

Datum: 27. 10. 2015

OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE RAČE - FRAM

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO IN SPREJEM NA 9. REDNI  
SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE RAČE – FRAM,  
DNE 5. 11. 2015**

**NASLOV:** Obravnava in sprejem Odloka o občinskem podrobnem  
prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo v Framu ( za  
vrtcem )

**GRADIVO PRIPRAVILA:** občinska uprava

**POROČEVALKA:** Suzana Pungartnik

**PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Občine Rače - Fram sprejme Odlok o občinskem  
podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo v  
Framu.

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

## OBRAZLOŽITEV

### POSTOPEK SPREJEMANJA OPPN

Po namenski rabi je obravnavana parcela stavbno zemljišče v UON Fram, kjer je bila predvidena izdelava Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN).

Postopek sprejemanja se je pričel s sklepom o začetku priprave OPPN, ki je bil objavljen v MUV št. 8, dne 24.4.2015. K osnutku OPPN so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja. Min. za okolje in prostor je z odločbo ugotovilo, da v postopku priprave in sprejemanja OPPN celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

Javna razgrnitev je potekala od 8.9.2015 do 7.10.2015, javna obravnava je bila dne 30.9.2015. V času javne razgrnitve in na javni obravnavi s strani javnosti ni bilo pripomb na razgrnjen dokument.

Na javni obravnavi smo se z naročnikom dogovorili, da zamenjamo tlorise stavbe na zemljiških parcelah št. 1 in št. 5. Ta sprememba ne vpliva na določila odloka in ne spreminja ostalih pogojev za realizacijo načrtovanih rešitev. Na dopolnjen osnutek so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora.

Odloka se daje v obravnavo občinskemu svetu v skladu z 92. členom Poslovnika Občinskega sveta občine Rače – Fram (MUV št. 16/2014) v eni obravnavi (enofazni postopek) in v skladu z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.) in 43/11-ZKZ-C).

### UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

Območje obravnave zajema parc. št. 1110 k.o. 717 Fram, na kateri je možno umestiti do sedem (7) eno – ali dvostanovanjskih zgradb.

Stavbe so zasnovane pravokotno z dostopom iz jugovzhodne ali severozahodne smeri, etažnosti pritličje in mansarda (P+M) ali pritličje in nadstropje (P+1). Tlorisna velikost stavb je 13,60 m x 12,20 m oziroma 10,90 m x 10,90 m, s toleranco v gabaritih  $\pm 2,0$  m. Umeščanje je znotraj gradbene meje, ki je označena v situaciji na nove zemljiške parcele velikosti cca 750 m<sup>2</sup>. Stavbe so locirane z SV fasado ob gradbeno linijo, ki je 8m oddaljena od meje s cesto. Objekti imajo strehe simetrične dvokapnice, kjer pa se osnovno obliko strehe lahko dopolnjuje z drugimi oblikami strehe.

Na cestni strani pred objekti je možno graditi nadstrešnice enotnega videza z enokapno streho min. naklona in masko ali ravno (pokrita parkirna mesta) velike 6 m x 8 m v oddaljenosti skrajnega zunanjšega roba strehe 1m od meje s cesto.

Za zasaditev zelenih površin okoli objektov naj se uporabljajo avtohtone travne, grmovne in drevesne vrste. Parcele se lahko ogradijo.

### VPLIVI NA OKOLJE

Območje se nahaja v območju **varovanja narave** kot EPO Pohorje (ID 41200), vendar je v naravi intenzivna njivska površina ob obstoječi pozidavi. Zato naravovarstveno soglasje ni potrebno.

Predmetna lokacija se nahaja v širšem (VVO III) **vodovarstvenem območju zajetja pitne vode**, kar je upoštevano pri izdelavi OPPN (kanalizacijski sistem vodotesen, odvod odpadnih vod v ČN, vgradnja usedalnikov peska in lovilcev olj, ..).

### ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, VODOVODNE IN DRUGE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

**Dovoz** bo po novi dovozni cesti, z novim cestnim priključkom na LC 340091 Morje – Fram. Slepa ulica je profila 6.00m in se zaključuje z obračališčem velikim 9 m x 8 m.

V sklopu predvidene gradnje je potrebno zgraditi sekundarni **vodovodni** cevovod alkaton Ø 90 z navezavo na obstoječi cevovod alkaton Ø 90 na parc. št. 1020/2 k.o. Fram (Mlinska ulica v Framu). Za zagotovitev požarne varnosti se zgradi **hidrant**.

**Fekalna** kanalizacija se gravitacijsko naveže na predvideno javno fekalno kanalizacijsko omrežje do predvidenega prečrpališča na parc. št. 1118/3 k.o. Fram. Do obstoječega jaška kanalizacijskega omrežja na parc. št. 1110 k.o. Fram je potrebno izvesti tlačni vod PE 100 DN 90/10, od koder se odpadne vode stekajo v ČN Fram.

Zadrževanje in zbiranje **meteornih voda** iz strehe poteka preko zadrževalnih bazenov ali zbiralnikov padavinskih voda. Viški se odvajajo v javno meteorno kanalizacijo.

Za **električno** napajanje območja je potrebno zgraditi novi NN kabelski razvod iz obst. omrežja (NN izvod I-07 Vrtec) do nove PS-RO, od koder se izvede razvod do PS MO in stanovanjskih zgradb.

Za izgradnjo **TK omrežja** je potrebno zgraditi TK kabelska kanalizacija po glavni ulici vsaj eno cev 2 x Ø 50 mm s pripadajočimi kabelskimi jaški dimenzije 1,20x1,20x1,20 m ter do posameznih objektov ena cev Ø 35 mm.

#### OHRANJANJE NARAVE

Območje OPPN je opredeljeno kot Ekološko pomembno območje Pohorje (ID 41200), vendar je v naravi intenzivna njivska površina, v neposredni bližini obstoječe pozidave. Izdelava naravovarstvenih smemic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebni. Prav tako v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja za objekte na tem območju pridobitev naravovarstvenih pogojev in naravovarstvenega soglasja nista potrebni.

#### VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

Objekti se ne nahajajo v zavarovanem območju kulturne dediščine.

Pripravila:  
Suzana Pungartnik

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.) in 43/11-ZKZ-C) in 15. člena Statuta Občine Rače–Fram (MUV, št. 27/2011, 5/2015) je Občinski svet Občine Rače – Fram na svoji ..... redni seji dne ..... 2015 sprejel

**O D L O K**  
**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko gradnjo**  
**v Framu (za vrtcem)**

**I. SPLOŠNI DOLOČBI**

**1. člen**  
**(podlaga OPPN)**

(1) S tem odlokom se skladno z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje Občine Rače–Fram (MUV, št. 7/99, 26/04 in 8/07-tehnični popravek) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko gradnjo v Framu (za vrtcem) (v nadaljevanju: OPPN).

(2) OPPN je izdelal BIRO 2001 Maksimilijana Ozimič Zorič s.p., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica s številko projekta 03/15-OPPN, avgust 2015.

**2. člen**  
**(vsebina odloka)**

(1) S tem odlokom se določa ureditveno območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve, odstopanja od načrtovanih rešitev ter obveznosti investitorja.

(2) Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi grafični del in priloge.

**II. NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE**

**3. člen**  
**(načrtovane prostorske ureditve)**

(1) S tem OPPN se načrtujejo ureditve povezane s stanovanjsko gradnjo v Framu, ki je locirano severno nad novim vrtcem v Framu in dostopom iz lokalne ceste LC 340091 Morje – Fram.

(2) Predvidene so naslednje ureditve:

- gradnja štirih dvostanovanjskih in treh eno stanovanjskih stavb,
- gradnja nadstrešnic oz. nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe,
- ureditev zelenih in drugih površin,
- ureditev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra z ureditvijo cestnega priključka na LC 340091 Morje – Fram.

**III. OBMOČJE OPPN**

**4. člen**  
**(območje OPPN)**

(1) Sklenjeno območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo. Koordinate tehničnih elementov so priložene v prikazu območja OPPN z načrtom parcelacije.

(2) V sklenjenem območju OPPN iz prejšnjega odstavka se skladno z geodetskim načrtom nahaja zemljišče s parcelno številko 1110 v katastrski občini k.o. Fram (717).

(3) Po podatkih GURS je velikost sklenjenega območja OPPN je 6.167 m<sup>2</sup>.

(4) Ureditve, navedene v 3. členu tega odloka, obsegajo tudi okoliška zemljišča in dele zemljišč, na katerih se izvede potrebna komunalna in energetska infrastruktura.

#### **5. člen (raba zemljišč)**

(1) V območju OPPN je opredeljena naslednja raba zemljišč:

- zemljišča na območju prostorskih ureditev povezanih z gradnjo stanovanjskih stavb s pripadajočimi objekti in funkcionalnim zemljiščem, namenska raba se opredeli za stanovanja,
- zemljišča na območju dostopne ceste, namenska raba se opredeli za prometno infrastrukturo,
- zemljišča na območju gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, na katerih se po izvedenih posegih vzpostavi prejšnje stanje, upoštevajo pa se pogoji omejene rabe, ki veljajo glede na vrsto gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra.

### **IV. POGOJI GLEDE NAMEMBNOСТИ POSEGOV V PROSTOR, NJIHOVE LEGE, VELIKOSTI IN OBLIKOVANJA**

#### **6. člen (dopustne dejavnosti)**

(1) Do začetka izvajanja prostorskih ureditev oziroma posameznih etap, določenih v 33. členu tega odloka, je na območju OPPN iz 4. člena tega odloka dovoljena obstoječa raba zemljišč.

(2) Dejavnosti se v območju OPPN locirajo skladno s podrobnejšo namensko rabo – območje stanovanj. Možna je sprememba namembnosti dela stanovanjske površine v namen storitvene dejavnosti.

#### **7. člen (lokacijski pogoji)**

(1) Lega stanovanjskih stavb je določena z gradbenimi linijami in gradbenimi mejami.

Gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni fasadni deli stanovanjske stavbe, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad. Gradbena linija za stanovanjske stavbe je oddaljena 8 m od predvidene parcelne meje nove dovozne ceste. Gradbena linija za nezahtevne in enostavne objekte (nadstrešnice) je skrajni zunanji rob strehe, ki je oddaljena 1 m od predvidene parcelne meje nove dovozne ceste.

(2) Gradbena meja je črta, ki je fasadna stena stanovanjske stavbe ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjena v notranjost. Gradbena meja je označena na listu št. 5 in 6.

(3) Pri umeščanju objektov in pri izdelavi PGD je dodatno potrebno upoštevati faktor zazidanosti gradbene parcele (v nadalj.: FZ). V naselju Fram je FZ največ 40% in je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih nadzemnih in podzemnih delov objektov, ki izpolnjujejo kriterije za stavbe, na zemljišče, vključujoč napušče, nadstreške, balkone in podobne gradbene elemente in površino zemljiške parcele. V faktor zazidanosti gradbene parcele se štejejo tudi tlorisna projekcije nezahtevnih in enostavnih objektov na zemljiški parceli.

#### **8. člen (arhitekturno oblikovanje)**

(1) Eno – ali dvostanovanjske stavbe so zasnovane pravokotno z dostopom iz jugovzhodne ali severozahodne smeri, etažnosti pritličje in mansarda (P+M) ali pritličje in nadstropje (P+1). Tlorisna velikost stavb je 13,60 m x 12,20 m oziroma 10,90 m x 10,90 m, s toleranco v gabaritih ± 2,0 m. Umeščanje je znotraj gradbene meje, ki je označena v situaciji. Stavbe so grajene klasično ali montažno z dvokapnimi strehami, s čopi ali brez, napušč strehe je širok največ 1.0m. Osnovno obliko strehe se lahko dopolnjuje z drugimi oblikami strehe. Pri izbiri strešne kritine se upošteva arhitekturo stavbe, podnebne razmere in ekonomičnost.

(2) Nadstrešnice oz. drugi nezahtevni in enostavni objekti v območju OPPN so oblikovane čim bolj enotno, z ravnimi oz. enokapnimi strehami minimalnega naklona, možno s čelno masko.

Kritina je pločevina, steklo ali drugi ustrezeni material. Maksimalna tlorisna velikost znaša 6,00 x 8,00 m. Nadstrešnice so postavljene na cestno stran, od meje z zemljiško parcelo, po kateri poteka cesta, odmaknjene najmanj 1,00 m od skrajnega zunanjšega roba strehe in 1,00 m od meje s sosednjo zemljiško parcelo.

#### **9. člen** **(pogoji za zunanjo ureditev)**

(1) Zelenice in vrtovi se nahajajo v okviru predvidenih zemljiških parcel. Za zasaditev zelenih površin naj se uporabljajo avtohtone travne, grmovne in drevesne vrste.

(2) Ograje okoli stanovanjskih stavb so lahko polne, lesene, kovinske, žičnate, obsajene z zelenjem. Ograje ne smejo posegati v območje javnih prometnih in zelenih površin. Od zemljišča, po katerem poteka cestišče, morajo biti odmaknjene min. 0,2 m. Višina in izvedba ograj ob priključkih dovoznih poti na glavno cesto, mora biti takšna, da omogoča preglednost v križišču in varno priključevanje.

(3) Parkirne površine je možno pokriti z nadstrešnicami, ki morajo ob javnih prometnih površinah biti odprtega tipa. Za vsako stanovanjsko enoto sta predvideni po dve parkirni mesti za osebna vozila.

#### **10. člen** **(dostopna cesta)**

(1) Dostopna oziroma dovozna cesta se izvede vzdolž parcele št. 1110 k.o. Fram po celi dolžini obravnave. Na zahodni strani se priključi na LC 340091 Morje – Fram, na vzhodni strani se zaključi z obračališčem.

(2) Dostopna cesta se uredi v širini 6,00 m (4,00 m ceste in obojestranskim varovalnim pasom 1,00 m). Stojno mesto na priključku z LC se mora prilagoditi nivoju lokalne ceste z zagotovitvijo ustreznih priključnih radijev za vsa vozila.

(3) Dvozna cesta je hkrati interventna pot in se izvede skladno s predpisi, ki urejajo cestno infrastrukturo.

(4) Na meji z zemljiško parcelo št. 1115/2 k.o. Fram, se v velikosti cca 9,00 m x 8,00 m uredi obračališče za potrebe nemotenega izvajanja gospodarskih javnih služb.

#### **11. člen** **(nezahtevni in enostavni objekti ter vzdrževalna dela v javno korist)**

(1) Na območju OPPN je po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov glede na zahtevnost, dovoljena postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov ter je mogoče opravljanje del, ki se štejejo za redna vzdrževalna dela in investicijska vzdrževalna dela.

(2) Dovoljena je postavitve naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

• Nezahtevni objekti:

- objekti za lastne potrebe (vse razen pretočne greznice),

- ograje,

- škarpe in podporni zidovi,

- objekti za telekomunikacijsko opremo.

• Enostavni objekti:

- objekti za lastne potrebe, (vse razen male komunalne čistilne naprave zmogljivosti do 50 populacijskih enot),

- pomožni infrastrukturni objekt (vse razen železniških, letaliških, pristaniških objektov in objektov na mejnih prehodih ter pomožnih komunalnih objektov - mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot),

(3) Nezahtevni in enostavni objekti naj bodo od meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni minimalno 1,0 m in od ceste min. 1,0 m z zunanjim robom strehe. Na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.

(4) Postavitve ograj in drugih objektov v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin. Ograje, tudi žive meje, ne smejo presegati maksimalne višine 1,80 m. Od meje z zemljiško parcelo, po katerem poteka dostopna pot, so odmaknjene minimalno 0,20 m.

- (5) Poleg rednih vzdrževalnih del in investicijskih vzdrževalnih del so dovoljene tudi:
- rekonstrukcije objektov in naprav,
  - sprememba namembnosti.
- (6) Na območju OPPN se lahko izvajajo vsa vzdrževalna dela v javno korist skladno s predpisi, ki urejajo cestno infrastrukturo.

## **V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, VODOVODNE IN DRUGE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE TER OBVEZNOST PRIKLJUČVANJA OBJEKTOV NANJO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **12. člen**

#### **(skupne določbe o gospodarski javni infrastrukturi in grajeno javno dobrem)**

- (1) Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro se izvedeta skladno s smernicami in strokovnimi podlagami, ki so sestavni del OPPN, ter skladno z geološko-hidrološkimi razmerami območja.
- (2) Trase vodov gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra se medsebojno uskladijo z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od drugih naravnih in grajenih struktur ter se med gradnjo ustrezno zaščitijo.
- (3) Pred gradnjo se obstoječa gospodarska javna infrastruktura zakoliči na kraju samem.
- (4) Gradnja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra poteka usklajeno.
- (5) Ureditev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra je razvidna iz grafičnega dela OPPN na listu 7.1 in 7.2.

### **13. člen**

#### **(prometno urejanje)**

- (1) Dostopna oz. dovozna cesta se uredi iz zahodne smeri z novim cestnim priključkom na lokalno cesto LC 340091 Morje – Fram ob severni parcelni meji. Projektni elementi cestnega priključka in dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom, komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd.. Stojno mesto na priključku na lokalno cesto se mora prilagoditi nivoju lokalne ceste.
- (2) Dostopna cesta v smeri severozahod–jugovzhod se uredi v širini 6.00 m (vozni pas 2 x 2 m in bankina ali varovalni pas 2 x 1 m).
- (3) Na meji z zemljiško parcelo št. 1115/2 k.o. Fram se v velikosti cca 9,00 m x 8,00 m uredi obračališče za potrebe nemotenega izvajanja gospodarskih javnih služb.
- (4) Cestno omrežje se ustrezno protiprašno uredi.

### **14. člen**

#### **(parkiranje)**

- (1) Parkiranje osebnih vozil se izvede na posamezni zemljiški parceli po kriteriju najmanj 2 PM/stanovanjsko enoto. Nivojsko parkiranje je razvidno iz grafičnega dela OPPN na listih št. 5 in 6. Parkirna mesta se lahko nadkrijejo s streho velikosti 3 m x 6 m.
- (2) Velikost parkirnega mesta znaša 2,50 x 5,00 m.

### **15. člen**

#### **(vodovod)**

- (1) Na vseh prečkanjih načrtovanih ureditev z vodovodom se zagotovi ustrezna zaščita vodovodne cevi tako, da ne pride do poškodbe cevovoda v času gradnje in obratovanja načrtovanih ureditev.
- (2) Oskrba novih objektov z vodo znotraj prostorskega načrta bo možna preko javnega vodovodnega omrežja.
- (3) V sklopu predvidene gradnje je potrebno zgraditi sekundarni vodovodni cevovod alkatem Ø 90 z navezavo na obstoječi cevovod alkatem Ø 90 na parc. št. 1020/2 k.o. Fram (Mlinska ulica v Framu), ki poteka Z glede na zemljišče s predvideno gradnjo.

- (4) V sklopu predvidene gradnje se bo na vodovodnem cevovodu alkatem  $\varnothing$  90 izvedel hidrant za zagotovitev požarne varnosti na zazidljivem območju.
- (5) V primeru močno povečane porabe vode na podlagi projektantskega izračuna, bo potrebno presek cevi za vodovodni priključek predvidenega območja obdelave ustrezno dimenzionirati.
- (6) Na vse hišne vodovodne odcepe je potrebno namestiti navrtne zasune (alcatem DN 25). Vsak stanovanjski objekt mora imeti nameščen zunanji termo vodomerni jašek, vodomerni, vodni filter in reducirni ventil.
- (7) Obvezno je upoštevanje določil Odloka o pogojih dobave in načina oskrbe s pitno vodo na območju Občine Rače – Fram (MUV, št. 11/09).
- (8) Pri izdelavi tehnične dokumentacije je obvezno sodelovanje z režijskim obratom Občine Rače – Fram z upoštevanjem katastra obstoječih vodovodnih objektov.

#### **16. člen** **(fekalna kanalizacija)**

- (1) Na vseh prečkanjih načrtovanih ureditev z obstoječo kanalizacijo se zagotovi ustrezna zaščita kanalizacijske cevi tako, da ne pride do poškodbe cevovoda v času gradnje in obratovanja načrtovanih ureditev.
- (2) Izvede se ločen sistem kanalizacije za odvajanje onesnaženih fekalnih vod, ki mora biti vodotesen ob upoštevanju vseh potrebnih resornih predpisov.
- (3) Predvidena ustrezno dimenzionirana interna fekalna kanalizacija se gravitacijsko naveže na predvideno javno fekalno kanalizacijsko omrežje UK PVC DN200 SN8 do predvidenega prečrpališča na parc. št. 1118/3 k.o. Fram; transportne vode (fekalna kanalizacija) od predvidenih objektov do obstoječega fekalnega voda s prečrpališčem je potrebno izvesti v skladu s pogoji pristojnega soglasodajavca na stroške investitorja po OPPN.
- (4) Od predvidenega prečrpališča na parc. št. 1183/3 k.o. Fram do obstoječega jaška kanalizacijskega omrežja na parc. št. 1110 k.o. Fram je potrebno izvesti tlačni vod PE 100 DN 90/10.
- (5) Hišni priključki se izvedejo izključno preko revizijskega jaška na zemljišču lastnika objekta na fekalni kanal DN 150, revizijski jaški morajo biti vedno dostopni.
- (6) Za priključitev stanovanjskih objektov na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno na osnovi višinskih izmer določiti traso, ki se bo gravitacijsko navezala na predvideno omrežje.

#### **17. člen** **(meteorna kanalizacija in odvodnjavanje)**

- (1) Zadrževanje in zbiranje meteornih voda iz strehe poteka preko zadrževalnih bazenov ali zbiralnikov padavinskih voda. Viški se odvajajo v javno meteorno kanalizacijo.
- (2) Za potrebe meteornih vod se zgradi ustrezno dimenzionirana ločena meteorna kanalizacija PVC DN 315 SN8, ki vodi po trasi predvidene dovozne poti preko zemljišča parc. št. 1120/6 k.o. Fram do obstoječega kanalizacijskega voda na parc. št. 1120/7 k.o. Fram.
- (3) Meteorne vode iz manipulativnih in parkirnih površin se sme zgolj predhodno prečiščene (ustrezno dimenzionirani peskolovi in lovilci olj) speljati v zadrževalni bazen ali zbiralnik pitne vode, s prelivom viškov v meteorno kanalizacijo. Z muldo oz. linijskim požiralnikom je potrebno preprečiti zlivanje meteornih vod iz dovozne poti na parceli na cestišče.

#### **18. člen** **(elektroenergetski vodi)**

- (1) Območju obravnave se približuje obst. NN omrežje (podzemne izvedbe) transformatorske postaje 20/0,4 kV Fram 2 (t-734 OE Slovenske Bistrice).
- (2) Za napajanje območja je potrebno:
- zgraditi nov nizkonapetostni kabelski razvod iz obst. omrežja (NN izvod I-07 Vrtec) transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Fram 2 - nadomestna (t-734 OE Slovenske Bistrice) do nove PS-RO.
  - zgraditi nove NN kabelske priključke za posamezne objekte, kjer postavimo merilne omarice, do nove PS-RO napajane iz obst. omrežja (NN izvod I-07 Vrtec)



- pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo za NN razvod ter NN kabske priključke za napajanje obravnavanih objektov.
  - pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bodo potekale trase novih elektronskih vodov.
- (3) Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Slovenska Bistrica.
- (4) Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Slovenska Bistrica.
- (5) Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:
- 465. in 468. člen Energetskega zakona EZ-1 (Ur. l. RS št. 17/14) glede varovanih pasov elektroenergetskega omrežja,
  - Pravilnik o projektnih omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l.RS št. 101/10),
  - Pravilnik o tehničnih normativih za gradnjo nadzemnih elektroenergetskih vodov, Ur. l. SFRJ št. 51/73 (za nizkonapetostne vode),
  - Tipizacija elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV (Tipizacija DES, januar 1981).
- (6) Električne inštalacije v novih objektih bodo morale izpolnjevati pogoje TN sistema. Objekti morajo imeti izvedeno temeljno ozemljilo ter glavno izenačenje potencialov. Priključno merilne omarice morajo biti nameščene tako, da bo omogočeno nemoteno odčitavanje števecv in morajo biti pod ključem systemskega operaterja distribucijskega omrežja.
- (7) Dokončno lokacijo trase elektroenergetskih vodov in kabske kanalizacije je potrebno določiti na licu mesta v sodelovanju skupaj z OE Slovenska Bistrica.
- (8) Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
- (9) Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša soglasja k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.
- (10) Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno na osnovi 147. člen Energetskega zakona EZ-1 (Ur. l. RS št. 17/14) in 4. členom Splošnih pogojev za dobavo in odjem električne energije iz distribucijskega omrežja električne energije (Ur.l. RS št. 126/07)) v primeru priključitve moral investitor pridobiti soglasja za priključitev za posamezne objekte, v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev le teh na distribucijsko omrežje.
- (11) Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitv obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh projektnih pogojev in last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo na račun investitorja. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del., izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d.

#### **19. člen** **(telekomunikacijski vodi)**

- (1) Obstoječe TK omrežje je glede na pozidavo potrebno ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe TK

omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve omrežja ter nadzora, krije investitor gradnje na območju OPPN.

(2) Za izgradnjo TK omrežja je potrebno pripraviti PGD projektno dokumentacijo, kjer se upošteva, da se do posameznih stanovanjskih stavb po zemljišču, ki je predvideno kot cesta zgradi TK kabelska kanalizacija:

- po glavni ulici vsaj eno cev 2 x Ø 50 mm s pripadajočimi kabelskimi jaški dimenzije 1,20x1,20x1,20 m ter do posameznih objektov ena cev Ø 35 mm

(3) Priključna točka za predvideno zazidavo je na Mlinski cesti. Izvedba TK kabelske kanalizacije mora omogočiti Telekomu Slovenije možnost priključka vseh objektov v zazidavi.

#### **20. člen**

##### **(kabelski komunikacijski vodi)**

(1) Na območju gradbenih del je predvidena izgradnja kabelske kanalizacije z odcepi za naročnike (primarna cevna kanalizacija 1 x cev premera 110 mm, povezava do objektov AC cev premera 40 mm – zaključna omarica v objektu).

(2) V OPPN je upoštevano, da je možna priključitev načrtovanih objektov na KKS omrežje na tehnično določeni točki, ki jo je definiral Telemach Rotovž d.d.. Možna vstopna točka v obstoječ jašek KK je označena na priloženi skici omrežja, kjer je tudi prikazan predviden potek kabelskega omrežja.

(3) Možnost izvedbe ceвне KK do objektov je ob drugih TK vodih z ločenimi revizijskimi jaški.

(4) Umestitev cevi in revizijskih jaškov je tehnično izvedljiva v času izvajanja gradbenih del za komunalno ureditev prostora. Mora pa biti dopuščena možnost sodelovanja izvedbe povezav ceвне KK tako, da je le ta integralno povezana z obstoječim.

#### **21. člen**

##### **(ogrevanje in prezračevanje)**

(1) Ogrevanje bo urejeno individualno in z upoštevanjem energetske varčne gradnje. Vrste energentov, ki so dopustne, so obnovljivi viri energije. Prezračevanje bo naravno in delno prisilno.

## **VI. MERILA IN POGOJI ZA PARCELACIJO**

#### **22. člen**

##### **(parcelacija)**

(1) Parcelacija se izvede skladno s prikazom območja OPPN z načrtom parcel in tehničnimi elementi za prenos mej parcel v naravo, v grafičnem delu OPPN na listu št. 8. Predlagane površine parcel so evidenčne. Natančna oblika in površina novih zemljiških parcel se določi v upravnem postopku geodetske odmere.

(2) Med izvajanjem načrtovanih ureditev se meje parcel prilagodijo obstoječim lastniških mejam in podatkom zemljiškega katastra v naravi, dejanskemu stanju katastrskih mej, če s tem bistveno ne spremenijo načrtovane ureditve. Pri prenosu parcel na teren se upošteva dejansko stanje.

## **VII. POGOJI CELOSTNEGA OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJA NARAVE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN, UPRAVLJANJA VODA, VAROVANJA LJUDI, OBRAMBE DRŽAVE TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**

#### **23. člen**

##### **(ohranjanje kulturne dediščine)**

(1) Na območju ni registriranih arheoloških ostalin.

#### **24. člen**

##### **(ohranjanje narave)**

(1) Območje OPPN je opredeljeno kot Ekološko pomembno območje Pohorje (ID 41200), vendar je v naravi intenzivna njivska površina, v neposredni bližini obstoječe pozidave.

(2) Izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebni.

Prav tako v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja za objekte na tem območju pridobitev naravovarstvenih pogojev in naravovarstvenega soglasja nista potrebni.

## **25. člen**

### **(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Območje OPPN se nahaja izven vseh naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena.

(2) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g, ki ga je potrebno upoštevati pri projektiranju. Pri gradnji stavb je potrebna ojačitev prve plošče.

(3) Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno vrednost ob upoštevanju nadzora nad:

- tehnično usposobljenostjo vozil in gradbene mehanizacije,
- uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
- ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

## **26. člen**

### **(varstvom pred požarom)**

(1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Pri načrtovanju in izvajanju opravil v naravnem okolju se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom, s katerimi se zmanjšuje možnost za nastanek požara, zlasti pri uporabi odprtega ognja in drugih požarno nevarnih opravil v naravnem okolju.

(2) Pri ravnanju s požarno nevarnimi snovmi, pri požarno nevarnih delih in opravilih ter pri požarno nevarnih napravah, se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom za:

- zmanjšanje možnosti nastanka požara,
- zagotovitev učinkovitega in varnega reševanje ljudi, živali in premoženja ob požaru,
- zmanjšanje škode ob požaru.

(3) Načrtovane stanovanjske stavbe se uvrščajo med požarno manj zahtevne objekte. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhaja iz posameznih načrtov, kot so določeni v predpisih o projektni dokumentaciji o graditvi objektov. Obvezna priloga dokazila o zanesljivosti objekta je Izkaz požarne varnosti stavbe.

(4) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem.

(5) Za omejitev širjenja požara so zagotovljeni minimalni odmiki 4,00 m enostanovanjskih stavb od mej in 8,00 m med stavbami. Eventualni dodatni ukrepi (protipožarne ločitve) bodo opredeljeni v drugih načrtih, ki izkazujejo zanesljivost posameznega objekta. Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik.

Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte morajo biti zagotovljeni potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve.

(6) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko dostopne ceste, cestnega priključka na lokalno cesto LC 340091 Morje – Fram in površin za odstavo vozil – parkiranje pred stanovanjskimi stavbami ter obračališču na koncu ceste. Projektni elementi cestnega priključka in dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom, komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd.

## **27. člen**

### **(varstvo tal)**

(1) Posegi v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je prizadeta čim manjša površina tal. Pri gradnji se zagotovi gospodarno ravnanje s tlemi. Površine, ki so bile v času gradnje razgaljene, se ponovno zatravijo oziroma zasadijo.

(2) V projektni dokumentaciji se določi način uporabe rodovitnega dela prsti. Prst se odstrani in odloži tako, da se ohranita njena rodovitnost in količina.

(3) Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, in takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. Na prometnih in

gradbenih površinah ter odlagaliških gradbenega materiala se omejijo in preprečijo emisije prahu. S teh površin se prepreči odtekanje vode v vodne površine in na kmetijske obdelovalne površine.

#### **28. člen** **(varstvo pred hrupom)**

(1) Območje OPPN se nahaja v območju II. stopnje varstva pred hrupom. Zagotoviti se vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa se nivo hrupa meri in izvede ustrezna protihrupna zaščita in sanacija.

#### **29. člen** **(varstvo zraka)**

(1) Območje OPPN se nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti.

(2) Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:

- vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
- preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala,
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste,
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

#### **30. člen** **(varstvo vodnih virov)**

(1) Predmetna lokacija se nahaja v širšem (VVO III) vodovarstvenem območju zajetja pitne vode, ki je zavarovano z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbsanskega platoja, Limbuške dobrane in Dravskega polja (Ur. l. RS, št 24/07, 32/11 in 22/13), zato je potrebno dosledno upoštevati ukrepe, prepovedi in omejitve iz omenjenega predpisa.

(2) Investitor mora pri naslovnem organu po končanem projektiranju in pred gradnjo objekta pridobiti vodno soglasje.

(3) Za zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in meteornih voda je potrebno upoštevati vse predpise, ki urejajo to področje.

- Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod.

- Komunalne odpadne vode bodo priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi.

- Odvajanje padavinskih voda z večjih območij se izvede na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...). Viški padavinskih vod se odvajajo v javno meteorno kanalizacijo.

- Izkopi gradbenih jam predvidenih novih objektov morajo biti izvedeni nad srednjo gladino podzemne vode. Pri izvedbi posega ni dovoljeno poseči v podzemno vodo.

(4) Odvajanje in čiščenje odpadnih voda iz parkirišč in manipulativnih površin bo urejeno preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj, ki morajo ustrezati standardu (SIST EN 858-2).

#### **31. člen** **(ravnanje z odpadki)**

(1) Med gradnjo se uvede sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Oddani odpadki se spremljajo na evidenčnih listih in vodijo v predpisanih evidencah. Nevarni odpadki se skladiščijo v zaprti posodi in izročijo pooblaščenemu odjemalcu nevarnih odpadkov.

(2) Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z določili občinskega odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Rače–Fram (MUV št. 12/2012).

## VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

### 32. člen (etapnost izvedbe)

- (1) Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro se v celoti izvedeta v eni etapi, in sicer pred gradnjo stanovanjskih stavb.
- (2) Stanovanjske stavbe se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne, pri čemer mora biti vsaka etapa funkcionalno zaključena celota.

## IX. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

### 33. člen (organizacija gradbišč)

- (1) Za potrebe gradbišča se kar največ uporabljajo že obstoječe komunikacije. V kolikor je potrebno med gradnjo izvesti dodatne začasne dostopne poti do gradbišča, se upošteva trenutna raba tangiranega in sosednjih zemljišč.
- (2) Gradbišča se ne osvetljuje. V primeru, da je to nujno potrebno, je izjemoma dovoljena postavitvev izključno posameznega svetila za varovanje.
- (3) Med gradnjo se zagotovi:
- ukrepe za preprečevanje onesnaženja in uničenja naravnih površin ter zmanjšanja potencialnih emisij (brezhibna gradbena mehanizacija),
  - odlaganje gradbenih odpadkov in gradbenega materiala ali parkiranje gradbene mehanizacije se ne načrtuje na območjih naravovarstveno pomembnejših habitatnih tipov,
  - po končanju del se prizadeto območje čim prej zasadi z lokalno avtohtono vegetacijo.
- (4) Investitor in izvajalci morajo v času gradnje in po izgradnji upoštevati tudi naslednje pogoje:
- zemeljski material deponirati izven območja vodotokov,
  - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih
- (5) Gradnjo organizirati tako, da ne bo prihajalo do oviranega pretoka v vodotokih ali zadrževanja zalednih voda ob večjih nalivih.

### 34. člen (razmejitev, izročitev in prevzem)

- (1) Investitor načrtovanih ureditev pripravi ustrezne razmejitve ter preda potrebno dokumentacijo vsem upravljavcem ter poskrbi za primopredajo vseh objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra.
- (2) Po končani gradnji in uspešno opravljenem tehničnem pregledu so upravljavci javne gospodarske infrastrukture dolžni le-to brezplačno prevzeti v upravljanje in vzdrževanje.

### 35. člen (obveznosti investitorja)

- (1) Investitor je dolžan:
- pred začetkom gradnje pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, da se z njimi evidentirajo obstoječi objekti in naprave ter uskladijo vsi posegi v območje objektov in naprav ter v njihove varovalne pasove,
  - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
  - promet med gradnjo organizirati tako, da ne prihaja do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter obveščati lokalno prebivalstvo o zaporah cest zaradi gradnje,
  - zagotoviti ukrepe na obstoječem cestnem omrežju v takšnem obsegu, da se prometna varnost zaradi graditve ne poslabša ter zagotoviti dostope do objektov in zemljišč, ki so bili zaradi gradnje prekinjeni,

- zagotoviti nemoteno oskrbo preko vseh obstoječih vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture. Infrastrukturne vode je potrebno takoj obnoviti v primeru poškodb.
- sprotno rekultivirati območja posegov,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka, v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljenih služb,
- preprečiti onesnaženje cest med gradnjo in ceste sproti čistiti,
- sanirati oziroma povrniti v prejšnje stanje vse poti in ceste, ki so zaradi gradnje ali uporabe pri gradnji prekinjene in poškodovane,
- začasno pridobljena zemljišča po izgradnji posegov in spremljajočih ureditev vrniti v prejšnje stanje.

(2) Vsi navedeni ukrepi iz prejšnjega odstavka se morajo izvajati skladno s predpisi s področja, v katerega sodijo njihove pristojnosti.

(3) Investitor oziroma izvajalec je dolžan kriti stroške spremembe dokumentacije, zakoličbe, zaščite in prestavitve obstoječe infrastrukture, eventualnih poškodb in nadzora.

(4) Investitor OPPN je dolžan izvesti komunalno opremo zemljišč ter zgraditi dostopno protiprašno cesto. Za predvideno opremo si mora pridobiti ustrezno dokumentacijo in dovoljenja za poseg v prostor v skladu z veljavno zakonodajo. Zgrajena infrastruktura se brezplačno prenese v javno dobro ter upravljanje izvajalcem javnih gospodarskih služb.

## X. DOPUSTNA Odstopanja

### 36. člen (dopustna odstopanja)

(1) Pri uresničevanju OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, hidrotehničnih, hidroloških, geomehanskih, geoloških in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s hidrotehničnega, gradbeno-tehničnega, prometno-tehničnega okoljevarstvenega ali oblikovalskega vidika.

(2) Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z dopustnimi odstopanji morajo soglašati projektni soglasodajalci, v katerih pristojnosti posegajo ta odstopanja.

(3) Dopustno odstopanje od tlorisnih gabaritov načrtovanih stanovanjskih stavb je možno v območju za pozidavo, pri čemer pozidanost posamezne zemljiške parcele z nezahtevnimi in enostavnimi objekti ne sme presegati 40% njene velikosti. Enostanovanjske stavbe se lahko izvedejo kot dvostanovanjske in obratno. Natančnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji.

(4) Dopustno odstopanje od višinskih gabaritov je možno le za postavitev strojne opreme (klimatske naprave, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, fotovoltaične celice,...).

(5) Dopustno je preoblikovanje zarisanih zemljiških parcel v večje ali manjše skladno s potrebami investitorjev in izvedbo prometno tehničnih elementov za razširitev cestnega priključka na LC.

(6) Dopustno je preoblikovanje površin za odstavo – parkiranje, dostopov in vhodov skladno s potrebami investitorjev. V primeru, da se izvedejo dvostanovanjske stavbe, se število parkirnih mest ustrezno podvoji. Natančnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji.

(7) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi druga križanja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, ki niso določena s tem odlokom.

(8) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnem delu OPPN, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega člena.

(9) Dopustne so delne ali začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev posameznih vodov gospodarske javne infrastrukture, izdelajo pa se tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo načrtovane ureditve.

## XII. PREDHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 37. člen

#### (občinski prostorski akti)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka na območju parc. št. 1110 k.o. 717 Fram (na območju OPPN) iz 4. člena tega odloka, preneha veljati Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za naselje Fram (MUV, št. 4/99, 31/03, 9/04 in 16/06-popravek).

### 38. člen

(1) Odlok z vsemi sestavinami in obveznimi prilogami je stalno na vpogled pri službi pristojni za urejanje prostora na Občini Rače–Fram.

### 39. člen

#### (veljavnost)

(1) Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: .....  
Datum: .....

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





**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKO GRADNJO V FRAMU (ZA VRTCEM)**

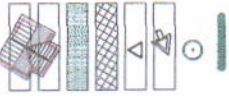
**LEGENDA**

- MEJA OBLAČJA OBRAMBAVE parc. št. 1110 k. o. 717 Fram
- KATASTRSKO STANJE
- PREDVIDENA NOVA MEJA - možnost ograje viš. 1.0m do 1.8m
- GRADBENA ČRTA
- GRADBENA MEJA (MOŽNOST UMESČANJA STAVB)
- LOKALNA CESTA LC 340091 Mojje - Fram
- NOVA DOVOZNA CESTA Z OBRAČALIŠČEM

STANOVANJSKA STAVBA - ETAŽNOST P+M  
ENO ali DVO STANOVANJSKA

ZELENE POVRŠINE  
TLAKOVANE POVRŠINE

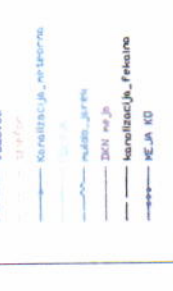
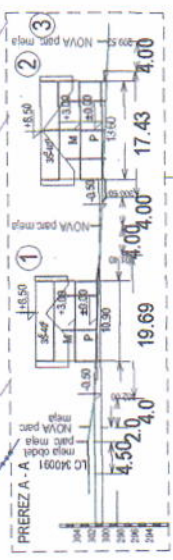
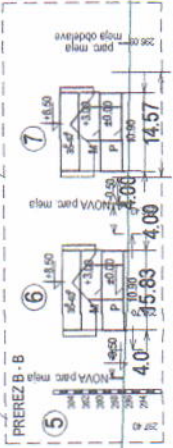
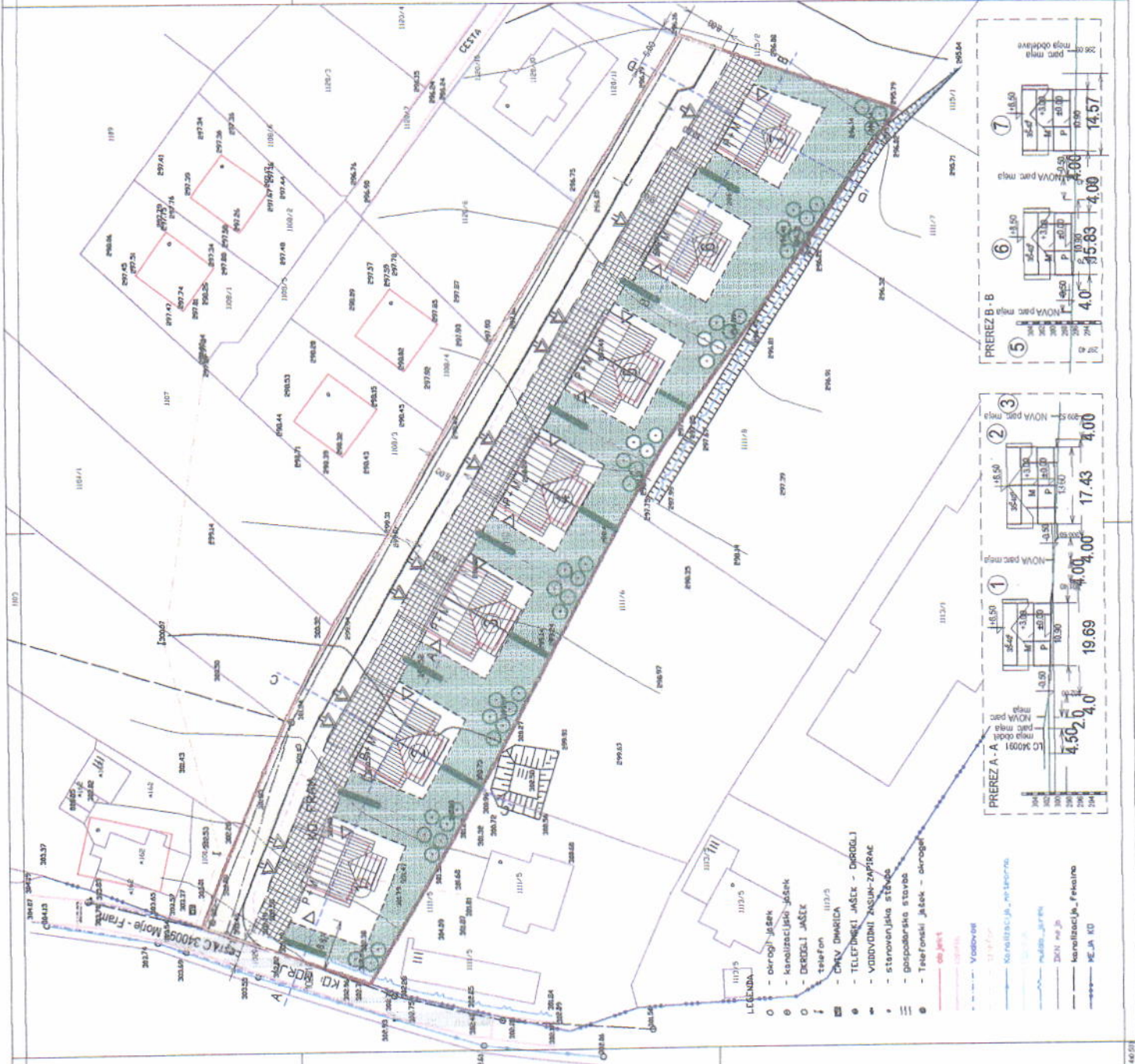
SMER VHODA  
DOSTOP - DOVOZ  
AVTOHTONE DREVESNE VRSTE  
AVTOHTONE GRMOVINE



**ZA OBRAVNAVO na OS  
M 1:700**

BIRO 2001 s.p.  
VETITANJE, ARHITEKTURNE, PROJEKTIRNE IN INŽENIRSKO  
22 V SLOVENSKA BISTRICA, "na Anžuškem  
10. 62 0100 00, 01217124, 076 032011

Projekt	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKO GRADNJO V FRAMU (ZA VRTCEM)
Narčnik	GRADNENJSKO JOŽE REPNIK d.o.o. Mirova cesta 118B, Mornje, 2313 Fram
Projektant	STANOVANJSKA GRADNJA
Priloga	1110 k. o. 117 Fram
Vredn. posebej	ARHITEKTURNO URBANISTIČNA SITUACIJA S PREREZI
Veles. projektant	LELENA OSTAJSEVSKI, udeleženka A-1-07
Glavni projektant	LIJUBKA OSTAJSEVSKI, udeleženka A-1-07
Projektant	MILOŠ REZIC, OZMIČ ZORIC, udeleženka A-1-07
Datum	september 2015
Številka	0315-OPRN
Skica	M 1:500
Številka	0315-OPRN
Skica	5
Številka	0315-OPRN
Skica	5



- LEGENDA**
- - okrogli jašek
  - - kanalizacijski jašek
  - - DROGLI JAŠEK
  - - telefon
  - ☒ - ČRN DVAKOTA
  - ☒ - TELEFONSKI JAŠEK - DROGLI
  - ☒ - VODOVODNI NESUN-ZAPIRAC
  - ☒ - stanovanjska stavba
  - ☒ - gospodarstvena stavba
  - ☒ - Telefonski jašek - okrogel
- LEGENDA**
- ob.jekt
  - zeleni
  - Vozovni
  - Koristniško j., ne-energijski
  - PULSNO-VAŽEN
  - DN, ne j.p.
  - Kanalizacijska, Fesalna
  - MEJA KO