



MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO
DIREKTORAT ZA STVARNO PREMOŽENJE
SEKTOR ZA SISTEMSKO UREJANJE
Tržaška cesta 21

1000 LJUBLJANA

Številka: 3501-0007/2022

Datum: 19. 1. 2022

LOKACIJSKA INFORMACIJA

za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiških ali objektih

1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

- vrsta gradnje oziroma drugih del: GRADNJA, VZDRŽEVANJE IN DRUGI POSEGI
- vrsta objekta glede na namen in funkcijo:

- stavba:	- da
- gradbeno inženirski objekt:	- da
- drugi gradbeni posegi	- da
- vzdrževanje	- da

2. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKO INFORMACIJO

- katastrska občina: 72- PUŽEVCI
- številka zemljiške parcele / parcel: 523, 524, 525
- vrste zgrajenih objektov na zemljišču: stanovanjski objekt in pomožni kmetijski del stavbe – parc. št. 523 k.o. 72- Puževci

3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

- Prostorske sestavine planskih aktov občine: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Murska Sobota za obdobje od leta 1986 do leta 2000, dopoljenega v letu 1990 in družbenega plana Občine Murska Sobota za obdobje 1986 - 1990, dopoljenega v letu 1997, sprejetim za območje Občine Puconci na seji Občinskega sveta dne 25. 04. 1997, 01. 07. 1999 in 15. 07. 2004 (Uradni list R Slovenije, št. 25/ 97, 61/99 in 91/04)
- Prostorski ureditveni pogoji: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Puconci (Uradni list R Slovenije, št. 44/98, 102/99, 100/00, 89/02, 94/02, 97/04, 13/06, 22/10, 40/10, 50/10, 76/11, 71/12, 35/13, 29/14, 11/15, 18/16, 30/17, 83/18, 11/19, 97/20)
- Prostorski izvedbeni načrt: /
- Prostorski red občine: /
- Občinski lokacijski načrt: /
- Državni lokacijski načrt: /

Oznaka prostorske enote: /

4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

Parc. št. 523, 524 k.o. 72- Puževci

- osnovna namenska raba:
POSELITVENO OBMOČJE
- podrobnejša namenska raba:

Parc. št. 525 k.o. 72- Puževci

- osnovna namenska raba:
POSELITVENO OBMOČJE (343 m²)
OBMOČJE INTENZIVNE KMETIJSKE PROIZVODNJE-1 (3339 m²)
- podrobnejša namenska raba:

5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

- vrsta varovanja oziroma omejitve:
VAROVANJE OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE
VAROVANJE OBMOČJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
VAROVANJE OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE
VAROVANJE OBMOČJA TELEKOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

6. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

6.1. Vrste dopustnih dejavnosti:

POSELITVENO OBMOČJE:

- stanovanjska, proizvodna, kmetijska, obrtna, servisna, trgovska, gostinska

OBMOČJE INTENZIVNE KMETIJSKE PROIZVODNJE-1:

- kmetijska, nezahtevni, enostavni objekti, gradbeni inženirski objekti, začasni objekti

6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

POSELITVENO OBMOČJE:

- sanacije, adaptacije in tekoča vzdrževalna dela na obstoječih objektih, napravah in površinah;
- novogradnje, dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov, naprav in omrežij;
- novogradnja vseh vrst objektov (dopolnilna gradnja);
- novogradnja pritiklin kot samostojnih objektov ali prizidkov v sklopu že obstoječih objektov;
- sprememba namembnosti objektov in prostorov za proizvodno, kmetijsko, obrtno, storitveno, trgovsko in gostinsko dejavnost, poslovne in upravne stavbe, stavbe splošnega družbenega pomena in stanovanjske stavbe;
- vodnogospodarske ureditve;
- odstranitev dotrajanih objektov in naprav;
- postavitve začasnih montažnih kioskov in stojnic za sezonsko prodajo;
- postavitve začasnih montažnih objektov za turistične, športne ali druge prireditve;
- postavitve obeležij, spomenikov in reklamnih objektov.

OBMOČJE INTENZIVNE KMETIJSKE PROIZVODNJE-1

Območje odprtega prostora – območja kmetijskih zemljišč

Na najboljših kmetijskih zemljišč in drugih kmetijskih zemljišč so poleg primarne rabe dopustni naslednji objekti in posegi:

- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Puconci (Uradni list RS, št. 30/2017), ki so dopustni na območjih z oznakama podrobnejše namenske rabe K1 in K2, ter upoštevati Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18)
- agrarne operacije (po Zakonu o kmetijskih zemljiščih tudi melioracije, torej nezahtevne in zahtevne agromelioracije) in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
- objekti, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po uredbi, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti ter vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov, razen grajenega rastlinjaka, ki lahko presega velikost nezahtevnih objektov;
- pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža);
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov;
- raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
- začasni objekti in začasni posegi za čas dogodka oziroma v času sezone, in sicer oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov, cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni, začasna tribuna za gledalce na prostem, premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik);
- opazovalnica, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica);
- začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- dostop do objekta, če gre za objekt razpršene gradnja ali razpršene poselitve ali objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih;
- vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35.

6.3. Vrste dopustnih objektov glede na namen:

POSELITVENO OBMOČJE:

- infrastrukturni objekti, gospodarski objekti, stanovanjski objekti, poslovni objekti, športni objekti, nezahtevni in enostavni objekti

OBMOČJE INTENZIVNE KMETIJSKE PROIZVODNJE-1

- infrastrukturni objekti, dopolnilni kmetijski objekti, nezahtevni in enostavni objekti

7. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

7.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- **tipologija zazidave:** strnjeno naselje
- **velikost in zmogljivost objekta:** velikost objekta mora biti prilagojena velikosti parcele oz. velikosti in legi funkcionalnega zemljišča; višina ne sme presegati višine bližnjih obstoječih objektov; višina gospodarskih objektov ne sme presegati višine bližnjih obstoječih objektov
- **oblikovanje zunanje podobe objekta:** tlorisna oblika objektov mora biti podolgovata v razmerju stranic 1:1,2 do 1:2 ali več oz. na osnovi podolgovatih tlorisov sestavljena tlorisna oblika; oblikovanje streh objektov je potrebno prilagoditi splošni podobi naselja oz. dela naselja; streha mora biti dvokapna z naklonom od 20° do 45°, dopustne tudi tri- in večkapnice ter manjši naklon strešin; objekti, ki so vcepljeni ali dodani k osnovnim tlorisom in ne predstavljajo pretežni del strehe objekta so dopustne tudi položnejše strehe, enokapnice in ravne strehe; na kmetijskih in pomožnih objektih dopustne tudi položne dvokapnice in enokapnice ter ravne strehe; strehe ostalih nestanovanjskih objektov so poleg položnih dvokapnic lahko tudi položne enokapnice in ravne strehe; barva kritine ne sme izstopati iz grajenega okolja; strehe je dopustno zaključiti z napušči in zatrepi; dvokapnice zaključene s čopi ne prekrivajo več kot 1/3 višine zatrepa; dopustna strešna okna in frčadi, ki morajo biti na stehi enotno oblikovane in ne smejo biti višja od osnovne strehe; proizvodni, obrtni in drugi poslovni objekti so lahko višji le tam, kjer je višina že obstoječih objektov višja in če to dopuščajo odmiki od sosednjih parcelnih mej; smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta in praviloma vzporedna s cesto oz. usklajena z obstoječo zazidavo; fasada lahko iz vseh razpoložljivih materialov, prilagojeno že obstoječim objektom
- **lega objekta na zemljišču:** enostanovanjske stavbe v naseljih in zaselkih se gradijo ob cesti v ulični gradbeni liniji, ostali gospodarski objekti, pritikline in pomožni objekti se gradijo v notranjosti parcele oz. ob ali pred stanovanjskim objektom pod pogojem, da se gradijo v liniji obstoječih enostanovanjskih

objektov; ob cesti se lahko gradijo tudi proizvodni in servisni objekti, pod pogojem da s svojo dejavnostjo ne vplivajo negativno na sosednje stanovanjske objekte; pri razporeditvi objektov in naprav se mora upoštevati obstoječi koncept zazidave in obstoječe urejene površine; najmanjši odmik objekta od sosednje parcelne meje je 1 m, tudi manjši s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča ter upoštevati obstoječi zaporedni sistem odmikov sosednjih parcelnih mej; odmik med objekti mora biti tolikšen, da se upošteva osončenost, normalno vzdrževanje, omogoča pozidava sosednjih parcel, omogoča varnost pred požarom, zagotavlja sanitarna in drugi pogoji, odmik ne sme biti manjši kot znaša maksimalna višina sosednjih objektov; kmetijski objekti za proizvodnjo, gnojne jame, gnojišča morajo biti od stanovanjskih objektov oddaljeni najmanj 15 m; odmik od javnih poti in cest najmanj 4 m, tudi manjši s soglasjem upravljavca cest;

- **ureditev okolice objekta:** zagotovljen urejen in varen dovozni priključek širine 5 m; pri zasaditvi upoštevati domačo avtohtono vegetacijo; višino zemljišča prilagoditi višini sosednjega zemljišča
- **stopnja izkoriščenosti zemljišča:** /
- **velikost in oblika gradbene parcele:** praviloma podolgovata z ožjo stranico ob cesti
- **druga merila in pogoji:** odstopanja v obliki, naklonu in obdelavi strehe so možna v večjih urbaniziranih območjih in na območjih netradicionalne tipologije gradenj pod pogojem, da ne rušijo značilne pozidave in ne spreminjajo značilne vedute naselja

7.2. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

- **komunalna infrastruktura:** priključitev na javni vodovod in kanalizacijo, ki jih določi upravljavec
- **prometna infrastruktura:** javna pot – priključitev pod pogoji, ki jih določi upravljavec
- **energetska infrastruktura:** priključitev pod pogoji, ki jih določi upravljavec
- **telekomunikacijska infrastruktura:** priključitev pod pogoji, ki jih določi upravljavec
- **druga infrastruktura:** obvezen odvoz komunalnih odpadkov

7.3. Druga merila in pogoji:

- **merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:** /
- **merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:** /
- **druga merila in pogoji:** za predvideni poseg je potrebno izdelati ustrezne strokovne podlage, v postopku morajo sodelovati vsi prizadeti in vse pristojne inšpekcijske službe, ki jih določi upravni organ, pristojen za urejanje prostora

8. PROSTORSKI UKREPI

8.1. Vrste prostorskih ukrepov:

- **zakonita predkupna pravica občine:**
Odlok o predkupni pravici občine na nepremičninah (Uradni list RS, št. 48/2003) – **NE**
- **začasni ukrepi za zavarovanje:** /
- **komasacija:** /

8.2. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa

- **prepoved parcelacije zemljišč**
- **prepoved prometa z zemljišči**
- **prepoved urejanja trajnih nasadov**
- **prepoved spreminjanja prostorskih aktov**
- **prepoved izvajanja gradenj**

9. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

9.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

- vrsta varovanega območja: /
- predpis oziroma akt o zavarovanju: /

9.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

- vrsta varovalnega pasu: JAVNA POT
- širina varovalnega pasu: 6 m

10. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

11. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

- program priprave prostorskega akta: Sklep o začetku priprave občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Puconci (Ur. list RS, št. 81/2007)
- faza priprave/ predviden rok sprejema
- morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov

12. PRIPOROČILO GLEDE HRAMBE LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Če se na podlagi informacije zgradi objekt ali izvedejo druga dela po predpisih o graditvi objektov in glede na Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18), naj investitor oziroma lastnik objekta in njegov vsakokratni pravni naslednik hrani lokacijsko informacijo, ki je bila izdana za ta namen, dokler objekt stoji.

13. PRILOGA LOKACIJSKE INFORMACIJE:

- kopija kartografskega dela prostorskega akta: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Puconci (Uradni list R Slovenije, št. 44/98, 102/99, 100/00, 89/02, 94/02, 97/04, 13/06, 22/10, 40/10, 50/10, 76/11, 71/12, 35/13, 29/14, 11/15, 18/16, 30/17, 83/18, 11/19, 97/20)

14. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

V skladu 1. točke 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010 - ZUT-UPB5, 14/2015 - ZUUJFO, 84/2015 - ZZelP-J, 32/16, 30/18 - ZKZaš in 189/20 - ZFRO) se taksa ne plača.



Odgovorna oseba:
Borut SMEJ, dipl.inž.grad.
Strokovni sodelavec VII/2 za investicije