



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. 034/25-2022  
Datum: 22. 8. 2022

**T. 13**

**OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE RAČE – FRAM**

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO IN SPREJEM NA  
25. REDNI SEJI OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE RAČE – FRAM, DNE 31. 8. 2022

NASLOV: **Obraznava in sprejem Sklepa o lokacijski preveritvi za  
določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični  
poselitvi na območju EUP PO-69 in PO-1 v Občini Rače  
- Fram**

GRADIVO PRIPRAVILA: TIURB d.o.o. in občinska uprava

POROČEVALKA: Suzana Pungartnik

PREDLOG SKLEPA: **Občinski svet Občine Rače – Fram sprejme Sklep o  
lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča  
pri posamični poselitvi na območju EUP PO-69 in PO-1 v  
Občini Rače - Fram.**

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

## **OBRAZLOŽITEV**

### **1. PODLAGA ZA PRIPRAVO SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI**

Vsebina predmetnega elaborata lokacijske preveritve se nanaša na opredelitev in utemeljitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, kar veljavna prostorska zakonodaja, v skladu s prvo alinejo 127. in 128. členom Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17), v nadaljevanju ZUreP-2, omogoča skozi instrument lokacijske preveritve. Namen lokacijske preveritve je za namen izvedbe gradbenih namer konkretnega investitorja določitev natančne oblike stavbnega zemljišča na posamični poselitvi. Kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi se v skladu z 280. členom ZUreP-2 štejejo površine razpršene poselitve opredeljene v veljavnem OPN Občine Rače – Fram (MUV, št. 19/17, 34/17-tehn.popr., 14/18-tehn.popr., 25/20-tehn.popr., 30/20), v nadaljevanju: OPN, ki je bil izdelan po predhodni prostorski zakonodaji Zakonu o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt.

Skozi instrument lokacijske preveritve se preveri in utemelji načrtovana investicijska namera, ki pogojuje natančnejšo opredelitev stavbnega zemljišča posamične poselitve, ter ustvari pravno podlago, ki bo omogočila njeno izvedbo, ne glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča posamične poselitve v veljavnem prostorskem aktu občine.

### **2. POSTOPEK PRIPRAVE SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI**

Postopek lokacijske preveritve se je vodil v skladu s 127. in 128. členom ZUreP-2 in se skladno z 299. členom Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Ur. l. RS št. 199/21) konča po določilih ZUreP-2. Pred pričetkom postopka je bilo pridobljeno pozitivno mnenje oz. potrditev lokacijske preveritve s strani občinskega urbanista mag. Tomaža Kanclerja, kar je osnova za vodenje postopka. V nadaljevanju postopka so bila pridobljena mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve s strani Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za okolje in prostor, in Zavoda RS za varstvo narave.

Elaborat je bil javno razgrnjen v času od 28. 6. 2022 do 12. 7. 2022, v času javne razgrnitve ni bilo podanih pripomb.

Po obravnavi na Občinskem svetu Občine Rače – Fram se sklep o lokacijski preveritvi objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in začne veljati naslednji dan po objavi. Vnese se v evidenco lokacijskih preveritev in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Sklep s podatki o lokacijski preveritvi se posreduje Upravni enoti Maribor in Ministrstvu za okolje in prostor.

### **3. OPIS VSEBINSKE REŠITVE SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI**

Elaborat lokacijske preveritve se nanaša na zemljišči s parc. št. 974 in 979, k.o. 721 - Morje, v občini Rače – Fram. Zemljišči sta v veljavnem občinskem prostorskem aktu občine opredeljeni kot najboljše kmetijsko zemljišče in stavbno zemljišče razpršene poselitve. Z lokacijsko preveritvijo se predlaga preoblikovanje stavbnega zemljišča z namenom zagotavljanja prostorskih pogojev za vzpostavitev novega kmetijskega gospodarstva. Obstoječe, v veljavnem občinskem prostorskem aktu opredeljeno stavbno zemljišče, predstavlja tipično razpršeno poselitev v odprtem, podeželskem prostoru občine. Pod nekdanj obstoječimi objekti je bilo v prostorskem planskem aktu občine ustrezno opredeljeno. Ostanki nekdanje poselitve so še danes opazni. Žal pa je večina obstoječih objektov zaradi dotrajanosti porušeni. Sicer je načrtovana pozidava severnega dela območja, vendar do realizacije načrtovanih gradenj zaradi objektivnih okoliščin še ni prišlo. Okolica se zarašča, kmetijska zemljišča izgubljajo status kvalitetnih kmetijskih zemljišč, kot so določeni v prej planskem aktu občine in sedaj OPN. Z željo aktivirati avtohtone rabe prostora in ohraniti krajinsko sliko podeželskega prostora Pohorja se z

lokacijsko preveritvijo vzpostavijo pogoji za vzpostavitev kmetije, prvotno bivanjske pogoje, nato gradnje in ureditve potrebne za nadaljnji razvoj dejavnosti.

Investitorica na zemljišču oz. njegovem delu s parc. št. 979 k.o. 721 - Morje načrtuje gradnjo stanovanjske stavbe in pomožnega objekta-strojne lope z namenom vzpostavitve kmetije, za kar pa v prvi fazi nujno ne potrebuje zgrajenih kmetijskih stavb. Dejavnost vzreje živali na prostem pogojuje bližino reditelja, posledično potrebuje le-ta bivanjski objekt. Z razvojem dejavnosti bo sicer nujno v nadaljevanju zgraditi še hlev, katerega investitorica načrtuje po postopku določenem v veljavni zakonodaji s področja kmetijskih zemljišč, in sicer po postopku OPPN na kmetijskih zemljiščih. Utemeljenost načrtovanega posega se izkazuje tudi s pridobljenim mnenjem Kmetijsko gozdarskega zavoda Maribor, št. 57-12/2021 z dne 2. 12. 2021.

Pripravila:

Suzana Pungartnik

Na podlagi 299. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) in prve alineeje 127. člena ter 128. in 131. člena Zakona o urejanju prostora -ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) ter 15. člena Statuta Občine Rače – Fram (Medobčinski uradni vestnik, št. 27/11, 5/15) je Občinski svet Občine Rače – Fram na svoji redni seji dne sprejel

#### SKLEP

o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP PO-69 in PO-1 v občini Rače – Fram

#### 1. člen

Potrdi se lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 974 in 979, obe k.o. 721-Morje. Lokacijska preveritev ima v zbirki prostorskih aktov identifikacijsko številko 2964.

#### 2. člen

Po določilih Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Rače – Fram (Medobčinski uradni vestnik, št. 19/17, 34/17, 14/18, 25/20, 30/20) se obravnavana zemljišča nahajajo v enoti urejanja prostora z oznako PO-69 in PO-1. Prilagojena in natančno določena oblika in velikost območja stavbnega zemljišča je grafično prikazana v prilogi sklepa.

#### 3. člen

Lokacijska preveritev ne nadomešča projektnih pogojev, ki jih je potrebno pridobiti v postopku priprave dokumentacije za gradbeno dovoljenje.

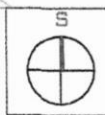
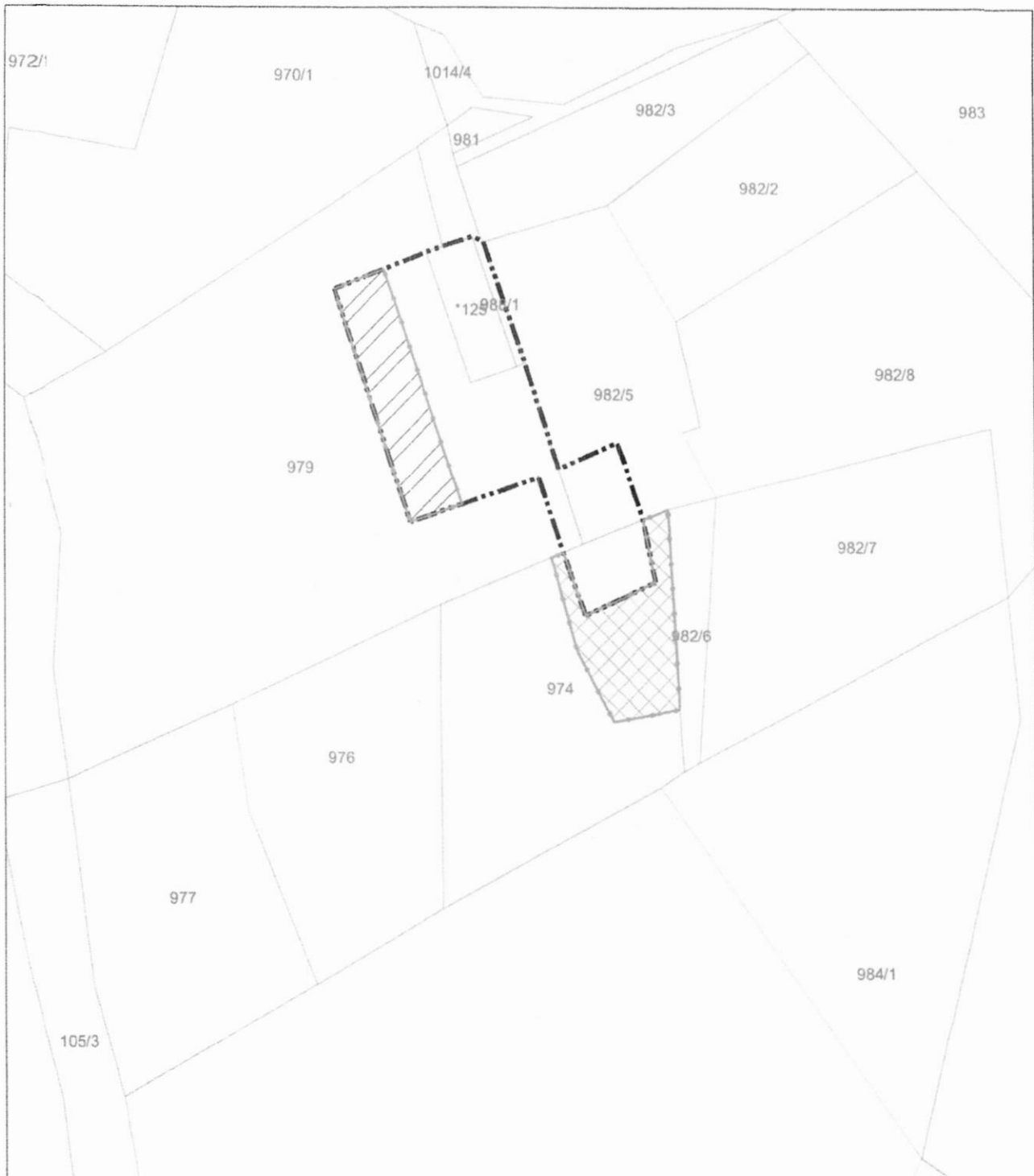
#### 4. člen




Sklep o lokacijski preveritvi se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in začne veljati naslednji dan po objavi. Vnese se v evidenco lokacijskih preveritev in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Sklep s podatki o lokacijski preveritvi se posreduje Upravni enoti Maribor in Ministrstvu za okolje in prostor.

Številka:

Datum:

Župan  
OBČINE RAČE - FRAM  
Branko LEDINEK



- parcelna meja na zemljiško katastrskem prikazu
- 974 parcelna številka
-  izvorno območje lokacijske preveritve
-  območje lokacijske preveritve - izvzem
-  območje lokacijske preveritve - povečanje



PROJEKTIRANJE IN SVETOVANJE  
Jezdarska ul. 3, Maribor

karta št.: 3

merilo : 1: 1000

št.proj : 16/2022

parc. št. : 974 in 979, vse  
k.o. 721 Marja

## Prikaz območja lokacijske preveritve



**OBČINA RAČE - FRAM**

Grajski trg 14, 2327 Rače

Tel: 02/609-60-10, Fax: 02/609-60-18

**INFORMATIVNI IZRIS**

VRSTA NAČRTA:

MERILO: **2000**

KATASTRSKA OBČINA:

PARCELA:

DATUM: **16.08.2022**



**OBČINA RAČE - FRAM**

Grajski trg 14, 2327 Rače

Tel: 02/609-60-10, Fax: 02/609-60-18

VRSTA NAČRTA: Grafična priloga št. 1

MERILO: 2000

*Izsek prostorskega akta:*

Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Rače-Fram (Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije, 19/2017, 34/17-popr., 14/18-popr., 25/20-popr., 30/20)

KATASTRSKA OBČINA:

PARCELA:

DATUM: 16.08.2022