Podpisnik: Mateja Lekan Štrukelj
Izdajatelj: Republika Slovenija
Čas podpisa: 18:32, 06.11.2026
Ref. št. dokumenta: 004-5/2026/270

URADNI LIST REPUBLIKE SLOVENIJE **ŠT. 1864/2026 Z DNE 6. 11. 2026**

2026-01-2524

Na podlagi 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25, 14/26 in 1566/26) v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZureP-3 in 20/22 – odl. US; ZUreP-2), ter na podlagi 3.ea člena Zakona o kmetijski zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE; ZKZ) in 17. člena Statuta Občine Puconci (Uradni list RS, št. 91/15 in 128/2021) je Občinski svet Občine Puconci na 34. seji dne 05. 11. 2026 sprejel

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo skladišča za shranjevanje in predelavo pridelkov v Kuštanovcih

I. POGLAVJE
SPLOŠNA DOLOČILA

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo skladišča za shranjevanje in predelavo pridelkov v Kuštanovcih (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt).

(2) Identifikacijska številka občinskega podrobnega prostorskega načrta v zbirki prostorskih aktov je 2529.

2. člen
(vsebina odloka)

Ta odlok določa območje urejanja in vplivno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, namembnost posegov v prostor, vrste gradenj, lego in oblikovanje objektov, pogoje glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varovanje okolja in zdravja ljudi, celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave ter trajnostno rabo naravnih dobrin, 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,

– predlog predvidene PNRP 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 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:

– izvleček iz hierarhično višjega akta,

– izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo skladišča za shranjevanje in predelavo pridelkov v Kuštanovcih,

– 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,

– podrobnejše usmeritve nosilcev urejanja prostora,

– 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 UREJANJA IN VPLIVNO OBMOČJE

5. člen
(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži v zahodnem delu naselja Kuštanovci v občini Puconci v neposredni bližini obstoječega kmetijskega gospodarstva, ki je vpisano v register kmetijskih gospodarstev s številko KMG-MID: 100340017.

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega dele zemljišč s parcel št. 2202, 2203 in 2204, vse k.o. 56 – Kuštanovci, skupne površine 2.432 m2.

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je glede na Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Puconci (Uradni list RS, št. 44/98, 102/99, 100/00, 89/02, 94/02, 13/06, 22/10, 40/10, 50/10, 33/11, 76/11, 39/12, 71/12, 35/13, 29/14, 11/15, 18/16, 30/17, 83/18, 11/19, 97/20; v nadaljevanju PUP) opredeljeno kot kmetijska površina z oznako K1, po dejanski rabi pa je pretežno opredeljeno kot njiva (šifra rabe 1100; 85,4%) ter drevesa in grmičevje (šifra rabe 1500; 10,6%). Zanemarljiv delež predstavlja še ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (šifra rabe 1222; 3,5%) ter pozidana in sorodna zemljišča (šifra rabe 3000; 0,5%).

(4) Do obravnavanega območja sta speljani obstoječi občinski javni poti JP št. 834931 in 834941.

(5) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na:
– erozijsko ogroženem območju z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi,
– ekološko pomembnem območju – Goričko,
– zavarovanem območju – Krajinski park Goričko,
– območju Nature 2000 – Goričko,
– delno na plazljivem območju - majhne verjetnosti pojavljanja plazov.

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

(1) Vplivno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta in lahko vključuje ureditve izven območja, ki so potrebne za izvedbo priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro. Vplivi in povezave prostorske ureditve so prikazani na grafičnem načrtu št. 3: »Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji«.

(2) 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.

(3) Predvidena gradnja v območju urejanja, ob upoštevanju prostorskih izvedbenih pogojev, ne bo imela negativnih vplivov na obstoječo rabo prostora v okolici in ne bo predstavljala bistvene dodatne obremenitve na prometno infrastrukturo ob pridobljenem soglasju upravljalca cest. Priključevanje na komunalno ter energetsko infrastrukturo iz razpoložljivih kapacitet je iz neposredne bližine.

(4) Vplivi novogradnje z vidika varstva pred požarom, zdravstvenega vidika ter z vidika varnosti pri uporabi, bodo v mejah normale.

III. POGLAVJE
NAMEMBNOST POSEGOV V PROSTOR

7. člen
(načrtovana prostorska ureditev)

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so skladno s predpisi o razvrščanju objektov dopustne dejavnosti kmetijstva in s kmetijstvom povezane predelovalne dejavnosti ter spremljajoče dejavnosti storitev, prodaje ter degustacije kmetijskih proizvodov, kadar te dopolnjujejo izvajanje osnovne kmetijske in s kmetijstvom povezane dejavnosti.

(2) Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:
– gradnja nestanovanjskih kmetijskih stavb (stavbe za skladiščenje pridelka),
– industrijske stavbe (stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov),
– gradnja gradbenih inženirskih objektov (dovozna cesta, traktorska pot, gradnja priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, nizkonapetostnega elektroenergetskega priključka in vodovodnega priključka),
– gradnja pomožnih ter nezahtevnih in enostavnih objektov, namestitev naprav in napeljav za pridobivanje energije, ogrevanje, prezračevanje ipd.,
– ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine),

– drugi gradbeni posegi.

8. člen
(vrste dejavnosti)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je dovoljena dejavnost kmetijstva s spremljajočimi dejavnostmi.

9. člen
(vrste objektov glede na namen)

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

a) Nestanovanjske stavbe:

– druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo nestanovanjske kmetijske stavbe (od teh le stavbe za rastlinsko pridelavo, stavbe za skladiščenje pridelka in druge nestanovanjske kmetijske stavbe) in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (od teh le stavbe za funkcionalno dopolnitev in druge stavbe ki niso uvrščene drugje);

– industrijske in skladiščne stavbe (od teh le industrijske stavbe – in sicer samo stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov);

b) Gradbeno inženirski objekti:

– lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste – za potrebe opravljanja kmetijske dejavnosti;

– lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja;

– elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer le sončne elektrarne na strehah objektov;

– drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer le drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti.

(2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste pomožnih ter nezahtevnih in enostavnih objektov:

– vsi pomožni ter nezahtevni in enostavni objekti, ki služijo osnovni dejavnosti območja.

IV. POGLAVJE
VRSTE GRADENJ, LEGA IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV

10. 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 investitorja, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in premišljeno umeščanje v prostor.

11. 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.

12. člen
(lega objekta)

(1) Glavne objekte se umesti znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami, katerih stavbe ne smejo presegati, lahko pa se jih dotikajo s fasadami ali pa so od njih odmaknjene v notranjost zemljišča (gradbene meje lahko presegajo le napušči, nadstreški nad vhodi, manjši oblikovni poudarki fasade ipd...).

(2) Minimalni odmik glavnih objektov znaša 1,0 m od parcelne meje sosednjih zemljišč oz. 6,0 m od parcelne meje z javno potjo.

(3) Objekte se mora umeščati v prostor tako, da je njihov vizualni vpliv čim manjši ter da se v čim večji meri ohranja značilnosti krajine.

(4) Pomožne objekte ter nezahtevne in enostavne objekte se lahko umešča na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta (tudi izven površine za razvoj stavb). Tovrstne objekte 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 do meje sosednjega zemljišča, oziroma na mejo ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča.

(5) Gradbeno inženirske objekte se ne glede na zahtevnost gradnje umesti v prostor poljubno. Velikost se prilagodi kapacitetnim zahtevam in namenu.

(6) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, erozijsko ogroženem območju in naravovarstvenem območju so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

13. člen
(velikost objektov)

(1) Tlorisni gabarit stavb je omejen s faktorjem zazidanosti parcele, ki je največ 0,6. Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji.

(2) Tlorisni gabarit glavnih objektov je omejen z maksimalno dolžino 20,0 m in maksimalno širino 16,0 m.

(3) Etažnost objekta 1 je do P+1 oz. do P+M, višina slemena največ 12,0 m, merjeno od najnižje višinske kote urejenega terena ob stavbi do najvišje točke stavbe, nad katero je dopustna le izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije ipd.

(4) Etažnost objekta 2 je do P+1 oz. do P+M, višina slemena največ 10,0 m, merjeno od najnižje višinske kote urejenega terena ob stavbi do najvišje točke stavbe, nad katero je dopustna le izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije ipd.

(5) Višina nezahtevnih in enostavnih objektov je največ 6,0 m. Višina pomožnih objektov se prilagodi namenu.

14. člen
(oblikovanje objektov)

(1) Objekte se oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora.

(2) Tlorisna oblika objektov mora biti podolgovata v razmerju stranic od 1:1,2 do 1:2.

(3) Objekt je lahko montažen (kovinska, lesena, armiranobetonska konstrukcije oz. kombinacija naštetih) ali masivno grajen.

(4) Fasada je lahko členjena z različnimi arhitekturnimi elementi (odprtine na fasadi, poudarjen vhod, nadstreški ipd) in izvedena v svetlih, pastelnih in nevpadljivih tonih. Priporočena je tudi uporaba lesa ali kamna.

(5) Ventilacijske odprtine in okna na proizvodnih kmetijskih objektih naj ne bodo orientirana proti bivalnim prostorom ali sosednjem dvorišču.

(6) Streha se izvede kot dvokapnica z naklonom od 25° do 45°, s smerjo slemena vzporedno z daljšo stranico stavbe. Streha naj v prostoru čim manj izstopa, lahko je členjena, če je to potrebno zaradi tehnoloških zahtev (naravna svetloba, zračenje). Nad deli objektov, ki so vcepljeni oz. dodani k osnovnemu tlorisu glavnega objekta, so strehe lahko enokapne, ravne ali manjšega naklona. Dovoljeni so opečni ali nevpadljivi temnejši odtenki kritine (svetleči in odbojni odtenki ter materiali niso dopustni). Na streho je dovoljeno namestiti panele za sončne elektrarne ali kolektorje za ogrevanje tople vode. Nad pomožnimi ter nezahtevnimi in enostavnimi objekti se lahko izvede tudi dvokapnica z manjšimi nakloni ali enokapna streha (6°-20°).

(7) Pomožne ter nezahtevne in enostavne objekte se oblikuje tako, da so skladni z osnovnim objektom (barva, material...) in ne kvarijo splošnega videza prostora.

(8) Ograje v ureditvenih območjih naselij morajo biti ob cesti praviloma žive ali lesene in ne smejo presegati višine 1,20 m, ograje na parcelnih mejah pa ne smejo presegati višine 1,80 m.

15. člen
(ureditev in oblikovanje zunanjih površin)

(1) Manipulativne površine okoli objekta se primerno utrdijo in dimenzionirajo za težo kmetijske mehanizacije.

(2) Površine raščenega terena se zasadi z uporabo avtohtonih sadnih ali drugih avtohtonih drevesnih vrst in grmovnic, ki se sadijo v gručah ali potezah, ne posamezno.

(3) Možno je delno nasutje terena na parceli ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(4) Na zemljišču s parc. št. 2204, k.o. 56 – Kuštanovci, se ohranja sklenjena mejica. Ob redčenju dreves in zapolnjevanju vrzeli med drevesi se v mejico zasadi avtohtone in krajevno značilne lesne vrste grmovja in dreves (trdoleska, rumeni in rdeči dren, črni trn, hrast, jesen,..).

(5) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se lahko ogradi.

(6) Globoki vkopi niso dopustni.

(7) Morebitni oporni zidovi naj se ozelenijo, da bodo v prostoru čim manj opazni.

16. člen
(pogoji in merila glede parcelacije)

Posamezni posegi in ureditve se izvajajo znotraj obstoječih parcel. Po potrebi se izvede parcelacija z določitvijo nove gradbene parcele stavbe, ki je trajno namenjeno redni uporabi predvidenih objektov.

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

17. člen
(splošni pogoji)

(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 dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja objekta.

18. člen
(prometno urejanje)

(1) Upoštevati je potrebno veljavni občinski predpis o občinskih cestah v Občini Puconci in veljavne zakonodaje s področja prometne infrastrukture.

(2) Prometni dostop do zemljišč namenjenih gradnji stavb je zagotovljen preko novega cestnega priključka na javno pot – JP 834941.

(3) Obremenitev javnih cest se ne bo bistveno povečala.

(4) Na severni in zahodni strani so predvidene manipulativne površine.

(5) Vse utrjene vozne in parkirne površine morajo biti primerno utrjene.

19. člen
(oskrba z vodo)

(1) Lastna oskrba s pitno vodo ni dopustna, za potrebe novih objektov je potrebno zgraditi novi vodovodni priključek in objekte priključiti na javni vodovod.

(2) Dimenzije novih cevovodov morajo biti v skladu z veljavnimi normativi.

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

(4) Predvidene objekte je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje, s samostojnim priključkom, na katerem se izvede vodomerni jašek. V primeru, da je vodomerni jašek lociran v povozni površini, se mora nanj namestiti LTŽ pokrov ustrezne nosilnosti z AB vencem.

(5) Na interni vodovodni napeljavi mora biti nameščen varnostni ventil. Od varnostnega ventila mora biti izveden izpust vode v kanalizacijo. Za preprečevanje prevelikega nihanja tlaka in iztekanja vode iz varnostnega ventila je potrebno na internem vodovodu izvesti pretočno raztezno posodo.

(6) Minimalni horizontalni odmiki predvidenih dreves od obstoječega in predvidenega vodovoda morajo znašati vsaj 5 m.

(7) Horizontalni svetli odmik od obstoječega in predvidenega vodovoda, vodovodnega priključka in vodomernega jaška do predvidenega lovilca olj, greznice ali male čistilne naprave mora znašati najmanj 10,0 m.

(8) Po izgradnji predvidenega vodovodnega cevovoda PE Ø63 se ustrezno prevežejo vodovodni priključki za obstoječe objekte Kuštanovci 31, Kuštanovci 32 in Kuštanovci 34.

(9) Za zagotavljanje požarne varnosti se zagotovi hidrantno omrežje. Hidranti morajo biti nadzemni, postavljeni tako, da so dostopni ob vsakem času.

(10) Vsa montažna dela pri izvedbi priključka, vodomernega jaška, zakoličbo in vnos izvedenega stanja v operativni kataster vodovoda, lahko izvede samo upravljavec vodovoda.

20. člen
(odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

(1) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod.

(2) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih vod, mora biti usklajena z veljavnimi predpisi s področja odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode in veljavnimi predpisi s področja emisij snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo.

(3) Kanalizacijsko omrežje na ožjem območju ni izvedeno, zato se komunalne odpadne vode iz objekta, speljejo v čistilno napravo ustrezne kapacitete. Ta mora biti izvedena znotraj območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(4) Odvajanje padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda. Kot ukrep za zmanjšanje hipnega odtoka padavinskih voda se za padavinske vode iz streh in povoznih površin predvidi zbiralnik deževnice, ki se ustrezno dimenzionira, glede na prispevne površine. Preliv padavinskih voda se spelje v predvideno ponikovalnico na raščenem delu obravnavanega območja. Okvirno območje za ponikanje je označeno v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta, točna lokacija ponikanja pa je odvisna od geomehanskih karakteristik tal mikrolokacije in jo določi geomehanik v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja. Ponikanje padavinskih voda se izvede izven vpliva vseh povoznih in manipulativnih površin. Padavinsko vodo, ki odteka z utrjenih površin in je onesnažena z usedljivimi snovmi, se mora pred iztokom v zbiralnik deževnice obdelati v usedalniku in lovilcu olj.

21. člen
(oskrba z električno energijo)

(1) Objekti bodo na elektroenergetsko omrežje priključeni preko obstoječega elektro priključka v okviru kmetijskega gospodarstva. Predvideni objekti se bodo napajali in priključili v interno inštalacijo za obstoječim merilnim mestom št. 4-253697 na katerem ima investitor zakupljeno priključno moč 24 kW (3x35 A) in ta priključna moč zadostuje za napajanje obstoječih ter predvidenih objektov.

(2) Oskrba z električno energijo se lahko izvede tudi preko lastne sončne elektrarne na strehi objekta.

(3) Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje (ogled, izdelava projekta, zakoličba, zaščita, prestavitev, izvedba, nadzor) se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

22. člen
(zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev)

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje, katero se glede na načrtovane prostorske ureditve ustrezno zaščiti oziroma prestavi na osnovi projektne rešitve, ki se jo obdela v projektni dokumentaciji.

(2) Vsa dela v zvezi s telekomunikacijskim omrežjem (ogled, izdelava projekta, zakoličba, zaščita, prestavitev, izvedba, nadzor) se izvedejo pod pogoji upravljavca določenega omrežja.

VI. POGLAVJE
REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN ZDRAVJA LJUDI, CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJA NARAVE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

23. člen
(varstvo voda)

(1) Načrtovan poseg se ne nahaja na vodovarstvenem ali poplavno ogroženem območju.

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

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

(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 oziroma mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda ministrstvo pristojno za upravljanje z vodami.

(5) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanje voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in utemeljeno.

24. člen
(varstvo tal)

(1) Pri izdelavi projektne dokumentacije se zagotovi zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal, ki se morajo upoštevati pri izvedbi del in posegih v ali na tla. S tlemi je treba trajnostno

upravljati na način, da se ohranijo njihova različnost, kakovost ter sposobnost zagotavljanja ekosistemskih storitev. Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti erozijo tal. Vsi posegi v ali na tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Potrebno je izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal.

(2) Izogibati se je treba prekritju tal z neprepustnimi materiali (npr. asfalt, beton). Na pozidanih ali degradiranih tleh, je treba izvesti ukrepe za ublažitev ali nadomestitev izgub ekosistemskih storitev tal. Posegi v ali na tla z odstranjevanjem zgornjih in spodnjih slojev tal naj se izvajajo tako, da so tla čim manj degradirana.

(3) Pri izvajanju posegov je treba zgornji, neonesnažen, rodovitni sloj tal odriniti in hraniti ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje tal na mestu posegov. Neonesnaženi del tal, ki se odrine zaradi gradbenih posegov, se mora torej v čim večji meri uporabiti za sanacijo degradiranih tal ter za končno ureditev zelenih površin na kraju, kjer je bil izkopan. Odstranjenih tal ni dovoljeno zbijati.

(4) Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopane plasti tal začasno skladiščiti ločeno glede na njihovo sestavo. Pri gradnji se neonesnažena rodovitna zemlja odrine in ločeno začasno skladišči tako, da se lahko v prvotnem stanju ponovno uporabi za gradnjo na istih gradbenih parcelah, kjer je bila izkopana. V kolikor se zemeljski izkop uporabi izven gradbišča, kjer je bil izkopan, je treba upoštevati predpis, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov.

(5) Možen vpliv na tla bo največji v času zemeljskih in gradbenih del. V času gradnje bo poseg v tla posledica gradbenih del. Gradbeni posegi s težkimi stroji se na neutrjenih tleh opravljajo le v suhem vremenu. S tem se omili degradiranost tal zaradi poslabšanja teksture tal.

(6) Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla se morajo sanirati tako, da se vzpostavi prvotno stanje 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.

(7) Za 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.

(8) 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:

– uporaba 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 razlitja, razsipa ali druge nezgode, omogočila zajem teh snovi in preprečila prehod v tla;

– preprečeno mora biti izcejanje goriv, olj, zaščitnih premazov ni 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 ni 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.

25. člen
(varstvo kulturne dediščine)

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

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

26. člen
(ohranjanje narave)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži na zavarovanem območju Krajinskega parka Goričko, ekološko pomembnem območju Goričko ter na območju Nature 2000.

(2) Na zemljišču s parc. št. 2204 k.o. 56 – Kuštanovci se ohranja sklenjena mejica.

(3) Ob redčenju dreves in zapolnjevanju vrzeli med drevesi se v mejico zasadi avtohtone in krajevno značilne lesne vrste grmovja in dreves (trdoleska, rumeni in rdeči dren, črni trn, hrast, jesen,..).

27. člen
(varstvo zraka)

(1) Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo zraka.

(2) S stališča ohranjanja kakovosti zunanjega zraka se naj za ogrevanje in hlajenje objektov v čim večji meri uporabljajo obnovljivi viri energije (sonce, voda, zrak) ali elektrika in plin oziroma lesna biomasa v skupni kotlovnici.

(3) Morebitni izpusti iz skladiščnih objektov, ki so lahko pomembni viri emisij snovi in vonjav v zrak, morajo biti opremljeni s čistilnimi napravami (filtri, cikloni…) in nameščeni na zahodni fasadi.

(4) 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 predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvršča v III. območje varstva pred hrupom.

(2) Pri gradnji in obratovanju načrtovanih objektov in vseh ostalih ureditev je treba upoštevati predpisane ravni hrupa, ki ne smejo biti prekoračene. Poleg tega ne smejo biti zaradi obratovanja načrtovanih objektov prekoračene predpisane ravni hrupa na sosednjih območjih.

(3) Prezračevalne, ogrevalne in hladilne naprave, ki so lahko pomemben vir hrupa, je treba umeščati na ali v objekte tako, da bodo orientirane stran od najbližjih stavb z varovanimi prostori. Pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ne smejo povzročati prekomernih ravni hrupa.

(4) Pri zagotavljanju predpisanih ravni hrupa imajo prednost ukrepi zmanjševanja emisij hrupa pri njihovem izvoru, pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

29. člen
(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Postavitev in jakost svetilk mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisom, ki ureja svetlobno onesnaževanje.

(2) Zunanjo razsvetljavo objektov na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je potrebno prilagoditi zahtevam predpisa, ki ureja svetlobno onesnaževanje, in zagotoviti, da mejne vrednosti osvetljenosti na oknih varovanih prostorov ne bodo presežene. Stalna zunanja osvetlitev stavb ni dovoljena. Morebitna zunanja osvetlitev mora biti opremljena s senzorjem za vklop/ izklop svetil.

30. člen
(varovanje naravnih virov)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zagotovi:
– stalna oskrba z zdravstveno ustrezno pitno vodo, pri tem ne smejo biti ogroženi vodni viri občine,
– racionalna raba virov (zaprti sistemi, varčno ravnanje s pitno vodo).

31. člen
(učinkovita raba energije)

Pri gradnji novih stavb se prednostno uporabljajo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporaba obnovljivih virov energije (sonce, voda, zrak) ali elektrika in plin oz. lesna biomasa v skupni kotlovnici.

32. člen
(ravnanje z odpadki)

(1) Komunalne odpadke je potrebno zbirati v zabojnikih za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov, ki se uredi na severni strani območja ob dovozni poti.

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

(3) Za vse odpadke iz dejavnosti, ki se ne uvrščajo med komunalne odpadke, mora investitor zagotoviti obdelavo tako, da jih odda zbiralcu odpadkov ali izvajalcu njihove obdelave.

(4) Z zemeljskim izkopom, ki nastane pri izkopu za temeljenje objekta, je treba ravnati v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

(5) Gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah s seznama odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa ravnati tako, da jih je mogoče obdelati. Investitor mora zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov.

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

33. člen
(obramba)

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

34. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje občinskega podrobnega načrta se nahaja na erozijsko ogroženem območju z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi in delno na plazljivo ogroženem območju, zato se upošteva varstvene ukrepe oziroma se ne izvaja ureditev, ki lahko povzročijo ali pospešijo erozijo in plazenje. Zaradi erozijsko plazljivega območja se k projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja izdela geološko geomehansko poročilo, v katerem se določi morebitne dodatne omilitvene ukrepe za novo načrtovane objekte, kakor tudi ukrepe glede odvodnjavanja odpadnih padavinskih voda. Geomehanik mora sodelovati tudi pri gradnji objektov.

(2) Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [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 ipd.).

35. člen
(varstvo pred požarom)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se ureja v skladu z veljavnimi predpisi o požarni varnosti.

(2) Za zaščito pred požarom se zagotovi:
– pogoje 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 zahtevami,
– vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(3) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni

presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

VIII. POGLAVJE
ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

36. člen
(etapnost izvedbe)

Izvedba prostorske ureditve je predvidena v eni etapi. Načrtovane ureditve se lahko izvajajo v fazah, oziroma etapah, ki bodo zagotavljale prostorsko in funkcionalno smiselno zaključene celote, vključno z zunanjimi ureditvami in predvidenimi ozelenitvami.

IX. POGLAVJE
VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

37. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Dopustna so odstopanja velikosti in lokacije načrtovanih glavnih objektov, vendar ne izven površine za razvoj stavbe.

(2) Dopustna so odstopanja glede določitve območja za razvoj stavbe in predvidene gradbene parcele stavbe, in sicer +/- 0.5 m od podanih zakoličbenih točk.

(3) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, komunalne, 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, ustreznejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko - geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, ki jih ta odstopanja zadevajo.

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

(5) Dopustna so odstopanja od zasnove zunanjih ureditev in dostopa do gradbene parcele.

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

38. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju je potrebno upoštevati vse določbe tega odloka in pridobljena mnenja ter projektne pogoje.

(2) Investitor je dolžan na svoje stroške zgraditi manjkajočo komunalno opremo ter prometno infrastrukturo, kot je načrtovana s tem OPPN ali z občino pred izdajo gradbenega dovoljenja skleniti pogodbo o opremljanju.

(3) 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.

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

39. člen
(namenska raba)

Na območju OPPN je obstoječa namenska raba K1. Po sprejetju občinskega prostorskega načrta se območje OPPN opredeli s podrobno namensko rabo SK oz. z enako podrobno namensko rabo, kot so opredeljena stavbna zemljišča na katera območje meji.

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

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

XII. POGLAVJE
KONČNI DOLOČBI

41. člen
(hramba in vpogled)

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

42. člen
(začetek veljavnosti)

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

Št. 350-0001/2021

Puconci, dne 5. novembra 2026

EDA 2026-5883237000-0020

Župan
Občine Puconci
Uroš Kamenšek

Naslov publikacije: Uradni list Republike Slovenije • **ISSN**: 1580-3074 • **Letnik**: XXXVI • **Številka izdaje**: 1864/2026 • **Datum izdaje**: 6. 11. 2026 • **Leto izida**: 2026 • **Izdajatelj**: Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo, Mestni trg 4, 1000 Ljubljana, 01 241 18 02, gp.svz@gov.si • **Cena**: publikacija je brezplačna • **Financira**: Republika Slovenija • **Vrsta izdaje**: elektronska izdaja • **Spletni dostop**: https://pisrs.si/api/uradni-list/objava/u20261864.pdf