



OBČINA RAČE – FRAM  
2327 RAČE, Grajski trg 14

telefon: 02 609-60-10, telefax: 02 609-60-18, Email: [info@race-fram.si](mailto:info@race-fram.si), <http://www.race-fram.si>

Štev. 034/22-2022  
Datum: 14. 2. 2022

T. 8

## OBČINSKEMU SVETU OBČINE RAČE – FRAM

- ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO IN SPREJEM NA  
22. REDNI SEJI OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE RAČE – FRAM, DNE 22. 2. 2022
- NASLOV: **Objava in sprejem Občinskega podrobnega  
prostorskega načrta za stanovanjsko gradnjo v Framu  
(SZ del območja EUP F-12) v občini Rače - Fram, ID št.  
PA:2204, dopolnjen osnutek ter stališče do pripombe**
- GRADIVO PRIPRAVILA: IBIS d.o.o. in občinska uprava
- POROČEVALCA: predstavnik IBIS d.o.o. in Suzana Pungartnik
- PREDLOG SKLEPA št. 1: **Občinski svet Občine Rače – Fram sprejme dopolnjen  
osnutek Odloka občinskem podrobnem prostorskem  
načrtu za stanovanjsko gradnjo v Framu.**
- PREDLOG SKLEPA št. 2: **Občinski svet Občine Rače – Fram sprejme Stališče do  
pripombe, podane v času javne razgrnitve dopolnjenega  
osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem  
načrtu za stanovanjsko gradnjo v Framu (SZ del območja  
EUP F-12).**

OBČINA RAČE – FRAM  
župan  
Branko LEDINEK, l.r.

## Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta

### 1.1 Uvod-splošni del

Z OPPN se načrtujejo ureditve povezane z gradnjo novih enostanovanjskih stavb v SZ delu EUP F-12, v občini Rače-Fram.

Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnjo enostanovanjskih stavb z ureditvijo prostih površin,
- gradnjo in rekonstrukcijo potrebne prometne infrastrukture,
- gradnjo potrebne energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

#### 1.1.1 Podlage za pripravo OPPN in postopek priprave

Pravna podlaga za pripravo OPPN:

- 52. člen OPN občine Rače-Fram (MUV, št. št. 19/2017, popr. 34/17, popr. 14/18).
- določbe Zakona urejanju prostora (ZureP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17)
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l. RS, št. 99/07)
- Sprejet sklep občine o začetku priprave OPPN.

Postopek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko gradnjo v Framu (SZ del območja EUP F-12) v občini Rače-Fram (v nadaljnjem besedilu: OPPN), se je začel po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017, v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) in Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko gradnjo v Framu (SZ del območja EUP F-12) v občini Rače-Fram (objavljeno v MUV, št. 34/2020, z dne 30.12.2020).

Izdelana so bila izhodišča za načrtovanje OPPN. Le ta so od 15.12.2020 dostopna na spletnem strežniku občine Rače-Fram, in sicer na naslovu: <http://www.race-fram.si/objava/334485>. Na podlagi pooblastila občine, je načrtovalec OPPN nosilce urejanja prostora (v nadaljevanju NUP) dne 06.01.2020 zaprosil za izdajo smernic. Sočasno so bili pozvani tudi določeni nosilci urejanja prostora, da na podlagi 110. člena ZUreP-2 izdajo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje. a osnovi teh mnenj je bilo Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju MOP-CPVO) dne 10.3.2021 zaproseno za izdajo odločbe ali je v okviru izdelave OPPN potrebno izvesti tudi postopek Celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO) in s tem izdelava okoljskega poročila (v nadaljevanju OP).

Za OPPN, skladno z Odločbo Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za okolje št. 35409-36/2020-2550-5, z dne 15.3.2021, celovite presoje vplivov na okolje in presoje sprejemljivosti izvedbe planov v naravo na varovana območja za plan ni potrebno izvesti.

Ob konkretnih usmeritvah nosilcev urejanja prostora, ob upoštevanju področne zakonodaje in izdelanih strokovnih podlag se je izdelal osnutek OPPN. Le-tega je pripravljalec objavil na uradni spletni strani občine, načrtovalec pa je na osnovi pooblastila pripravljavca pozval nosilce urejanja prostora, da podajo mnenje na izdelan osnutek OPPN. Osnutek se je dopolnil s pripombami določenih nosilcev urejanja prostora in se izdelal v dopolnjen osnutek OPPN, za izvedbo javne razgrnitve in javne obravnave.

Gradivo je bilo v času od 4. 1. 2022 do 3. 2. 2022 javno razgrnjeno v prostorih Občine Rače – Fram, Grajski trg 14, Rače in na vpogled v času uradnih ur ter objavljeno na svetovnem spletu-uradni spletni strani Občine Rače-Fram.



V času javne razgrnitve je bila predvidena javna obravnava v sredo, 19. 1. 2022, ob 16.30 uri v sejni sobi Občine Rače-Fram, Grajski trg 14, Rače. Zainteresirane, ki so se želeli udeležiti javne obravnave, smo pozvali, da to sporočijo po elektronski pošti na naslov [info@race-fram.si](mailto:info@race-fram.si) ali [suzana.pungartnik@race-fram.si](mailto:suzana.pungartnik@race-fram.si).

V času javne razgrnitve je bila na elektronski naslov občine posredovana ena pripomba, na katero se je pripravilo strokovno stališče in se obravnava na seji OS. Na elektronski naslov nihče ni prijavil udeležbe na javni obravnavi, ki je bila razpisana za sredo, 11. 1. 2022, prav tako se tudi nenapovedano nobeden ni udeležil javne obravnave.

### **1.1.2 Namen in način izdelave OPPN**

Osnutek OPPN je izdelan na podlagi prikaza stanja prostora, določil OPN, razvojnih potreb, izdelanih strokovnih podlag ter ob upoštevanju splošne področne zakonodaje in konkretnih usmeritev iz smernic nosilcev urejanja prostora.

Skladno z zakonom je bil osnutek posredovan nosilcem urejanja prostora, da so podali mnenja ali so bila v osnutku OPPN upoštevane usmeritve za načrtovanje iz njihove pristojnosti ter drugi relevantni podatki. Izdelal se je dopolnjen osnutek odloka, ki je v fazi javne razgrnitve.

### **2.1 Umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor**

Območje OPPN se nahaja v naselju Fram, zahodno od glavne regionalne ceste in sicer na območju med Mlinsko ulico, Za vrtcem in Framskim potokom, na parc. št. 1103, 1104/1, 1107, 1101 in del parc. 1100/4 vse v k.o. 717-Fram. Območje parc. št. 1103, 1104/1, 1107, 1101 in del parc. 1100/4 vse v k.o. 717-Fram, v naravi predstavljajo travnate in kmetijske pridelovalne površine. Območje obdajajo z zahodne, vzhodne in južne strani obstoječi stanovanjski objekti, na severu pa območje omejuje Framski potok.

V območju OPPN so predvidene enostanovanjske stavbe. Dostop do območja obdelave je možen kot nadaljevanje obstoječe ulice znotraj naselja eno in dvostanovanjskih objektov. V sami ulici, ki bo v nadaljevanju izdelave in sprejema OPPN predvidena podaljšanje z namenom omogočanja dostopa do območja OPPN, potekajo obstoječi vodi GJI in sicer javno vodovodno omrežje, javni kanalizacijski sistem in telekomunikacijski vodi).