

Datum: 27. 11. 2019

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RAČE - FRAM

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO IN SPREJEM NA 8. REDNI
SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE RAČE – FRAM,
DNE 10. 12. 2019**

NASLOV: Obravnava in sprejem dopolnjenega osnutka Občinskega
prostorskega načrta Občine Rače-Fram

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

POROČEVALKA: predstavnica ZUM-a

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Rače – Fram sprejme dopolnjen osnutek
Občinskega prostorskega načrta Občine Rače-Fram.

ŽUPAN OBČINE RAČE – FRAM
Branko LEDINEK, l.r.

PRIPRAVLJAVEC:



OBČINA RAČE-FRAM

Grajski trg 14, 2327 Rače

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE RAČE-FRAM

– spremembe in dopolnitve 1
Dopolnjen osnutek

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PROSTORSKEGA AKTA

Št. naloge: 18037

Datum izdelave: oktober 2019

Izdelovalec: ZUM urbanizem planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, 2000 Maribor

1 UVOD

Občina Rače-Fram je v letu 2017 sprejela Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Rače-Fram, ki ga je objavila v Medobčinskem uradnem vestniku št. 19, z dne 29. 06. 2017.

Po uveljavitvi OPN in uporabi v praksi se je izkazalo, da prihaja pri razumevanju in tolmačenju izvedbenega dela OPN na strani občine, upravne enote, prostorskih načrtovalcev, posameznih investitorjev in drugih uporabnikov do posameznih nejasnosti in neuskkljenosti ter do novih strokovnih podlag, dejstev in okoliščin, ki ob pripravi osnovnega akta še niso mogle biti upoštevane. Evidentirani so bili predlogi in pripombe za konkretizacijo, dopolnitev ali izboljšanje posameznih določil izvedbenega dela OPN. Občina se je zato odločila, da preveri podane predloge, ki se nanašajo na besedilni del oz. odlok o OPN.

Občina se je odločila, da v SD OPN 1 vključi predloge, ki vsebinsko predstavljajo:

- preciziranje določil, za katera so podani predlogi, da se ustrezno preverijo in po potrebi dopolnijo oz. preoblikujejo;
- odprava evidentiranih tehničnih pomanjkljivosti, očitnih napak, neskladnosti in dvomnosti nekaterih določil prostorskih izvedbenih pogojev, ki ne posegajo v delovna področja nosilcev urejanja prostora;
- redakcijske ureditve odloka, t.j. odprava slovničnih, leposlovnih, oblikovnih in semantičnih napak oz. pomanjkljivosti;
- odprava morebitnih neskladij med posameznimi določbami znotraj izvedbenega ali strateškega dela, ki so posledica očitnih napak pripomogli k boljšemu razumevanju akta in njegovi večji transparentnosti, se jih ustrezno upošteva;
- upoštevanje pobude investitorja, da občina v postopek sprememb in dopolnitev OPN vključi tudi podrobnejše prostorsko načrtovanje za EUP R-7, in sicer tako, da za nameravano investicijo na tem območju opredeli podrobnejše prostorske izvedbene pogoje z natančnostjo, kot je zahtevana za načrtovanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom;
- upoštevanje pobud, da se na območjih, za katera so opredeljeni podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji z natančnostjo, kot je zahtevana za načrtovanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, določijo tolerance pri izvajanju načrtovanih prostorskih ureditev;
- spremembo načina urejanja posameznih EUP zaradi že izvedene pozidave (pridobitev dovoljenj za gradnjo še pred sprejetjem osnovnega OPN).

Navedeno predstavlja formalno pravni razlog za prve spremembe in dopolnitve osnovnega OPN. Ker se vsebina sprememb in dopolnitev nanaša le na izvedbeni del OPN in ne posega v določanje namenske rabe prostora, se spremembe in dopolnitve akta sprejmejo skladno s 53. členom ZPNačrt po skrajšanem postopku.

2 POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

2.1 Sklep o začetku priprave OPN

Priprava prvih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta občine Rače-Fram (v nadaljevanju: SD OPN 1) se je začela s Sklepom o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Rače-Fram (MUV, št. 10, z dne 30. 4. 2018) ter njegova dopolnitev v juniju 2019.

V sklepu so navedeni ocena stanja in razlogi za pripravo SD OPN, definirano je območje in predmet SD 1 OPN ter vrsta postopka, način pridobitve strokovnih rešitev, udeleženci, ki bodo sodelovali v postopku priprave, način izvedbe postopka in okvirni roki ter obveznosti v zvezi s financiranjem. Sklep je v digitalni obliki priložen v mapi 35_obr.

2.2 Okoljsko poročilo in odločba o CPVO

V fazi priprave SD 1 OPN se je v skladu z zakonodajo zaprosilo pristojno ministrstvo, da odloči o potrebnosti izvedbe postopka celovite presoje vplivov na okolje po predpisih, ki urejajo varstvo okolja.

Na podlagi mnenj NUP, ki se v postopku priprave OPN opredeljujejo do verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje, je Ministrstvo za okolje in prostor z dopisom št. 35409-200/2019/8 z dne 1. 10. 2019 odločilo, da v postopku priprave SD 1 OPN Občine Rače-Fram, ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje, prav tako ne presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja.

1.1 Prva mnenja nosilcev urejanja prostora

V fazi osnutka OPN so bili NUP zaproseni, da podajo prva mnenja na načrtovane prostorske ureditve v osnutku OPN. Večina mnenj je bila pozitivnih, nekateri NUP so zahtevali manjše popravke oz. uskladitve odloka, ki so se upoštevale. Dopolnjen osnutek SD OPN

Dopolnjen osnutek je usklajen z mnenji NUP in se malenkostno razlikuje od gradiva za fazo osnutka.

1.2 Javna razgrnitev in javna obravnava

Javna razgrnitev je potekala v prostorih občine v času od 29. 10. do 6. 11. 2019. V tem času je bila izvedena tudi javna obravnava in sicer 6. 11. 2019 v sejni sobi občine Rače – Fram. Javne obravnave se ni udeležil noben občan, v času javne razgrnitve sta prispeli dve pripombi na razgrnjen dopolnjen osnutek SD OPN.

3 STROKOVNE IN DRUGE PODLAGE ZA PRIPRAVO SD OPN 1

- Prikaz stanja prostora (obvezna priloga OPN)
- Spremembe in dopolitve občinskega prostorskega načrta občine Rače-Fram - Obrazložitev in opredelitev podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev za enoto urejanja prostora R-7 (ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., št. naloge: 19007, oktober 2019)

4 PREDMET SD 1 OPN

Vsebina SD OPN 1:

- preciziranje določil, za katera so podani predlogi Občine, da se ustrezno preverijo in po potrebi dopolnijo oz. preoblikujejo (delež zelenih površin, faktor zazidanosti, parkirna mesta);
- odprava evidentiranih tehničnih pomanjklivosti, očitnih napak, neskladnosti in dvomnosti nekaterih določil prostorskih izvedbenih pogojev, ki ne posegajo v delovna področja nosilcev urejanja prostora (pogoji za izdelavo OPPN, parcelacijo, nezahtevne in enostavne objekte);
- uskladitve z novo prostorsko in gradbeno zakonodajo (pogoj za nadomestne gradnje)
- redakcijske ureditve odloka, t.j. odprava slovničnih, leposlovnih, oblikovnih in semantičnih napak oz. pomanjklivosti (napake v objavi odloka v tisku, vsebina Priloge 1, črtanje območij za katere podrobnejši PIP glede varstva kulturne dediščine ne velja);
- spremembe/dopolnitve posebnih PIP (za PNRP SS, SK, IG, PC, PŽ in K1, K2) na podlagi izkazanih potreb in primerov iz prakse, s čimer se ne bo povečal vpliv na okolje ali zdravje ljudi, zagotovili pa pogoji za izvajanje dejavnosti, zaposlovanje, posledično pa se bo zamejilo tudi odseljevanje;
- dopolnitev/razširitev podrobnejših PIP glede omejevanja pozidave na stavbnih zemljiščih (dodana nova območja na stavbnih zemljiščih, ki ostajajo nezazidljiva do naslednjih sprememb in dopolnitev OPN na podlagi pobud občanov);
- upoštevanje pobude investitorja, da občina v postopek sprememb in dopolnitev OPN vključi tudi podrobnejše prostorsko načrtovanje za EUP R-7, in sicer tako, da za nameravano investicijo na tem območju opredeli podrobnejše prostorske izvedbene pogoje z natančnostjo, kot je zahtevana za načrtovanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom;
- upoštevanje pobud, da se na območjih, za katera so opredeljeni podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji z natančnostjo, kot je zahtevana za načrtovanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, za EUP M-3 in R-30 zapišejo spremembe teh določil oz. tolerance pri izvajanju načrtovanih prostorskih ureditev z namenom zagotovitve pogojev za izvedbo načrtovanih gradenj, ki z odstopanji od v odloku opredeljenih PIP ne bodo vplivale na koncept pozidave območja, izkoriščenost območja, realizacije GJI, povečanih vplivov na okolje ali zdravje ljudi;
- spremembo načina urejanja (natančno opustitev OPPNp in določitev urejanja s pogoji OPN) posameznih EUP zaradi že izvedene pozidave (pridobitev dovoljenj za gradnjo še pred sprejetjem osnovnega OPN), t.j. na območju EUP M-5;
- dopolnitev usmeritev za območja predvidenih OPPN na podlagi izkazanih interesov in potreb ter možnosti;
- spremembe grafičnega dela OPN, kot posledica predhodnih sprememb (lista 9 in 13 kart št. 3. in 4. izvedbenega dela OPN ter listov 8, 9, 13, 16 in 19 karte 5. izvedbenega dela OPN)
- upoštevanje pripomb iz mnenj posameznih nosilcev urejanja prostora, ki se utemeljeno vključijo v predmetne spremembe in dopolnitve OPN.

V neuradno prečiščeno besedilo se integrira tudi sprejete tehnične popravke, sprejete v MUV, št. 14/18 in 34/17, ki se jih z odlokom prekličče.

**5 ODLOK OPN Z VPISANIMI SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI
(PRILOGA ČLENOV ODLOKA, KI SE SPREMINJAJO)**

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8) in 15. člena Statuta Občine Rače - Fram (Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije, št. 27/11 in 5/15 - sprem. in dopoln.) je Občinski svet Občine Rače - Fram na 20. redni seji dne 30. 5. 2017 sprejel

ODLOK
O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE RAČE-FRAM
(čistopis)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

Občina Rače-Fram s tem odlokom sprejme Občinski prostorski načrt Občine Rače-Fram (v nadaljnjem besedilu: OPN), ki ga je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o. pod številko naloge 8049 v mesecu maju leta 2017.

2. člen
(namen in vloga OPN)

(1) OPN določa cilje, zasnovo in usmeritve prostorskega razvoja občine, namensko rabo prostora ter merila in pogoje za posege v prostor.

(2) OPN je podlaga za prostorske ureditve lokalnega pomena, za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja in občinskih podrobnih prostorskih načrtov (v nadaljevanju: OPPN).

3. člen
(vsebina in oblika OPN)

(1) OPN sestavljata strateški in izvedbeni del v tekstualni in kartografski obliki ter priloge. Izdelan je v analogni in digitalni obliki. V primeru morebitne razlike v delu vsebine OPN med analogno in digitalno obliko velja analogna.

(2) Vsebina tekstualnega dela:

I. UVODNE DOLOČBE

II. STRATEŠKI DEL

1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine
2. Zasnova prostorskega razvoja občine
3. Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra
4. Okvirna območja naselij

5. Okvirna območja razpršene poselitve
6. Usmeritve za prostorski razvoj občine
 - 6.1 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo
 - 6.2 Usmeritve za razvoj v krajini
 - 6.3 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč
 - 6.4 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

III. IZVEDBENI DEL

1. Enote urejanja prostora
 2. Območja namenske rabe prostora
 3. Prostorski izvedbeni pogoji
 - 3.1 Splošni prostorski izvedbeni pogoji
 - 3.2 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za območja namenske rabe prostora
 - 3.3 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za enote urejanja prostora
 4. Območja urejanja s samostojnimi prostorskimi akti
- ### IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

(3) Vsebina kartografskega dela:

GRAFIČNI PRIKAZI STRATEŠKEGA DELA OPN (vsi v merilu 1 : 35.000):

- I. Zasnova prostorskega razvoja občine
- II. Zasnova gospodarske javne infrastrukture
 - II.1 Zasnova prometnega omrežja
 - II.2 Zasnova elektronskih komunikacij, energetike, komunalnega in vodnega gospodarstva ter varstva okolja
- III. Okvirna območja naselij in okvirna območja razpršene poselitve
- IV. Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo
- V. Usmeritve za razvoj v krajini
- VI. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

GRAFIČNI PRIKAZI IZVEDBENEGA DELA OPN:

1. Pregledna karta Občine Rače-Fram z razdelitvijo na liste (M 1 : 40.000)
2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 35.000)
3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1 : 5.000) – novi listi št. 9 in 13
4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 5.000) – novi listi št. 9 in 13
5. Prikaz območij enot urejanja prostora, prostorskih izvedbenih pogojev in drugih regulacijskih elementov (M 1 : 5.000) – novi listi št. 8, 9, 13, 16, 19
6. Prikaz podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za posamezno enoto urejanja prostora (M 1 : 1.000)
 - 6.1 Enota urejanja prostora M-3
 - 6.1.1 Ureditvena situacija
 - 6.1.2 Urbanistični pogoji
 - 6.1.3 Situacija gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra
 - 6.2 Enota urejanja prostora R-30
 - 6.2.1 Ureditvena situacija
 - 6.2.2 Urbanistični pogoji
 - 6.2.3 Situacija gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra

- 6.3 Enota urejanja prostora PŽ-2/1
 - 6.3.1 Ureditvena situacija
 - 6.3.2 Urbanistični pogoji
 - 6.3.3 Situacija gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra
- 6.4 Enota urejanja prostora R-7 (2 lista)
 - 6.4.1 Ureditvena situacija
 - 6.4.2 Urbanistični pogoji
 - 6.4.3 Situacija gospodarske javne infrastrukture
 - 6.4.4 Načrt parcelacije

Legenda

(4) Priloge:

- Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov
- Prikaz stanja prostora
- Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- Obrazložitev in utemeljitev OPN
- Povzetek za javnost
- Okoljsko poročilo

4. člen (pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- AV: oblikovanje stavb po avtohtonih vzorcih
- BTP: bruto tlorisna površina
- DZP: delež zelenih površin
- DOF: digitalni ortofoto (načrt, karta, posnetek)
- EN: eno in dvostanovanjske stavbe v nizu – dvojček in vrstne hiše
- EO: enostavni objekt, določen v veljavnem predpisu, ki razvršča objekte glede na zahtevnost gradnje, in v skladu z določili tega odloka
- EP: eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe
- EUP: enota urejanja prostora
- FZ: faktor zazidanosti parcele namenjene gradnji
- GJI: gradbeno inženirski objekti, naprave in vodi, ki tvorijo omrežje, ki služi določeni vrsti gospodarske javne službe državnega ali lokalnega pomena ali tvori omrežje, ki je v javno korist
- LEK: lokalni energetska koncept
- NO: nezahtevni objekti, določen v veljavnem predpisu, ki razvršča objekte glede na zahtevnost gradnje, in v skladu z določili tega odloka
- NRP: namenska raba prostora
- NUP: nosilec urejanja prostora
- OdSPRS: Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Ur. l. RS, št. 76/04)
- ONRP: osnovna namenska raba prostora
- OPN: občinski prostorski načrt
- PPA: veljavni podrobnejši prostorski akt
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt

- OPPNp: občinski podrobni prostorski načrt – predvideni
- OVE: obnovljivi viri energije, tj. vodni potencial, biomasa, bioplin, toplotna energija okolja, geotermalna energija, energija vetra, sončna energija, odpadna toplota in energija, ki se sprošča pri sežiganju odpadkov, ki jih ni mogoče reciklirati.
- PIP: prostorski izvedbeni pogoji
- PNRP: podrobnejša namenska raba prostora
- PPNRP: podrobneje določena podrobnejša namenska raba prostora
- POPN: Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. l. RS, št. 99/07)
- POPPN: Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007)
- PIP po POPPN: prostorski izvedbeni pogoji določeni na osnovi 2. člena POPPN
- SVPH: stopnja varstva pred hrupom
- UN: urbanistični načrt
- UNP: utekočinjen naftni plin
- UPRS: Uredba o prostorskem redu Slovenije (Ur. l. RS, št. 122/04)
- URE: učinkovita raba energije
- VB: večstanovanjske stavbe – blok
- VS: večstanovanjske stavbe – stolpič
- VV: večstanovanjske stavbe – vila blok
- ZGO: Zakon o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 110/02 in nadaljnji)
- ZPNačrt: Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07 in nadaljnji).

5. člen
(pomen izrazov)

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- **Avtobusno postajališče** je s predpisano prometno signalizacijo označen ali fizično od vozišča ločen prostor, namenjen izključno ustavljanju avtobusov v javnem linijskem cestnem prometu oziroma avtobusov ali drugih vozil, namenjenih izvajanju posebnega linijskega prevoza.
- **Avtohton**: prvoten, nastal na kraju, kjer se pojavlja, izviren, samonikel (npr. avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov, avtohtona poselitev).
- **Bivalni prostori** so stanovanjski prostori, kjer se preživi čez dan največ časa. To so na primer: dnevna soba, delovni kabinet, jedilnica, bivalna kuhinja, otroška soba.
- **Centralne dejavnosti**: trgovina, gostinstvo, turizem in storitvena obrt ipd. (terciarne dejavnosti) ter šolstvo, zdravstvo, socialno in otroško varstvo, šport, rekreacija, kultura, uprava, verske, družbene organizacije, ipd. (kvartarne dejavnosti).
- **Ceste**: obsegajo po veljavnem predpisu o klasifikaciji vrst objektov vse gradbeno inženirske objekte, ki so določeni pod kategorijo 211.
- **Dejavnosti družbene infrastrukture** so v skladu z veljavnim predpisom o klasifikaciji dejavnosti: **O** - dejavnost javne uprave, obrambe, socialne varnosti, **P** – izobraževanje, **Q** - zdravstvo in socialno varstvo in **R** - kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti. Te se izvajajo pretežno v stavbah splošnega družbenega pomena ter upravnih in pisarniških stavbah določenih v veljavni klasifikaciji vrst objektov in tudi v drugih stavbah potrebnih za njihovo izvajanje.
- **Delež zelenih površin** - DZP so v predmetnem odloku določene le kot zasajene in zatravljene površine, ki niso pozidane, tlakovane ali asfaltirane in na njih ne stoji nezahtevni ali enostavni

objekt. Izražene so v odstotkih glede na velikost parcele namenjene gradnji in so določene kot minimalni delež.

- **Dopolnilne dejavnosti na kmetiji** so vse, ki so določene v ustreznih veljavnih pravnih podlagah.
- **Dozidava in nadzidava** objekta je v odloku izvedba gradbenih in drugih del, kadar se k obstoječemu objektu dozida oziroma nadzida novi del objekta s površino manjšo od 50% BTP površine obstoječega objekta.
- **Druge oblike dela na domu** predstavljajo druge različne dejavnosti, ki se lahko izvajajo v obstoječih stanovanjskih stavbah v okviru dopustnih vplivov za stanovanjsko območje, kljub temu da niso določene kot dopustne na posamezni podrobnejši namenski rabi.
- **Državni prostorski akti** - DPA so: državni lokacijski načrti, državni prostorski načrti.
- **Eno in dvostanovanjske stavbe** z oznako E so:
 - prostostoječe - EP, ki imajo skupen ali ločen vhod, stanovanjski enoti sta ena ob drugi ali ena nad drugo ali kombinirano;
 - v nizu - EN (dvojček in vrstne hiše) oz. več enakih enot se stika z eno stranico ali njenim delom ali z vmesnim garažnim ipd. objektom. V primerih dvostanovanjskih stavb v nizu so vhodi v posamezno bivalno enoto lahko skupni ali ločeni.
- **Faktor izrabe** - FI parcele, namenjene gradnji, je razmerje med bruto tlorisno površino (BTP) objekta in celotno površino parcele, namenjene gradnji, pri čemer je BTP objekta skupna površina vseh etaž objekta nad terenom. Klet se upošteva v kolikor so v njej urejeni bivalni prostori.
- **Faktor zazidanosti** - FZ parcele, namenjene gradnji, je razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji. Pri FZ se upoštevajo tudi površine vseh enostavnih in nezahtevnih objektov. Devozi, tlakovane površine, terase in ploščadi, v kolikor niso izvedeni kot enostavni objekti, so merodajne pri upoštevanju pri DZP Določen je kot maksimalna dopustna vrednost.
- **Gank** je zunanji odprt ali delno zaprt hodnik v etažah nad pritličjem, iz katerega so vhodi v posamezne stanovanjske enote.
- **Gospodarski objekti** obsegajo stavbe proizvodnih dejavnosti, stavbe s tem odlokom opredeljenega malega gospodarstva in kmetijske dejavnosti.
- **Gradbena parcela** je parcela namenjena gradnji, ki jo predstavlja stavbno zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji ali na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena njihova ureditev.
- **Gradnja** je gradnja novega objekta, rekonstrukcija in odstranitev objekta.
- **Gradnja novega objekta** je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt ali dozida ali nadzida v obsegu nad 50% bruto površine obstoječega objekta in ima svoje priključke na GJI ali se priključi na že obstoječe.
- **Klet** je ena ali več etaž pod pritličjem. Na parceli namenjeni gradnji z naklonom 10% ali več je lahko na eni strani klet v celoti izven nivoja raščenege terena, na bočnih straneh – fasadah različno vkopana, na nasprotni strani pa do 1,40 m pod pritličjem.
- **Kmetijsko gospodarstvo - kmetija** je v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, registrirano kmetijsko gospodarstvo (dodeljena št. KMG-MID) oz. gospodarstvo v lasti kmeta z dodeljenim statusom (status kmeta). Obsega nestanovanjske kmetijske stavbe, objekte za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost, pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, stanovanjske stavbe in druge različne objekte za izvajanje dopolnilnih dejavnosti na kmetiji.
- **Legalno zgrajeni objekti** so objekti, zgrajeni v skladu s predpisanimi dovoljenji oz. v skladu s prostorskimi akti, če dovoljenje za njihovo gradnjo ni bilo potrebno in objekti, za katere se po predpisih o graditvi objektov šteje, da imajo uporabno dovoljenje.

- **Malo gospodarstvo** predstavljajo z odlokom določene in v manjšem obsegu (manjše površine stavb in parcel) storitvene dejavnosti, vključno z vzdrževanjem in popravilom motornih vozil, poslovne in proizvodne dejavnosti kot obrtne dejavnosti oz. v obliki delavnic, salonov, pisarn ipd..
- **Mansarda** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem pod streho in je namenjena bivanju ali opravljanju dejavnosti. Del stropa je lahko raven in ima eno ali več etaž glede na dopustno višino stavbe.
- **Nadomestna gradnja** je v skladu s tem odlokom določena gradnja, ko se na mestu poprej odstranjenega objekta ali v njegovi neposredni bližini zgradi novi objekt, dosedanji objekt pa se pred začetkom uporabe novega odstrani.
- **Nezahtevni in enostavni objekti posamezne vrste** so vsi objekti, ki v skladu z navodilom za razvrščanje spadajo v posamezno vrsto objekta.
- **Objekt** je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami.
- **Oblikovanje stavb po avtohtonih vzorcih - AV** pomeni, da oblikovanje stavb izhaja iz tradicionalnih značilnih vzorcev gradnje na obravnavanem območju in se jim prilagaja z dopustno stopnjo odstopanja. Predstavlja nasprotje opredeljenega **različnega oblikovanja - RO**. Posamezne značilnosti vključno z izjemami oblikovanja so določene v različnih členih odloka.
- **Odprti prostor** v tem odloku predstavlja območje občine izven določenih okvirnih območij naselij.
- **Opazovalnica** je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica ipd.).
- **Podrobnejši prostorski akti** - PPA so: občinski podrobni prostorski načrti ter zazidalni, ureditveni, lokacijski in občinski lokacijski načrti.
- **Podstrešje** je del stavbe nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno ali drugo obliko strehe in ni namenjeno bivanju ali opravljanju dejavnosti, lahko pa se v skladu z odlokom spremeni za potrebe bivanja in dela.
- **Poseg v prostor** je poseg v zemljišče ali na njem z namenom gradnje objekta po predpisih o graditvi objektov in drug poseg v fizične strukture na terenu in pod njim. Drugi posegi v prostor vključujejo zunanjo ureditev objekta, vodnogospodarske ureditve, ureditve in vzdrževanje odprtih površin, ureditev dostopov za funkcionalno ovirane osebe, ureditev parkirnih površin, dela za lastne potrebe in druge posege v fizične strukture na terenu in pod njim, ki niso namenjeni graditvi objektov.
- **Poslovne dejavnosti** so v skladu z veljavnim predpisom o klasifikaciji dejavnosti : **H** - le poštna in kurirska dejavnost (53), **J** - informacijske in komunikacijske dejavnosti, **K** - finančne in zavarovalniške dejavnosti, **L** - poslovanje z nepremičninami, **M** - strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, **N** - druge raznovrstne poslovne dejavnosti, **S** – druge dejavnosti.
- **Površine razpršene poselitve** so:
 - na osnovi 9. člena POPN stavbna zemljišča samotnih kmetij, posamične gradnje zgrajene pred letom 1967, zaselkov, razloženih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih naselij ter drugih oblik strnjениh manjših naselij (manjša gručasta naselja), ki jih pretežno tvorijo objekti zgrajeni pred letom 1967 in niso urbanistično določena kot naselja - površine razpršene poselitve – **Aa**,
 - stavbna zemljišča z gradnjo po letu 1967, ki leži izven Aa – površine druge razpršene poselitve – **Ao**.
- **Pretežno** pomeni večji del česa oz. da določena struktura, namembnost ipd. prevladuje (50% in več).
- **Pritličje** je etaža nad prvo kletjo. V skladu z dopustno izvedbo kleti na terenu z naklonom nad 10% je lahko kota pritličja višja od 1,40 m nad zemeljsko površino.

- **Proizvodne dejavnosti** so v skladu z veljavnim predpisom o klasifikaciji dejavnosti: **B** - rudarstvo, **C** - predelovalne dejavnosti, **D** - oskrba z električno energijo, plinom, paro, **E** - oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odplakami, saniranje okolja, **F** - gradbeništvo, **H** - promet in skladiščenje.
- **Prostorski izvedbeni pogoji s stopnjo natančnosti in vsebino kot ju določa strokovna podlaga za določitev PIP** – v odloku določeno kot PIP po POPPN je strokovno gradivo izdelano na osnovi 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007) in 17. člena Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. l. RS, št. 99/07).
- **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in se pred posegom niso konfiguracijsko spremenile.
- **Ravna streha** ima v skladu s tem odlokom naklon max. do 8°.
- **Različna tipologija stanovanjskih stavb** pomeni, da so na določeni PNRP ali EUP dopustne vse tipologije stanovanjskih stavb z oznako EP, EN, VV, VB in VS.
- **Regulacijske črte** so regulacijska linija - RL, gradbena meja - GM in gradbena linija - GL. Regulacijska linija ločuje obstoječe ali predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti, gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča, gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Od nje lahko odstopajo le deli fasade v etažah do 40% površine.
- **Rekonstrukcija** objekta je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam oziroma izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost ter izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer pri stavbah ne gre za bistveno spremembo v zvezi z velikostjo, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10%.
- **Sestavljen, razvejan, členjen tloris** je značilen predvsem za opredeljeno različno oblikovanje stavb.
- **Simetrične dvokapnice** predstavljajo obliko strehe, ki ima strešine z enakim naklonom in napušče strešin v isti ravnini. Na osnovi dopustnih tlorisnih oblik so slemena lahko horizontalno in vertikalno »lomljena«.
- **Spremljajoče dejavnosti** predstavljajo dejavnosti, ki so definirane v različnih pravnih podlagah – veljavnem predpisu o klasifikaciji dejavnosti in predpisu, ki določa način izdelave OPN in so dopustne na posamezni PNRP, vendar niso prevladujoče – pretežne (manj kot 50% posamezne PNRP v enoti urejanja prostora).
- **Stacionarne parkirne površine** so parkirne površine za parkiranje oz. odstavo vozil preko noči.
- **Storitvene dejavnosti** so v skladu z veljavnim predpisom o klasifikaciji dejavnosti: **S** – druge dejavnosti (razen azila), **T** - dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, proizvodnja za lastno potrebo in **N** - druge raznovrstne poslovne dejavnosti le **82** - pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti.
- **Terasna etaža** - T je najvišja etaža »različno« oblikovanega objekta, katere površina je max 70% površine etaže pod njo in je iz ulične strani zamaknjena za minimalno 2 m.
- **Turistične dejavnosti** predstavljajo turistično ponudbo in nastanitev v različnih gostinskih stavbah, vključno z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji (I), dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti, organiziranje razstav, sejmov, srečanj, dejavnost zdraviliškega in zdravstvenega turizma, za kulturne in razvedrilne dejavnosti, športne, rekreacijske in druge dejavnosti za prosti čas, druge osebne storitvene dejavnosti, ipd..

56. člen
(območja stavbnih zemljiščih)

(1) Na celem območju občine so na stavbnih zemljiščih v skladu z določili tega odloka ali če drugi predpisi ali veljavni podrobnejši prostorski akti ne določajo drugače, dopustne še naslednje gradnje in posegi:

- gradnja novega objekta
- novogradnja kot dozidava in nadzidava,
- rekonstrukcija objekta,
- sprememba namembnosti objekta,
- vzdrževanje objekta.

(2) Dozidava, nadzidava, rekonstrukcija in vzdrževanje legalno zgrajenih objektov, v katerih se izvaja dejavnost, ki ni dopustna na predmetni podrobnejši namenski rabi, je dopustna le v okviru pripadajoče gradbene parcele in pod pogojem, da vplivi na okolje ne presegajo dovoljenih vrednosti za predmetno območje.

(3) Ne glede na prvi odstavek je na Ao gradnja samostojnega novega stanovanjskega objekta, ki ni za potrebe kmetije, dopustna le kot nadomestna gradnja dotrajanega in predhodno porušenega objekta. ~~Površina nadomestnega objekta lahko presega bruto tlorisno površino porušenega za 10%.~~

57. člen
(območja kmetijskih zemljišč)

(1) Na območju kmetijskih zemljišč so še dopustne:

- ureditve dostopov do objektov, skladnih s tem aktom,
- agrarne operacije,
- gradnja za potrebe namakanja,
- začasni posegi in ureditve za čas dogodka oz. v času sezone,
- rekonstrukcija, nadzidava, dozidava ter vzdrževanje obstoječih legalno zgrajenih objektov.
- OPPN na kmetijskih zemljiščih.

58. člen
(območja gozdnih zemljišč)

(1) Na območju gozdnih zemljišč so še dopustni:

- posegi le v skladu z zakonom o gozdovih, gozdnogospodarskimi in lovsko gojitvenimi načrti ter s soglasjem NUP,
- ureditve za potrebe lova in ribolova ter ribogojnic,
- sanacije nelegalnih površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov,
- rekonstrukcija, nadzidava in dozidava ter vzdrževanje obstoječih legalno zgrajenih objektov.

59. člen
(območja vodnih zemljišč)

(1) Na območju vodnih zemljišč je še dopustna:

- gradnja objektov grajenega javnega dobra,

KRATICA VEČJE EUP	IME EUP		ENOLIČNE OZNAKE EUP	Seznam EUP glede na načine urejanja	
		Pri Framu	PO-84	PO-84	
		Pri Sv. Križu	PO-2	PO-2	
		Pri kmetiji Eberle	PO-96	PO-96	
		Pri Planici	PO-3	PO-3	
DR	Dravsko polje		DR-1 do DR-59	DR-1 do DR-59	OPN
R	Rače	Rače 1	R-1 do R-35	R-1 do R-6, R-8 do R-10, R-13, R-16 do R-21, R-23, R-24, R-26 do R-29, R-34, R-35	OPN
				R-14, R-15, R-25	PPA
		Rače 2	R-36	R-1/1, R-4/1, R-7, R-11, R-12, R-22, R-31, R-32, R-33 R-30, R-7	OPPNp POPPN
F	Fram		F-1 do F-17	F-1 do F-3, F-5 do F-11, F-17 F-13 do F-16 F-4, F-12	OPN PPA OPPNp
B	Brezula		B-1 do B-3	B-1 do B-3	OPN
P	Podova		P-1 do P-6	P-1, P-2, P-4 do P-6 P-3	OPN OPPNp
ZG	Zgornja Gorica		ZG-1 do ZG-3	ZG-1 do ZG-3	OPN
J	Ješenca		J-1 do J-4	J-1 do J-4	OPN
PŽ	Požeg	Požeg 1	PŽ-1	PŽ-1	OPN
		Požeg 2	PŽ-2 do PŽ-5	PŽ-2, PŽ-5, PŽ-2/1 PŽ-3, PŽ-4	OPN POPPN OPPNp
SG	Spodnja Gorica	Sp. Gorica 1	SG-1 do SG-3	SG-1, SG-3	OPN
		Sp. Gorica 2	SG-4	SG-2 SG-4	OPPNp OPN
RA	Ranče		RA-1 do RA-2	RA-1 do RA-2	OPN
K	Kopivnik		K-1 do K-4	K-1, K-2, K-4	OPN
				K-3	OPPNp
PL	Planica		PL-1	PL-1	OPN
M	Morje	Morje 1	M-1 do M-3	M-1 M-2 M-3	OPN OPPNp POPPN
		Morje 2	M-4 do M-7	M-4, M-7, M-5 M-5, M-6	OPN OPPNp

(2) Območja in pripadajoči objekti z varstvenimi režimi so prikazani v Prikazu stanja prostora in selektivno na karti št. 5 izvedbenega dela OPN.

64. člen
(območja urejanja s predvidenim OPPN)

(1) Na območjih, za katera je določena izdelava OPPN, so do izdelave OPPN možni le naslednji posegi:

- rekonstrukcije obstoječih objektov,
- nadzidave in dozidave obstoječih objektov v skladu s pogoji tega odloka,
- spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti kot so določene za namensko rabo predmetnega območja,
- odstranitev obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča,
- vzdrževanje obstoječih objektov,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s pogoji tega odloka, na funkcionalnem zemljišču obstoječih objektov in na nezazidanem stavbnem zemljišču le začasno, v kolikor ne bodo skladni z rešitvami OPPN.

(2) OPPN se izdelava v primeru, da načrtovani posegi v prostor presegajo značaj posegov po tem odloku oziroma z njim določene PIP.

(3) ~~OPP~~ OPPN se lahko izdelava tudi za manjšo zaključeno celoto na osnovi predhodno izdelane strokovne podlage za določeno celo območje urejanja z OPPN. OPPN se lahko izdelava tudi za manjšo zaključeno celoto pod pogojem, da se prikaže navezava načrtovane prostorske ureditve (prometne, komunalne idr.) na določeno celo območje urejanja z OPPN.

(4) Občinska služba pristojna za urejanje prostora določi ali je za OPPN potrebno predhodno izdelati variantne rešitve.

(5) Do sprejetja OPPN so na območjih, kjer je prisotna kulturna dediščina, dopustna le vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih objektov v skladu s pogoji NUP.

65. člen
(natečaji)

(1) Investitor mora organizirati izbiro strokovno najprimernejše rešitve za nameravano gradnjo na javnem natečaju za:

- javne površine večje od 3.000 m²,
- stanovanjske stavbe za posebne namene in nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi in
- za objekte oz. območja po predpisih s področja javnega naročanja.

(2) Izvedbo natečaja določi občinska služba pristojna za urejanje prostora.

3.1.2 DOPUSTNE DEJAVNOSTI IN OBJEKTI

66. člen
(dopustne dejavnosti in objekti)

(1) Dopustne dejavnosti in objekti na posameznih namenskih rabah so določeni v posebnih PIP. Za nekatere EUP so določeni tudi v podrobnejših PIP kot dopolnitev ali izključevanje posebnih PIP.

(2) Dopustne dejavnosti na posameznem območju namenske rabe prostora se lahko locirajo v samostojnih stavbah na lastnem zemljišču, na zemljišču drugih stavb ob upoštevanju določil odloka ali v delu - prostorih drugih dopustnih stavb.

(3) Večnamenske stavbe se opredelijo glede na pretežno dejavnost v njih.

(4) Obstoječe dejavnosti se lahko izvajajo in objekti dozidujejo, nadzidujejo ali rekonstruirajo v okviru pripadajočega stavbnega zemljišča oz. gradbene parcele, kljub temu da v posebnih PIP niso dopustne na predmetnem območju podrobnejše namenske rabe in pod pogojem, da vplivi na okolje ne presegajo dovoljenih vrednosti za predmetno območje.

(5) Na vseh območjih osnovnih in podrobnejših namenskih rab so, v skladu z določili tega odloka, dopustni gradbeno inženirski objekti:

- ceste na stavbnih zemljiščih, na drugih rabah v skladu z določili odloka;
- mostovi, viadukti, predori in podhodi;
- daljinski in lokalni cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje,
- stabilizacijski objekti za zadrževanje plazov,
- objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode;
- objekti za zaščito rečnih bregov in ureditev strug, nasipi in podobni objekti za zaščito pred poplavami, hudourniške pregrade in pomoli.

(6) Nezahtevni in enostavni objekti so dopustni na celem območju občine v skladu s prilogo 1 in glede na določila podrobnejših PIP. V primeru preseganja opredeljenih velikosti v odloku in prilogi 1 se lahko gradijo tudi kot manj zahtevni objekti v skladu z določili tega odloka.

67. člen

(tipologija stanovanjskih stavb)

(1) ~~Dopustne tipologije stanovanjskih stavb so za območja podrobnejše namenske rabe določene v posebnih PIP in dodatno ali drugače v podrobnejših PIP. Na karti št. 5 izvedbenega dela OPN se prikazana samo območja z dopustnimi različnimi tipologijami stanovanjskih stavb. Dopustne tipologije stanovanjskih stavb so za območja podrobnejše namenske rabe določene v posebnih PIP. Dodatno ali drugače so določene v podrobnejših PIP in na karti št. 5 izvedbenega dela OPN.~~

(2) Velikosti dopustnih stanovanjskih stavb različnih tipologij in pripadajočih gradbenih parcel na različnih površinah PNRP:

Stanovanjske stavbe					
Stavbe	Višina max		FZ max	DZP min %	Velikost gradbene parcele m ²
	AV	RO			

(2) Del potreb nestanovanjskega in večstanovanjskega objekta (parkiranje, otroško igrišče ipd.) je dopustno zagotavljati na drugem stavbnem zemljišču v soglasju z njegovim lastnikom ali upravljavcem.

(3) ~~Minimalna širina gradbene parcele za enodružinsko prostostoječo stanovanjsko gradnjo je 15 m. Delitev gradbene parcele ni dopustna, če preostanek ne omogoča oblikovanje nove gradbene parcele (samostojno ali združeno s sosednjimi parcelami ali njihovimi deli).~~

(4) Določene velikosti gradbenih parcel v tem odloku lahko odstopajo za +/-15%. Večje velikosti so dopustne, če je preostanek deljene zemljiške parcele premajhen za oblikovanje nove parcele za gradnjo po določilih odloka.

73. člen

(dozidave, nadzidave in rekonstrukcije)

(1) Za rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji kot za novogradnje.

(2) Izjeme so dopustne le pri oblikovanju streh dozidav na območjih avtohtonega oblikovanja. Te so lahko, ne glede na ostala določila tega odloka o oblikovanju streh, enake, ali z enakim naklonom (kot enokapnica ali z drugo smerjo slemen) kot je streha obstoječega objekta ali so ravne.

74. člen

(nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Na gradbeni parceli ~~za en stanovanjski objekt oz. za eno bivalno enoto je možna postavitve le enega nezahtevnega in enostavnega objekta navedenega v okviru posamezne vrste~~ je dopustna postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v okviru določenih faktorjev zazidanosti in deleža zelenih površin. Ti se lahko postavijo ne glede, če že stoji stanovanjski ali drugi objekt in imajo lahko tudi samostojne priključke na GJI.

(2) Na gradbeni parceli večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanjsko enoto zgradi največ po en dopusten nezahtevni ali enostavni objekt naveden v okviru iste vrste in skupaj največ toliko, da je dosežena meja faktorja pozidanosti. Objekti se lahko postavljajo fazno in se morajo izvajati po istem načrtu oz. v enaki obliki in materialih.

(3) Odmiki

- Škarpe in oporni zidovi se lahko gradijo do meje sosednjega zemljišča, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča se jih lahko postavi na parcelno mejo.
- Med sosedske ograje se lahko postavljajo do meje zemljiških parcel ali na mejo s soglasjem lastnikov sosednjega zemljišča.
- Pomožni komunalni objekti in priključki na objekte GJI se lahko gradijo ob parcelni meji.
- Protihrupne ograje, palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljene najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.
- Obora za rejo divjadi ali ograja za pašo živine se lahko postavi vsaj 0,5 m od parcelne meje, oziroma manj ob soglasju lastnika sosednje parcele.

(1) Pri novogradnji ali rekonstrukciji cestne infrastrukture se upoštevajo: funkcija in kategorija ceste, prometne obremenitve, projektna hitrost, vrste prometa, vrsta in zahtevnost terena za gradnjo, vplivi na okolje, ekonomičnost, podoba okoliškega prostora, dobra orientacija, kontinuiteta optičnega vodenja in oblikovna enotnost. **Oblikovanje ceste mora omogočati njihovo čiščenje, odvoz smeti in dovoz intervencijskih vozil.**

(2) Pri novogradnjah in rekonstrukciji cestne infrastrukture se upoštevajo **pogoji o širini in usmeritve** o prečnih profilih posameznih kategorij cest, skladno z veljavnimi predpisi s področja projektiranja cest in **določili predmetnega odloka**. Ceste se gradijo z naslednjimi elementi prečnega profila:

- glavne ceste (G): dvo ali več pasovno vozišče, možen je srednji ločilni pas, zeleni pas, površina za kolesarje, pločnik;
- regionalne ceste (R): dvopasovno vozišče, po možnosti zeleni pas, površina za kolesarje, pločnik, po potrebi parkirni pas,
- lokalne ceste (LC): dvopasovno vozišče, po možnosti zeleni pas, površina za kolesarje na bolj obremenjenih cestah, pločnik v naseljih kjer je možna izvedba, po potrebi parkirni pas, vozišče min. 5,5 m,
- javne poti (JP): vozišče min. 5,0 m
- **ostale ceste na območjih, kjer je možno zgraditi 2 ali več stanovanjskih objektov: vozišče min. 5,0 m.**

(3) Profil ceste je lahko simetričen ali zaradi prostorskih omejitev asimetričen. Kadar zaradi prostorskih omejitev ni mogoče zagotoviti minimalnih elementov ceste, so mestoma lahko zožitve ali se posamezni elementi ceste mestoma izpustijo.

(4) Kadar minimalnih elementov ceste ni mogoče zagotoviti na daljšem odseku, se v naseljih spremeni prometne razmere z režimskimi ukrepi, kot so: zmanjšanje hitrosti, preusmeritev prometa, uvedba enosmernega prometa, izven naselij pa na primernih preglednih razdaljah uredi izogibališča. Izogibališča se uredijo za vozila, ki vozijo navzdol, izjemoma za vozila, ki vozijo navzgor. Širina ceste mora vedno omogočati dovoz na zemljišča.

(5) Načrtovanje elementov manj prometnih cest na hribovitem območju prednostno temelji na kriteriju prevoznosti in sekundarno na prepustnosti.

(6) Ceste naj se križajo čim bolj pravokotno. Vzdlž cest in v območjih križišč in priključkov se zagotavlja preglednost. Vse vertikalne ovire višje od 1,0 m (stalne in začasne) se locirajo izven polja preglednosti. Priključke je dopustno locirati na pregledni in vozniku razpoznavni lokaciji. Oblikovanje priključkov in križišč mora biti v skladu s krivuljo zavijanja merodajnega vozila ter prilagojena predvidenim prostorskim ureditvam. Oblikovani morajo biti tako, da je zagotovljena varna, udobna in ekonomična vožnja ter da je pri vključevanju osebnih vozil v promet na prednostni cesti zagotovljena preglednost za varovanje pešcev in kolesarjev.

(7) Za vsak objekt mora biti zagotovljen dovoz in dostop z javne ceste ali posredno preko drugih, za promet urejenih zemljišč ob pridobljeni služnosti. Čim več objektov naj se povezuje s skupnim priključkom na javno cesto.

(8) Gradnja objektov ne sme onemogočati možno izgradnjo dovozov do parcel predvidenih za gradnjo in ne sme onemogočati dovozov do kmetijskih zemljišč in lesno-pridelovalnega gozda.

DEJAVNOST PO STAVBAH	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (PM)
4. TRGOVSKE STAVBE IN DRUGE STAVBE ZA STORITVENE DEJAVNOSTI	
- nakupovalni centri, večji trgovski centri	1 PM / 15 m ² prodajne površine
- trgovine, butik, pokrite tržnice, sejemske dvorane, lekarne ipd.	1 PM / 30 m ² prodajne površine oz. min. 2 PM
- bencinski servisi, prodajne galerije, razstavišča in stavbe za druge storitvene dejavnosti	1 PM / 50 m ² prodajne površine oz. min. 2 PM
5. STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	
- kinodvorane, koncertne dvorane, operne hiše, gledališča	1 PM / 5 sedežev + 1 PM / 2,5 zaposlenih
- dvorane za družabne prireditve, igralnice, plesne dvorane in diskoteke	1 PM / 20 m ² neto površine
- muzeji in knjižnice	1 PM / 5 sedežev + 1 PM / 2,5 zaposlenih ali 1 PM / 20 m ² neto površine
- vrtci, jasli	2 PM / oddelek
- osnovne šole	1 PM / oddelek
- srednje šole	1 PM / oddelek
- šole za otroke s posebnimi potrebami	1 PM / 15 učencev
- visoke šole, fakultete, stavbe za neinstitucionalno izobraževanje	1 PM / 3 študente
- stavbe za znanstveno delo, raziskovalni laboratoriji	1 PM / 30 m ² neto površine
- bolnišnice, klinike, sanatoriji, porodnišnice	1 PM / 3 zaposlene + 1 PM / 10 postelj
- dispanzerji, ambulate, stavbe za oskrbo in nego bolnih in poškodovanih in druge stavbe za zdravstvo	1 PM / 2 zaposlena + 1 PM / 30 m ² neto površine oz. min. 3 PM
- stavbe za dvoranske športe s prostori za gledalce	1 PM / 50 m ² dvoranske površine + 1 PM / 10 gledalcev
- stavbe za dvoranske športe brez prostorov za gledalce	1 PM / 50 m ² dvoranske površine
6. DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	
- nestanovanjske kmetijske stavbe (s površino nad 100 m ²)	1 PM / 50 m ² neto površine 1 PM / 3 zaposlene
- prevzgojni domovi, zapori, vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilcev	1 PM / 50 m ² neto površine
- krematorij	1 PM / 50 m ² neto površine
- stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM / 20 sedežev
7. INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA	
- industrijske stavbe	1 PM / 50 m ² neto površine ali 1 PM / 2,5 zaposlene
- rezervoarji, silosi in skladišča	1 PM / 80 m ² neto površine ali 1 PM / 2,5 zaposlene

učinkovitejšimi, uporabo svetilk, ki ne sevajo navzgor, imajo večji svetlobni tok, svetlobni izkoristek, daljšo življenjsko dobo idr.. Razsvetljava javnih objektov naj bo energijsko varčna.

(10) Infrastrukturne elemente za izrabo sončne energije (sončni kolektorji, proizvodne naprave na sončno energijo) se namešča le na objekte.

93. člen (plinovodno omrežje)

(1) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja se upošteva veljavne predpise, ki urejajo to področje ter skladno z njimi varnostne odmike plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev. Pogoje za priključitev objektov na plinovodno omrežje določi upravljavec plinovoda.

(2) Za oskrbo s plinom je dopustna postavitve rezervoarjev za utekočinjen naftni plin z lokalnim oziroma internim plinovodnim omrežjem. V primeru ogrevanja z UNP, se rezervoarji locirajo na dostopnih mestih in v skladu z veljavnimi predpisi. V primeru ogrevanja iz skupnega rezervoarja na UNP za več objektov skupaj, mora biti plinovodna instalacija izvedena v skladu z veljavnimi predpisi in dimenzionirana tako, da bo možna morebitna kasnejša priključitev na plinovodno omrežje za zemeljski plin.

94. člen (omrežje elektronskih komunikacij)

(1) Elektronsko komunikacijsko omrežje, razen objektov in naprav brezžičnih sistemov, se izvede s podzemnimi kablji, praviloma v kabelski kanalizaciji. Izven naselij je dovoljena tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Pri vseh posegih v prostor se upošteva trase obstoječega primarnega in sekundarnega omrežja elektronskih komunikacij (telekomunikacijski vodi in kabelska kanalizacija). Obstoječe omrežje elektronskih komunikacij se glede na pozidavo po potrebi ustrezno zaščiti ali prestavi na osnovi projektne rešitve. Pri umeščanju elektronske komunikacijske opreme v prostor ima nadgradnja obstoječega prednost pred novogradnjami.

~~(3) Pri načrtovanju objektov in naprav elektronskih komunikacij in omrežij mobilne telefonije se upošteva predpise, ki se nanašajo na področje graditve objektov, elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:~~

~~— Objekti in naprave mobilne telefonije se prednostno umeščajo na lokacije, ki zagotavljajo manjši vpliv na zdravje ljudi, naravo, okolje in kulturno dediščino. Umešča se jih tako, da se izogiba izjemnim in dediščinskim krajinam, da se upoštevajo značilnosti in merila krajine ter da se vključuje omilitvene ukrepe, predvsem zasaditve. Naprave naj se umešča na relativno naravno manj ohranjene lokacije, ohranjajo naj se vrednejši habitatni tipi, upoštevajo naj se (mikro)reliefne značilnosti ter oblikovanje naj bo zadržano. Naprave naj se integrira v zgodovinski kontekst ter umešča v relativno manj pomembne objekte.~~

~~— Objekte in naprave mobilne telefonije se umešča v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave.~~

— Objekte in naprave mobilne telefonije je izjemoma dopustno postaviti tudi na manj kvalitetna kmetijska in v gozdna zemljišča na podlagi soglasja pristojnih služb s področja kmetijstva in gozdarstva.

(4) Bazne postaje se načrtuje in umešča pod naslednjimi pogoji:

- kadar so postavljene na samostojnih parcelah, mora velikost parcele zagotavljati obvezno zasaditev na zunanji strani ograje, v predpisanem odmiku od parcelne meje;
- umeščajo se izven vidno izpostavljenih lokacij, v druge obstoječe ali predvidene objekte ali samostojno, če ni možno drugačne rešitve ali je takšna rešitev v kontekstu celovitega urejanja prostora bolj smiselna;
- niso dovoljene na objektih vzgoje in izobraževanje, zdravstvenih ustanovah in objektih kulturne dediščine, na stanovanjskih objektih pa le v soglasju z lastniki;
- minimalni odmik bazne postaje od objektov vzgoje in izobraževanja, zdravstvenih ustanov, objektov kulturne dediščine ter stanovanjskih objektov je 35 m. Manjši odmik je dovoljen le s soglasjem lastnikov ali upravljavcev prej navedenih objektov.

(3) Pri načrtovanju komunikacijskih objektov elektronskega omrežja mobilnih komunikacij (bazne postaje in dostopovne točke) je treba upoštevati predpise s področja graditve elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

- Bazne postaje s samostojnimi antenskimi stolpi je dopustno graditi na območjih s podrobnejšo namensko rabo I, P, E, B in O. Na območjih K1, K2 in G jih je dopustno graditi tako, da čim manj ovirajo dejavnosti povezane z rabo teh zemljišč.
- Baznih postaj s samostojnimi antenami ali antenskimi drogovi na prej zgrajenih stavbah ali gradbenih inženirskih objektih ni dopustno nameščati, če gre za stavbe namenjene zdravstvu, varstvu, izobraževanju in bivanju ter na otročka igrišča in pokopališča, razen pod pogojem, da s term izrecno soglašata lastnik oziroma upravnik.
- Bazne postaje se mora v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave.
- Baznih postaj s samostojnimi antenskimi stolpi ni dovoljeno graditi v neposredni bližini prostorskih dominant.
- Kadar je na območju, ki se ureja ali na objektu, ki je predviden za rušenje zakonito nameščena bazna postaja, je za čas gradnje dopustno postaviti začasno bazno postajo. Po dokončanju gradnje se začasno bazno postajo odstrani, novo pa je ne glede na ostale določbe tega prostorskega akta dopustno postaviti na nov objekt ali na območje, ki je urejeno na novo.
- Bazne postaje je na varovalnih območjih, kjer se varuje posebna vrednota in na območjih v varovalnem pasu infrastrukture dopustno postaviti le ob predhodni odobritvi pristojnega soglasodajalca.
- Na celotnem območju občine je v vseh namenskih rabah prostora dopustno vzpostavljati dostopovne točke kot samostojne elektronske naprave za mobilne komunikacije v lokalnem (dostopnem) komunikacijskem omrežju iz oddelka klasifikacije vrst objektov CC-SI 22 na prej zgrajenih stavbah gradbenih inženirskih objektih in na ureditvah drugih gradbenih posegov.

3.1.6. VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN OHRANJANJE NARAVE

95. člen
(kulturna dediščina)

	<ul style="list-style-type: none"> - dejavnosti družbene infrastrukture; - gostinska dejavnost (le penzion, gostišče, prenočišče, oddajanje zasebnih sob gostom, dejavnost strežbe in pijač); - storitvena dejavnost; - poslovna dejavnost; - kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji le v okviru obstoječih kmetij. <p>Pogojno druge dejavnosti malega gospodarstva: da so v skladu z drugimi določili odloka, da ne potrebujejo stacionarnih parkirnih površin za tovorna vozila, avtobuse ali gradbene stroje na predmetnih površinah in imajo vplive omejene na dopustno raven za stanovanjsko območje.</p>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe ali v nizu ter večstanovanjske v skladu z drugimi določili odloka in grafičnimi prikazi, - stavbe družbene infrastrukture, - trgovske, gostinske (stavbe za kratkotrajno nastanitev le penzion, gostišče, prenočišče, oddajanje zasebnih sob gostom, stavbe za dejavnost strežbe in pijač oz. gostilne, restavracije in točilnice ter druge), stavbe za storitvene in poslovne dejavnosti in za malo gospodarstvo, - garažne stavbe, - bencinski servisi, - nestanovanjske kmetijske stavbe samo v okviru obstoječih kmetij, - stavbe za opravljanje verskih obredov, kulturni spomeniki, objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (npr.: otroška in druga javna igrišča, različni parki vključno s pump-track ipd.)
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> - eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe ali v nizu: veljajo pogoji EP in EN določeni v okviru dopustne tipologije stanovanjskih stavb, - stavbe družbene infrastrukture: višina 14 m, FZ 0,8, DZP 20%, - trgovske, gostinske (stavbe za kratkotrajno nastanitev le penzion, gostišče, prenočišče, oddajanje zasebnih sob gostom, stavbe za dejavnost strežbe in pijač oz. gostilne, restavracije in točilnice ter druge), stavbe za storitvene in poslovne dejavnosti in za malo gospodarstvo: BTP do 200-500 m², višino enako kot je določeno za EP, FZ 0,5, DZP 25%, gradbena parcela max 1.500 2.500 m², - garažne stavbe so pritlične, za večstanovanjske in nestanovanjske stavbe so dopustne max v dveh etažah, - nestanovanjske kmetijske stavbe: veljajo velikosti kot so določene za na površinah SK

	SK - površine podeželskega naselja
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - bivanje - trgovina na drobno za dnevno oskrbo; vzdrževanje in popravilo motornih vozil - storitvene, - malo gospodarstvo - dejavnosti družbene infrastrukture - kmetijstvo - kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - eno in dvostanovanjske stavbe - prostostoječe, od eno in dvostanovanjskih stavb v nizu le dvojčki,

	<ul style="list-style-type: none"> - nestanovanjske kmetijske stavbe, - garažne stavbe za potrebe kmetijske dejavnosti, bivanja in dopolnilnih dejavnosti, - različne vrste stavb in objektov za opravljanje dopustnih dopolnilnih dejavnosti na kmetiji, - različne vrste stavb in objektov za potrebe izvajanja dopustnih dejavnosti
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> - eno in dvostanovanjske stavbe v okviru kmetije, različne stavbe za kmetijsko dejavnost in dopolnilno na kmetiji: za vse stavbe veljajo pogoji za višino kot so določeni za EP v okviru dopustne tipologije stanovanjskih stavb, FZ je 0,6, DZP min 20 %. - eno in dvostanovanjske stavbe izven kmetij: veljajo pogoji za EP in EN določeni v okviru dopustne tipologije stanovanjskih stavb - garažne stavbe: pritlične - različne stavbe potrebne za spremljajoče dopustne dejavnosti razen za stavbe družbene infrastrukture: max BTP 200 500 m², višina enako kot je določeno za EP, FZ 0,5, DZP 25%, gradbena parcela max 1.500 2.500 m²

	SP - površine počitniških hiš
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - občasno bivanje - športne in druge dejavnosti za prosti čas
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - počitniške hiše, - objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> - počitniške hiše: tloris max 60 m², višina na AV max P+M oz. 8, višina na RO max P+M oz. 8 m ali P+T oz. 7 m, FZ 0,5, DZP 25%, gradbena parcela max 500 m²

	Aa - površine razpršene poselitve
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - bivanje, - kmetijstvo z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji, - turizem, - malo gospodarstvo, - druge oblike dela na domu
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe, - nestanovanjske kmetijske stavbe, - druge stavbe in objekti potrebni za opravljanje dopustnih dopolnilnih dejavnosti na kmetiji, - garažne stavbe za potrebe kmetijske dejavnosti, bivanja in drugih dopustnih dejavnosti, - stavbe in objekti za turistične dejavnosti in potrebe malega gospodarstva, - otroška in druga igrišča, zelenice in druge urejene zelene površine, igrišča za športe na prostem razen površin za avtomobilske, motociklistične, kolesarske ali konjske dirke, agility poligonov, adrenalinskih in plezalnih parkov
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> - eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe - veljajo pogoji EP določeni v okviru dopustne tipologije stanovanjskih stavb,

DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - proizvodne dejavnosti, - trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil; vzdrževanje in popravila motornih vozil, - posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili, - dejavnost strežbe jedi in pijač, - poslovne dejavnosti, - storitvene dejavnosti
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - industrijske stavbe, - rezervoarji, silosi in skladišča, - bencinski servisi, - stavbe za storitvene dejavnosti, - upravne in pisarniške stavbe, - trgovske stavbe, - gostilne, restavracije in točilnice (ki služijo temu območju), - garažne stavbe in parkirne površine za različna vozila, - drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo za potrebe EUP), - objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih, - odlagališča odpadkov (zbirni center za odpadke)
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> - industrijske stavbe, skladišča, stavbe za storitvene dejavnosti, upravne in pisarniške stavbe, trgovske, gostilne, restavracije in točilnice (ki služijo temu območju), garažne stavbe in parkirne površine za različna vozila: višina max 10 m, FZ 0,7, DZP 30%, - odlagališča odpadkov (zbirni center za odpadke): DZP 20%

	BT - površine za turizem
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - turistične dejavnosti, - poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti le v okviru objektov za potrebe turistične dejavnosti
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - hotelske in podobne gostinske stavbe, - druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, - v dopustnih stavbah prostori za druge dopustne dejavnosti - drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas - garažne stavbe
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> - hotelske in podobne gostinske stavbe, druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: FZ 0,6, DZP 30%, - garažne stavbe na samostojni parceli: max P+1, FZ 0,7, DZP 30% - prostori za poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti v okviru objektov dopustnih dejavnosti: tloris posameznega prostora max 150 m² - parkirne površine: DZP 30%

	ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport na prostem
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - športne, rekreacijske in druge dejavnosti za prosti čas, - gostinstvo: le dejavnost strežbe jedi in pijač,
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, - pomožne stavbe na športnih igriščih

	<ul style="list-style-type: none"> – gostinske stavbe – parkirne površine
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> – gostinske stavbe do BTP 50 m² – parkirne površine: DZP 30% – pomožne stavbe na športnih igriščih: pritlična, FZ 0,3, DZP 50%

	ZD - druge urejene zelene površine z zaščitno in drugo funkcijo
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	– urejanje in vzdrževanje zelenih površin
DOPUSTNI OBJEKTI	– dopustni objekti na vseh območjih ter v prilogi 1

	ZK - pokopališča
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	– dejavnost verskih organizacij in pogrebna dejavnost ter spremljajoče storitvene in trgovske, ki služijo tem območjem oz. kot sestavni del dejavnosti
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> – pokopališča, – stavbe za opravljanje verskih obredov, – pokopališke stavbe in stavbe storitvene in trgovske dejavnosti
Velikosti stavb in gradbene parcele	– stavbe storitvene in trgovske dejavnosti: tloris do 50 m ²

	PC - površine cest
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> – cestni promet, – cevovodni transport
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> – stavbe za promet in izvajanje elektronskih komunikacij, – ceste, – nadstrešnice za potnike na postajališčih, – podporni zid – mostovi, viadukti in brvi, predori in podhodi, nadhodi in podvozi – bencinski servisi, – prenosna komunikacijska omrežja, – parkirne površine in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil

	PŽ - površine železnic
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> – železniški promet – skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti – gostinstvo le v okviru postaj (od tega le 56.102, 56.3)
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> – železnice, – postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij in z njimi povezane stavbe, – mostovi, viadukti, predori in podhodi, daljinska komunikacijska omrežja, nadhodi in podvozi – upravne in pisarniške stavbe za potrebe železniškega prometa in skladiščenja

	<ul style="list-style-type: none"> - enostavni in nezahtevni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti v skladu s predpisom, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, razen kleti in vinske kleti; - 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; - čebelnjak, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m²; - pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, ki ni objekt oz. ni grajena (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); - grajeni rastlinjak kot pomožni kmetijsko gozdarski objekt; - staja, to je lesen enoetažni pritlični objektna točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejenih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m²; - začasni posegi in začasni objekti za čas dogodka oziroma v času sezone: 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; - opazovalnica, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica); - pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov; - rekonstrukcije javnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste in objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot, pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti GJI, ki jih je v območju ceste potrebno zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste,
<p>DOPUSTNI OBJEKTI IN UREDITVE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35; - raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira; - začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s pravilnikom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami; - dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki: <ul style="list-style-type: none"> - ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, - je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali - ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve, - gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini:

	<ul style="list-style-type: none"> - daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje, in - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje; <p>— rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;</p> <p>Staje in pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, ki so po predpisu, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, nezahtevni objekti, razen rastlinjaka, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči ter ograje za zaščito kmetijskih pridelkov, na kmetijskem zemljišču gradi investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu:</p> <p>a) najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali</p> <p>b) najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade.</p>
Dodatni pogoji	<p>Staje in pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, ki so po predpisu, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, nezahtevni objekti, razen rastlinjaka, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči ter ograje za zaščito kmetijskih pridelkov, na kmetijskem zemljišču gradi investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu:</p> <p>a) najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali</p> <p>b) najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade.</p>

	G - gozdna zemljišča
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> – gozdarstvo in lovstvo, – rekreacija v naravnem okolju
DOPUSTNI OBJEKTI	– objekti za izvajanje dopustnih posegov oz. gradenj določenih v splošnih PIP oz. za potrebe gozdarstva in lovstva in ki so potrebni za smotno gospodarjenje z gozdovi in lovno divjadjo

	VC - celinske vode
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> – vodno gospodarstvo, – rekreacija, ribištvo in gojenje vodnih organizmov, – energetika
DOPUSTNI OBJEKTI	– objekti za izvajanje dopustnih posegov oz. gradenj določenih v splošnih PIP

(4) Na območjih SS, SK in Aa so izjemoma dovoljeni tudi večji objekti za dejavnosti malega gospodarstva, če so izpolnjeni pogoji tega odloka v zvezi z gradnjo na teh območjih in pridobljeno soglasje občine.

3.3 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za enote urejanja prostora

113. člen

(podrobnejši PIP za EUP v naseljih)

Podrobnejši PIP v nadaljevanju za konkretno EUP ali dopolnjujejo splošne PIP ali jih izključujejo.

EUP	PNRP	podrobnejši PIP
B-1	SK	Ob regionalni cesti se na obeh straneh ob robu parcel št. 2946, 2944 in 1316/3 k.o. Rače izvede zasaditev.
F-3	IG	Obstoječa vegetacija ob potoku se ohrani. Pri rekonstrukciji in novogradnjah naj se odprtine na zunanji strani območja izvedejo kot fiksne.
F-8	SS	Za poseg na zemljiško parcelo 373 k.o. Fram je obvezno potrebno predhodno pridobiti geomehansko mnenje.
F-17	SK	Dopustne so tudi večstanovanjske stavbe z višino 14 m. Na območju so poleg EP dopustne tudi EN, VV, VB in VS.
F-1, F-5	ZS	Dopustijo se tudi: <ul style="list-style-type: none"> - od dejavnosti še: <ul style="list-style-type: none"> - dajanje športne opreme in izdelkov za široko rabo v najem in zakup - trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z izdelki za šport, - od objektov še: <ul style="list-style-type: none"> - športne dvorane - pritlične, FZ 0,7, DZP 30% - v okviru dopustnih stavb prostori za druge dopustne dejavnosti: BTP posamezne dejavnosti max 100 m². <p>V kolikor se športna dvorana ne izvede, se lahko izvedejo stavbe za potrebe izvajanja dopustnih dejavnosti.</p>
M-8	SK	Na vzhodnem robu parc. št. 416/3 in 417/2 k.o. Morje se ohrani zasaditev.
M-9	SS	Dopustna je gradnja in oblikovanje 14 večstanovanjskih stavb tipa B in 4 tipa A v skladu s PROJEKTOM PGD: Stanovanjska soseka v naselju Morje pri Framu, št. projekta A-005_2008, izdelal: ARHEM d.o.o., april 2008: <p>Objekt A</p> <ul style="list-style-type: none"> - Je pravokotnega tlorisa, vzdolžni gabarit je v 3 primerih orientiran JZ – SV, v 1 primeru pa SZ – JV. - V različici JZ – SV bo vhod na severni strani, medtem ko bo imela različica SZ – JV vhod na zahodni strani. - Osnovni pravokotni gabarit zunanjih dimenzij stavbe 20,10 x 11,00 m. - Objekt spada pod nezahtevne in je etažnosti: K+P+1, klasične izvedbe. <p>Na terasasto oblikovanem terenu bodo stavbe na različnih višinskih kotah. Tlak pritličja 0,00 bo na kotah od najnižje 281,20 m n.v. do najvišje 282,60 m</p>

EUP	PNRP	podrobnejši PIP
R-3	IG	Zahodni in južni rob EUP se zasadi oz. obstoječa vegetacija ohrani.
R-5	SS	Na parcelah št. 2242/1 in 2242/2 k.o. Rače se dovoli le postavitve nezahtevnih objektov za potrebe kmetije. Stanovanjska gradnja ni dovoljena.
R-4, R-5/1, R-29/1	SS	<p>Ne glede na določila odloka so lahko objekti, potrebni za razvoj obstoječih nestanovanjskih dejavnosti, večjih horizontalnih in vertikalnih gabaritov.</p> <p>Ne glede na določila odloka, ki se nanašajo na velikost stavb in gradbene parcele za nestanovanjske dejavnosti in objekte, so lahko objekti, potrebni za razvoj obstoječih nestanovanjskih dejavnosti, večjih horizontalnih in vertikalnih gabaritov.</p> <p>Na EUP R-4 se za vse varovane prostore novih objektov predvidi ustrezna zvočna zaščita v skladu z veljavnim pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah.</p> <p>Na R-4 se po meji z R-4/1 izvede zasaditev.</p>
R-8	PC, PŽ	Gabariti rekonstrukcij ali drugih novogradenj stavb na »železniški postaji« so lahko višji.
R-20	IP	Na določenih delih meje EUP, označenih na karti št. 5 izvedbenega dela OPN se vzpostavijo zeleni ločitveni pasovi – zasaditve. Obstoječa vegetacija se ohrani v čim večji možni meri. V kolikor se jo zaradi prostorskih potreb dejavnosti izkrči, jo je potrebno po robovih ohraniti oz. na novo vzpostaviti.
R-23	SK	Dopustni so višji FZ in DZP za 20%. Dopustne so tudi poslovne in storitvene dejavnosti.
R-24	SS	Ob priključku na lokalno cesto se na nezazidanem zemljišču lahko zgradije tudi večstanovanjske stavbe. Na območju, označenem v grafičnem prikazu izvedbenega dela OPN na karti št. 5., so dopustne EP, EN, VV, VB in VS.
R-26	SK	Dopustne so tudi dejavnosti malega gospodarstva.
R-27	SK	Dopustne so tudi poslovne in storitvene dejavnosti.
R-29	SS	<p>Na območju označenem v grafičnem prikazu izvedbenega dela OPN na karti št. 5 so dopustne:</p> <ul style="list-style-type: none"> – večstanovanjske stavbe kot so določene v odloku, – večje površine in objekti za razvoj obstoječih nestanovanjskih dejavnosti. <p>Na območju, označenem v grafičnem prikazu izvedbenega dela OPN na karti št. 5., so dopustne EP, EN, VV, VB in VS.</p>
R-35	SK	Dopustno je tudi malo gospodarstvo, športno rekreacijska dejavnost in storitvena dejavnost v povezavi s kmetijsko dopolnilno.

EUP	PNRP	podrobnejši PIP
		V varovalnem pasu obstoječih daljnovodov 110 kV Maribor-Cirkovce I in Maribor-Cirkovce II (15m levo in desno od osi daljnovoda) izmed dopustnih dejavnosti ni dopustno bivanje. Od dopustnih objektov so dopustne le nestanovanjske kmetijske stavbe in garažne stavbe. Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov je dovoljena le v skladu s predpisi o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.
PŽ-5	SK	V varovalnem pasu obstoječih daljnovodov 110 kV Maribor-Cirkovce I in Maribor-Cirkovce II (15 m levo in desno od osi daljnovoda) so dopustne le nestanovanjske kmetijske stavbe in garažne stavbe. Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov je dovoljena v skladu s predpisi o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.
SG-1	SK	Parcela št. 351/5 k.o. Gorica se po severnem robu zasadi.
ZG-1	SS	Na parceli št. 211/23 k.o. Gorica se dovoli le postavitve nezahtevnih objektov za potrebe kmetije. Stanovanjska gradnja ni dovoljena.
P-1, B-1, ZG-1, PL-1, K-1, RA-1, J-1	SS, SK, PC	Na območjih označenih na karti št. 5 izvedbenega dela OPN, kjer se ob rekonstrukciji cest in v kolikor dopuščajo lastniške razmere, postopoma vzpostavljajo središča oz. prostori identifikacije, se glede na prostorske možnosti ob ali na njih lahko locirajo tudi centralne dejavnosti.
R-23, R-27, R-28, B-1, B-2, P-1, ZG-2, SG-1	SK, SS	Ne glede na določila splošnih PIP glede odmikov, lege, oblikovanja in širine gradbene parcele, veljajo v naseljih Rače, Podova, Brezula, Sp. Gorica in Zg. Gorica označenih na karti št. 5 izvedbenega dela OPN, naslednji pogoji: <ul style="list-style-type: none"> - odmik le ene daljše stranice objekta od sosednjih parcelnih mej je lahko min 1 m v kolikor so zagotovljeni drugi pogoji tega odloka; - širina gradbene parcele je lahko manjša od 15 m; - v prvi vrsti gradenj v odmiku 25 m od parcelne meje regionalne ceste R3-737, lokalnih cest LC 386041, 340021, 340011, 340081 in javnih poti JP 840111, 840112, 840101 se nove stavbe orientirajo s krajšo stranico vzporedno s cesto in imajo obvezno pravokotni tloris z izzidki ter »izrezi – odvzemi« iz volumna stavbe ter dvokapno streho, pri čemer se do 30% površine strehe v pravokotni projekciji lahko oblikuje drugače z drugimi oblikami streh, naklonov ali/in različnih odprtih na strehi za okna, vrata, ipd., hkrati pa drugačno oblikovanje ne sme presegati 30% površine posamezne strešine dvokapne strehe.
F-1, F-7, R-5/1, R-16, R-17, R-18	SS, CU, CD	Na EUP oz. na njihovih delih, označenih v grafičnem prikazu izvedbenega dela OPN na karti št. 5., so dopustne različne tipologije stanovanjskih stavb (EP, EN, VV, VB, VS).

	<p>Oblikovanje in urejanje območja se izvaja v skladu s predpisanimi varstvenimi režimi. Zagotavlja se ohranjanje obrežne vegetacije in vzdrževanje nasipa.</p> <p>Degradirane površine na območju in v njegovi okolici se sanira skladno s predpisi o varstvu narave.</p> <p>Med gradnjo in obratovanjem se prepreči izpuste onesnažil v vode ali izpuste onesnažene vode v vodotoke ali jezera.</p>
--	---

(2) Na stavbnih zemljiščih na EUP DR-4, DR-8, DR-52, F-8, J-1, M-1, M-4, P-4, PO-100, PO-17, PO-224, PO-232, PO-233, PO-234, PO-235, PO-34, PO-84, PO-97, R-13, R-28, R-29, R-5, RA-1, SG-3, SG-4, ZG-1 in ZG-2, označenih na karti št. 5 izvedbenega dela OPN, ni dovoljena gradnja objektov so dopustni gradnja, posegi in ureditve kot so določeni za kmetijska zemljišča.

(3) Na območjih, ki so po evidenci dejanske rabe opredeljena kot gozd - 2000 (PEUP PO-1/1, PO-1/2, PO-1/3, PO-1/4, PO-1/5, PO-1/6, PO-1/7, PO-1/8, PO-1/9, PO-1/10, PO-1/11, PO-1/12, PO-1/13, PO-1/14, PO-1/15, PO-1/16, PO-1/17, PO-1/18, PO-1/19, PO-1/20, PO-1/21, PO-1/22, PO-1/23, PO-1/24, DR-1/2, DR-1/3, DR-1/4, DR-1/5 in DR-1/6), je treba v roku 15 let izvesti krčitev gozda in vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo.

115. člen

(podrobnejši PIP za nova stavbna zemljišča za potrebe kmetij v naseljih in odprtem prostoru)

V navedenih EUP v tabeli so samo na novih stavbnih zemljiščih, označenih na karti 5., dopustni le objekti določeni v podrobnejših PIP, posegi in gradnje objektov, ki so dopustni na vseh območjih v občini ter nezahtevni in enostavni objekti kot so za predmetno PNRP določeni v Prilogi 1.

EUP	PNRP	podrobnejši PIP
R-26	SK	Dopustna je stanovanjska stavba.
R-35	SK	Dopustna je postavitvev maneže za konje, hleva in senika. Na južnem delu EUP naj se ohranja drevesna in grmovna zarast.
DR-1/1	PO	Dopustna je izvedba parkirišča za potrebe kmetije v EUP R-35.
F-8	SK	Dopustni so maneža za konje, hlev za goveje pitance z greznico, dvema silosoma in senikom.
J-2	SK	Dopustna je postavitvev hleva za razširitev obstoječe dejavnosti.
J-3	SK	Dopustna sta stanovanjska stavba in objekt za popravilo kmetijske mehanizacije.
B-1	SK	Dopustna stanovanjska stavba. Ohranja se obrežno drevesno in grmovno zarast ob potoku na zahodnem delu površine.
SG-1	SK	Dopustna je stanovanjska stavba.
ZG-2	SK	Dopustna je stanovanjska stavba z gospodarskim objektom in manipulativnimi površinami.
ZG-3	SK	Dopustna je gradnja stanovanjskih objektov.
K-1	SK	Dopustna je gradnja skladiščne in proizvodne hala.
PŽ-1	SK	Dopusten je objekt za shranjevanje strojev in kmetijske mehanizacije.

PO-87	Aa	Dopustna je stanovanjska stavba in hlev zaradi prestavitve kmetije. Stanovanjski objekt se lahko izvede sočasno z gradnjo hleva ali po njegovi izgradnji.
PO-89	Aa	Dopustni so hlev za govedo, silos in senik.
PO-201	Aa	Dopustna je stanovanjska stavba in skladiščni objekt.
PO-219	Aa	Dopustna je stanovanjska stavba.
PO-225	Aa	Dopustni so hlev, strojna lopa in senik.
PO-226	Aa	Dopustna je stanovanjska stavba.
PO-227	Aa	Dopustna je stanovanjska stavba z gospodarskim poslopjem za vzpostavitev nove kmetije.
PO-229	Aa	Dopustna je stanovanjska stavba.
DR-20	Aa	Za prestavitev kmetije so dopustni vsi funkcionalni objekti kmetije (kmetijski-gospodarski idr.) vključno s stanovanjskim. Stanovanjski objekt se lahko izvede po izgradnji kmetijskih objektov. Kmetijski objekti se lahko uporabljajo zgolj v kmetijske namene.

116. člen
(podrobnejši PIP po POPPN)

Za urejanje EUP R-30, PŽ-2/1 in, M-3 in R-7 veljajo posebna določila, opredeljena v tabeli v nadaljevanju tega člena in na kartah št. 6 izvedbenega dela OPN. Za vsebine, ki v nadaljevanju niso posebej določene, veljajo splošni in posebni PIP tega odloka.

EUP	PNRP	Podrobnejši PIP
M-3	SS	<p>Dopustni objekti: maksimalno 12 prostostoječih enostanovanjskih stavb</p> <p>Funkcionalno oblikovalski pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – namembnost stavb: stanovanjska, dopustne so spremembe do manj kot polovice posamezne stavbe za mirne storitvene dejavnosti pod pogoji ostalih splošnih določil odloka (varstvo okolja, parkirna mesta,...); – maksimalna pozidana površina stavbe: max 12,0 m x 10,0 m oz. max 16,0 m x 11,0 m (samo za skrajno severno stanovanjsko stavbo) se ne glede na opredeljeno v grafičnih prikazih načeloma določi znotraj gradbenih meja (razen v primeru dopustnih odstopanj opisanih v nadaljevanju) na osnovi funkcionalnih potreb, upoštevanja odmikov od parcelnih meja, razmika med stavbami in deleža zelenih površin, – etažnost: K+P+M; – klet: delno ali v celoti vkopana; v delih kletne etaže, kjer je možno zagotoviti osončenje bivalnih površin, je dovoljeno urediti stanovanjske površine; – višina nulte kote pritličja jugovzhodne vrste stanov. stavb je max 0,15 m nad izvedenim nivojem ceste, severozahodne vrste max na obstoječi kot raščenege terena na severozahodni strani stavbe (teren ni dopustno nasipati); – razmik med stavbami min 9 m;

- odmik stavb od ceste: za severozahodno vrsto stavb min 8,0 m, za jugovzhodno 1,5 oz. 6,0 m (proti severozahodno ležečemu odseku ceste);
- dopustna odstopanja pri maksimalno pozidani površini stavbe in gradbeni meji: za 1,00 m zaradi napušča in za 2,00 m zaradi balkona glede na pogoje v grafičnih prikazih so pri določanju gradbenih parcel (te se lahko združujejo ali delijo), pri velikosti stanovanjskih stavb (ki se določijo v skladu s pogoji iz druge alineje), pri legi stanovanjskih stavb (ta je lahko izven gradbene meje v primeru, če leži na robu območja in ne meji z dveh strani na objekt, če leži oz. je načrtovana ne dveh združenih parcelah ali leži ob takšni stavbi, ki je tudi dopustno izven določene gradbene meje). Pri tem ne sme biti poseženo v svetli profil ceste;
- streha: strma dvokapnica, sleme vzporedno z daljšo stranico stavbe, dopustna je izvedba čopov in frčad, kritina v opečni ali temni barvi;
- fasada: v beli barvi ali pastelnih zemeljskih barvnih tonih, dopustna je uporaba naravnih materialov;
- pred ali ob stavbi se lahko uredi ploščad, namenjena tudi parkiranju, delno lahko pokrita z nadstreškom velikosti max 20 m², ki se lahko postavi do meje gradbene parcele;
- delež zelenih površin min 30%; odprte zelene površine se uredijo kot zelenica ali zasadijo s sadnim drevjem;
- dovozi, dostopi so s ceste znotraj območja ali s skupnega priključka na cesto;

Dopustni nezahtevni in enostavni objekti v skladu z ostalimi določili odloka:

- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave: lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobni objekti površine do vključno 20,0 m²; te stavbe se lahko postavljajo tudi izven gradbene meje,
- pomožni objekt v javni rabi: grajena urbana oprema, objekt za razsvetljavo, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica ter pomožni cestni objekti razen cestnega silosa,
- ograja, pri čemer je lahko ulična ograja visoka največ 1,2 m,
- podporni zid višinske razlike med zemljiščem do vključno 1,5 m, pri čemer le do 0,3 m nad nivojem rašččenega terena,
- rezervoar za vodo do vključno 100 m³;
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture,
- objekt za akumulacijo vode: bazen za kopanje, ribnik, okrasni bazen, vse do vključno 60 m³ in
- pomožni komunalni objekt.

Objekt javne razsvetljave mora imeti enotno oblikovane elemente. Pri lociranju drogov se upošteva vse predpisane varovalne odmike od prometnih površin. Drogovi naj ne segajo v svetli prometni profil in naj funkcionirajo kot element delitve skupnih prometnih površin. Temelj objekta javne razsvetljave se postavi tako globoko, da ne bo oviral niveletnega poteka obvoziščnih

	<p>površin nad njim oziroma preprečeval postavitve ograj med javnim in nejavnim svetom;</p> <p>Postavitev urbane opreme ne sme onemogočati ali ovirati odvijanja prometa in vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.</p> <p>GJI in grajeno javno dobro:</p> <p>Stavbe se priključi na komunalno in energetska infrastrukturo (cestno omrežje, vodovodno omrežje, omrežje za odvajanje komunalnih odpadnih voda in elektroenergetska omrežje). Možna je tudi priključitev tudi na omrežje elektronskih komunikacij. Območje se vključi v sistem ravnanja z odpadki, ki velja na območju občine Rače–Fram.</p> <p>Poteki komunalnih in energetskih vodov ter omrežja elektronskih komunikacij morajo biti medsebojno usklajeni.</p> <p>Pogoji za gradnjo gospodarske javne infrastrukture in opremo stavbnih zemljišč:</p> <ul style="list-style-type: none"> – javno pot JP 841690 (Morje) se na območju obravnave rekonstruira tako, da bo imela vozišče širine 5,0 m in obojestransko utrjeno bankino širine 1,5 m. Pri tem se odprti jarek za odvodnjavanje padavinskih voda nadomesti s padavinsko kanalizacijo z iztokom v potok, ki se nahaja na vzhodni strani območja; – skupni priključek za severozahodne objekte se uredi s širino vozišča 5,0 m in se na javno pot priključuje podrejeno. Pri tem se zagotavlja prevoznost in preglednost priključka; – parkiranje osebnih vozil je predvideno na lastnih parcelah in se lahko uredi tudi pod nadstrešnicami, kot del stanovanjske stavbe ali v samostojni garaži, pod ali v nivoju terena. Parkirna mesta se odmaknejo od roba skupne prometne površine tako, da se zagotovi potrebna manipulativna površina pri uvažanju na parkirna mesta; – v skladu z veljavnimi predpisi se zgradi ustrezne nove priključne vodovodne cevovode z navezavo na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki se nahaja jugovzhodno od območja, ter hidrantno omrežje. Hidranti morajo biti dostopni ob vsakem času; – komunalne odpadne vode z območja se naveže na obstoječo komunalno kanalizacijo. Kanalizacija se izvede v vodotesni izvedbi. – padavinske vode z utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode s streh in nadstrešnic ter vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi, se speljejo v padavinsko kanalizacijo z iztokom v potok. Padavinske vode s površin, kjer se odvija motorni promet, se odvajajo razpršeno; – ob cesti se zgradi javna razsvetljava, ki se napaja iz obstoječe transformatorske postaje t 681 MORJE 5-Niki; – predvidi se ločeno zbiranje odpadkov, prevzemna mesta se zagotovijo na posamezni gradbeni parceli. Morajo biti vidna in dostopna specialnim vozilom za zbiranje in odvoz odpadkov in oddaljena največ 5,0 m od mesta, do koder je možen dostop s tem vozilom;
--	---

		<ul style="list-style-type: none"> – zgradi se omrežje elektronskih komunikacij na katero se lahko priključijo predvidene stavbe pod pogoji upravljavca; – ogrevanje stavb je individualno. Načrtuje se ogrevanje z ekološko sprejemljivimi energenti (plin, geotermalna, solarna in podobne vrste energije); – odstopanja od načrtovanih tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje elektronskih komunikacij) so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje. Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene z nosilci urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. <p>Za vse posege je obvezna izdelava geomehanskega mnenja in potrebno je pridobiti soglasje NUP pristojnega za področje upravljanja z vodami.</p>
R-30	SS	<p>Dopustni objekti: enostanovanjske stavbe v nizu – 3 enote dvojčkov, namesto vzhodne enote dvojčkov sta dopustni tudi dve samostojni enostanovanjski stavbi. Prav tako sta lahko namesto zahodne in osrednje enote dvojčkov dopustni dve samostojni enostanovanjski stavbi.</p> <p>Dopustne dejavnosti: bivanje, možna dopolnitev z mirno storitveno dejavnostjo;</p> <p>Funkcionalno oblikovalski pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – tloris stavb: za dvojčke: max 10 m x 11 m, za enostanovanjske stavbe max 10 m x 12 m; – etažnost max P+M ali P+1 oz. max višina 10 m; – dopustna je klet, ki mora biti v celoti vkopana; – strehe: so lahko različno oblikovane, vendar enotno za vse predvidene objekte, kritina v temni barvi (črna, temno zelena, siva, v opečnatih tonih); – fasada: v beli barvi ali pastelnih zemeljskih barvnih tonih, dopustna je uporaba naravnih materialov; – FZ: max 0,5; – gradbena parcela: pravokotne oblike, velikosti 350 – 582 m² (za posamezno enoto dvojčka), v primeru izvedbe dveh samostojnih enostanovanjskih stavb namesto vzhodne enote dvojčkov se ustrezno prilagodi tudi meja obeh načrtovanih gradbenih parcel samostojnih enostanovanjskih stavb namesto dvojčkov se ustrezno prilagodijo tudi meje načrtovanih gradbenih parcel; – delež zelenih površin min 30%; zelene površine se uredijo kot zelenice ali zasadijo z grmovnicami; – vhodi v objekte in parkirišča se uredijo iz regionalne ceste na južni strani;

		<ul style="list-style-type: none"> – parkiranje se zagotovi na funkcionalnem zemljišču, 2 PM za posamezno stanovanjsko enoto; – na parkirni ploščadi se dovoli postavitve nadstreška ali garaže velikosti max 20 m²; – minimalni odmik od sosednjih parcel med samostojnimi enotami je 4,0 m, manj s soglasjem sosedaj; – odmik objektov od južne parcelne meje je min. 6 m, v skladu s soglasjem DRSC in določeno gradbeno mejo.
PŽ-2/1	SK	<p>Dopustni objekti: 4 enostanovanjske stavbe Dopustne dejavnosti: bivanje, možna dopolnitev z mirno storitveno dejavnostjo; Funkcionalno oblikovalski pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – etažnost max P+M ali P+1 oz. max višina 10 m; – dopustna je klet, ki mora biti v celoti vkopana; – tloris stavb: pravokoten, max 9 m x 13 m – strehe: dvokapnica, sleme vzporedno z daljšo stranico stavbe, in štirikapnica, dopustna je izvedba čopov in frčad, kritina v opečni ali temni barvi; – fasada: v beli barvi ali pastelnih zemeljskih barvnih tonih, dopustna je uporaba naravnih materialov; – FZ: max 0,5; – gradnja objektov se predvidi v okviru določene gradbene meje; – delež zelenih površin min 30%; zelene površine se uredijo kot zelenice ali zasadijo z grmovnicami; – velikost gradbene parcele: od 769 do 931 m²; – območje se preko skupnega priključka podrejeno navezuje na obstoječo gramozno cesto in preko nje na lokalno cesto LC 340040. Predvidi se rekonstrukcija gramozne ceste v cesto z voziščem širine 6 m in enostranskim pločnikom na južni strani širine 2 m; – parkiranje se zagotovi na funkcionalnem zemljišču, 2 PM za posamezno stanovanjsko enoto; – na parkirni ploščadi se dovoli postavitve nadstreška ali garaže velikosti max 20 m²; – dopustna odstopanja glede na predhodno zapisane pogoje in pogoje v grafičnih prikazih so pri velikosti in legi stanovanjskih stavb ter nadstreškov in garaž, pri čemer se ti lahko locirajo tudi izven gradbene meje, vendar samo pod pogojem, da so zagotovljeni vsi ostali pogoji odloka v zvezi z odmiki in faktorji, kot so določeni za predmetno EUP. <p>Pred izvedbo gradnje na tem območju je potrebno izdelati študijo hrupne obremenjenosti, iz katere bodo razvidni protihrupni ukrepi, ki jih je investitor dolžan zagotoviti/izvesti kot pogoj za začetek gradnje na tem območju. Pred pričetkom gradnje na tem območju v fazi priprave projektne dokumentacije je potrebno izdelati študijo hrupne obremenjenosti z upoštevanjem napovedi prometa za 20-letno plansko obdobje, iz katere morajo biti razvidni tudi potrebni protihrupni ukrepi, ki zagotavljajo zahtevano varstvo pred obremenitvijo s hrupom. Za vse ukrepe mora biti utemeljena</p>

		tudi njihova izvedljivost. Ukrepe, kot bodo določeni v projektni dokumentaciji in bodo usklajeni z nosilci urejanja prostora, med njimi tudi z DARS d.d., bo investitor dolžan zagotoviti oz. izvesti pred začetkom gradnje na tem območju oz. vzporedno z gradnjo.
R-7	IG	<p>Dopustni objekti: trgovske stavbe, garažna stavba, parkirišče, parkirišče za težka tovorna vozila in pomožni objekti ter drugi nestanovanjski objekti potrebni za izvajanje dopustnih dejavnosti;</p> <p>Dopustne dejavnosti so: proizvodne dejavnosti, trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil, trgovina na drobno razen z motornimi vozili, posredništvo in trgovina na debelo, razen motornih vozil, dejavnost strežbe jedi in pijač, poslovne in storitvene dejavnosti kot so definirane v OPN, spremljajoče storitvene dejavnosti v kopenskem prometu; dopustno je umeščati le tiste dejavnosti, ki ne bodo pomenile večjega tveganja za onesnaževanje okolja v skladu z veljavno uredbo o vrsti dejavnosti in naprav, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega, in v skladu z veljavno uredbo o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic.</p> <p>Dopustne gradnje in drugi posegi so vsi kot so določeni v splošnih PIP v OPN na vseh NRP in na stavbnih zemljiščih.</p> <p>Funkcionalno oblikovalski pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – gospodarska cona je razdeljena na tri območja: območje 1 severni del (trgovsko območje), območje 2 južni del (parkirišče za težka tovorna vozila), območje 3 skupni prometni priključek na regionalno cesto; – gradbene površine, na katere je dopustno postavljati stavbe, so določene znotraj gradbene meje, ki je razvidna iz grafičnega dela (karta Urbanistični pogoji). Pri določanju tlorisnih dimenzij stavb je potrebno upoštevati najmanjši delež zelenih površin posameznega območja, ki znaša najmanj 20% območja; – zelene površine, ki se upoštevajo v izračunu minimalnega deleža zelenih površin, so le zasajene ali zatravljene površine, ki niso pozidane, tlakovane ali drugače utrjene in na njih ne stojijo pomožni objekti razen podzemnih infrastrukturnih objektov ter izjemoma enega reklamnega stolpa v vsakem območju, katerega gradbena površina znaša največ 2,5 m x 0,3 m; – strehe so ravne ali v naklonu do 40°, piramidaste ali stožčaste strehe niso dovoljene; – maksimalna višina stavb je 7 m, višina reklamnega stolpa do 10 m; – volumen stavbe je lahko razgiban, sestavljen iz več delov; – fasade morajo biti iz sodobnih materialov in izdelane v skladu z okoljevarstvenimi in požarnimi zahtevami; proti regionalni cesti se fasada ne sme oblikovati kot slepa; – kleti niso dovoljene; – glede na načrtovane ureditve so dopustne rušitve oz. se odstranijo vsi objekti na zemljišču s parcelno številko 1372, k.o. Fram (717) in dovozna

	<p>cesta na zemljišču s parcelno številko 1373 k.o. Fram (717) ter vsa ostala gospodarska javna infrastruktura, ki ostane brez funkcije;</p> <ul style="list-style-type: none"> – dovoljena je gradnja pomožnih objektov, ki dopolnjujejo funkcijo obstoječega osnovnega objekta, pomožni objekti, ki so stavbe, se postavljajo znotraj gradbene meje; – dovoljeno je postavljati ograje kadar to zahteva tehnološki proces oziroma varovanje objekta; ograje so lahko lesene, kovinske ali iz žičnatih prepletov, kot polni zidovi niso dovoljene, dovoljeni so le kamniti ali betonski oporni stebri s temeljem do višine 0,5 m; – zasadijo se srednje velika do velika drevesa (avtohtoni listavci) in sicer najmanj 20 dreves/ha za posamezno gradbeno parcelo; – v območju 2 se uredijo površine za počitek voznikov, ki se tlakujejo in opremijo s klopmi; – urbana oprema in elementi javne razsvetljave morajo imeti enotno oblikovane elemente, njihova postavitve ne sme onemogočati ali ovirati odvijanje prometa in vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. – načrtovane ureditve je možno izvajati etapno, pri čemer se etape oblikujejo tako, da predstavlja vsaka etapa zaključeno funkcionalno celoto z vsemi potrebnimi objekti in napravami za normalno obratovanje. Etapnost se podrobneje prouči in določi v projektni dokumentaciji. <p>Parcelacija: Parcelacija upošteva delitev območja na dva funkcionalna dela in ureditev skupnega priključka na javno cestno omrežje. Načrt parcelacije je dopustno spremeniti v skladu z dopustnimi odstopanji.</p> <p>Pogoji za gradnjo gospodarske javne infrastrukture in priključevanja nanjo:</p> <ul style="list-style-type: none"> – uredi se novo križišče, ki se z obstoječim krožnim križiščem na regionalni cesti R3-711 odseku 0523 priključna cesta Fram, oblikuje kot par krožnih križišč oz. kot »dumb bell« krožno križišče, – uredijo se notranje dovozne ceste do dovozne ceste do parkirnih mest na severu za osebna vozila ter na jugu za tovorna vozila in dovoz do bencinskega servisa; – poti za intervencijska vozila in dostavne poti se zagotovijo preko notranjih parkirnih cest; – na severni strani se uredi pešpot z regionalne ceste; – zgradijo se vodovodni cevovodi v dovoznih cestah v zankasti zasnovi, ki se navežejo na obstoječi vodovod DN150 ob trasi lokalne ceste LC340061 (Fram–Ješenca); – zgradi notranji gravitacijski sistem kanalizacije za odvajanje fekalnih odpadnih vod, ki se preko novega prečrpališča in tlačnega kanalizacijskega voda speljejo do obstoječega jaška kanalizacije v trasi regionalne ceste R3-711; – padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi, se speljejo v meteorno kanalizacijo, odvodnja padavinskih vod s parkirnih in manipulativnih površin se uredi z meteorno kanalizacijo in ponikovalnimi polji pri vstopu v območje; padavinska voda s parkirnih in manipulativnih se vodijo preko zadrževalnega kanala in
--	---

		<p>lovilca olj v ponikovalna polja; ponikovalna polja se dimenzionirajo na kritično trajanje naliva 5 min in kritični naliv 484,0 l/s ha.</p> <ul style="list-style-type: none"> – za napajanje z električno energijo se izvedejo ustrezni nizkonapetostni razvodi iz obstoječe transformatorske postaje ob trasi lokalne ceste LC340061 (Fram–Ješenca), uredijo se tri priključna mesta: za trgovski stavbi 3x200 A 133kW oziroma 2x3x80 A 55kW in za pomožni objekt na parkirišču za tovorna vozila 3x35 A 20 kW; – zgradi se javna razsvetljava, zanjo se napajanje izvede iz obstoječe transformatorske postaje; – ogrevanje na ekološko nesprejemljive energente ni dopustno; možno je ogrevanje iz skupnega rezervoarja na utekočinjen naftni plin (UNP) za več stavb skupaj, pri čemer mora biti plinovodna instalacija oz. sistem oskrbe z UNP izveden v skladu z veljavnimi predpisi; – v območju je dopustno zgraditi omrežje elektronskih komunikacij pod pogoji upravljavca; – zagotovi se ustrezna infrastruktura za ravnanje s komunalnimi odpadki, za odjemna mesta se predvidi ekološki otok, Komunalni odpadki se zbirajo v ustreznih tipiziranih posodah in poskrbi se za organiziran odvoz odpadkov. <p>Dopustna odstopanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dopustno je razdruževanje gradbenih parcel v posameznem območju, v tem primeru je možno postaviti stavbo znotraj določenih gradbenih mej, pri tem se v območju ohranja minimalni delež zelenih površin; – v primeru združevanja, razdruževanja ali spremembe lokacije stavbe se lahko posamezne priključke na javno gospodarsko infrastrukturo določene v grafičnem delu spremeni oziroma njihove lokacije prilagodi zazidavi; – pozidana površina lahko sega izven gradbenih mej za največ 0,5 m, dopustni so konzolni previsi in nadstreški do maksimalno 2 m izven gradbene meje, nad dostavnimi potmi so dopustni konzolni previsi in nadstreški šele na višini 4,5 m, računano od nulte kote dostavne poti; – etažnost stavb ni določena, lahko se načrtuje različno število etaž v okviru določene max višine stavb; – vrste stavb, ki so opredeljene po klasifikaciji dejavnosti, so lahko tudi drugačne vrste stavb, katerih pretežen namen uporabe je v skladu z določenimi dopustnimi dejavnostmi; – tehnični elementi za zakoličenje stavb in gradbenih parcel se v skladu z dopustnimi odstopanji določijo v projektni dokumentaciji; – vse višinske kote in stacionaže se natančno določijo v projektni dokumentaciji, določitev višinskih kot stavb ne sme negativno vplivati na funkcioniranje sosednjih zemljišč; – dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev in pogojev za javno gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, tehnološkega ali
--	--	---

	okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi; – vsem navedenim odstopanjem se prilagaja ureditev odprtih površin.
--	---

117. člen

(podrobnejši PIP za območja varstva kulturne dediščine)

Na območju EUP navedenih v tabeli v nadaljevanju se pri posegih v prostor, poleg splošnih PIP in PIP, ki veljajo za območja varstva kulturne dediščine, upošteva tudi podrobnejše PIP kot sledi:

EUP	podrobnejši PIP
DR-1	Na območju EŠD 15552 veljajo pogoji za arheološko najdišče. Na območju EŠD 25025 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
DR-1, DR-18, DR-29, DR-57, DR-58, DR-7, SG-1, SG-2, SG-3, SG-4, ZG-2	Na območju EŠD 15555 veljajo pogoji za arheološko najdišče.
DR-22	Na območju EŠD 7129 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
F-1	Na območju EŠD 22210, 23826, 23837, 23839, 24700 veljajo pogoji za stavbno dediščino. Na območju EŠD 2969, 13760 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
F-2	Na območju EŠD 2972 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
F-3	Na območju EŠD 24673 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
F-4	Na območju EŠD 23831, 23827 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
F-6	Na območju EŠD 8942 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
F-7	Na območju EŠD 9012 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
F-11	Na območju EŠD 23830, 21451, 18260 veljajo pogoji za stavbno dediščino. Na območju EŠD 19813 veljajo pogoji za memorialno dediščino.
F-17	Na območju EŠD 8948 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
R-17	Na območju EŠD 19832 veljajo pogoji za memorialno dediščino.
R-18	Na območju EŠD 8945 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
R-29	Na območju EŠD 7122 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
R-31	Na območju EŠD 9017 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
PO-230, PO-1	Na območju EŠD 23829, 23828 veljajo pogoji za stavbno dediščino. Na območju EŠD 8994 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
M-4	Na območju EŠD 24701 veljajo pogoji za memorialno dediščino. Na območju EŠD 7472, 24939 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
M-8	Na območju EŠD 8987 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
PO-1	Na območju EŠD 24790, 18259, 24938, 25027 veljajo pogoji za stavbno dediščino. Na območju EŠD 4246, 9018, 8957 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
F-7, PO-1	Na območju EŠD 24789 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
ZG-2	Na območju EŠD 24946 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
SG-1	Na območju EŠD 24944 veljajo pogoji za stavbno dediščino.

R-27	Na območju EŠD 7475 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
B-2	Na območju EŠD 25026 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
K-1	Na območju EŠD 23832, 22243 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
PL-1	Na območju EŠD 7474 veljajo pogoji za stavbno dediščino. Na območju EŠD 9016 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
PO-104	Na območju EŠD 25740 veljajo pogoji za memorialno dediščino.
PO-117	Na območju EŠD 8996 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
PO-129	Na območju EŠD 9005 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
PO-150	Na območju EŠD 25029 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
PO-151	Na območju EŠD 25024 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
PO-157	Na območju EŠD 23835 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
PO-161	Na območju EŠD 23834 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
PO-177	Na območju EŠD 23825 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
PO-211	Na območju EŠD 2971 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
PO-214	Na območju EŠD 23840 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
PO-234	Na območju EŠD 23786 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
PO-239	Na območju EŠD 4247 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
PO-240, PO-1	Na območju EŠD 9006 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
J-3	Na območju EŠD 25028 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
R-28, DR-1	Na območju EŠD 9024 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
PO-51, PO-1	Na območju EŠD 9004 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
P-1	Na območju EŠD 8958 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
F-1, F-2, F-3, F-4, F-5, F-6, F-7, F-8, F-11, PO-1, PO-38, PO-98, PO-120, PO-211, PO-226	Na območju EŠD 8985 veljajo pogoji za kulturni spomenik (Fram – vas).
B-1, B-3, R-13, R-6, R-7, R-8, DR-1	Na območju EŠD 8975 veljajo pogoji za kulturni spomenik.

118. člen

(podrobnejši PIP za območja ohranjanja narave)

(1) Na območju EUP navedenih v tabeli v nadaljevanju se pri posegih v prostor, poleg splošnih prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za območja varstva narave, upošteva tudi podrobnejše izvedbene pogoje kot sledi:

EUP	PNRP	Podrobnejši PIP
DR-52	Aa	Na SV delu EUP se naj ohranja gozd in travnate površine, poraščene s posameznim drevjem in grmovjem.

(2) Na nepozidanih površinah na EUP DR-34, F-6, F-10, K-1, K-2, M-1, M-2, M-3, M-8, M-11, PO-89, PO-175, PO-229, RA-1, PŽ-1, PŽ-2, PŽ-5 in J-1 naj se ohranja ekstenzivne travniške površine in avtohtono drevesno in grmovno zarast.

(3) Na stavbnih zemljiščih na EUP PL-1, PO-241, PO-157, PO-239 veljajo pogoji za drevesno naravno vrednoto.

(4) Na stavbnih zemljiščih na EUP F-8, PO-95, PO-117, PO-120, PO-162, PO-214, PO-232 veljajo pogoji za hidrološko naravno vrednoto.

(5) Na stavbnih zemljiščih na EUP DR-32 in DR-49 veljajo pogoji za botanično, zoološko in hidrološko naravno vrednoto.

(6) Na stavbnih zemljiščih na EUP oz. le na njihovih delih, ki ležijo na območju Natura 2000 DR-13, DR-30, DR-32, DR-5, DR-52, DR-8, F-1, F-2, F-4, F-5, F-6, F-8, K-1, K-2, K-3, K-4, M-1, M-2, M-4, M-6, M-7, PL-1, PO-10, PO-100, PO-101, PO-102, PO-103, PO-104, PO-105, PO-106, PO-107, PO-108, PO-109, PO-11, PO-110, PO-111, PO-113, PO-114, PO-115, PO-117, PO-118, PO-119, PO-12, PO-120, PO-121, PO-122, PO-123, PO-124, PO-125, PO-126, PO-128, PO-129, PO-13, PO-130, PO-131, PO-132, PO-134, PO-135, PO-136, PO-137, PO-139, PO-14, PO-140, PO-141, PO-142, PO-143, PO-144, PO-145, PO-146, PO-147, PO-149, PO-15, PO-150, PO-151, PO-152, PO-153, PO-154, PO-155, PO-156, PO-157, PO-158, PO-159, PO-16, PO-160, PO-161, PO-162, PO-163, PO-165, PO-166, PO-168, PO-169, PO-17, PO-170, PO-171, PO-172, PO-173, PO-174, PO-175, PO-176, PO-178, PO-179, PO-18, PO-180, PO-181, PO-182, PO-183, PO-184, PO-185, PO-186, PO-187, PO-188, PO-189, PO-19, PO-190, PO-191, PO-192, PO-193, PO-194, PO-196, PO-197, PO-198, PO-199, PO-2, PO-20, PO-200, PO-201, PO-203, PO-204, PO-205, PO-207, PO-208, PO-21, PO-210, PO-212, PO-213, PO-214, PO-215, PO-216, PO-219, PO-220, PO-221, PO-222, PO-224, PO-225, PO-227, PO-229, PO-23, PO-230, PO-232, PO-234, PO-235, PO-236, PO-237, PO-238, PO-239, PO-24, PO-240, PO-241, PO-242, PO-243, PO-246, PO-26, PO-27, PO-28, PO-29, PO-3, PO-30, PO-31, PO-32, PO-33, PO-34, PO-36, PO-4, PO-40, PO-41, PO-42, PO-45, PO-46, PO-47, PO-49, PO-5, PO-50, PO-52, PO-53, PO-54, PO-55, PO-56, PO-57, PO-58, PO-59, PO-6, PO-60, PO-61, PO-62, PO-63, PO-64, PO-66, PO-67, PO-68, PO-69, PO-7, PO-70, PO-71, PO-72, PO-74, PO-75, PO-76, PO-77, PO-78, PO-79, PO-8, PO-80, PO-81, PO-82, PO-83, PO-84, PO-85, PO-86, PO-87, PO-89, PO-9, PO-90, PO-91, PO-92, PO-93, PO-94, PO-95, PO-96, PO-97, PO-99, R-13, RA-1, RA-2, ZG-1, ZG-3 veljajo pogoji za območja Natura 2000.

3. OBMOČJA UREJANJA S SAMOSTOJNIMI PROSTORSKIMI AKTI

119. člen

(območja urejanja z samostojnimi prostorskimi akti)

EUP, ki se urejajo z naslednjimi samostojnimi prostorskimi akti, so:

EUP	Naziv akta
R-14	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del naselja Rače - poslovno stanovanjsko naselje Žabnik v občini Rače-Fram (MUV, št. 14/09)
R-15	Odlok o zazidalnem načrtu za proizvodno cono I - 5 v Račah (MUV, št. 22/98) - del
R-25	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko sošesko Rače (MUV, št. 9/07, 23/10)
F-13	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za izgradnjo vrtca in stanovanjskih objektov v Framu, MUV, št. 31/10)
F-14	

F-15	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja poslovno stanovanjske cone Fram (k.o. Morje) (MUV, št. 20/10, 21/10)
F-16	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja poslovno stanovanjske cone v Framu (k.o. Morje) (MUV, št. 29/09)
DPA-1	Uredba o državnem lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Slivnica – Draženci (Ur. l. RS, št. 73/05-3251, 33/07-1761)

120. člen

(usmeritve za območja urejanja s predvidenimi OPPN)

Pri pripravi OPPN-jev za posamezne EUP se kot izhodišče upoštevajo s tem odlokom opredeljeni prostorski izvedbeni pogoji, ki se v aktu podrobneje določijo.

EUP	PNRP	usmeritve
R-1/1	IP	Dopustna <u>je tudi</u> izvedba parkirišča za tovorna vozila. V skladu s pogoji pristojnega nosilca urejanja prostora se predvidi zasaditev v ustreznem odmiku od avtoceste. Parkirni prostori se zasadijo.
R-4/1	SS	Dopustne so različne tipologije stanovanjskih stavb. Zagotovi se potrebno primerno prometno navezavo območja z minimalnim mešanjem individualnega in gospodarskega prometa. Proti območju gospodarske cone se zagotovi primerno široko zeleno površino z visokodebelno vegetacijo, ki bo zagotavljala vizualno bariero. V primeru izgradnje večstanovanjskih objektov se zagotovi površine za otroška igrišča za različne starostne skupine.
R-7	IG	Površine sklenjenih parkirnih mest se zasadijo.
R-11	SS	Ob vodni površini se izvede sprehajalna pot s permanentno zasaditvijo. Območje se vsaj z dvema prometnima priključkoma navezuje na EUP 10.
R-12	SS	Dopustne so različne tipologije stanovanjskih stavb. Ob obodnih prometnicah se zasadijo drevoredi.
R-22	CU	Na parc. št. 2606 in 2607 k.o. Rače so poleg posegov določenih v 64. čl. odloka dopustni še posegi in ureditve za namen postavitve gospodarskih objektov za potrebe kmetijskega gospodarstva. Na območju se načrtuje širitev dejavnosti osnovne šole, bivanje ter zelene površine. Oblikovanje objektov je lahko različno. Dopustna je različna tipologija stanovanjskih stavb. Stanovanjski objekti se z zelenim pasom ločijo od funkcionalnega zemljišča šole.
R-31	SS	Dopustne so različne tipologije stanovanjskih stavb. Prisotna kulturna dediščina (EŠD): 9017 se vključi v ureditev odprtih zelenih površin ali kot del pohodnih oblikovanih kot manjša ploščad za druženje.
R-32	SS	Dopustne so eno- in dvostanovanjske stavbe. OPPN se lahko izvaja fazno pod pogojem, da se predhodno izdelata prometna rešitev za celotno območje.
R-33	ZS	Na območju je po prenehanju izkoriščanja mineralnih surovin predvidena sanacija območja v športno-rekreativno cono. Obvezna je izdelava OPPN.

		<p>Dopustna je ureditev športno-rekreativne cone z različnimi športnimi, funkcionalnimi in drugimi površinami in objekti (zunanja športna igrišča, adrenalinski park, čolnarna, parkirišča, otroška igrišča, prostor za piknik, plaža, razgledna točka, kolesarska pot, povezovalna pešpot, pomoli) ter objekti za gostinsko dejavnost. Dopusčene so dejavnost gostinstva, druge raznovrstne poslovne dejavnosti, rekreacijske ter druge dopolnilne dejavnosti.</p> <p>V varovalnem pasu obstoječih daljnovodov 110 kV Maribor–Cirkovce I in Maribor–Cirkovce II (15 m levo in desno od osi daljnovoda) je dopustna le gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, in sicer v skladu s predpisi o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.</p>
R-36	IG	Območje se po meji pretežno zasadi in ob načrtovani notranji glavni – osrednji cesti ter v primeru večjih sklenjenih parkirnih površin.
F-4	CU	<p>Obvezna je izdelava konzervatorskega načrta, na podlagi katerega se določi program celovite prenove.</p> <p>V kolikor konzervatorski načrt ne bo določil drugače, se celovita prenova izvede v eni fazi.</p> <p>Ne glede na splošna določila tega odloka so do izdelave OPPN na predmetnem območju dopustna le vzdrževalna dela.</p>
F-9	SS	<p>Na območju se uredi manjše otroško igrišče oz. površina za druženje tudi kot parkovna površina.</p> <p>Za ureditev zelenih površin naj se uporabijo avtohtone vrste dreves in grmovnic.</p>
F-12	CU	Dopustne so različne tipologije stanovanjskih stavb. Glavni dovozi na območje se izvedejo v razširjeni površini. Uredi se površina za druženje min. 200 m², ki obsega variantno manjše otroško igrišče. Variantno se uredi površina za druženje min. 200 m ² , ki obsega manjše otroško igrišče, v kolikor je ni v bližini. Območje se naveže tudi na vodotok.
P-3	SS	<p>Na območju so tudi dopustne večstanovanjske stavbe.</p> <p>Dostopno cesto se zasadi z drevjem. Uredi se ali otroško igrišče ali druga oblika pohodne površine za druženje v velikosti vsaj 100 m².</p>
SG-2	SS	<p>Na območju so dopustne tudi večstanovanjske stavbe.</p> <p>Vzhodni rob se zasadi z drevesi. V primeru, da se ohranijo parkirni prostori na jugu, se na 3 PM zasadi drevo ali se loči od severnega dela po vsej dolžini z zimzelenimi grmovnicami.</p> <p>Prisotna kulturna dediščina (EŠD): 15555 se vključi v ureditev odprtega prostora kot simbolni - identifikacijski element.</p>
K-3	SS	Dopustne so različne tipologije stanovanjskih stavb, uredi se javna površina in otroško igrišče, ob regionalni cesti se zasadi drevored.
M-2	SS	Dopustne so samo enostanovanjske stavbe. Ob vzhodnem robu območja naj se vzpostavi gozdni rob.
M-5	SS	Dopustne so samo eno in dvostanovanjske stavbe.
M-6	SS	Dovoz – dostop na območje se uredi tudi kot del javne pohodne površine (razširjen pločnik oz. manjša ploščad) z elementi urbane opreme in zasaditvijo.

121. člen
(prenehanje veljavnosti)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Prostorske sestavine dolgoročnega plana občine Maribor za obdobje 1986-2000 za območje občine Rače-Fram (MUV, št. 1/86, 16/87, 19/87-popr., 7/93, 8/93-popr., 8/94, 7/99, 33/99, 26/04, 8/07-tehn. popr., 25/07-sklep US, 24/10, 6/12 – tehn. popr., 15/13),
- Prostorske sestavine Družbenega plana mesta Maribor za obdobje 1986 – 1990 za območje občine Rače-Fram (MUV, št. 12/86, 20/88, 22/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92, 7/93 in popravke 8/93, 8/94, 7/99, 33/99, 26/04 in 8/07-tehn. popr., 25/07-sklep US, 24/10, 6/12 – tehn. popr., 15/13),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor za območje občine Rače-Fram (MUV, št. 11/93, 18/00, 24/03, 9/04, 22/06, 3/07, 8/07, 3/08, 6/15, 6/16),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za ureditev območja naselja Rače (MUV, št. 4/99, 10/01, 15/01, 6/02, 31/03, 13/04, 16/04, 3/08, 11/13, 3/16),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za ureditev območja naselja Fram (MUV, št. 4/99, 31/03, 9/04, 6/12, 7/12, 11/13, 3/2016),
- Odlok o ureditvenem načrtu gramoznice Rače (MUV, št. 1/90),
- Odlok o zazidalnem načrtu za proizvodno cono I - 5 v Račah (MUV, št. 22/98) – razen v delu, ki se nanaša na EUP R-15,
- Tehnični popravek odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Rače-Fram (MUV, št. 34/17),
- Tehnični popravek odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Rače-Fram (MUV, št. 14/18).

122. člen
(stopnja natančnosti in odstopanja)

(1) Vsebine izvedbenega dela OPN so položajno določene na podlagi katastrskih in topografskih načrtov raznih meril in grafično prikazane na zemljiškem katastrskem prikazu, izrisanem v merilu 1 : 5.000. Uporabljajo se lahko izključno z upoštevanjem natančnosti merila, v katerem so izrisane.

(2) Drugi grafični prikazi iz 3. člena tega odloka so pripravljene na podlagi podatkov iz PSP, katerih izvorna položajna natančnost je raznolika in katerih prostorski položaj se lahko razlikuje od dejanskega stanja v naravi.

(3) V primerih, ko se za del območja občine izvede natančna zemljiško-katastrska izmera in se na njeni osnovi na tem delu določijo dokončne oziroma urejene meje zemljiških parcel, se šteje, da se vsebine izvedbenega dela OPN, ki tečejo po meji zemljiške parcele, položajno prilagodijo morebitno prestavljenemu položaju poteka dokončne oziroma urejene meje zemljiške parcele.

(4) V primerih, ko vsebine izvedbenega dela OPN niso razmejene po meji zemljiške parcele in jo sekajo, se interpretacija položajnega poteka meje vsebine izvedbenega dela OPN opravi v okviru priprave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja na osnovi ustreznega elaborata pooblaščenega geodetskega strokovnjaka.

(5) Zaradi neskladnosti zemljiških katastrskih prikazov (ZKP) s stanjem v prostoru in z DOF, ne ažuriranih in pomanjkljivih evidenc ter terenskih razmer, so dopustna odstopanja pri razmejitvah površin v grafičnih prikazih OPN. V primerih odstopanj se upošteva tolmačenje občinske službe, pristojne za urejanje prostora.

(6) Stavbna zemljišča izven določenih okvirnih območij naselij v grafičnih prikazih OPN, je v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja izjemoma dopustno lokacijsko natančneje določiti, če prikazana oblika stavbnega zemljišča ne zagotavlja optimalne uporabe in vzdrževanja načrtovanega objekta oz. izvajanje dopustne dejavnosti ali je glede na dejansko stanje opredeljeno na neustreznem mestu (npr. naklon terena, geomehanske oz. hidrološke značilnosti ipd.) in gradnja ni možna. Pri tem mora vsaj polovica površine prikazanega stavbnega zemljišča ostati lokacijsko nespremenjena, stavbno zemljišče se ne sme deliti, njegova površina se ne sme povečevati, lahko pa obsega več zemljiških parcel, tudi v lasti različnih lastnikov, ki pa soglašajo s predlagano lokacijsko ustrežnejšo določitvijo.

123. člen
(dokončanje postopkov)

Postopki za pridobitev dovoljenja za posege v prostor, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se lahko končajo tudi po določbah doslej veljavnih prostorskih aktov. Za pričetek postopka po tem členu se štejejo pridobljeni projektni pogoji pristojnih NUP.

124. člen
(razlaga OPN)

Za pravilno razlago tega prostorskega akta je pristojni organ, ki je ta akt sprejel.

125. člen
(vpogled v OPN)

Občinski prostorski načrt je v analogni obliki na vpogled na Občini Rače-Fram, v digitalni obliki pa na spletni strani »www.race-fram.si«.

126. člen
(veljavnost)

Ta odlok začne veljati trideseti dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka:
Datum:

Župan Občine Rače-Fram:
Branko Ledinek, s.r.

PRILOGA 1: dopustni nezahtevni in enostavni objekti na posameznih območjih osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora

OPN Občine Rače-Fram

PRILOGA 1: DOPUSTNI NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI NA POSAMEZNIH OBMOČJIH OSNOVNE IN PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE

PROSTORA

LEGENDA:

E – eno in dvostanovanjske stavbe na območju SS; enaki pogoji veljajo za eno in dvostanovanjske stavbe na območju CU

V – večstanovanjske stavbe na območju SS; enaki pogoji veljajo za večstanovanjske stavbe na območju CU

1. samo kot skupna ureditev za potrebe celotnega objekta (nestanovanjske stavbe, večstanovanjske stavbe s tremi in več stanovanjskimi enotami)
2. samo na parcelah enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb
3. samo vetrolovi in nadstreški
4. samo varovalne ograje za športne in proizvodne objekte; transparentne izvedbe, polne ograje niso dopustne, razen kot varovalna ograja na pokopališču
5. samo v primeru, ko ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje ob soglasju upravljavca oz. NUP
6. vrtine so dopustne samo za raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira
7. v skladu z občinskimi predpisi o oglaševanju
8. samo na parcelah obstoječih kmetijskih gospodarstev za izvajanje kmetijske dejavnosti in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji; z oznako 8 na območjih gozdnih zemljišč je od nezahtevnih pomožnih objektov v javni rabi dovoljena le ureditev trim steže
9. priključek na cesto je dopusten le, če gre za dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, ki je prepoznan kot razpršena gradnja ali ki ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve
10. le za potrebe dopustne ne stanovanjske in kmetijske dejavnosti ter dopolnilnih dejavnosti na kmetiji
11. le za potrebe kmetijske proizvodnje in turistične dopolnilne dejavnosti
12. samo ob smučiščih in za njihovo delovanje
13. dopustni le ob rekonstrukciji javnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste in objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot, pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti GJI, ki jih je v območju ceste potrebno zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste. Dopustna je rekonstrukcija kolesarskih, pešpoti in podobnih poti, če so kategorizirane v skladu z zakonom, ki ureja ceste (npr. kategorizirana državna kolesarska pot, kategorizirana občinska kolesarska pot.
14. dopustni vsi objekti razen cestnega silosa
15. dopustne samo v okviru agromelioracij
16. le za potrebe vzdrževanja in uporabe zelenih površin
17. dopusten samo grajen namakalni sistem s črpališčem in vodni zbiralnik za potrebe namakanja (do 2000 m³)
18. dopusten samo zajem pitne in tehnološke vode (do 250 m³) ter grajen namakalni sistem s črpališčem in vodni zbiralnik
19. za lastno oskrbo in za raziskave
20. manjša igrišča (košarkarsko, odbojgarsko, teniško igrišče) le v okviru ureditve dvorišča večstanovanjske gradnje in vzgojno izobraževalnih stavb
21. čebelnjak do površine 40 m²
22. dopusten le objekt za razsvetljavo, drog, sanitarna enota, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula)

23. dopustna le staja, tlorisne površine 100 m²
24. dopustni vsi objekti razen kleti
25. objekte, ki se uvrščajo med majhne stavbe, majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave, sosedske ograje in podpome zidove je dopustno postaviti na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu.
26. dopustno le v okviru agromelioracije.

nezahtevni in enostavni objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora	SS (E)	SS (V)	SK	SP	CU	CD	BT	IP, IG	ZS	ZD	ZK	PC, PŽ	PO	O	E	Aa, Ao	K1, K2	G	VC
NEZAHTEVNI OBJEKTI																			
majhna stavba površine do 50 m²																			
Garaža in podobni objekt	+	1	+	+	1, 2	1	+	+	16	-	16	-	-	+	+	+	25	-	-
drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitness, zimski vrt in podobni objekti	+	-	+	+	2	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-	+	25	-	-
pomožni objekt v javni rabi stavbe: površina nad 40 m² do vključno 60 m², gradbeni inženirski objekti: višina nad 3,5 m do vključno 10 m																			
grajena urbana oprema, objekt za razsvetljavo, drog, sanitarna enota, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), grajen gostinski vrt	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	+	13	-	-
telefonska govorilnica, sanitarna enota, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeno oprema	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	8	-
ograje višine nad 2 m do vključno 3 m																			
varovalne ograje, igriščne ograje	4	4	4	-	4	4	4	4	4	-	4	-	-	4	4	4	-	-	-
protihrupne ograje	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	-	+	13	-	-
podporni zid za višinsko razliko do 1,5 m																			
podporni zid	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	13, 25, 26	-	-
mala komunalna čistilna naprava																			
zmogljivosti od 50 do 200 PE	5	5	5	5	5	5	5	5	-	-	-	-	-	5	5	5	-	-	-
nepretočna greznica																			
nad 30 m ³ do 50 m ³	5	-	5	5	5	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-	5	+	-	-
vodnjak, vodomet, višina nad 5 m, globina nad 30 m																			

nezahtevni in enostavni objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora	SS (E)	SS (V)	SK	SP	CU	CD	BT	IP, IG	ZS	ZD	ZK	PC, PŽ	PO	O	E	Aa, Ao	K1, K2	G	VC
vodnjaki in vrtine	+	+	+	-	+	+	+	+	-	-	-	-	-	+	-	-	+, 6	19	-
samostojno parkirišče																			
do 200 m ²	-	+	11	-	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	10	-	-	-
športno igrišče na prostem																			
površine nad 1000 m ² do 10000 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
vodno zajetje, objekti za akumulacijo in namakanje																			
prostornine od 250 m ³ do vključno 2000 m ³	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17	+	+
objekt za oglaševanje																			
površine nad 12 m ² do 40 m ² in višine do 6 m	7	7	7	-	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	-	-	-
objekt za rejo živali stavbe do 100 m², ribogojnice do 2000 m²																			
hlev, svinjak, staja, kobilarna in podobni objekti	8	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	23	-	-
čebelnjak	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	21	+	-
ribogojnica	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	+
pomožni kmetijsko-gozdarski objekt: stavbe površine do 150 m², višine do 6 m, stolpni silosi višine od 5 m do 10 m, gradbeno inženirski objekti višine nad 5 m do 10 m, dvojni kozolci (toplarji) površine do 150 m², zbiralnik gnojnice do 1000 m³																			
kozolec, kmečka lopa, pastirski stan, grajeni rastlinjak, skedenj, senik, kašča, koruznjak, klet	8	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	24	8	-
vinska klet	8	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-
grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja in opora za trajne nasade, napajalno korito, krmišče, grajena poljska pot	8	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+	-
grajena gozdna prometnica	8	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-
silos, pokrita skladišča za lesna goriva, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, hlevski izpust, grajeno molzišče	8	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	-	-
objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost (objekti, ki niso namenjeni prebivanju) do 80 m²																			
sirarna, sušilnica sadja in rib, oljarna, kisarna in podobni objekti	8	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-
zidanica, mlin	8	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-
ENOSTAVNI OBJEKTI																			
majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, površine do 20 m²																			

nezahtevni in enostavni objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora	SS (E)	SS (V)	SK	SP	CU	CD	BT	IP, IG	ZS	ZD	ZK	PC, PŽ	PO	O	E	Aa, Ao	K1, K2	G	VC
lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, senčnica, letna kuhinja, savna, zimski vrt, vetrolov in podobni objekti	+	1	+	+	1, 2	3	+	+	16	-	16	-	-	3	3	+	25	-	-
pomožni objekti v javni rabi, površine stavb do 40 m², gradbeni inženirski objekti višine do 3,5 m																			
grajena urbana oprema, objekt za razsvetljavo, drog, sanitarna enota, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), grajen gostinski vrt	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	+	13	-	-
telefonska govorilnica, sanitarna enota, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeno oprema	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-	-
objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos	14	-	14	+	14	14	14	+	+	+		+	+	+	+	+	13	13	-
ograje višine do 2 m																			
sosedske ograje	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-	-	+	25	-	-
varovalne ograje, igriščne ograje	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	-	+	+	+	+	-	-	+
protihrupne ograje	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	-	+	13	-	-
podporni zid za višinsko razliko do 0,5 m																			
podporni zid	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	13, 25, 26	-	+
mala komunalna čistilna naprava																			
zmogljivosti do 50 PE	5	5	5	5	5	5	5	5	5	-	+	-	-	5	5	5	5	-	-
nepretočna greznica																			
do 30 m ³	5	-	5	5	5	5	5	-	-	-	+	-	-	-	-	5	+	-	-
rezervoar za vodo																			
do 100 m ³	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	+	-	+	+	-	-
vodnjak, vodomet višina do 5 m, globina do 30 m																			
vodnjaki in vrtine	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	-	-	+	-	+	+, 6	19	-
priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture																			
priključek na cesto	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	9	+	+

nezahtevni in enostavni objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora	SS (E)	SS (V)	SK	SP	CU	CD	BT	IP, IG	ZS	ZD	ZK	PC, PŽ	PO	O	E	Aa, Ao	K1, K2	G	VC
priključek na objekte energetske infrastrukture (elektrovod, plinovod, toplovod), priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek za odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja (kabelska, telefonska omrežja)	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne																			
kolesarske, gozdne in pešpoti, ki niso del cestnega sveta	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	-	-	+	13	+	+
pomol do površine 20 m2																			
pomol na tekočih in stoječih celinskih vodah, s privezi	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+
športno igrišče na prostem površine do 1000 m2																			
nogometno, košarkarsko, rokometno igrišče, kotalkališče, odbojgarsko igrišče, teniško igrišče, inline hokej, ragbi in bejzbol igrišče, poligon za kolesa (poligon za motorje ni dopusten)	+	+	+	+	20	20	+	-	+	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-
vodno zajetje, objekti za akumulacijo in namakanje prostornine do 250 m3, bazeni do 60 m3																			
bazen za kopanje	+	-	+	+	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-
grajen ribnik	+	-	+	+	-	-	+	-	+	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-
okrasni bazen	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-
bazen za gašenje požara	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-
grajeno zajetje na tekoči vodi, zajem pitne in tehnološke vode	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	+	18	18	+
objekt za oglaševanje																			
površine do 12 m2 in višine do 5 m	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	-	-	7
pomožni kmetijsko - gozdarski objekt Stavbe: pritlične, enoetažne, površine do 40 m2, stolpni silosi višine do 5 m, gradbeno inženirski objekti višine do 5 m, grajene gozdne prometnice, dvojni kozolci (toplarji) površine do 40 m2																			
kozolec, kmečka lopa, pastirski stan, skedenj, senik, kašča, koruznjak, klet	8	-	+	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	24	8	-
vinska klet	8	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-
grajeni rastlinjak	8	-	+	+	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	-	-
grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja in opora za trajne nasade, napajalno korito, krmišče, grajena poljska pot	8	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+	-
grajena gozdna prometnica	8	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-

nezahtevni in enostavni objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora	SS (E)	SS (V)	SK	SP	CU	CD	BT	IP, IG	ZS	ZD	ZK	PC, PŽ	PO	O	E	Aa, Ao	K1, K2	G	VC
silos, pokrita skladišča za lesna goriva, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, hlevski izpust, grajeno molzišče	8	-	+	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	-	-
pomožni komunalni objekti																			
revizijski in drugi jašek, hidrant, črpališče, grajeni oljni lovilnik in lovilnik maščob, ponikovalnica, prečrpovalna postaja ter merilna in regulacijska postaja	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
ekološki otok	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+
pomožni objekt na smučišču stavbe površina do vključno 40 m², gradbeni inženirski objekti: vsi																			
objekt na smučišču, ki se uporablja za obratovanje smučišča, prostor za nadzor delovanja smučišč ter priročno skladišče za vzdrževanje žičniških naprav in za reševanje, razsvetljava smučišča, naprave za zasneževanje smučišča	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja površine stavb do 40 m², vsi gradbeno inženirski objekti																			
objekt namenjen obrambi, zaščiti in reševanju, npr. zaklon, zaklonilnik, vadbeni prostor, plezalni objekt, vadbeni bunker, vadišče na prostem, vojaško strelišče	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+
meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekti za opazovanje neba, objekti za spremljanje seizmičnosti	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	+	+	-
objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda	+	+	+	+	+	+		+	+	-	-	-	+	+	+	+	+	+	+

**6 ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM
PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE RAČE – FRAM (DOPOLNJEN
OSNUTEK)**

Na podlagi 53. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 15. člena Statuta Občine Rače - Fram (Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije, št. 27/11 in 5/15 - sprem. in dopoln.) je Občinski svet Občine Rače - Fram na ... seji dne ... sprejel

ODLOK SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE RAČE-FRAM

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

Občina Rače-Fram s tem odlokom sprejme spremembe in dopolnitve odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Rače-Fram (v nadaljnjem besedilu: SD OPN), ki ga je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o. pod številko naloge 18037 v mesecu oktobru leta 2019.

2. člen
(predmet sprememb in dopolnitev)

Spremembe in dopolnitve odloka se nanašajo na:

- uskladitev doslednega navajanja določenih definicij in njihovih vrednosti v odloku,
- določitev podrobnejših PIP za nekatere EUP na osnovi izdelanih strokovnih gradiv v skladu z zakonskimi in podzakonskimi predpisi,
- sprememba PIP glede načina urejanja na območjih posameznih EUP,
- popravki oz. uskladitve in poimenovanja v skladu z veljavnimi predpisi,
- odprava napak ter izboljšanje natančnosti nekaterih določil.

II. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

3. člen

V tretjem odstavku 3. člena se pri grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN z novimi listi nadomestijo:

- lista št. 9 in 13 karte št. 3 Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1 : 5.000)
- lista št. 9 in 13 karte št. 4 Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 5.000)
- listi št. 8, 9, 13, 16 in 19 karte št. 5 Prikaz območij enot urejanja prostora, prostorskih izvedbenih pogojev in drugih regulacijskih elementov (M 1 : 5.000).

Za podtočko 6.3.3. se dodajo nove podtočke, ki se glasijo:

»6.4 Enota urejanja prostora R-7 (2 lista)

6.4.1 Ureditvena situacija

6.4.2 Urbanistični pogoji

6.4.3 Situacija gospodarske javne infrastrukture

6.4.4 Načrt parcelacije.«.

4. člen

Na koncu alineje izraza »Delež zelenih površin« prvega odstavka 5. člena se pred piko vstavi besedilo, ki se glasi: »in so določene kot minimalni delež.«.

Besedilo tretjega stavka v alineji »Faktor zazidanosti« se črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi: »Določen je kot maksimalna dopustna vrednost.«.

5. člen

V vrstici s kratico večje EUP »R« v tabeli drugega odstavka 52. člena se v četrtem stolpcu oznaka »R-7« prestavi iz njegove tretje vrstice v njegovo četrto vrstico.

V vrstici s kratico večje EUP »M« se v četrtem stolpcu oznaka »M-5« prestavi iz njegove pete vrstice v njegovo četrto vrstico.

6. člen

V tretjem odstavku 56. člena se črta zadnji stavek.

7. člen

Besedilo tretjega odstavka 64. člena se spremeni tako, da se glasi: »OPPN se lahko izdelava tudi za manjšo zaključeno celoto pod pogojem, da se prikaže navezava načrtovane prostorske ureditve (prometne, komunalne idr.) na določeno celo območje urejanja z OPPN.«

8. člen

Besedilo tretjega odstavka 72. člena se črta. Dosedanji četrti odstavek postane tretji.

9. člen

V prvem stavku prvega odstavka 74. člena se za besedo »parceli« besedilo črta in doda novo besedilo, ki se glasi: »je dopustna postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v okviru določenih faktorjev zazidanosti in deleža zelenih površin.«.

10. člen

V prvem odstavku 81. člena se za zadnjim stavkom doda nov stavek, ki se glasi: »Oblikovanje ceste mora omogočati njihovo čiščenje, odvoz smeti in dovoz intervencijskih vozil.«

V drugem odstavku 81. člena se napovedni stavek spremeni tako, da se glasi: »Pri novogradnjah in rekonstrukciji cestne infrastrukture se upoštevajo pogoji o širini in prečnih profilih posameznih kategorij cest, skladno z veljavnimi predpisi s področja projektiranja cest in določili predmetnega odloka. Ceste se gradijo z naslednjimi elementi prečnega profila:« ter za zadnjo alinejo doda nova peto alinejo, ki se glasi: »ostale ceste na območjih, kjer je možno zgraditi 2 ali več novih stanovanjskih objektov: vozišče min. 5,0 m.«

11. člen

V prvi vrstici pod vrstico »6. DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE« v tabeli drugega odstavka 82. člena, se v prvem stolpcu za besedo »stavbe« doda besedilo v oklepaju, ki se glasi: »(s površino nad 100 m²)«, besedilo v drugem stolpcu se črta in nadomesti z novim, ki se glasi: »1 PM/3 zaposlene«.

12. člen

V 94. členu se tretji in četrti odstavek izbrišeta in nadomestita z novim tretjim odstavkom, ki se glasi: »(3) Pri načrtovanju komunikacijskih objektov elektronskega omrežja mobilnih komunikacij (bazne postaje in dostopovne točke) je treba upoštevati predpise s področja graditve elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

- Bazne postaje s samostojnimi antenskimi stolpi je dopustno graditi na območjih s podrobnejšo namensko rabo I, P, E, B in O. Na območjih K1, K2 in G jih je dopustno graditi tako, da čim manj ovirajo dejavnosti povezane z rabo teh zemljišč.
- Baznih postaj s samostojnimi antenami ali antenskimi drogovi na prej zgrajenih stavbah ali gradbenih inženirskih objektih ni dopustno nameščati, če gre za stavbe namenjene zdravstvu, varstvu, izobraževanju in bivanju ter na otroška igrišča in pokopališča, razen pod pogojem, da s tem izrecno soglašata lastnik oziroma upravnik.
- Bazne postaje se mora v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave.
- Baznih postaj s samostojnimi antenskimi stolpi ni dovoljeno graditi v neposredni bližini prostorskih dominant.
- Kadar je na območju, ki se ureja ali na objektu, ki je predviden za rušenje zakonito nameščena bazna postaja, je za čas gradnje dopustno postaviti začasno bazno postajo. Po dokončanju gradnje se začasno bazno postajo odstrani, novo pa je ne glede na ostale določbe tega prostorskega akta dopustno postaviti na nov objekt ali na območje, ki je urejeno na novo.
- Bazne postaje je na varovalnih območjih, kjer se varuje posebna vrednota in na območjih v varovalnem pasu infrastrukture dopustno postaviti le ob predhodni odobritvi pristojnega soglasodajalca.
- Na celotnem območju občine je v vseh namenskih rabah prostora dopustno vzpostavljati dostopovne točke kot samostojne elektronske naprave za mobilne komunikacije v lokalnem (dostopnem) komunikacijskem omrežju iz oddelka klasifikacije vrst objektov CC-SI 22 na prej zgrajenih stavbah gradbenih inženirskih objektih in na ureditvah drugih gradbenih posegov.«

13. člen

V tabeli v tretjem odstavku 112. člena se pri:

- **SS** - stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi v vrstici »DOPUSTNI OBJEKTI« v zadnji alineji na koncu doda besedilo, ki se glasi: »(npr.: otroška in druga javna igrišča, različni parki vključno s pump –track ipd.)«; v vrstici »Velikosti stavb in gradbene parcele« se v tretji alineji število »200« črta in nadomesti s številom »500« ter število »1.500« črta in nadomesti s številom »2.500«;
- **SK** – površine podeželskega naselja v vrstici »DOPUSTNE DEJAVNOSTI« v drugi alineji črta besedilo za besedo »trgovina«, doda se podpičje in besedilo, ki se glasi »vzdrževanje in popravila motornih vozil«; v vrstici »DOPUSTNI OBJEKTI« se v prvi alineji na koncu doda »od eno in dvostanovanjskih stavb v nizu le dvojčki«; v vrstici »Velikosti stavb in gradbene parcele« se v drugi alineji pred okrajšavo »EP« doda beseda »za« in za okrajšavo »EP« doda besedilo »in EN«, v četrti alineji se beseda »spremljajoče« črta in nadomesti z besedo »dopustne«, število »200« črta in nadomesti s številom »500« ter število »1.500« črta in nadomesti s številom »2.500«;

- **IG** – gospodarska cona v vrstici »DOPUSTNE DEJAVNOSTI« v drugi alineji črta besedilo za besedo »trgovina«, doda se podpičje in besedilo, ki se glasi: »vzdrževanje in popravila motornih vozil«; tretja alineja se črta; dosedanja četrta, peta in šesta alineja postanejo tretja, četrta in peta alineja;
- **PC** – površine cest v vrstici »DOPUSTNI OBJEKTI« v peti alineji črtata besedi »in brvi«; na koncu se doda besedilo, ki se glasi: »nadhodi in podvozi.«.
- **PŽ** - površine železnic v vrstici »DOPUSTNI OBJEKTI« v tretji alineji na koncu doda besedilo, ki se glasi: »nadhodi in podvozi.«.
- **K1** – najboljša kmetijska zemljišča, **K2** – druga kmetijska zemljišča se tretja vrstica »DOPUSTNI OBJEKTI IN UREDITVE« združi s predhodno vrstico »DOPUSTNI OBJEKTI IN UREDITVE« tako, da njene: dosedanje prva, druga, tretja in četrta alineja postanejo nova trinajsta, štirinajsta, petnajsta in šestnajsta alineja, dosedanje peta, šesta in sedma alineja postanejo podalineeje nove šestnajste alineje, dosedanja osma alineja postane nova sedemnajsta alineja, dosedanja deveta in deseta postaneta podalineeji nove sedemnajste alineje; zadnja alineja se črta.
Zadnja vrstica se črta, besedilo iz njenega drugega stolpca se prestavi na konec besedila nove druge vrstice.

14. člen

Pred besedilo prvega odstavka 114. člena se doda oznaka odstavka »(1)«.

V drugem odstavku se za oznako EUP »DR-8« doda oznaka »DR-52«, za oznako »M-4« se doda oznaka »P-4«. Besedilo za zadnjo vejico se črta in se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi: »so dopustni gradnja, posegi in ureditve kot so določeni za kmetijska zemljišča.«.

15. člen

V napovednem stavku 116. člena se za oznako »PŽ-2/1« črta veznik »in«, doda se vejica, za oznako »M-3« se doda besedilo, ki se glasi: »in R-7«.

V tabeli se v stolpcu »Podrobnejši PIP« v vrstici za EUP:

- **M-3:**
 - pri »Dopustni objekti« pred številom »12« doda beseda »maksimalno«;
 - pri »Funkcionalno oblikovalski pogoji« v drugi alineji besedilo za dvopičjem črta in nadomesti z besedilom, ki se glasi: »se ne glede na opredeljeno v grafičnih prikazih načeloma določi znotraj gradbenih meja (razen v primeru dopustnih odstopanj oz. izjem) na osnovi funkcionalnih potreb, upoštevanja odmikov od parcelnih meja, razmika med stavbami in deleža zelenih površin«; v osmi alineji se za besedo »odstopanja« besedilo črta in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi: »glede na pogoje v grafičnih prikazih so pri določanju gradbenih parcel (te se lahko združujejo ali delijo), pri velikosti stanovanjskih stavb (ki se določijo v skladu s pogoji iz druge alineje), pri legi stanovanjskih stavb (ta je lahko izven gradbene meje v primeru, če leži na robu območja in ne meji z dveh strani na objekt, če leži oz. je načrtovana na dveh združenih parcelah ali leži ob takšni stavbi, ki je tudi dopustno izven določene gradbene meje);
 - pri »GJI in grajeno javno dobro« v tretji alineji na koncu prvega stavka pred piko doda vejica in za njo besedilo, ki se glasi: »kot del stanovanjske stavbe ali v samostojni garaži, pod ali v nivoju terena.«.
- **R-30:**

- za prvim stavkom doda nov stavek, ki se glasi: »Prav tako sta lahko namesto zahodne in osrednje enote dvojčkov dopustni dve samostojni enostanovanjski stavbi.«;
 - v alineji »strehe« se črta besedilo za prvo vejico in druga vejica;
 - v alineji » gradbena parcela« se črta besedilo za besedo »izvedbe« in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:» samostojnih enostanovanjskih stavb namesto dvojčkov se ustrezno prilagodijo tudi meje načrtovanih gradbenih parcel«;
 - v alineji »minimalni odmik« se na koncu pred podpičjem doda besedilo, ki se glasi: »manj s soglasjem soseda«.
- **PŽ-2/1:**
- pri »Funkcionalno oblikovalski pogoji« se v četrti alineji »strehe« za drugo vejico doda besedilo »in štirikapnica,« ter za zadnjo alinejo doda nova trinajsta alineja, ki se glasi: »dopustna odstopanja glede na predhodno zapisane pogoje in pogoje v grafičnih prikazih so pri velikosti in legi stanovanjskih stavb ter nadstreškov in garaž, pri čemer se ti lahko locirajo tudi izven gradbene meje, vendar samo pod pogojem, da so zagotovljeni vsi ostali pogoji odloka v zvezi z odmiki in faktorji, kot so določeni za predmetno EUP.«

Na koncu tabele se doda nova vrstica, ki se glasi: »

R-7	IG	<p>Dopustni objekti: trgovske stavbe, garažna stavba, parkirišče, parkirišče za težka tovorna vozila in pomožni objekti ter drugi nestanovanjski objekti potrebni za izvajanje dopustnih dejavnosti;</p> <p>Dopustne dejavnosti so: proizvodne dejavnosti, trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil, trgovina na drobno razen z motornimi vozili, posredništvo in trgovina na debelo, razen motornih vozil, dejavnost strežbe jedi in pijač, poslovne in storitvene dejavnosti kot so definirane v OPN, spremljajoče storitvene dejavnosti v kopenskem prometu; dopustno je umeščati le tiste dejavnosti, ki ne bodo pomenile večjega tveganja za onesnaževanje okolja v skladu z veljavno uredbo o vrsti dejavnosti in naprav, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega, in v skladu z veljavno uredbo o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic.</p> <p>Dopustne gradnje in drugi posegi so vsi kot so določeni v splošnih PIP v OPN na vseh NRP in na stavbnih zemljiščih.</p> <p>Funkcionalno oblikovalski pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> – gospodarska cona je razdeljena na tri območja: območje 1 severni del (trgovsko območje), območje 2 južni del (parkirišče za težka tovorna vozila), območje 3 skupni prometni priključek na regionalno cesto; – gradbene površine, na katere je dopustno postavljati stavbe, so določene znotraj gradbene meje, ki je razvidna iz grafičnega dela (karta Urbanistični pogoji). Pri določanju tlorisnih dimenzij stavb je potrebno upoštevati najmanjši delež zelenih površin posameznega območja, ki znaša najmanj 20% območja; – zelene površine, ki se upoštevajo v izračunu minimalnega deleža zelenih površin, so le zasajene ali zatravljene površine, ki niso pozidane, tlakovane ali drugače utrjene in na njih ne stojijo pomožni objekti razen podzemnih infrastrukturnih objektov ter izjemoma enega reklamnega
------------	----	---

	<p>stolpa v vsakem območju, katerega gradbena površina znaša največ 2,5 m x 0,3 m;</p> <ul style="list-style-type: none"> – strehe so ravne ali v naklonu do 40°, piramidaste ali stožčaste strehe niso dovoljene; – maksimalna višina stavb je 7 m, višina reklamnega stolpa do 10 m; – volumen stavbe je lahko razgiban, sestavljen iz več delov; – fasade morajo biti iz sodobnih materialov in izdelane v skladu z okoljevarstvenimi in požarnimi zahtevami; proti regionalni cesti se fasada ne sme oblikovati kot slepa; – kleti niso dovoljene; – glede na načrtovane ureditve so dopustne rušitve oz. se odstranijo vsi objekti na zemljišču s parcelno številko 1372, k.o. Fram (717) in dovozna cesta na zemljišču s parcelno številko 1373 k.o. Fram (717) ter vsa ostala gospodarska javna infrastruktura, ki ostane brez funkcije; – dovoljena je gradnja pomožnih objektov, ki dopolnjujejo funkcijo obstoječega osnovnega objekta, pomožni objekti, ki so stavbe, se postavljajo znotraj gradbene meje; – dovoljeno je postavljati ograje kadar to zahteva tehnološki proces oziroma varovanje objekta; ograje so lahko lesene, kovinske ali iz žičnatih prepletov, kot polni zidovi niso dovoljene, dovoljeni so le kamniti ali betonski oporni stebri s temeljem do višine 0,5 m; – zasadijo se srednje velika do velika drevesa (avtohtoni listavci) in sicer najmanj 20 dreves/ha za posamezno gradbeno parcelo; – v območju 2 se uredijo površine za počitek voznikov, ki se tlakujejo in opremijo s klopmi; – urbana oprema in elementi javne razsvetljave morajo imeti enotno oblikovane elemente, njihova postavitve ne sme onemogočati ali ovirati odvijanje prometa in vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. – načrtovane ureditve je možno izvajati etapno, pri čemer se etape oblikujejo tako, da predstavlja vsaka etapa zaključeno funkcionalno celoto z vsemi potrebnimi objekti in napravami za normalno obratovanje. Etapnost se podrobneje prouči in določi v projektni dokumentaciji. <p>Parcelacija: Parcelacija upošteva delitev območja na dva funkcionalna dela in ureditev skupnega priključka na javno cestno omrežje. Načrt parcelacije je dopustno spremeniti v skladu z dopustnimi odstopanji.</p> <p>Pogoji za gradnjo gospodarske javne infrastrukture in priključevanja nanjo:</p> <ul style="list-style-type: none"> – uredi se novo križišče, ki se z obstoječim krožnim križiščem na regionalni cesti R3-711 odseku 0523 priključna cesta Fram, oblikuje kot par krožnih križišč oz. kot »dumb bell« krožno križišče, – uredijo se notranje dovozne ceste do dovozne ceste do parkirnih mest na severu za osebna vozila ter na jugu za tovorna vozila in dovoz do bencinskega servisa; – poti za intervencijska vozila in dostavne poti se zagotovijo preko notranjih parkirnih cest; – na severni strani se uredi pešpot z regionalne ceste;
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> – zgradijo se vodovodni cevovodi v dovoznih cestah v zankasti zasnovi, ki se navežejo na obstoječi vodovod DN150 ob trasi lokalne ceste LC340061 (Fram–Ješenca); – zgradi notranji gravitacijski sistem kanalizacije za odvajanje fekalnih odpadnih vod, ki se preko novega prečrpališča in tlačnega kanalizacijskega voda speljejo do obstoječega jaška kanalizacije v trasi regionalne ceste R3-711; – padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi, se speljejo v meteorno kanalizacijo, odvodnja padavinskih vod s parkirnih in manipulativnih površin se uredi z meteorno kanalizacijo in ponikovalnimi polji pri vstopu v območje; padavinska voda s parkirnih in manipulativnih se vodijo preko zadrževalnega kanala in lovilca olj v ponikovalna polja; ponikovalna polja se dimenzionirajo na kritično trajanje naliva 5 min in kritični naliv 484,0 l/s ha. – za napajanje z električno energijo se izvedejo ustrezni nizkonapetostni razvodi iz obstoječe transformatorske postaje ob trasi lokalne ceste LC340061 (Fram–Ješenca), uredijo se tri priključna mesta: za trgovski stavbi 3x200 A 133kW oziroma 2x3x80 A 55kW in za pomožni objekt na parkirišču za tovorna vozila 3x35 A 20 kW; – zgradi se javna razsvetljava, zanjo se napajanje izvede iz obstoječe transformatorske postaje; – ogrevanje na ekološko nesprejemljive energente ni dopustno; možno je ogrevanje iz skupnega rezervoarja na utekočinjen naftni plin (UNP) za več stavb skupaj, pri čemer mora biti plinovodna instalacija oz. sistem oskrbe z UNP izveden v skladu z veljavnimi predpisi; – v območju je dopustno zgraditi omrežje elektronskih komunikacij pod pogoji upravljavca; – zagotovi se ustrezna infrastruktura za ravnanje s komunalnimi odpadki, za odjemna mesta se predvidi ekološki otok, Komunalni odpadki se zbirajo v ustreznih tipiziranih posodah in poskrbi se za organiziran odvoz odpadkov. <p>Dopustna odstopanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dopustno je razdruževanje gradbenih parcel v posameznem območju, v tem primeru je možno postaviti stavbo znotraj določenih gradbenih mej, pri tem se v območju ohranja minimalni delež zelenih površin; – v primeru združevanja, razdruževanja ali spremembe lokacije stavbe se lahko posamezne priključke na javno gospodarsko infrastrukturo določene v grafičnem delu spremeni oziroma njihove lokacije prilagodi zazidavi; – pozidana površina lahko sega izven gradbenih mej za največ 0,5 m, dopustni so konzolni previsi in nadstreški do maksimalno 2 m izven gradbene meje, nad dostavnimi potmi so dopustni konzolni previsi in nadstreški šele na višini 4,5 m, računano od nulte kote dostavne poti; – etažnost stavb ni določena, lahko se načrtuje različno število etaž v okviru določene max višine stavb;
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> – vrste stavb, ki so opredeljene po klasifikaciji dejavnosti, so lahko tudi drugačne vrste stavb, katerih pretežen namen uporabe je v skladu z določenimi dopustnimi dejavnostmi; – tehnični elementi za zakoličenje stavb in gradbenih parcel se v skladu z dopustnimi odstopanji določijo v projektni dokumentaciji; – vse višinske kote in stacionaže se natančno določijo v projektni dokumentaciji, določitev višinskih kot stavb ne sme negativno vplivati na funkcioniranje sosednjih zemljišč; – dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev in pogojev za javno gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, tehnološkega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi; – vsem navedenim odstopanjem se prilagaja ureditev odprtih površin.
--	---

.«.

16. člen

V prvem stolpcu predzadnje vrstice v tabeli 117. člena se črtata oznaki EUP »F-8 in F-11«.

17. člen

V šestem odstavku 118. člena se za kratico »EUP« vstavi besedilo, ki se glasi: »oz. le na njihovih delih, ki ležijo na območju Natura 2000«.

18. člen

V tabeli 120. člena se v tretjem stolpcu v vrstici za EUP:

- R-1/1 v prvem stavku za besedo »dopustna« vstavita besedi »je tudi«;
- R-7 besedilo črta;
- R-22 pred prvi stavek doda besedilo, ki se glasi: »Na parc. št. 2606 in 2607 k.o. Rače so poleg posegov določenih v 64. čl. odloka dopustni še posegi in ureditve za namen postavitve gospodarskih objektov za potrebe kmetijskega gospodarstva.«;
- F-12 črta stavek »Uredi se površina za druženje min. 200 m², ki obsega variantno manjše otroško igrišče.« in nadomesti s stavkom »Variantno se uredi površina za druženje min. 200 m², ki obsega manjše otroško igrišče, v kolikor je ni v bližini.«;
- M-5 besedilo črta.

19. člen

Besedilo osme točke v legendi Priloge 1 se spremeni tako, da se glasi: »8. samo na parcelah obstoječih kmetijskih gospodarstev za izvajanje kmetijske dejavnosti in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji; z oznako 8 na območjih gozdnih zemljišč je od nezahtevnih pomožnih objektov v javni rabi dovoljena le ureditev trim steze«.

20. člen

Na koncu 121. člena se dodata dve alineji, ki se glasita:

- » - Tehnični popravek odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Rače-Fram (MUV, št. 34/17),
- Tehnični popravek odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Rače-Fram (MUV, št. 14/18).«

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

21. člen
(vpogled v SD OPN)

Spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta so v analogni obliki na vpogled na Občini Rače-Fram, v digitalni obliki pa na spletni strani »[www. Rače-Fram.si](http://www.Rače-Fram.si)«.

22. člen
(veljavnost)

Ta odlok začne veljati trideseti dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka:
Datum:

Župan Občine Rače-Fram:
Branko LEDINEK

7 PRIKAZ PODROBNEJŠIH PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA R-7