

Datum: 9. 3. 2016

OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE RAČE - FRAM

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO IN SPREJEM NA 12. REDNI  
SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE RAČE – FRAM,  
DNE 23. 3. 2016**

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

**GRADIVO PRIPRAVILA:** občinska uprava

**POROČEVALKA:** Suzana Pungartnik

**PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Občine Rače – Fram po skrajšanem postopku sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor, za območje občine Rače-Fram.

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

## **OBRAZLOŽITEV**

Predlog Sprememb in dopolnitev Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor, za območje občine Rače – Fram (MUV št. 6/15) se nanaša na dopuščene odmike objektov od parcelne meje. Ta v 13. členu določa, da se v naseljih Spodnja Gorica, Podova in Brezula dopušča odmik 1m. Zaradi avtohtonega načina gradnje se, razen v naseljih Brezula, Podova in Spodnja Gorica, uskladi odmik tudi v naselju Zgornja Gorica. Razlog za spremembo je dejansko stanje načina gradnje v prostoru,.

V postopku sprejemanja akta se niso pridobivale smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora, saj predvidena sprememba ne vpliva na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev.

Spremembe in dopolnitve akta so javno razgrnjene od 07.03.2016 do vključno 21.03.2016, v tem času se dne 16.03.2016, ob 17.30 uri v Beli dvorani gradu Rače organizira tudi javna obravnava prostorskega akta. O morebitnih prejetih pripombah vas bomo obvestili pred sprejemom akta.

Priprava sprememb in dopolnitev PUP poteka skladno z določili 53. in 61.a člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.list RS št. 33/07, 70/08,108/09, 80/10, 43/11, 57/12 ) ter 92. člena Poslovnika občinskega sveta Občine Rače – Fram (16/14), ki opredeljuje sprejem odloka v eni obravnavi.

Pripravila:

Suzana Pungartnik

Na podlagi 53a. člena in v povezavi z 61.b členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS št. 33/07, 70/08,108/09, 80/10, 43/11, 57/12 ) ter 15. člena Statuta občine Rače - Fram (MUV št. 26/2011, 5/15) je Občinski svet občine Rače - Fram na svoji redni seji dne, sprejel

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za  
podeželje v občini Maribor, za območje občine Rače – Fram**

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor, za območje občine Rače – Fram (MUV št. 6/15).

2. člen

V drugi alineji 13. člena se za besedo Spodnja doda besedna zveza »in Zgornja«.

3. člen

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

Številka:

Datum:

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 4. redni seji dne 25. februarja .2015 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: 034/4-27/2015  
Datum: 25. februar 2015

Župan občine Rače – Fram  
Branko Ledinek, s.r.

**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

## A. MERILA IN POGOJI ZA POSEGE V UREDITVENIH OBMOČJIH NASELIJ

### 9. člen

V ureditvenih območjih naselij so razen posegov iz 8. 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
- postavitev 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) V naseljih prevladuje stanovanjska dejavnost. Dopustni so tudi objekti centralnih dejavnosti, lociranje objektov gospodarskih dejavnosti ter drugih nestanovanjskih objektov pa je možno le na osnovi utemeljitve v projektni dokumentaciji in v skladu z določili tega odloka.
- (2) Nestanovanjske dejavnosti v naseljih morajo negativne vplive omejiti na zakonsko dopustno raven, ki velja za stanovanjska območja.
- (3) V naseljih ni dovoljeno lociranje objektov oz. naprav za pridelavo 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 obcestne 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.