ločeno od ostalih slojev tal. Prednostno se neonesnaženi zemeljski izkopi uporabijo v prvotnem stanju (brez obdelave) na območju, kjer so bili izkopani. Neonesnažen del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, se mora v čim večji meri uporabiti za sanacijo degradiranih tal ter za končno ureditev zelenih površin. Izkopanih tal ni dovoljeno zbijati.

(5) Začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal, na primer tako, da se na enako kakovostnih tleh uredi čim krajše poti za prevoze do gradbišča. Gradbeni posegi s težkimi stroji se na neutrjenih tleh opravljajo le v suhem vremenu.

(6) Pri načrtovanju in izvedbi posegov je treba upoštevati morebitno onesnaženost tal. Onesnaževanje tal je treba preprečiti. Zagotoviti je treba, da ne prihaja do onesnaženosti tal med izvajanjem posegov in izvajanjem dejavnosti. Najmanj je treba zagotoviti sledeče:

- uporabo materialov in snovi, ki ne povzročajo onesnaženosti tal;
- zagotovljeno mora biti ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlivanja, razsipa ali druge nezgode, omogočila zajem teh snovi in preprečila prehod v tla;
- preprečeno mora biti izcejanje goriv, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih ali strupenih snovi v tla;
- vsi transportni in gradbeni stroji morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani. Vzdrževalna dela na gradbenih strojih morajo potekati zunaj gradbišča, v ustrezno opremljenih delavnicah. Točenje goriva v gradbene stroje na območju gradbišča je potrebno izvajati z ustrezno

cisterno za razvoz goriva, pri čemer je treba izvesti ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi in s tem preprečiti onesnaževanje tal;

– na vseh napravah in objektih, na katerih obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, se predvidijo tehnični ukrepi za preprečitev razlivanja nevarnih snovi (gorivo, motorno olje in druge škodljive snovi);

– za primer nezgodnih dogodkov (npr. izlitje naftnih derivatov v tla) mora biti pripravljen načrt ravnanja za takojšnje ukrepanje. Zagotoviti je treba takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev ter preprečiti onesnaženost tal.

21. člen (ohranjanje narave)

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta in v njegovi bližini ni naravovarstvenih območij s posebnim režimom, to je zavarovanih območij in območij predlaganih za zavarovanje, območij Natura 2000, naravnih vrednot, območij pričakovanih naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij.

(2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

22. člen (varstvo zraka)

(1) Objekti in naprave ne smejo povzročati prekomernega onesnaževanja zunanjega zraka. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi s področja varovanja kakovosti zunanjega zraka.

(2) Dimovodne naprave se gradi tako, da se zagotavlja varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in da se ne presega dovoljenih emisij 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.

23. člen (varstvo pred hrupom)

(1) V skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju je za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta določena IV. stopnja varstva pred hrupom.

(2) Predpisane mejne in kritične vrednosti hrupa ne smejo biti presežene zaradi hrupa v okolju, ki ga povzročajo stalne ali občasne emisije hrupa enega ali več virov obremenjevanja okolja s hrupom.

24. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Postavitev in jakost svetilk mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja.

(2) Stalna zunanja osvetlitev ni dovoljena. Morebitna zunanja osvetlitev mora biti opremljena s senzorjem gibanja za vklop svetil z avtomatskim izklopom po največ 15 min.

(3) Za osvetlitev zunanjih površin se uporabljajo sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (primerne so sijalke LED z največ 2200 K). Za osvetljevanje se uporabljajo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom, ki ne sevajo nad vodoravnico.

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

Na območju lokacijskega 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).

26. člen **(ravnanje z odpadki)**

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

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

27. člen **(obramba)**

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

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

(1) Območje občinskega podrobnega načrta predstavlja erozijsko ogroženo območje, kjer je potrebno izvajati običajne zaščitne ukrepe.

(2) Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0,100 [g].

(3) Površine, na katerih se bodo zbirale in skladiščile 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 ipd.).

29. člen **(varstvo pred požarom)**

Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoji za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo površine za gasilce ob stavbah ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

IX. POGLAVJE
ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

30. člen
(etapnost izvedbe)

Časovna izvedba prostorskih ureditev, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne prostorske ureditve in njenih etap je odvisna od izkazanega interesa investitorjev.

X. POGLAVJE
VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

31. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Dopustna so odstopanja od lege objektov (izven površine za razvoj objektov), v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča oziroma pristojni organ ali upravljavec (območje varovalnega, varnostnega in vzdrževalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, priobalno zemljišče celinskih voda, erozijsko območje in območje kulturne dediščine), ki ga ta odstopanja tangirajo.

(2) Dopustna so odstopanja od dostopov do parcel.

(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 projektne dokumentacije 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 organi oziroma upravljavci, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(4) Dopustna so odstopanja od v grafičnih načrtih določenih parcel, katere se lahko združuje in širi ali deli in oži.

XI. POGLAVJE
DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

32. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju je potrebno upoštevati vse določbe tega odloka.

(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.

(3) V varovalnem pasu daljnovoda DV 110 kV Ormož–Ljutomer med SM 70-SM 71-SM 72 je prepovedano začasno skladiščenje odpadkov, obremenjevanje tal z odpadki ter odmetavanje odpadkov in njihovo puščanje v okolju.

(4) V primeru poškodbe ozemljitvenega sistema daljnovoda DV 110 kV Ormož – Ljutomer med SM 70-SM 71-SM 72 je investitor dolžan sanirati poškodbo v naši prisotnosti. Za vsa mesta, kjer bodo dela križala ozemljila, je investitor oziroma izvajalec del dolžan opraviti kontrolne meritve ozemljitvene upornosti in izdelati poročilo ter ga dostaviti Elesu. Če pokažejo preveritve nezadovoljive rezultate, je potrebno izvršiti popravilo ozemljitve stojnega mesta. V primeru polaganja novih ozemljitev morajo te biti v INOX izvedbi. Eles ne prevzame nobenih stroškov, ki bi nastali na predvidenem objektu v primeru potrebne sanacije ozemljitvenega sistema. Meritve se morajo izvajati ob prisotnosti predstavnika Elesu.

(5) Investitor oziroma izvajalec del mora poskrbeti za upoštevanje pravil za varno delo v bližini elektroenergetskih naprav tako, da se ob gradnji deli teles, ročice gradbenih strojev ali drugi predmeti ne približajo faznim vodnikom daljnovoda DV 110 kV Ormož – Ljutomer med SM 70-SM 71-SM 72 na manj kot 3 m.

(6) Investitor oziroma lastnik nepremičnin je dolžan skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti za postavitev, rekonstrukcijo, vzdrževanje, nadzor in obratovanje elektroenergetskih vodov, ki prečkajo zemljišče z nameravano gradnjo ali izvajanjem drugih del.

XII. POGLAVJE USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

33. člen **(usmeritve po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

Merila in pogoji tega odloka se smiselno povzamejo v hierarhično višjem prostorskem aktu.

XIII. POGLAVJE KONČNI DOLOČBI

34. člen **(hramba in vpogled)**

Občinski podrobni prostorski načrt se hrani in je na vpogled javnosti na sedežu Občinske uprave Občine Ljutomer.

35. člen **(začetek veljavnosti)**

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3503-1/2023-251

Ljutomer, dne 27. maja 2026

EDA 2026-5874092000-0005

Županja
Občine Ljutomer
mag. Olga Karba

