

Na podlagi 298. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21) v povezavi s 119. in 115. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), 3. ea člena Zakona o kmetijski zemljiščih (ZKZ) ((Uradni list RS, št. 71/11 – UPB, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17) ter 17. člena Statuta Občine Puconci (Uradni list RS, št. 91/15) je Občinski svet Občine Puconci na \_\_. seji dne \_\_. \_\_. 2022 sprejel

## **ODLOK**

### **o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije KMG-MID 100233158 v Vadarcih**

#### **I. SPLOŠNA DOLOČILA**

##### **1. člen** **(predmet odloka)**

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za širitev kmetije KMG-MID 100233158 v Vadarcih (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelal ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. iz Murske Sobote, 2022, pod številko OPPN-17/21.

##### **2. člen** **(vsebina odloka)**

Ta odlok določa območje OPPN, 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, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN, vključno z usmeritvami za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

##### **3. člen** **(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del OPPN vsebuje besedilo odloka.
- (3) Grafični del OPPN vsebuje naslednje grafične načrte:
  - izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2500,
  - območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000,
  - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 5000,
  - ureditvena situacija v merilu 1 : 1000
  - zazidalna situacija v merilu 1 : 1000
  - prikaz ureditev glede 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.

##### **4. člen** **(priloge občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

OPPN ima naslednje priloge:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve OPPN,
- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev OPPN,

- povzetek za javnost.

## **II. OBMOČJE UREJANJA IN VPLIVNO OBMOČJE**

### **5. člen (območje OPPN)**

(1) Območje OPPN se nahaja v naselju Vadarci, v neposredni bližini obstoječega kmetijskega gospodarstva.

(2) Ureditveno območje obsega zemljišče s parcelno številko 976 k.o. Vadarci. Velikost območja znaša 4351 m<sup>2</sup>.

(3) Območje OPPN je glede na veljavno namensko rabo prostora opredeljeno kot območje intenzivne kmetijske proizvodnje, po dejanski rabi pa pretežno njivska površina.

(4) Mimo obravnavanega območja je speljana obstoječa lokalna cesta Kruplivnik-Vadarci-Zenkovci s šifro odseka 197031.

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

(1) Vplivno območje OPPN je ureditveno območje OPPN in lahko vključuje ureditve izven območja, ki so potrebne za izvedbo priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

(2) Posegi izven območja OPPN so dovoljeni za izgradnjo, prestavitve in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja OPPN 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 bistveno 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 energetska 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. NAMEMBNOST POSEGOV V PROSTOR**

### **7. člen (načrtovana prostorska ureditev)**

Z OPPN se načrtuje:

- gradnja hleva za krave molznice in mlado živino, gnojišče in koritaste silose,
- gradnja gradbeno inženirskih objektov (dovozna cesta, traktorska pot, gradnja priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo - nizkonapetostnega elektroenergetskega priključka, vodovodnega priključka, priključka na meteorno kanalizacijo in telekomunikacijskega priključka),
- gradnja pomožnih in pripadajočih objektov, namestitve 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 OPPN so dovoljene dejavnosti kmetijstva.

### **9. člen (vrste objektov glede na namen)**

- (1) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste objektov glede na namen:
- 125 Industrijske in skladiščne stavbe za potrebe kmetijske dejavnosti;

127 druge nastanovanjske stavbe

- 12712 - živalske farme, hlevi, in podobne stavbe za rejo živali;
- 12713 - skladišča za spravilo pridelkov, stolpni in koritasti kmetijski silosi;
- 21121 – lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste – za potrebe opravljanja kmetijske dejavnosti;
- 222 cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- 24202 – drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti.

(2) Na območju OPPN so dopustne naslednje vrste pomožnih in pripadajočih objektov:

- vsi pomožni in pripadajoči objekti, ki služijo osnovni dejavnosti.

#### **IV. VRSTE GRADENJ, LEGA IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV**

##### **10. člen**

##### **(vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev)**

Na območju OPPN so dopustne naslednje izvedbe del:

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

##### **11. člen**

##### **(lega objekta)**

(1) Stavba 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.

(2) Najmanjši odmik objekta od sosednje parcelne meje je 3,0 m, od javne občinske ceste pa 4,0 m.

(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 in s čim manjšimi posegi v teren.

##### **12. člen**

##### **(velikost objekta)**

Etažnost objekta je največ P, višina slemena največ 8,00 m, merjeno od najnižje višinske kote urejenega terena ob stavbi do najvišje višinske kote strehe v naklonu.

##### **13. člen**

##### **(oblikovanje objekta)**

(1) Konstrukcija objekta je klasična zidana ali montažna.

(2) Fasada je obvezno členjena z različnimi arhitekturnimi elementi (odprtine na fasadi, poudarjen vhod, nadstreški ipd.) ter z uporabo lesa v naravni barvi na celotni površini fasade ali na njenem pretežnem delu. Če les ne bo uporabljen na celotni površini fasade, se ga prednostno načrtuje na vidno bolj izpostavljeni severni in zahodni fasadi objekta (hleva). Kjer fasada ni lesena naj bo izvedena v svetlih, pastelnih in nevpadljivih tonih.

(3) Streha se izvede kot dvokapnica 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). Dovoljeni so opečni ali nevpadljivi temnejši odtenki kritine (svetleči in odbojni odtenki ter materiali niso dopustni).

(4) Pomožne in pripadajoče objekte se oblikuje tako, da so skladni z osnovnim objektom (barva, material...) in ne kvarijo splošnega videza prostora.

#### **14. člen** **(ureditev in oblikovanje zunanjih površin)**

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

(2) Površine raščenege terena se gosto zasadi z uporabo avtohtonih sadnih ali drugih avtohtonih drevesnih vrst in grmovnic, ki se sadijo v gručah ali potezah, ne posamezno. Posebno pozornost načrtovanju zasaditve je potrebno nameniti na severni strani objekta, ki je vizualno izpostavljena. Na vzhodnem delu območja OPPN se zasadi in oblikuje razširjen pas obrežne vegetacije. Na območju OPPN je potrebno zasaditi vsaj 20 visokodebelnih drevesnih vrst.

(3) Lesna zarast Gračkega potoka se v celoti ohranja, v brežino in strugo potoka poseganje ni dovoljeno. Prav tako se na brežino ne nasipava ali odlaga materiala.

(4) V kolikor se bo kmetijska dejavnost intenzivne reje živine v kateri koli fazi izgradnje ali po izvedbi OPPN opustila, je treba vzpostaviti prvotno stanje, območje pa ponovno nameniti prvotni kmetijski dejavnosti (njivske površine).

#### **15. člen** **(pogoji in merila glede parcelacije)**

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

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

#### **16. 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 dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja objekta.

#### **17. člen** **(prometno urejanje)**

(1) Prometni dostop do zemljišča namenjenega gradnji stavbe bo zagotovljen preko cestnega priključka na javno cesto.

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

(3) Na severni, zahodni in vzhodni strani so predvidene manipulativne površine ter dovoz na območje urejanja.

(4) Vse utrjene vozne in parkirne površine morajo biti izvedene vodotesno in obrobene z robniki.

#### **18. člen** **(oskrba z vodo)**

(1) Lastna oskrba s pitno vodo ni dopustna, za potrebe novega hleva je potrebno zgraditi novi vodovodni priključek in objekt 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) Za zagotavljanje požarne varnosti se zagotovi hidrantno omrežje. Hidranti morajo biti nadzemni, postavljeni tako, da so dostopni ob vsakem času.

#### **19. člen** **(odvajanje in čiščenje odpadnih voda)**

(1) Komunalne odpadne in tehnološke vode na območju OPPN ne bodo nastajale. Padavinske

odpadne vode iz obravnavanega območja je treba odvajati v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki se nato naveže na obstoječ komunalni sistem oziroma predvideno ponikovalnico.

(2) Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin.

(3) Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilca olj.

(4) Gnojevka in gnoj se zbira in skladišči v gnojišču.

(5) V strugo Gračkega potoka ne smejo biti speljani nobeni jarki ali odtoki, prav tako se mora preprečiti vsakršen iztok in možnost iztoka snovi (iz manipulativnih površin, hleva, gnojišča) v strugo Gračkega potoka.

## **20. člen** **(oskrba z električno energijo)**

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

## **21. člen** **(zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev)**

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

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

### **22. člen** **(varstvo voda)**

(1) Območje OPPN delno posega na poplavno območje, vsi predvideni objekti se umeščajo izven poplavnih površin. Vse ureditve na območju OPPN morajo biti načrtovane tako, da ne poslabšujejo obstoječe poplavne varnosti in ogroženosti.

(2) Objekte se načrtuje na način, da ob poplavih ne pride do mešanja poplavnih vod s tehnološkimi odpadnimi vodami hleva in z vsebino gnojišča ter posledično do izcejanja v Grački potok

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

(4) Gnojišče mora biti načrtovano vodotesno in odporno na gnojevko ter na mehanske, toplotne in kemične vplive. Enaki pogoji veljajo tudi za načrtovanje vseh ostalih skladišč živinskih gnojil.

(5) Zmogljivost skladišča za živinska gnojila mora biti prilagojena številu in vrsti živali na območju OPPN in mora zagotavljati skladiščne zmogljivosti tudi za obdobje, ko je uporaba živinskih gnojil prepovedana ali onemogočena.

(6) Skladišča za živinska gnojila morajo biti zasnovana tako, da jih je mogoče prazniti brez večjega tveganja za razlitje ali razsutje.

(7) Skladišča za živinska gnojila morajo biti umeščena v prostor ter grajena vodotesno in upravljana tako, da ne pride do nenadzorovanega iztekanja in onesnaženja vode ali tal.

(8) Izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v zbiralnik gnojnice, gnojišče, tla ali vode je prepovedano.

(9) 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.

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

### **23. člen** **(varstvo tal)**

(1) Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopane plasti tal deponirati ločeno glede na njihovo

sestavo. Pri odstranjevanju zgornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, ter nato uporabi pri končni ureditvi območja.

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

#### **24. člen (varstvo kulturne dediščine)**

(1) Na območju OPPN 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.

#### **25. člen (ohranjanje narave)**

Skrajni vzhodni del območja OPPN delno posega v opredeljeno naravno vrednoto – Graški potok. Vsi ukrepi za varstvo naravne vrednote so zajeti v členih, ki obravnavajo ureditev in oblikovanje zunanjih površin ter varstva voda. Območje OPPN se prav tako nahaja v zavarovanem območju Krajinskega parka Goričko, na ekološko pomembnem območju in območju Natuira2000.

#### **26. člen (varstvo zraka)**

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

(2) Prezračevanje prostorov mora biti primerno in glede na namensko uporabo ustrezno urejeno – naravno in trajno vzgonsko. Prezračevanje se izvede tako, da se hladni zrak dovaja preko zračnih odprtin ali izpod kapi strehe ter z odvodom toplega zraka preko slemenskega zračnika po celotni dolžini hleva.

(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.

#### **27. člen (varstvo pred hrupom)**

(1) Območje OPPN se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvršča v IV. 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, ki so v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvrščena v III. območje varstva pred hrupom in so oddaljena od območja OPPN manj kot 1.000 m.

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

#### **28. 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 objektov ni dovoljena. Morebitna zunanja osvetlitev mora biti opremljena s senzorjem za vklop/izklop svetil.

(3) Za osvetlitev zunanjih površin se uporabljajo sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra. Vse svetilke morajo biti takšnih oblik, da ne sevajo nad vodoravnico, prav tako morajo biti pravilno nameščene (da ni sevanja nad vodoravnico). Za osvetljevanje se uporabljajo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom

### **29. člen (varovanje naravnih virov)**

Na območju OPPN 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).

### **30. člen (učinkovita raba energije)**

Za oskrbo območja z energijo se prednostno uporabljajo obnovljivi viri energije. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo, zlasti pa energija vetra in lesne biomase ter neakumulirana sončna energija.

### **31. 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.

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

### **32. člen (obramba)**

Na območju OPPN ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev za izvajanje dejavnosti obrambe.

### **33. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

- (1) Iz javno dostopnih podatkov je razvidno, da se območje nahaja na erozijsko in plazljivo ogroženem območju.
- (2) Na erozijskem območju je prepovedano nenadzorovano zbiranje in odvajanje zbranih voda po erozivnih in plazljivih zemljiščih.
- (3) Na območju ni dovoljeno skladiščenje nevarnih snovi.
- (4) Površine, na katerih se bodo zbirale, skladiščile, prečrpavale, pretakale in mešale okolju škodljive snovi, se izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali otekanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom, kanalizacija...).

### **34. člen (potresna varnost)**

Glede na karto potresne ogroženosti slovenije je projektni pospešek tal na obravnavanem območju 0.125 [g].

### **35. člen (varstvo pred požarom)**

- (1) Za zaščito pred požarom se zagotovi:
  - pogoje za varen umik ljudi, živali 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 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.

(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.

## **VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **36. člen (etapnost izvedbe)**

Izvedba prostorske ureditve je predvidena v eni etapi.

## **IX. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

### **37. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

(1) 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 javnim interesom. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, ki jih ta odstopanja zadevajo.

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

### **38. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

(1) Pri izvajanju OPPN in projektiranju se upoštevajo vsa določila, navedena v posameznih poglavjih tega odloka.

(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. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN**

### **39. člen (namenska raba)**

(1) Občina ob prvi spremembi prostorskega akta opredeli namensko rabo območja OPPN z enako podrobno namensko rabo, kot so opredeljena stavbna zemljišča na katera območje meji. Na vzhodni strani območja OPPN, kjer gradnja objektov ni predvidena se namenska raba lahko ohrani kot kmetijsko zemljišče, ali pa se opredeli kot zelene površine.

(2) Hkrati z določitvijo namenske rabe prostora se območju določi enoznačno enoto (ali podenoto)



urejanja prostora, na katero so vezani vsi podrobni prostorski izvedbeni pogoji, ki izhajajo iz predmetnega OPPN.

## **XII. KONČNI DOLOČBI**

### **40. člen (hramba in vpogled)**

OPPN se hrani in je na vpogled javnosti na sedežu Občinske uprave Občine Puconci.

### **41. člen (začetek veljavnosti)**

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Št. \_\_\_\_\_  
Puconci, dne \_\_. \_\_\_\_ 2022

Župan  
Občine Puconci  
Ludvik Novak