

Datum: 11. 2. 2015

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RAČE - FRAM

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO IN SPREJEM NA 4. REDNI
SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE RAČE – FRAM,
DNE 25. 2. 2015**

NASLOV: Obravnava in sprejem čistopisa Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor za območje občine Rače - Fram – skrajšan postopek

GRADIVO PRIPRAVILA: občinska uprava

POROČEVALKA: predstavniki podjetja ZUM d.o.o. in Suzana Pungartnik

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Rače - Fram po skrajšanem postopku sprejme čistopis Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor za območje Rače - Fram

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

ODLOK O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA PODEŽELJE V OBČINI MARIBOR ZA OBMOČJE OBČINE RAČE - FRAM (PREČIŠČENO BESEDILO)

Na podlagi 15. člena Statuta občine Rače - Fram (Medobčinski uradni vestnik, št. 26/11) in 94. člena Poslovnika občine Rače – Fram UMUV 16/2014) je Občinski svet Občine Rače - Fram na svoji redni seji dne2015 potrdil

PREČIŠČENO BESEDILO

ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA PODEŽELJE V OBČINI MARIBOR ZA OBMOČJE OBČINE RAČE – FRAM, ki obsega :

- Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (MUV št. 11/93)
- Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor za območje občine Rače-Fram (MUV št. 18/00)
- Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (MUV št. 24/03)
- Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (MUV št. 9/04)
- Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (MUV št. 22/06)
- Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (za območje občine Rače–Fram) (MUV št. 8/07)
- Popravka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (MUV št. 3/07)
- Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (MUV št. 3/08)
- Obvezne razlage Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor za območje občine Rače–Fram (MUV št. 20/11)
- Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (za območje občine Rače–Fram) (MUV št. 25/12)
- Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (za območje občine Rače – Fram) (MUV št. 11/13)
- Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (za območje občine Rače – Fram) (MUV št. 22/13)
- Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (za območje občine Rače – Fram) (MUV št. 11/13)
- Popravka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor za območje občine Rače – Fram (MUV št. 13/14)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor za območje občine Rače – Fram

Številka:

Župan občine Rače – Fram:

Datum:

ODLOK O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA PODEŽELJE V OBČINI MARIBOR ZA OBMOČJE OBČINE RAČE – FRAM uradno prečiščeno besedilo (odlok PUP UPB)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za podeželje v občini Maribor za območje občine Rače – Fram urejajo območje občine Rače - Fram izven urbanistične zasnove naselja Rače in urbanistične zasnove naselja Fram ter sprejetih izvedbenih prostorskih aktov.

2. člen

Prostorski ureditveni pogoji vsebujejo:

A. TEKSTUALNI DEL

s cilji in izhodišči za urejanje prostora ter merili in pogoji za posege v prostor

B. GRAFIČNI DEL

B.0. Izsek iz dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Maribor za območje občine Rače - Fram, spremembe in dopolnitve 1999, M 1 : 25.000 (nova karta)

B1. UREDITVENA OBMOČJA NASELIJ:

- a. Dolgoročni in srednjeročni plan občine Maribor za območje občine Rače - Fram, spremembe in dopolnitve 1999, PKN M 1: 5.000 (nova karta)
- b. Omejitveni faktorji in determinante v prostoru TTN M 1:5.000
- c. Delitev naselij na morfološke enote kot osnova za posege v prostor PKN M 1:5.000
- d. Prometno omrežje TTN M 1:5.000
- e. Omrežje komunalnih naprav TTN M 1:5.000

B2. OBMOČJE PODEŽELJA IZVEN UREDITVENIH OBMOČIJ NASELIJ

- a. Namembnost površin kot osnova za posege v prostor PKN M 1:5.000
- b. Prometno omrežje in komunalna infrastruktura TTN M 1:5.000

C4 OBMOČJE NOVEJŠIH VEČSTANOVANJSKIH STAVB

Izsek iz prostorskega plana občine Rače – Fram, spremembe in dopolnitve v letu 2004 DKN M 1 : 5000

3. Soglasja pristojnih organizacij

3. člen

S prostorskimi ureditvenimi pogoji se urejajo:

- - B. DRAVSKO POLJE: stavbna zemljišča v ureditvenih območjih za poselitev – ureditvena območja naselij Brezula, Ješenca, Podova, Požeg, Spodnja Gorica, Zgornja Gorica in območja B1, B2,
- - C. POHORJE : območja C2, C3 in C4,

- - ostalo območje podeželja oz. območje izven urbanistične zasnove naselja Rače in urbanistične zasnove naselja Fram, sprejetih izvedbenih prostorskih aktov in območij iz prve in druge alineje tega člena, ki obsega stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev (RG - razpršeno gradnjo), območja počitniških hiš, kmetijska, gozdna in vodna zemljišča, območje ravnanja z odpadki (OR), območje nadzemnega pridobivalnega prostora (LN) in območje za turizem, šport in rekreacijo (MR).

4. člen

(1) Ureditvena območja iz 3. člena tega odloka so za območje občine Rače - Fram enaka območjem, določenim v kartografskem delu prostorskih sestavin veljavnih planskih aktov in kartografski dokumentaciji k planu.

(2) Stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev, grafično prikazana v prostorskih sestavinah veljavnih planskih aktov za območje občine Rače - Fram, je v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja izjemoma dopustno lokacijsko natančneje določiti, če prikazana oblika stavbnega zemljišča ne zagotavlja normalnega funkcioniranja objekta ali je glede na dejansko stanje opredeljena na neustreznem mestu oz. zaradi naravnih razmer (npr. naklon terena, geomehanske oz. hidrogeografske značilnosti ipd.) gradnja na prikazani lokaciji ni možna. Pri tem mora vsaj polovica površine prikazanega stavbnega zemljišča ostati lokacijsko nespremenjena, stavbno zemljišče se ne sme deliti, njegova površina pa se ne sme povečevati.

5. člen

(1) Območje podeželja izven ureditvenih območij naselij obsega naslednje pokrajinske enote:

- Dravsko polje z območji katastrskih občin ali njihovih delov: Ješenca, Rače, Podova, Gorica in Fram;

- Pohorje z območji katastrskih občin ali njihovih delov: Slivniško Pohorje, Planica, Ranče, Loka pri Framu, Kopivnik, Morje in Fram.

(2) Meje med pokrajinskimi enotami so prikazane na preglednih katastrskih načrtih.

(3) Na območjih spremenjene rabe prostora se smiselno uporabljajo določila prostorskih ureditvenih pogojev iz tega odloka.

II. SKUPNE DOLOČBE O MERILIH IN POGOJIH ZA POSEGE V PROSTOR

6. člen

(1) Urejanje podeželja mora ustvarjati pogoje za smotrno izkoriščanje proizvodnih zmogljivosti, izboljševati bivalne razmere ter omogočati razvoj posameznih dejavnosti.

(2) Nove ureditve in posegi v prostor morajo biti prilagojeni naravnim in krajevnim razmeram, izhajati morajo iz kvalitetnih lokalnih in avtohtonih značilnosti naselbinskega sistema in krajine.

(3) Posegi v prostor ne smejo razvrednotiti naravnih in ustvarjenih razmer v pokrajini, biti morajo ekološko sprejemljivi. Negativni vplivi ne smejo presežati zakonsko predpisanih vrednosti.

7. Člen

- (1) Urejanje poselitve mora ohranjati kulturno krajino, izgrajevati identiteto naselij ter izboljševati kvaliteto bivalnega okolja. Novi objekti in druge ureditve se morajo vključevati v obstoječo zasnovo naselja in jo likovno bogatiti.
- (2) Vsi posegi in ureditve morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da bo v naseljih razvidna kontinuiteta gradbenega in prostorskega razvoja, da bo upoštevan topografski položaj naselij, prostorska zasnova in morfološka členitev. Varovati in ohranjati je potrebno značilne vedute in podobo naselja.«

8. Člen

- (1) »(1) Na območju, ki se ureja s prostorskimi ureditvenimi pogoji, so dopustna vzdrževalna dela, adaptacije, rekonstrukcije, nadzidave, prizidave in odstranitve obstoječega stavbnega fonda, novogradnje in spremembe namembnosti objektov pod pogoji tega odloka, ureditve pokopališč, mriških vežic in kapelic v sklopu pokopališč ter postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s priložo 1 tega odloka.
- (2) Dopustne so novogradnje ter vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve prometnih, komunalnih, energetskih, telekomunikacijskih, vodnogospodarskih in drugih infrastrukturnih objektov, za katere s prostorskimi sestavinami planskih aktov občine niso predpisani prostorski izvedbeni načrti.«
- (3) Odstranitve objektov, ki so z odlokom razglašeni kot kulturni in zgodovinski spomeniki, niso dopustne.
- (4) Novogradnje stanovanjskih in drugih objektov so dopustne na za to predvidenih območjih na zemljiščih, kjer je možno urediti oskrbo s pitno vodo, električno energijo, navezavo na javno prometnico in kanalizacijsko omrežje ali je dopustna gradnja greznic.
- (5) Navedeni posegi so dopustni v skladu z merili in pogoji tega odloka in v skladu s prostorskimi sestavinami dolgoročnega in srednjeročnega plana občine.
- (6) V kolikor s tem odlokom ni določeno drugače, morajo biti novi objekti odmaknjeni od parcelne meje tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje ter da so upoštevani požarnovarstveni, sanitarni in drugi tehnični pogoji. Motenje sosednje posesti se presoja po predpisih, ki veljajo za stavbna zemljišča. S projektno dokumentacijo morajo biti zagotovljeni medsebojni odmiki objektov tako, da bodo bivalni prostori, t.j. najmanj eden izmed njih (bivalna kuhinja, jedilnica, dnevna soba, otroška soba) osončeni vsaj dve uri ob najmanj ugodnem položaju sonca 21. decembra.

A. MERILA IN POGOJI ZA POSEGE V UREDITVENIH OBMOČJIH NASELIJ

9. Člen

V ureditvenih območjih naselij so razen posegov iz 9. člena možni še:

- novogradnje na parcelah, ki so že izoblikovane po načelih iz tega odloka, ob komunikacijah ali urejenih dovozih

- kompleksna preureditev v okviru dane parcele z možnostjo novogradnje posameznih spremljajočih in pomožnih objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve osnovnih objektov
- postavitve začasnih objektov tako, da z izvedbo in komunalno opremljenostjo ne spreminjajo namenske rabe zemljišča in je z njihovo odstranitvijo možno vzpostaviti zemljišče v prvotno stanje.

10. Člen

Za zahtevnejše in kompleksnejše posege lahko občina določi izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

11. Člen

- (1) Dejavnosti (vse vrste dejavnosti po Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti, vključno s stanovanjsko dejavnostjo (bivanje) se locirajo v naselja v skladu s namembnostjo, ki je razvidna iz grafičnega dela odloka.
- (2) Objekti z drugačno namembnostjo oz. drugačno dejavnostjo se lahko locirajo izjemoma, in sicer le na osnovi ustrezne preveritve in utemeljitve v projektni dokumentaciji, iz katere je nedvoumno razvidno, da ne presegajo oz. poslabšujejo standardov varstva okolja, kot so določeni za osnovno namembnost območja. V primeru, da utemeljitev v projektni dokumentaciji zaradi okoljskih značilnosti objekta ni nedvoumna, se izpolnjevanje standardov varstva okolja dokazuje s strokovnim mnenjem, ki ga pripravi ustrezno registrirani in usposobljeni pravni subjekt. Enako velja tudi za širitev (dozidave, nadzidave ipd.) obstoječih dejavnosti, ki niso skladne z opredeljenimi podrobnejšimi namenskimi rabami.
- (3) Nestanovanjske dejavnosti, locirane v stanovanjskih območjih, morajo negativne vplive omejiti na zakonsko dopustno raven, ki velja za stanovanjska območja.
- (4) V naseljih ni dovoljeno lociranje objektov oz. naprav za predelavo gradbenih odpadkov.

Merila in pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje.

12. Člen

Vsi odmiki, določeni v tem odloku, so lahko večji, manjši pa le, če ima investitor soglasje lastnika sosednje parcele in/ali soglasje upravljavca ceste, s katerim le-ta dovoljuje gradnjo objekta bližje parcelni meji.

13. Člen

Za območja strnjene obcestne pozidave (ureditvena območja naselij Zgornja in Spodnja Gorica, Brezula, Podova, Ješenca, Požeg ter druga območja B1 in B2) na Dravskem polju (B) veljajo naslednja merila in pogoji za lociranje objektov:

- - vsi novi objekti, razen nezahtevnih in enostavnih, naj bodo postavljeni minimalno 4 m od prometnice,

- - odmik novogradenj od sosednjih parcel je 4 m, le v naseljih Spodnja Gorica, Podova in Brezula je 1 m,

- v primeru novogradnje na mestu predhodno odstranjenega objekta se lahko ohranijo odmiki odstranjenega objekta od parcelne meje v dolžini ob parcelni meji, kot jo je imel odstranjeni objekt. Dolžino takšne novogradnje je mogoče povečati za največ eno tretjino odstranjenega objekta. Višina takšne novogradnje se lahko ob parcelni meji tudi poveča, vendar največ za eno tretjino višine od tal do kapne lege odstranjenega objekta.

14. Člen

- (1) Za stanovanjske stavbe v območjih strnjene občestne pozidave veljajo naslednji pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje:
 - etažnost največ $K + P + M$ ali $K + P + 1$;
 - kritina mora biti temna (npr. črna, temno zelena, siva, v opečnatih tonih ipd.).
- (2) Če se nameravana gradnja nahaja na območju kulturne dediščine, je drugačna izvedba strehe dopustna samo v skladu s projektnimi pogoji in soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

15. Člen

Pohorje

- (1) Na Pohorju veljajo naslednja merila in pogoji za lociranje objektov (ureditveno območje počitniških hišic Ranče, Maleji, Kodrič in Kopivnik ter druga območja C2 in C3):
 - novi objekti naj bodo ob cesti locirani, kot so sosednji ali najbližji v oddaljenosti do 100 m,
 - vsi novi objekti, razen nezahtevnih in enostavnih, naj bodo postavljeni minimalno 4 m od prometnice in od sosednjih parcel,
 - v primeru novogradnje na mestu predhodno odstranjenega objekta se lahko ohranijo odmiki odstranjenega objekta od parcelne meje v dolžini ob parcelni meji, kot jo je imel odstranjeni objekt. Dolžino takšne novogradnje je mogoče povečati za največ eno tretjino odstranjenega objekta. Višina takšne novogradnje se lahko ob parcelni meji tudi poveča, vendar največ za eno tretjino višine od tal do kapne lege odstranjenega objekta.
- (2) Za urejanje območja novejših večstanovanjskih stavb (C4) veljajo samo naslednja določila:
 - gradbeno parcelo je potrebno na novo formirati tako, da bo omogočala pravilno umestitev objektov v prostor in zagotavljala primerne ureditve površin, ki bodo služile objektu (potek komunalnih vodov in druge omejitve rabe prostora, urbanistične zahteve - dovozi in dostopi, parkirne površine, sanitarno tehnične zahteve),
 - dopušča se tudi gradnja enostanovanjskih stavb v obliki vrstne zazidave.

16. Člen

- (1) Za stanovanjske stavbe na območju Pohorja veljajo naslednji pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje:
 - etažnost največ $K + P + M$ ali $K + P + 1$;

- na terenih z naklonom nad 15° so lahko kleti le na eni strani oz. na nižji koti terena v celoti izven nivoja terena.
- (2) Če se nameravana gradnja nahaja na območju kulturne dediščine, je drugačna izvedba strehe dopustna samo v skladu s projektnimi pogoji in soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

17. Člen

- (1) Za oblikovanje dozidav in rekonstrukcije ter za nadzidave veljajo enaka merila in pogoji, kot za novogradnje.
- (2) Za fasade vseh objektov niso dopustne »kričeče« in fluorescentne barve.

18. Člen

- (1) Pri oblikovanju objektov centralnih dejavnosti je treba upoštevati določilo o dopustnih barvah fasad in vertikalne gabarite naselja.
- (2) Dopustni so oblikovalski in višinski kontrasti, kadar ima vizualni kontrast namen vzpostaviti prostorsko dominantno in ne vpliva nedopustno na osončenje sosednjih stanovanjskih stavb.

19. Člen

- (1) Objekte gospodarskih dejavnosti je potrebno locirati tako, da je omogočen ustrezen dostop, manipulacije in parkiranje ter da so upoštevani vsi požarnovarstveni in sanitarnotehnični predpisi.
- (2) Višina objekta mora ustrezati predpisom o potrebni minimalni višini prostora za posamezno dejavnost, vendar ne sme presegati silhuete naselja.
- (3) Ograje obrtnih kompleksov ali objektov morajo biti intenzivno zazelenjene.

20. Člen

Merila in pogoji za urejanje zelenih površin

- (1) Obstoječe javne zelene površine v naseljih je potrebno ohraniti in vzdrževati ter pri njihovem urejanju upoštevati minimalne normative za urejanje odprtega prostora. Pri novih zasaditvah se uporabijo avtohtone rastlinske vrste.
- (2) V parkih in zelenicah ob javnih objektih je dopustna oprema poti, svetila, klopi, koši, igrala. Na zelenicah ob prometnicah je dopustna postavitve svetil, košev, tabel. Dopustna je ureditev novih zelenic, če je ob prometnici dovolj prostora. V okviru športnih zelenih površin se uredi tudi prostor za igro in opazovanje.
- (3) Brežine rek in potokov je potrebno čimbolj ohraniti v naravnem stanju, dopustno je utrjevanje z naravnimi materiali in ozelenitev.
- (4) Objekti, ki stojijo na zunanjem robu zazidanega območja, naj imajo rob parcele zazelenjen z avtohtonim rastlinjem in v skladu z videzom krajine.

- (5) Pokopališča je potrebno omejiti z vegetacijo. Ograje se izvedejo iz naravnih materialov in obsadijo z živo mejo. Vse razširitve ali nova pokopališča morajo imeti grobna polja.

21. Člen

(1) Največja skupna pozidana površina z vsemi stavbami na gradbeni parceli za enodružinsko in dvostanovanjsko gradnjo ne sme presegati 50 % pripadajočega stavbnega zemljišča oz. gradbene parcele. Izjeme so dvojčki in vrstne hiše, kjer je pozidanost dopustna do 60 % pripadajočega zemljišča.

(2) Pozidanost zemljišč za gradnjo gospodarskih (proizvodni, obrtni in drugi podobni) in centralnih objektov je največ 60 % pripadajočega zemljišča, za potrebe kmetije (z vsemi različnimi stavbami) oz. na območju kmetije in pripadajočem pasu ob njej pa največ 70% pripadajočega zemljišča.

(3) V prvem in drugem odstavku določene pozidanosti ne veljajo za rekonstrukcije obstoječih stavb.

22. Člen

(1) Nezahtevni in enostavni objekti se lahko postavljajo kot dopolnitev k obstoječim objektom ali samostojno oz. ne glede na izgrajenost osnovnega objekta in lahko imajo samostojne priključke na objekte gospodarske javne infrastrukture.

(2) Če se gradijo kot dopolnitev k obstoječim objektom, se oblikujejo prilagojeno osnovnim objektom ali kot njihovi kontrasti.

(3) Če se gradijo kot samostojni objekti, se za njihovo oblikovanje smiselno upoštevajo določila tega odloka, ki veljajo za novogradnje.

(4) Odmiki od parcelnih meja nezahtevnih in enostavnih objektov, v kolikor s tem odlokom ni določeno drugače, so najmanj 1,0 m.

(5) Ograje, dostopne poti in podporne zidove je dopustno graditi do meje zemljiške parcele oz. do posestne meje, s soglasjem sosedu pa tudi na mejo.«.

B. MERILA IN POGOJI ZA POSEGE V ODPRTEM PROSTORU

23. Člen

V odprtem prostoru so naslednje namembnosti zemljišč:

- 1. in 2. območje kmetijskih zemljišč
- območje gozdov
- območja počitniških hiš
- območje za turizem, šport in rekreacijo - MR
- območja zaselkov
- stavbna zemljišča razpršene gradnje oz. stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev
- vodne površine
- območja infrastrukturnih omrežij in objektov, vključno z območjem za ravnanje z odpadki – OR
- območja naravnih in kulturnih znamenitosti, spomenikov in dediščine
- območja za druge namene (neurejena odlagališča odpadkov, gramozne jame oz. območje nadzemnega pridobivalnega prostora – LN).

Merila in pogoji glede vrste dopustnih posegov

24. Člen

(1) Na območjih kmetijskih zemljišč so, razen posegov iz prvega in drugega odstavka 9. člena, dopustni še:

- agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
- gradnja objektov za urejanje vodnega režima z namenom, da se zagotovi obramba pred poplavami in erozijo, varstvo kakovosti voda, objekti za vzdrževanje naravnih vodotokov, vodnogospodarski objekti in naprave v splošni rabi, ureditev ribnikov;
- širitev pokopališč;
- posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- gradnja različnih nestanovanjskih objektov za potrebe kmetije na grajenem območju kmetije iz drugega odstavka tega člena (npr. hlevi, silosi, strojne lope, vinske kleti, rastlinjaki, objekti za dopolnilne dejavnosti na kmetiji, ipd.);
- enostavni in nezahtevni objekti, kot so določeni v prilogi 1;
- objekti, namenjeni zaščiti kmetijskih in gozdnih površin (lovski objekti, opazovalnice ipd.);
- gradbeno inženirski objekti, ki so po prepisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini 221 - daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi ter 222 - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja;
- rekonstrukcija občinskih javnih cest; v sklopu rekonstrukcije so dopustni tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija lokalne ceste (oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje in podobno) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestavi zaradi rekonstrukcije občinske javne ceste;
- premični čebelnjak, pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti točki, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade), poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovska preža;
- začasni objekti, ki se po uporabi odstranijo in se zemljišče vrne v prvotno stanje:
 - a) kiosk oziroma tipski zabojnik;
 - b) pomol, to je vstopno-izstopno mesto za pristajanje in kratkotrajni privez čolnov;
 - c) odprti sezonski gostinski vrt; to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata;
 - d) pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru;
 - e) oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov;
 - f) cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni;
 - g) začasna tribuna za gledalce na prostem;
 - h) objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi.
- smučišče, vključno z začasno postavljenimi montažnimi vlečnicami.

(2) Grajeno območje kmetije predstavljajo objekti in pripadajoče funkcionalne površine in ureditve (dvorišče, dovozi, vrtovi, gnojne jame, silosi, vmesne nepozidane površine ipd.) registriranega kmetijskega gospodarstva po predpisih o kmetijstvu. Sestavljeno je lahko iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov na plansko opredeljenih stavbnih in drugih (kmetijskih, gozdnih) zemljiščih, preko njega lahko poteka javna prometnica ali vodotok. Površinsko je določeno tako, da je omejeno s polilinjijo, ki povezuje skrajne točke plansko določenih stavbnih zemljišč oz. gradbenih parcel iz uradnih evidenc, v kolikor so bile opredeljene, obstoječih objektov kmetije in obstoječih funkcionalnih površin. Gradnja nestanovanjskih kmetijskih objektov je na osnovi predhodnega pozitivnega mnenja

pristojne kmetijske svetovalne službe dopustna tudi v pasu do 100 m, ki obkroža grajeno območje kmetije. Grajeno območje kmetije in opredeljen pas okoli nje se smiselno upoštevata tudi za potrebe kmetij na robu ureditvenih območij naselij.

25. Člen

- (1) V območjih lesnoproizvodnih gozdov so dopustni le posegi, ki ne vplivajo na ekološko stabilnost gozdov.
- (2) Možna je gradnja gozdarskih in lovskih objektov ter drugih enostavnih in nezahtevnih v skladu s prilogo 1.
- (3) Posegi za infrastrukturne koridorje, rekreacijske in turistične objekte in naprave ter gozdne prometnice so dovoljeni le ob predhodni presoji vplivov na okolje in s predhodnim soglasjem za gozdarstvo pristojnega občinskega upravnega organa.

26. Člen

- (1) Za oblikovanje počitniških objektov veljajo enaka določila, kot za oblikovanje stanovanjskih, pri čemer tlorisna površina počitniškega objekta ne sme presegati 35 m².
- (2) Na območjih, ki so bila pretežno izgrajena na podlagi urbanistične dokumentacije, veljavne pred uveljavitvijo PUP, so dopustne legalizacije in posamične novogradnje kot plombe z upoštevanjem le glavnih značilnosti oblikovanja sosednjih objektov, pri čemer tlorisna površina ne sme presegati 50 m² in naklon strehe 60°.
- (3) V območju počitniških hišic je dopustna, poleg gradnje počitniških hiš, tudi gradnja enodružinskih stanovanjskih hiš, za katera veljajo določila, ki se uporabljajo za urejanje območij gručastih naselij.

27. Člen

- (1) Za območje turizma, športa in rekreacije – MR je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt ali njemu po vsebini primerljivo strokovno podlago, iz katere je razvidna kompleksna ureditev celotnega območja.
- (2) Ne glede na določila prejšnjega odstavka se na območju za turizem, šport in rekreacijo dopušča gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s prilogo 1 ter tudi izgradnja parkirišča s spremljajočimi objekti.

28. Člen

- (1) V odprtem prostoru pokrajinskih enot veljajo za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje objektov na stavbnih zemljiščih izven območij za poselitev – RG enaka merila in pogoji, kot so določena v tem odloku za stanovanjske in druge objekte.

- (2) V območjih zaselkov in v območjih razpršene gradnje oz. na stavbnih zemljiščih izven ureditvenih območij naselij se razen stanovanjskih objektov lahko locirajo tudi nestanovanjski objekti za mirne dejavnosti (gostinstvo, turizem, trgovina, storitve,...), nestanovanjske kmetijske stavbe, nezahtevni in enostavni objekti ter tudi posamezni centralni in gospodarski objekti - manjši proizvodni objekti in skladišča, ki ne povzročajo dodatnega obremenjevanja okolja s hrupom in prahom. Na teh območjih ni možno lociranje objektov oz. naprav za predelavo gradbenih odpadkov.

29. Člen

- (1) Na območjih vodnih virov, vodotokov in njim pripadajočih obvodnih površin ni dovoljena gradnja objektov, ki bi poslabšali ekološke razmere.
- (2) K posegom, ki spreminjajo režime vodotokov, je potrebno predhodno mnenje pristojne vodnogospodarske službe.
- (3) Objekti na vodotokih morajo izpolnjevati naslednje pogoje:
- da so prilagojeni okolju
 - da trajno ne poslabšajo vodnih razmer.

30. Člen

- (1) Agro in hidromelioracije morajo biti izvedene ob čim večjem upoštevanju naravnih razmer v pokrajini. Za agromelioracije na nagnjenih terenih je potrebno predhodno geološko mnenje.
- (2) Regulacije vodotokov naj bodo izvedene ob čimvečjem upoštevanju prirodnih razmer in ekoloških omejitev. Oblikovno se morajo prilagajati naravnemu okolju. Visokodebelno vegetacijo ob vodotokih je potrebno v čim večji meri ohraniti.

31. Člen

- (1) Na območjih ali objektih, ki se varujejo kot naravni ali kulturni spomeniki ali dediščina, niso dovoljeni posegi, ki bi razvrednotili pričevalnost varovanega območja.
- (2) V vidnem polju posameznega spomenika niso dovoljeni posegi, ki bi kakorkoli zmanjševali ali okrnili njegovo pojavnost.
- (3) Nova obeležja naj bodo postavljena na mestih, kjer bodo obogatila pokrajino in naj upoštevajo regionalno tipiko, lokalne materiale ter materialno in duhovno kulturo območja.
- (4) Za vse posege na objektih in v območjih naravnih znamenitosti, kulturnih in zgodovinskih spomenikov ter dediščine je potrebno pridobiti strokovno mnenje pristojne organizacije za varstvo naravne in kulturne dediščine.

32. Člen

Posegi na neurejenih odlagališčih odpadkov so dovoljeni samo v okviru sanacije.

33. Člen

Gramoznih jam ni dovoljeno širiti, eksploatacija je možna le na način in v obsegu, ki je del sanacije. Območja gramoznic morajo biti sanirana tako, da ne bodo vidne posledice nekdanje dejavnosti.

34. Člen

Male hidroelektrarne so dopustne, če objekti ne bodo degradirali naravnih razmer. Zagotovljen mora biti prehod rib (ribja steza). Tlačni vodi morajo biti vkopani, zemljišče pa urejeno in zavarovano proti eroziji.

III. DRUGI POGOJI ZA UREJANJE

35. Člen

Merila in pogoji za določanje gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč

- (1) Gradbena parcela za eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe naj bo velika najmanj 400 m², za posamezno enoto dvojčka in vrstne hiše pa najmanj 300 m². Gradbena parcela za počitniški objekt lahko meri največ 500 m². Večje gradbene parcele so dopustne, če preostanek zemljiške parcele ne zadošča za oblikovanje nove samostojne gradbene parcele.
- (2) Za kmetije se velikost funkcionalnega zemljišča oz. pripadajočega zemljišča oz. gradbene parcele določi ob upoštevanju lege in medsebojne razporeditve objektov, vrste in možnosti širjenja dejavnosti, manipulativnega prostora in prostora za shranjevanje kmetijske mehanizacije. Širina dovoza do gospodarskega objekta znaša najmanj 3,5 m.
- (3) Za proizvodne, oskrbne in družbene objekte se gradbena parcela oz. pripadajoče zemljišče določi na osnovi lokacijskih zahtev predvidene dejavnosti.
- (4) Gradbeno parcelo oz. pripadajoče zemljišče si lahko delita tudi dva ali več objektov strnjene (objekti, ki se kakorkoli stikajo – dvojčki, vrstne hiše, ipd.) in nestrnjene (prostostoječi objekti) zazidave.
- (5) Za namen gradnje ali dopustne lokacijsko natančnejše določitve stavbnega zemljišča na osnovi 3. člena tega odloka se lahko pred izdelavo projektne dokumentacije izdelata parcelacijska dokumentacija z načrtom gradbenih parcel.

36. Člen

- (1) Spremembe namembnosti objektov v odprtem prostoru so možne v skladu z določili tega odloka.
- (2) Novogradnje in spremembe namembnosti v objekte z javnimi dejavnostmi so možne, če je na funkcionalnem zemljišču objekta mogoče urediti parkirne in manipulativne površine.

37. Člen

- (1) Vzdrževanje in prenavljanje starih objektov naj v čim večji meri ohranja arhitektonske in fasadne elemente kot so barva, slikarije in šivani robovi, različnost materialov ipd.
- (2) Pri obnovi oz. zamenjavi kritine na objektih ni dopustna svetla kritina.

38. Člen

- (1) Sosedske ograje se prilagodijo višini sosednjih ograj. Varovalne, igriščne in protihrupne ograje so lahko tudi višje.
- (2) Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Podporni zidovi so dovoljeni v skladu s prilogo 1 in le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Podporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali ali zazelenjeni.

39. Člen

Sončne zbiralnike je dovoljeno postavljati na streho tako, da ležijo v njeni ravnini.

40. Člen

Merila in pogoji za varovanje okolja

- (1) Gradnja novih objektov in spremembe dejavnosti v obstoječih objektih so dovoljene, če nov poseg ne povzroča večjih motenj v okolju, kot so dovoljene s predpisi.
- (2) Vsi viri onesnaževanja morajo biti grajeni, opremljeni, uporabljeni in vzdrževani tako, da ne izpuščajo v zrak večjih koncentracij škodljivih snovi, kot je dovoljeno s predpisi.
- (3) Stanovanjska, proizvodna in obrtna območja ob magistralnih cestah je treba zaščititi pred prekomernim hrupom.ocene in meritve hrupa je treba upoštevati pri izdelavi lokacijske dokumentacije za določanje odmikov in drugih protihrupnih ukrepov.
- (4) Objekti obrtnih in proizvodnih dejavnosti morajo biti locirani in zasnovani tako, da vplivi na okolje ne presegajo z zakonom predpisanih vrednosti. Investitorji takih novogradenj si morajo v lokacijskem postopku pridobiti strokovno oceno s področja mejnih vrednosti hrupa. Protihrupna zaščita mora biti zgrajena sočasno z objekti.
- (5) Pred gradbenimi posegi je potrebno plodno zemljo ustrezno odstraniti ter jo uporabiti za zelene ali kmetijske površine.

IV. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE INFRASTRUKTURE

41. Člen

- (1) Infrastrukturni objekti in naprave naj ne bodo postavljeni v krajinsko kvalitetnih ambientih ter v bližini oz. v vidnem polju naravnih in kulturnih spomenikov.
- (2) Trase infrastrukturnih vodov morajo biti vizualno čim manj vpadljive, določene morajo biti z upoštevanjem krajinskih značilnosti in rabe zemljišč.
- (3) Zidani objekti naj povzemajo arhitekturne značilnosti avtohtonih objektov v posamezni pokrajini. Ograja objekta je lahko žičnata, vendar naj bo zazelenjena ali obdana z lesom.

- (4) Pri lociranju objektov, naprav in omrežja je potrebno upoštevati predpisane odmike ter pogoje upravljavcev.

42. Člen

Cestno prometne ureditve

- (1) Ceste morajo biti speljane tako, da se v čim večji meri prilagajajo reliefu ob upoštevanju prevladujočega načina trasiranja prometnic v krajini in naseljih.
- (2) Škarpe in drugi objekti za utrjevanje cestišč morajo biti izvedeni z lokalnimi materiali (les, kamen) in zazelenjeni.
- (3) Na obstoječem cestnem omrežju so razen posegov iz 9. člena dopustne še izgradnja avtobusnih postajališč izven vozišča, gradnja obvoziščnih elementov - hodniki za pešce, kolesarske steze, zelenice in komunalna infrastruktura - v območju gabaritov cestnega telesa ter ureditve za odvodnjavanje meteornih voda z vozišča in obvoziščnih elementov.
- (4) Pri novogradnjah in adaptacijah objektov morajo biti načrtovane parkirne površine v skladu z normativi. Dovožne poti in interventni dovozi do objektov morajo omogočati dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil. Vse navedene površine morajo biti protiprašno urejene in odvodnjavane na lastnem zemljišču oz. se meteorne vode ne smejo stekati na javno prometno infrastrukturo.
- (5) Dovozi in dohodi na javne površine za pešce in prehodi čez vozne površine morajo omogočati prehod funkcionalno oviranim ljudem.
- (6) Promet pešcev in kolesarjev v naseljih z visokimi prometnimi obremenitvami ob magistralnih in regionalnih cestah se vodi izven vozišča. Na lokalnih cestah in ulicah se kolesarski promet lahko odvija z ostalim motornim prometom, peš promet pa ločeno od vozišča, kolikor to dopušča teren. Izjeme odobri za promet pristojni upravni organ.
- (7) Do vsake gradbene parcele mora biti zagotovljen trajen dovoz in dostop s ceste ali javne poti. Izjemoma se dovoljeni dovozi in dostopi prek zasebnih zemljišč ob predložitvi dokaza o služnostni pravici.
- (8) Pri določanju lokacije novih objektov je potrebno zagotoviti, da ima več objektov skupen priključek na javno cesto ali pot. Uvozi na dvorišča ali garaže ne smejo ovirati vzdrževanja oz. rekonstrukcij javnih cest ali poti.

43. Člen

- (1) Pri načrtovanju cestnoprometne mreže morajo biti upoštevana določila občinskih in drugih pravnih aktov države glede infrastrukture.
- (2) Širina vozišča in utrjenih bankin kategoriziranih občinskih cest (lokalnih cest in javne poti) v naseljih naj bo najmanj 5 m, kar omogoča normalno vzdrževanje in promet na cesti.

44. Člen

Vodooskrba

- (1) V naseljih in območjih, kjer je zgrajeno javno vodovodno omrežje, je priključitev nanj obvezna.
- (2) V zaselkih in območjih, kjer ni javnega vodovodnega omrežja ali ni predvideno, si mora investitor zgraditi ustrezno individualno vodooskrbno napravo (lastno zajetje ali vodnjak ali kapnica) po predhodni bakteriološki oceni sposobnosti vira v skladu s higienskimi in sanitarnotehničnimi pogoji. Pri objektih, ki imajo vodooskrbo urejeno s kapnico, ni dovoljena uporaba azbestno-cementne kritine.
- (3) Lokacije objektov, kjer je predvidena večja uporaba vode, so pogojene s predhodno ureditvijo ustrezne vodooskrbe in zagotovitvijo požarne varnosti. Rezervne požarne vode se zagotovijo z ureditvijo ustreznih požarnih bazenov ali iz površinskih vodotokov po pogojih, ki jih določi požarni inšpektorat.

45. Člen

Odvajanje odpadnih voda

- (1) V naseljih, kjer je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, je priključitev nanj obvezna.
- (2) V območjih varstvenih pasov podtalnic do izgradnje kanalizacijskega omrežja in čistilnih naprav ni dopustna kompleksna gradnja.
- (3) Na območjih, kjer še ni zgrajenega sistema javne kanalizacije, je obvezna izgradnja lastnih objektov za čiščenje onesnaženih voda (male čistilne naprave oz. izjemoma vodotesne greznice za obstoječe objekte oz. objekte, kjer je v krajšem časovnem obdobju predvidena izgradnja javne kanalizacije).
- (4) Pri objektih kmetijske proizvodnje si mora investitor urediti gnojišče oz. gnojnično jamo in silose tako, da je popolnoma onemogočeno pronicanje in prelivanje nevarnih snovi.
- (5) Tehnološke odpadne vode, katerih kvaliteta ne ustreza pogojem za odvod odpadnih voda, morajo biti pred izpustom v odvodnik ustrezno očiščene oz. nevtralizirane v individualnih čistilnih napravah.

46. Člen

Elektro omrežje

- (1) Pri lociranju objektov in naprav je potrebno upoštevati stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljavca. Objekti se priključijo na elektro omrežje v skladu s pogoji iz lokacijske dokumentacije. Transformatorske postaje je potrebno locirati v središču potrošnje tako, da je omogočen stalne dovoz saj iz dveh strani. Niskonapetostni priključki v naseljih morajo biti izključno zemeljski.

- (2) Sanacija obstoječe in izgradnja nove javne razsvetljave se izvede z enotno opremo za celotno sosesko ali naselje.

47. Člen

Omrežje zvez

Pri posegih v prostor je potrebno upoštevati obstoječe in predvideno omrežje ter ga ustrezno zavarovati oz. prestaviti. Omrežje in priključki v naseljih morajo biti izključno zemeljski. Pri novogradnjah oz. rekonstrukcijah telekomunikacijskega omrežja se vodi kablirajo in združujejo z omrežjem kableske televizije.

48. Člen

Plinovodno omrežje

Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati 2 x 30 oz. 2 x 250 m rezervate za visokotlačno plinovodno omrežje.

49. Člen

Ogrevanje

Ogrevanje objektov v naseljih in na razpršeni gradnji je lahko individualno ali skupno za več objektov.

50. Člen

Ravnanje z odpadki

- (1) Pri novih objektih se predvidijo zbirna mesta tako, da niso vizualno izpostavljena in da so dostopna vozilom za odvoz smeti. V naseljih oz. območjih, kjer ni urejen stalen odvoz komunalnih oz. gospodinjskih odpadkov, se mora organizirati vsaj občasen odvoz.
- (2) Odjemna mesta za odpadke na pokopališčih morajo biti urejana znotraj ograje, vendar ne na vidno izpostavljenih lokacijah.
- (3) Posebnih odpadkov ni dovoljeno zbirati in odlagati skupaj s komunalnimi odpadki.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

51. Člen

2. območje kmetijskih zemljišč je zazidljivo tudi v naslednjih primerih:
- ko je bila možnost gradnje na teh zemljiščih ugotovljena pred uveljavitvijo teh prostorskih ureditvenih pogojev

- ko je bila sprememba razvrstitve v 2. območje uveljavljana v spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Maribor v letu 1993.

52. Člen

Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati:

- Odlok o zazidalnem načrtu delov naselij izven Maribora (MUV, št. 10/72, 12/75, 7/77)
- Odlok o urbanističnem redu v občini Maribor (MUV, št. 7/77, popravek MUV št. 15/77)
- Odlok o zazidalnem načrtu dela naselja Rače S-2/1 med Mariborsko in Ljubljansko cesto (MUV, št. 3/74)
- Odlok o zazidalnem načrtu dela naselja Rače - območje Slovenija ceste (MUV, št. 1/82)
- Odlok o zazidalnem načrtu gramoznice v Račah v občini Maribor (MUV, št. 12/79).

53. Člen

Prostorski ureditveni pogoji so pravnim in fizičnim osebam na vpogled na sedežu občine Rače - Fram.

54. Člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojni inšpektorat.

55. Člen

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

PRILOGA 1: dopustni nezahtevni in enostavni objekti

LEGENDA:

- U - ureditveno območje naselja oz. stavbna zemljišča v ureditvenih območjih za poselitev (vključno z območji B1, B2, C2, C3 in C4)
- RG - območje stavbnega zemljišča razpršene gradnje oz. izven ureditvenih območjih za poselitev
- POČ - območje počitniških hiš
- MR - območje za turizem, šport in rekreacijo
- OR - območje za ravnanje z odpadki
- LN - območje nadzemnega pridobivalnega prostora-LN
- K - območje kmetijskih zemljišč (najboljša in druga)
- G - območje gozdnih zemljišč
- V - območje vodnih zemljišč
- KM - grajeno območje kmetije
- 1 - le ob rekonstrukciji cest in v okviru agromelioracij
- 2 - le zajem pline in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem in vodni zbiralnik
- 3 - le za potrebe obstoječe kmetije – kmečkega gospodarstva
- 4 - le nadstrešek
- 5 - le objekt za razsvetljavo
- 6 - le varovalne ograje
- 7 - le grajen ribnik, okrasni bazen

NEZAHTEVNI OBJEKTI	U naselja	RG razpršena gradnja	MR turizem, šport	K kmetijsko zemljišče	G gozd	V vode	KM kmetije	POČ počitniš. naselje	LN gramoz nica	OR Zbirni center
--------------------	--------------	----------------------------	-------------------------	-----------------------------	-----------	-----------	---------------	-----------------------------	----------------------	------------------------

1. Majlna stavba - površine do 50 m²										
garaža, nadstrešek, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitness, zimski vrt in podobni objekti	•	•	•				•	•	4	4

3. 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	•	•	•	5			•	•	•	5
telefonska govornica, sanitarna enota, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbena oprema	•	•	•					•		

	U naselja	RG razpršena gradnja	MR turizam, šport	K kmetijsko zemljišče	G gozd	V vode	KM kmetijske	POČ počitniš. naselja	LN gramo znica	OR Zbirni center
objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekti javne razsvetljave, cestni silos, nadkrija čakalinca na postajališču	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
4. Ograje - višine nad 2 m do vključno 3 m										
varovalne ograje, igriščne ograje	•	•	•	6			•	•	•	6
protitrupne ograje	•	•	•	•			•	•	•	
5. Podporni zid - za višinsko razliko do 1,5 m										
podporni zid z ograjo	•	•	•	1	1		•	•	•	•
6. Mala komunalna čistilna naprava										
zmogljivosti od 50 do 200 PE	•	•	•	•			•	•	•	•
7. Nepretočna greznica										
nad 30 m ³ do 50 m ³	•	•	•	•			•	•	•	•
9. Vodnjak, vodomet , višina nad 5 m, globina nad 30 m										
vodnjaki in vrtime	•	•	•	•	•		•	•	•	•
10. Samostojno parkirišče										
do 200 m ²	•	•	•	•			•	•	•	•
14. Športno igrišče na prostem										
površine nad 1000 m ² do 10000 m ²	•	•	•	•					•	
15. Vodno zajetje, objekti za akumulacijo in namakanje										
prostornine od 250 m ³ do vključno 2000 m ³		•		2	•	•	•	•	•	•
16. Objekt za oglaševanje										
površine nad 12 m ² do 40 m ² in višine do 6 m	•	•	•				•	•	•	•
17. Objekt za rejo živali - stavbe do 100 m ² , ribogojnice do 2000 m ³										
hlev, svinjak, staja, kobilarina in podobni objekti	•	•		•			•			
čebelnjak do 20 m ²	•	•	•	•	•		•			
ribogojnica	•	•	•	•			•			
18. Pomožni kmetijsko-gozdarski objekt - stavbe površine do 150 m ² , 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 m ² , zbiralnik gnojnice do 1000 m ³										
kozolec, kmečka lopa, pasirski stan, grajeni rastlinjak, skedenj, senik, kašča, koruznjak, montažni rastlinjak večjih dimenzij	•	•		•			•		•	
vinska klet, klet	•	•	•	•			•	•	•	
grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja in opora za trajne nasade, napajalno konito, krmišče, grajena poljska pot	•	•	•	•	•		•			

	U naselja	RG razpršena gradnja	MR turizem, šport	K kmetijsko zemljišče	G gozd	V vode	KM kmetije	POČ počitniš naselje	LN gramo znica	OR Zbirni center
10. Priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture										
priključek na cesto										
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)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
12. Kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne										
Kolesarska, gozdna, peš pot in podobne, ki niso del cestnega sveta										
13. Pomol do površine 20 m ²	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
pomol na tekočih in stojječih celinskih vodah, s privezi										
14. Športno igrišče na prostem površine do 1000 m²										
nogometno, košarkarsko, rokometno, odbojkarško, teniško igrišče, kotalkališče, inlino hokej, ragbi in bejzbol igrišče, poligon za kolosa (poligon za motorje ni dopusten)										
15. Vodno zajetje in objekti za akumulacijo in namakanje prostornine do 250 m ³ , bazeni do 60 m ³	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
bazen za kopanje, grajen ribnik, okrasni bazen										
bazen za gašenje požara	•	•	•	•	•	•	•	•	•	7
grajeno zajetje na tekoči vodi, zajem pitne in tehnološke vode,	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
grajen namakalni sistem s črpalščem, vodni zbiralnik	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
16. Objekt za oglaševanje										
površine do 12 m ² in višine do 5 m										
18. Pomožni kmetijsko-gozdarski objekt: - stavbe prtične, enoetažne, površine do 40 m ² , stolpni silosi višine do 5 m, gradbeno inženirski objekti višine do 5 m, grajene gozdne prometnice, dvojni kozolci (toplarji) površine do 40 m ²										
kozolec, kmečka lopa, pastirski stan, skedenj, senik, kašča, koruznjak,	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Klet, vinska klet	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
grajeni rastlinjak in montažni večjih dimenzij	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja, opora za trajne nasade, napajalno konto, krmišče, grajena poljska pot	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
grajena gozdna prometnica	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
silos, pokrita skladišča za lesna goriva, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, hlevski izpust, grajeno molzišče	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
20. Pomožni komunalni objekti										

	U naselja	RG razpisana gradnja	MR turizem, šport	K kmetijsko zemljišče	G gozd	V vode	KM kmetije	POČ početniš naselje	LN gramo zrnica	OR Zbirni centri
grajena gozdna prometnica					•		•			
silos, pokrita skladišča za lesna goriva, gnojilšče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, hlevski izpust, grajeno molzišče	•	•		•			•			
19. Objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost (objekti, ki niso namenjeni prebivanju) do 80 m²										
sirotna, sušilnica sadja in rib, oljarna, kisarna in podobni objekti zidanica, mlina	•	•		•			•			
ENOSTAVNI OBJEKTI										
2. Majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, površine do 20 m²										
lopa, uta, nadstrešek, dvoranica, senčnica, letna kuhinja, savna, zimski vrt, vetrolov in podobni objekti	•	•	•				•	•	4	4
3. Pomožni objekti v javni rabi površine stavb do 40 m², gradbeni inženirski objekti višine do 3,5 m										
grajena urbana premeta, objekti za razsvetljavo, drogi, sanitarna enota, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica telefonska govornilnica, sanitarna enota, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeno oprema	•	•	•	•			•	•	5	5
objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, nakrita čakalnica na postajašču	•	•	•	•	•		•	•	•	•
4. Ograje višine do 2 m										
sosebske ograje	•	•	•	•			•	•	•	•
varovalne ograje, igriščne ograje	•	•	•	•			•	•	•	•
protihrupne ograje	•	•	•	•			•	•	•	6
5. Podporni zid za višinsko razliko do 0,5 m										
podporni zid z ograjo	•	•	•	1	1		•	•	•	•
6. Mala komunalna čistilna naprava										
zmogljivosti do 50 PE	•	•	•	•			•	•	•	•
7. Nepretočna greznica										
do 30 m ³	•	•	•	•			•	•	•	•
8. Rezervoar za vodo										
do 100 m ³	•	•	•	•			•	•	•	•
9. Vodnjak, vodomet višina do 5 m, globina do 30 m										
vodnjaki in vrtnine	•	•	•	•	•		•	•	•	•

