

RDEČE - tehnični popravek MUV ŠT. 34 – 16. 12. 2017

Rdeče - tehnični popravek MUV ŠT. 14 – 6. 6. 2018

Rdeče – vsebina sprememb in dopolnitev 1 OPN

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

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

**I. UVODNE DOLOČBE**

1. člen  
(predmet odloka)

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

2. člen  
(namen in vloga OPN)

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

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

3. člen  
(vsebina in oblika OPN)

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

(2) Vsebina tekstualnega dela:

I. UVODNE DOLOČBE

II. STRATEŠKI DEL

1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

2. Zasnova prostorskega razvoja občine

3. Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra
4. Okvirna območja naselij
5. Okvirna območja razpršene poselitve
6. Usmeritve za prostorski razvoj občine
  - 6.1 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo
  - 6.2 Usmeritve za razvoj v krajini
  - 6.3 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč
  - 6.4 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

### III. IZVEDBENI DEL

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

### IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

(3) Vsebina kartografskega dela:

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

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

GRAFIČNI PRIKAZI IZVEDBENEGA DELA OPN:

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

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

## Legenda

### (4) Priloge:

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

### 4. člen (pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

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

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

#### 5. člen (pomen izrazov)

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

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

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

statusom (status kmeta). Obsega nestanovanjske kmetijske stavbe, objekte za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost, pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, stanovanjske stavbe in druge različne objekte za izvajanje dopolnilnih dejavnosti na kmetiji.

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

- zgrajeni pred letom 1967 in niso urbanistično določena kot naselja - površine razpršene poselitve – **Aa**,
- stavbna zemljišča z gradnjo po letu 1967, ki leži izven Aa – površine druge razpršene poselitve – **Ao**.
  - **Pretežno** pomeni večji del česa oz. da določena struktura, namembnost ipd. prevladuje (50% in več).
  - **Pritličje** je etaža nad prvo kletjo. V skladu z dopustno izvedbo kleti na terenu z naklonom nad 10% je lahko kota pritličja višja od 1,40 m nad zemeljsko površino.
  - **Proizvodne dejavnosti** so v skladu z veljavnim predpisom o klasifikaciji dejavnosti: **B** - rudarstvo, **C** - predelovalne dejavnosti, **D** - oskrba z električno energijo, plinom, paro, **E** - oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odplakami, saniranje okolja, **F** - gradbeništvo, **H** - promet in skladiščenje.
  - **Prostorski izvedbeni pogoji s stopnjo natančnosti in vsebino kot ju določa strokovna podlaga za določitev PIP** – v odloku določeno kot PIP po POPPN je strokovno gradivo izdelano na osnovi 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007) in 17. člena Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. l. RS, šte. 99/07).
  - **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in se pred posegom niso konfiguracijsko spremenile.
  - **Ravna streha** ima v skladu s tem odlokom naklon max. do 8°.
  - **Različna tipologija stanovanjskih stavb pomeni, da so na določeni PNRP ali EUP dopustne vse tipologije stanovanjskih stavb z oznako EP, EN, VV, VB in VS.**
  - **Regulacijske črte** so regulacijska linija - RL, gradbena meja - GM in gradbena linija - GL. Regulacijska linija ločuje obstoječe ali predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti, gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča, gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Od nje lahko odstopajo le deli fasade v etažah do 40% površine.
  - **Rekonstrukcija** objekta je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam oziroma izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost ter izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer pri stavbah ne gre za bistveno spremembo v zvezi z velikostjo, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10%.
  - **Sestavljen, razvejan, členjen tloris** je značilen predvsem za opredeljeno različno oblikovanje stavb.
  - **Simetrične dvokapnice** predstavljajo obliko strehe, ki ima strešine z enakim naklonom in napušče strešin v isti ravnini. Na osnovi dopustnih tlorisnih oblik so slemena lahko horizontalno in vertikalno »lomljena«.
  - **Spremljajoče dejavnosti** predstavljajo dejavnosti, ki so definirane v različnih pravnih podlagah – veljavnem predpisu o klasifikaciji dejavnosti in predpisu, ki določa način izdelave OPN in so dopustne na posamezni PNRP, vendar niso prevladujoče – pretežne (manj kot 50% posamezne PNRP v enoti urejanja prostora).
  - **Stacionarne parkirne površine** so parkirne površine za parkiranje oz. odstavo vozil preko noči.
  - **Storitvene dejavnosti** so v skladu z veljavnim predpisom o klasifikaciji dejavnosti: **S** – druge dejavnosti (razen azila), **T** - dejavnost gospodinjestev z zaposlenim hišnim osebjem, proizvodnja

za lastno potrebo in **N** - druge raznovrstne poslovne dejavnosti le **82** - pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti.

- **Terasna etaža** - T je najvišja etaža »različno« oblikovanega objekta, katere površina je max 70% površine etaže pod njo in je iz ulične strani zamaknjena za minimalno 2 m.
- **Turistične dejavnosti** predstavljajo turistično ponudbo in nastanitev v različnih gostinskih stavbah, vključno z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji (I), dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti, organiziranje razstav, sejmov, srečanj, dejavnost zdraviliškega in zdravstvenega turizma, za kulturne in razvedrilne dejavnosti, športne, rekreacijske in druge dejavnosti za prosti čas, druge osebne storitvene dejavnosti, ipd..
- **Varovani prostori** so prostori v stanovanjskih stavbah in stavbah, v katerih se opravljajo vzgojno-varstvene, izobraževalne, zdravstvene, hotelirsko namestitvene ali podobne dejavnosti, ki so namenjeni pretežno počitku ali okrevanju in v katerih se ljudje zadržujejo pogosto ali daljši čas.
- **Večnamenska stavba** je stavba, v kateri je dopustnih več različnih dejavnosti.
- **Večstanovanjske stavbe** so stavbe s tremi ali več stanovanjskimi enotami:
  - manjši blok – VB, podolgovata prostostoječa večstanovanjska stavba s tlorisnim razmerjem stranic min 1:1,2 ter skupnim vhodom ali za vsako enoto samostojnim preko gankov ipd.
  - manjši stolpič – VS, prostostoječa večstanovanjska stavba s tlorisnim razmerjem stranic do 1:1,2.
  - vila blok – VV, prostostoječa večstanovanjska stavba z max 5 stanovanjskimi enotami in tlorisnim razmerjem stranic do 1:1,2.
- **Višina stavb** predstavlja razdaljo merjeno od najnižje kote dokončno urejenega terena ob objektu do najvišje točke strehe.
- **Vzdrževanje objekta** predstavlja vzdrževalna dela v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami.

(2) Uporabljeni izrazi v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem členu, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo drugi predpisi.

(3) Uporabljeni izrazi v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

## II. STRATEŠKI DEL

### 6. člen (vsebina strateškega dela OPN)

Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, območja naselij in razpršene poselitve ter usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena.

### 1. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

#### 7. člen (izhodišča prostorskega razvoja občine)



(1) Prostorski razvoj občine izhaja iz načel trajnostnega in uravnoveženega razvoja, prednostno upošteva javni interes in vključuje javnost, je transparenten, zagotavlja ustrezno sorazmerje med varstvom kakovosti prostora in razvojnimi potrebami, ohranja njegove prepoznavne značilnosti in zagotavlja optimalno življenjsko okolje, ob upoštevanju nadrejenih prostorskih in drugih sektorskih aktov in predpisov.

(2) Na osnovi analize stanja prostora, proučenih teženj in možnosti razvoja predstavljajo izhodišča za načrtovanje prostorskega razvoja občine:

- velikost občine, njena vloga v občinskem in medobčinskem oz. regionalnem prostoru ter lega ob mednarodnih povezavah v trikotniku med središčem nacionalnega pomena Mariborom in regionalnima središčema Ptuj in Slovenska Bistrica;
- geografska lega občine, kot izrazita geološka, reliefna, hidrografska in krajinska dvojnost in posledično tudi kot dvojnost pri vzpostavljenem poselitvenem vzorcu, arhitekturi, parcelaciji, namenski rabi zemljišč ter gospodarskemu razvoju;
- prepoznane kakovosti prostora: območja naravnih vrednot (Natura 2000) in varstva podzemnih voda, na vzhodu na območju Dravskega polja obsežne sklenjene kvalitetne kmetijske površine, na zahodu na Pohorju območja sklenjenih kvalitetnih gozdnih sestojev;
- demografska ogroženost zahodnega hribovitega dela občine in koncentracija ter priseljevanje prebivalstva, tudi iz sosednjih občin, v vzhodnem nižinskem delu občine in v gričevnatem svetu prehoda med Dravskim poljem in Pohorjem;
- dvojnost poselitvenega vzorca: na območju Dravskega polja se poselitev zgošča pretežno v naselja, malo je posamične gradnje, na območju Pohorja pa so značilna posamezna naselja in avtohtona razpršena poselitev, ki se je na prehodu iz nižinskega v hriboviti svet intenzivneje zgostila z razpršeno gradnjo ter se postopoma že transformira v manjša naselja z bivalno funkcijo;
- koncentracija in zraščanje naselij ob pomembnejših prometnih poteh, njihova slabša prepoznavnost in oblikovanost, pretežno brez vzpostavljenih središč, javnih ali dobro urejenih površin in pretežno z mešanjem kmetijske in bivalne funkcije;
- koncentracija dejavnosti pretežno v naseljih Rače in Fram, ter pretežno bivalno funkcijo ob prisotnosti obstoječih kmetijskih gospodarstev v ostalih naseljih;
- glavni gospodarski panogi: na območju Pohorja gozdarstvo in živinoreja, na območju Dravskega polja kmetijstvo;
- prostorski konflikti, ki izhajajo iz stihijskega umeščanja dejavnosti;
- neprilagojenost na spremenljive družbenogospodarske razmere;
- slabša povezanost zahodnega z vzhodnim delom občine in manj prepoznavna lokalna identiteta;
- neenakomerna opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo ter nezadovoljiva stopnja urejenosti prometnih površin, še posebej izven naselij in v hribovitem svetu občine;
- nezadostno izkoriščeni potenciali občine, ki izhajajo iz prisotnosti elementov kulturne dediščine, varovane narave, opuščanih gramoznih jam, obstoječih turističnih kapacitet idr.;
- težnja za izboljšanje stanja okolja oz. zmanjšanje onesnaženja, emisij in ogroženosti sestavin okolja.

(3) Razvojne potrebe občine se nanašajo predvsem na zagotavljanje razvojnih površin za načrtovanje osnovnih družbenih, oskrbnih, storitvenih in gospodarskih dejavnosti ter turizma, za stanovanjsko gradnjo, ohranjanje aktivnih kmetijskih gospodarstev, zagotavljanje potrebnih športno-rekreacijskih ter javnih površin, zmanjševanje konfliktnih situacij med manj kompatibilnimi rabami

prostora, dograditev in izboljšanje prometne in druge gospodarske javne infrastrukture ter optimalen izkoristek potencialov občine.

(4) V regionalnem okviru si občina prizadeva za povečanje svoje vloge in prepoznavnosti z načrtovanjem takih prostorskih ureditev s katerimi bo izboljšala svojo vlogo in prepoznavnost v regiji in državi. Obstoječe medobčinske povezave s sosednjimi občinami glede različnih funkcij, še posebej z Mestno občino Maribor, se ohranjajo in krepijo z še večjo in boljšo prepletenostjo prometnih povezav in z vzpostavljanjem tistih dejavnosti, ki jih v širšem prostoru primanjkuje. Tudi dobra tranzitna lega ji omogoča hitro in neposredno vključevanje tudi v mednarodne prometne tokove in predstavlja njeno primerjalno prednost.

## 8. člen

### (cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Osrednji cilj prostorskega razvoja občine je trajnostni razvoj, doseganje usklajenih in uravnoteženih prostorskih razmerij in trajno kakovostnih okoljskih, bivalnih ter delovnih razmer.

(2) Posamezni cilji prostorskega razvoj občine se nanašajo na:

- vloga občine v regiji
  - krepitev vloge občine na regionalnem nivoju z načrtovanjem novih prometnih povezav in ter ohranjanjem obstoječih in razvojem novih prostorskih struktur in dejavnosti;
  - vzpostavljanje prostorskih pogojev za pospešen gospodarski in socialni razvoj;
- poselitev
  - ohranjanje prepoznavnih poselitvenih značilnosti;
  - povezan, medsebojno usklajen in soodvisen prostorski razvoj občinskega središča in okoliških naselij;
  - razvoj naselij z vlogo v omrežju središč ter zagotavljanje prostorskih možnosti tudi naseljem brez vloge za potrebe ohranjanja lokalnega prebivalstva in preprečevanja izseljevanja;
  - ohranjanje značilne dvojnosti poselitvenega vzorca, in sicer pretežno značilne razpršene poselitve na območju Pohorja s posameznimi naselji ter poselitve predvsem v strnjenih obcestnih naseljih na območju Dravskega polja;
  - preprečevanje degradacije avtohtone razpršene poselitve z razpršeno gradnjo;
  - zaustavitev demografskega praznjenja podeželja z zagotavljanjem prostorskih možnosti za dejavnosti in bivanje;
  - ohranjanje območij počitniških hiš kot enega izmed načinov ohranjanja kulturne krajine;
  - povezovanje med načrtovanjem namenske rabe prostora in prometnim, vodnogospodarskim, okoljevarstvenim, turističnim in druge vrste načrtovanji;
- gospodarstvo
  - razvoj novih gospodarskih con ob vzpostavljenih mednarodnih prometnih povezavah;
  - spodbujanje podjetništva, povečanje konkurenčnosti in fleksibilnosti, zmanjšanje neodvisnosti od širših družbeno gospodarskih razmer;
  - dvig zaposlenosti in samozaposlovanja lokalnega prebivalstva predvsem v obliki malega gospodarstva in drugih oblik dela na domu;
  - povezovanje s sosednjim občinami in na meddržavnem nivoju;
- turizem
  - izraba razvojnih možnosti, ki jih ponuja prostor občine oziroma navezava na obstoječe naravne in ustvarjene kvalitete prostora;

- zagotavljanje prostorskih možnosti za vzpostavitev nove turistične infrastrukture, ter dograjevanje, prenavo in širitev obstoječih turističnih kapacitet;
- oblikovanje celostne turistične ponudbe;
- prometna in gospodarska javna infrastruktura
  - zagotavljanje možnosti za trajnostne oblike prometa;
  - povečanje varnosti v prometu in zmanjšanje konfliktnosti med motornim in nemotornim prometom;
  - urejanje kolesarskih in pešpoti znotraj naselij in v odprtem prostoru;
  - izboljšanje učinkovitosti in dostopnosti javnega potniškega prometa;
  - energetska in komunalna opremljenost naselij in gospodarskih con;
  - kakovostna, varna, zanesljiva, zadostna, učinkovita, konkurenčna in enakopravna oskrba prebivalstva z energenti, informacijami in vodo, kar zajema tudi varstvo vodnih virov z njihovim racionalnim koriščenjem in varčno rabo pitne vode;
  - uporaba manj kakovostne vode za tehnološke, protipožarne in podobne namene ter ponovna uporaba vode v gospodinjstvih in tehnoloških procesih;
  - pri obstoječih velikih porabnikih vode spodbujanje uporabe najnovejših tehnologij in najboljših tehničnih rešitev pri pripravi in uporabi pitne ter tehnološke vode;
  - varčna in učinkovita raba energije, izkoriščanje obnovljivih virov energije;
- okolje
  - izboljševanje kakovosti bivalnega in delovnega okolja, zmanjševanje njegovega obremenjevanja in odprava posledic le-tega, zagotavljanje okoljsko primernih razmer;
  - varstvo ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami;
  - krepitev naravne regeneracijske sposobnosti okolja;
  - odvajanje in čiščenje odpadnih voda;
  - preprečevanje onesnaževanja zraka, vode in tal ter preprečevanje prekomernih ravni hrupa;
  - učinkovito gospodarjenje z odpadki (zmanjšanje količin odpadkov, v tem okviru tudi in predvsem neustrezno zbranih; zagotovitev ustreznega ravnanja z odpadki);
  - opuščanje uporabe nevarnih snovi;
  - varovanje ter bogatitev biotske raznovrstnosti;
  - sanacija degradiranih, opuščenih, nelegalnih območij pridobivanja mineralnih surovin (gramoza) brez možnosti nadaljnega izkoriščanja mineralnih surovin;
  - vključevanje vodnih površin v koncept zelenega sistema;
  - zmanjšanje rabe energije in povečanje uporabe obnovljivih virov energije;
  - povečevanje snovne in energetske učinkovitost proizvodnje in potrošnje;
  - vzpodbujanje trajnostne mobilnosti;
- krajina in naravni viri
  - ohranjanje bogastva naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora kot primerjalna prednost turističnega razvoja občine;
  - preprečevanje degradacije krajine;
  - upoštevanje naravnih omejitev pri načrtovanju prostorskega razvoja;
  - trajnostna, racionalna, varčna in učinkovita raba mineralnih surovin (gramoza); usmerjanje v obstoječe pridobivalne prostore gramoza;
  - ustvarjanje oblikovno prepoznavnih območij z ambientalnimi kvalitetami in skrb za ohranjanje ter premišljen razvoj identitetno, simbolno in zgodovinsko pomembnih delov občinskega prostora.

## 2. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

### 9. člen (prostorski razvoj)

(1) Zasnova prostorskega razvoja občine določa usklajen in hierarhičen policentričen sistem središč, ki omogoča prebivalcem enakovrednejše dostopnosti do funkcij in bivanje, usmerjanje poselitve v naselja in ohranjanje krajine v čim bolj primarni obliki in za dejavnosti, ki so na njej izvorne. Opredeljuje potenciale razvoja, ki ji omogočajo večjo neodvisnost, jo identificirajo ter krepijo njeno vlogo v medobčinskem prostoru ter temeljne smeri povezovanja, ki jo optimalno vključujejo v gospodarske tokove širšega območja in nenazadnje kakovostne strukture, ki se varujejo, ohranjajo in utemeljeno vključujejo v razvoj.

(2) Zasnova prostorskega razvoja občine je prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti I. Zasnova prostorskega razvoja občine.

### 10. člen (prednostna območja za razvoj poselitve)

(1) Prednostna območja za razvoj poselitve predstavljajo naselja Rače, Fram, Morje, Požeg, Spodnja Gorica.

(2) V ostalih naseljih Brezula, Podova, Zg. Gorica, Ješenca, Ranče, Kopivnik in Planica se poselitev predvsem zgošča na površinah notranjega razvoja. Dodatne potrebne površine se načrtujejo le kot zapolnitve in zaokrožitve obstoječih grajenih struktur.

(3) V odprtem prostoru, izven območij naselij, se primarno ohranjajo kmetijska in gozdna zemljišča, obstoječa poselitev se ohranja, v manjši meri zaokrožuje in dopolnjuje za zakonsko dopustne dejavnosti.

### 11. člen (prednostna območja za razvoj dejavnosti)

(1) Površine namenjene bivanju se zagotavljajo prednostno v vseh naseljih in na stavbnih zemljiščih v odprtem prostoru pa le za potrebe ohranjanja izvornih in dopustnih dejavnosti.

(2) Pomembnejše dejavnosti z odlokom opredeljene družbene infrastrukture ter trgovske, gostinske in proizvodne večjega obsega se ohranjajo in razvijajo prednostno v naseljih Rače in Fram.

(3) Druge nestanovanjske dejavnosti predvsem oskrbne in storitvene ter malo gospodarstvo se v največji meri usmerjajo v naselja z vlogo in deloma dopušča tudi v naseljih brez vloge na določenih površinah podrobnejših namenskih rab. Nekatere se kot kompatibilne dopuščajo tudi na površinah drugih podrobnejših namenskih rabah v skladu z dopustnimi vplivi.

(4) Največje in raznolike športno rekreacijske dejavnosti se načrtujejo v občinskem središču na površinah opuščene gramoznice. V ostalih naseljih se obstoječe ohranjajo in programsko dopolnjujejo predvsem za potrebe lokalnega prebivalstva in ožjega zaledja.

(5) Kmetijske dejavnosti se v naseljih in odprtem prostoru dopuščajo v okviru obstoječih kmetijskih gospodarstev in na novo na površinah podrobnejših namenskih rab kot je določeno z odlokom.

(6) V odprtem prostoru in na demografsko ogroženih območjih, se na stavbnih zemljiščih dopusti nabor dopustnih dejavnosti v skladu zakonskimi določili in splošnimi smernicami pristojnega NUP zaradi ohranjanja prebivalstva in preprečevanja praznjenja ter omogočanja bolj enakovrednih pogojev bivanja oziroma dela na domu.

(7) Počitniška dejavnost v odprtem prostoru se usmerja na obstoječe površine namenjene tej dejavnosti na območju Pohorja.

(8) Turistična dejavnost se vzpodbuja na celotnem območju občine navezujoče na že vzpostavljene turistične kapacitete (npr.: dom na Planici, apartmajski objekti v Rančah ipd.), kot dopolnilna dejavnost na površinah drugih namenskih rab in navezujoče na prepoznane potenciale občine (kulturno dediščino, športno rekreativne površine ipd.). Največji območji s turistično – rekreativnim potencialom v občini sta Pohorje in Krajinski park Rački ribniki – Požeg.

(9) Kmetijstvo in gozdarstvo ter z njima povezane dejavnosti se v odprtem prostoru razvijajo glede na naravne danosti in vzpostavljene rabe. Višji predeli Pohorja so prednostno namenjeni razvoju gozdnogospodarske dejavnosti. To dopolnjuje športno-rekreativna dejavnost predvsem v obliki pohodništva in kolesarjenja. V nižjih predelih Pohorja se ohranja mešanje kmetijske in gozdnogospodarske dejavnosti, na skrajnih obronkih na ugodnih legah pa vinogradništvo. Na Dravskem polju se primarno ohranja in razvija kmetijsko dejavnost ter v omejenem obsegu kot dopolnilno tudi rekreacijsko. Obstoječe sklenjene gozdne površine se zaradi njihove funkcije varuje in vanje posega le v skladu z varstvenimi določili.

(10) Prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti so prikazana na karti I. Zasnova prostorskega razvoja občine.

## 12. člen

### (omrežje naselij z vlogo in funkcijo naselij)

(1) V občini se razvija policentrično omrežje naselij. Z njim se omogoča vsem prebivalcem udobno, cenovno ugodno, varno in okoljsko sprejemljivo dostopnost do javnih funkcij, delovnih mest, oskrbe, storitev in znanja.

(2) Omrežje naselij z vlogo in funkcijo v skladu z veljavnimi predpisi tvorita urbani naselji:

- Rače - pomembnejše lokalno središče, s funkcijo občinskega središča in
- Fram - lokalno središče.

Med ostalimi naselji:

- funkcijo oskrbnega središča v okviru občine prevzemajo podeželska naselja Morje, Požeg in Sp. Gorica
- vasi Brezula, Podova, Zg. Gorica, Ješenca, Ranče, Kopivnik in Planica nimajo posebnih funkcij in so pretežno namenjena bivanju in kmetijskim dejavnostim.

(3) Za urbani naselji Rače in Fram je izdelan urbanistični načrt.

(4) Omrežje naselij je prikazano na karti I. Zasnova prostorskega razvoja občine.

### 13. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja v občini in regiji)

(1) Občina leži na območju glavne prometne smeri JZ-SV skozi državo Slovenijo in v križišču V. in X. evropskega prometnega koridorja, kar predstavlja njeno primerjalno prednost. S priključkom v osrednjem delu občine na avtocesto A1 in na A4 v sosednji občini ter z daljinsko železniško povezavo mednarodnega pomena E-67 se tako neposredno vključuje v glavne prometne tokove države in Evrope.

(2) V smeri zahod-vzhod ter sever-jug se prostor občine preko regionalnih in lokalnih cest notranje povezuje in tudi navezuje na območja drugih sosednjih občin, s katerimi si deli določene funkcije, krepi sodelovanje in razvojno načrtuje.

(3) Občina leži v neposredni bližini mednarodnega letališča Edvarda Rusjana Maribor, preko katerega ji je omogočeno širše in časovno krajše povezovanje.

(4) Preko območja občine poteka državna kolesarska povezava D1 po regionalni cesti R2-430.

(5) Temeljne smeri prometnega povezovanja so prikazane na karti I. Zasnova prostorskega razvoja občine in karti II.1 Zasnova prometnega omrežja.

### 14. člen

(druga za občino pomembna območja)

(1) Krajina

Glede na značilnosti in razvojne potenciale se zahodno polovico območja občine razvija kot kulturno krajino, z namenom ohranjanja prepleta značilnega poselitvenega vzorca – naselij in razpršene poselitve, naravnih in ustvarjenih kvalitet ter gozdnih in kmetijskih zemljišč in nanje vezanih dejavnosti. Vzhodna polovica ostaja kot kmetijsko intenzivna krajina. V njej se prednostno spodbuja kompleksna kmetijska obdelava zemljišč in ohranja njihova sklenjenost. Poselitev in nekmetijske dejavnosti pa se usmerja v obstoječa naselja.

(2) Območja prepoznavnih naravnih kvalitet prostora

Območja prepoznavnih naravnih kvalitet prostora predstavljajo z vidika ohranjanja biotske raznovrstnosti, kulturno krajinske identitete in kvalitete okolja pomembno prvine in potencial, ki se razvojno vključi v urejanje in gospodarjenje s prostorom.

Območja prepoznavnih naravnih kvalitet prostora na območju občine tvorijo dvoje območij Natura 2000 (pretežni del Pohorja; Rački ribniki – Požeg), troje ekološko pomembnih območij (celotni pohorski del občine vključno s širšim območjem Framaj; Rački ribniki – Požeg; del Dravskega polja) in več manjših območij naravnih spomenikov ter naravnih vrednot državnega ali lokalnega pomena (botaničnih, dendroloških, hidroloških, zooloških, ekosistemskih in geomorfoloških).

(3) Območja prepoznavnih ustvarjenih kvalitet prostora

Na območju občine prisotna kulturna dediščina razglašena z pravnimi akti ali zgolj registrirana predstavlja prostorski potencial in pomemben element identitete. V skladu z akti o razglasitvi se ohranja in celovito varuje ter ustrezno vključuje v razvoj.

Pomembnejše enote nepremične kulturne dediščine so med ostalimi spomeniki predvsem, staro naselbinsko območje naselja Fram vključno s cerkvijo in drugo stavbno dediščino, grad v Račah in cerkev Sv. Križa.

Vsa območja in objekti kulturne dediščine so navedena in prikazana v prikazu stanja prostora kot obvezni prilogi OPN, selektivno pa na karti I. strateškega dela OPN ter v celoti na karti 5. izvedbenega dela akta.

#### (4) Površinske vode

Pomembna območja za razvoj v občini, ki se vključujejo v skladu s pravnimi podlagami, ki jih določajo, predstavljajo tudi površinske tekoče vode - vodotoki in kanali, zgrajeni za namene namakanja ali odvodnjavanja presežnih voda.

Razvejano hidrografsko mrežo tvorijo vodotoki Framski, Rančki in Morski potok, Brunik, Črnc, Reka, Rakitovec in Polskava ter ostali manjši vodotoki potoki.

Površinske stoječe vode pa predstavljajo številni ribniki z vlogo zadrževalnikov in za namakanje. Poleg umetne akumulacije Požeg so to Rački ribniki, ribniki v naselju Rače (južno od skladišča naftnih derivatov in v središču naselja) ter ribniki v naselju Fram.

#### (5) Območja mineralnih surovin

Na vzhodnem robu naselja Rače se območje nadzemnega pridobivalnega prostora sanira in preuredi v center za turizem, šport in rekreacijo širšega oziroma medobčinskega - regionalnega pomena. Ostale evidentirane nelegalne kope oziroma opuščene gramoznice na območju Dravskega polja se ustrezno sanira brez možnosti nadaljnjega izkoriščanja mineralnih surovin.

#### (6) Območja deponiranja in zbiranja odpadkov

Na območju občine ni opredeljenih ali predvidenih odlagališč nevarnih ali nenevarnih oz. komunalnih odpadkov. Na severovzhodnem robu naselja Rače je območje zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov.

(7) Druga za občino pomembna območja so prikazana na karti I. – Zasnova prostorskega razvoja občine in na karti V. Usmeritve za razvoj v krajini.

### **3. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA**

#### 15. člen (splošna določila)

(1) Z usklajenim razvojem prometne, energetske, elektronsko komunikacijske in komunalne infrastrukture se zagotavljajo gospodarske možnosti za razvoj poselitve in privlačno bivalno ter delovno okolje, možnosti za razvoj policentričnega omrežja ter za medsebojno povezovanje in dopolnjevanje funkcij mest in podeželja.

(2) Z načrtovanjem gospodarske javne infrastrukture se zagotavlja trajna, zadostna in nemotena komunalna in energetska oskrba ter dostopnost. Pri umeščanju v prostor se upoštevajo zahteve za ohranjanje naravne in kulturne dediščine ter prepoznavnih kakovosti naravnega in bivalnega okolja.

(3) Z razvojem prometne infrastrukture se optimira razpoložljiva infrastruktura in zagotavlja boljša prometna varnost, povečanje deleža potovanj s kolesom in peš, izboljšanje dostopnosti do pomembnih ciljev potovanj in boljšo prometno orientacijo.

(4) Linijske infrastrukturne objekte se načrtuje v bližini obstoječih cest, poti in strug ter njihovih koridorjev. Z izvedbo se izogiba posegom v območja sklenjenih kmetijskih površin ter razdrobitvi posestne strukture.

(5) Za izrabo alternativnih virov energije se skladno z LEK izdelajo potrebne študije oziroma analize.

(6) Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobrega je prikazana na kartah II.1 Zasnova prometnega omrežja in II.2 Zasnova elektronskih komunikacij, energetike, komunalnega in vodnega gospodarstva ter varstva okolja.

### 3.1 Prometna infrastruktura

#### 16. člen (promet)

(1) Cestno omrežje na območju občine tvorijo:

- avtocesta A1 (Šentilj – Pesnica – Maribor – Slivnica – Celje – Trojane – Ljubljana – Postojna – Razdrto – Divača – Črni Kal – Srmin) in avtocesta A4 (Slivnica – Draženci);
- glavna cesta 1. reda G1-2 (Slovenska Bistrica – Hajdina – Ptuj – Ormož – Središče ob Dravi);
- regionalne ceste, ki so osrednje prometnice skozi naselja:
  - regionalna cesta II. reda R2–430 (Maribor – Slivnica – Slovenska Bistrica – Slovenske Konjice – Celje),
  - regionalna cesta III. reda R3-711 (Fram – Rače – Kungota – Kidričevo),
  - regionalna cesta III. reda R3-737 (Rače – Šikole),
  - regionalna cesta III. reda – turistična cesta RT-935 (Fram – Kopivnik – Planica – Areh);
- lokalne ceste (LC), ceste med naselji v občini Rače–Fram in med naselji v občini in med naselji v sosednjih občinah;
- javne poti (JP).

(2) Območje občine prečka dvotirna in elektrificirana Glavna železniška proga 30 Zidani Most – Šentilj – d.m..

(3) Urejanje cestnega omrežja temelji na dograjevanju cestnega omrežja skladno s predvidenim razvojem naselja ter ureditvijo javnih parkirnih površin v naseljih, oblikovanju preglednih križišč, načrtovanju prometne mreže na območjih s predvideno novo zazidavo in na dograjevanju slepih ulic in njihovem povezovanju v funkcionalno mrežo. V hribovitem delu pa urejanje prednostno temelji na zagotavljanju prometne varnosti z razširitvami cest in ureditvami izogibalšč.

(4) Vloga in pomen cestnega prostora v hierarhiji omrežja sta razpoznavna skozi njegove elemente. Mrežne elemente se stopnjuje glede na pretežno funkcijo ceste, na prometno obremenitev, na obcestno rabo in glede na določene vrste prometa skozi funkcionalno zaključene celote.

(5) Z urejanjem parkirnih površin se zagotavlja njihov večji izkoristek skozi celotni dan. Parkirne površine se urejajo po principu več manjših površin na več lokacijah. Obstoječe parkirne površine se



ohranijo na obstoječih lokacijah z manjšimi preureditvami. V središču naselij se kapaciteta parkirnih površin ohranja, izven središč in v drugih naseljih se parkirne površine urejajo s kapaciteto skladno z vrsto in obsegom dejavnosti novogradenj in sprememb namembnosti.

(6) Daljinska kolesarska povezava Maribor – Slov. Bistrica poteka tudi znotraj občine Rače-Fram po regionalni cesti II. reda R2–430. Infrastruktura za kolesarski promet se gradi na glavnih težnjah potovanj. Kolesarji se vodijo vzdolž pomembnejših cest po kolesarski površini, ločeno od motornega prometa. Skozi centralni del naselja Fram jih je dopustno voditi po urejeni skupni prometni površini. Ob stavbah pomembnih ciljev potovanj se uredijo odstavna mesta za kolesa.

(7) Uredi se mreža peš povezav. Te se speljejo čim bolj direktno v zeleno smer tudi v obliki prebojev oz. kratkih peš poti kot bližnjic do pomembnih ciljev potovanj. Pešci se načeloma vodijo ločeno od motornega prometa vzdolž regionalnih cest in lokalnih cest skozi naselja. Skozi centralni del naselja Fram jih je dopustno voditi po urejeni skupni prometni oz. javni površini.

(8) Železniška postaja je v občinskem središču Rače. Za potrebe izvajanja avtobusnega javnega potniškega prometa se uredijo avtobusna postajališča in izboljšave predvsem na segmentu časovne dostopnosti (interval voženj, hitrost prevoza) ter tudi na drugih determinantah kvalitete prevoza (geografska dostopnost in dosegljivost, udobnost, cene itd.).

(9) Centralni del naselja Fram, v neposredni bližini šole in cerkve Sv. Ana, se ureja kot območje umirjenega prometa.

### **3.2 Komunalna infrastruktura**

#### **17. člen (oskrba s pitno vodo)**

(1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo, z vodo za sanitarne potrebe, za zagotavljanje požarne varnosti in vodo za tehnološko rabo in potrebe ter za javno rabo.

(2) Zagotavlja se kakovostna in stabilna oskrba prebivalstva z vodo z optimalnim izkoriščanjem vodnih virov ob njihovi hkratni zaščiti. Na območju vodnih teles nezanesljivih vodnih virov se vzdržuje regionalno povezovanje ter nadzor z izdelavo hidravličnih preračunov podtalnice in omrežja na celotnem sistemu za oskrbo s pitno vodo. Zagotavlja se vzdrževanje, dograjevanje in realizacija ukrepov za ohranitev, zaščito in razvoj sistema oskrbe s pitno vodo.

(3) Ustrezna oskrba s pitno vodo se zagotavlja z gradnjo novih javnih vodovodnih sistemov, ki se jih naveže na obstoječe oziroma sanirane cevovode ter z rekonstrukcijo in posodobitvijo obstoječega strokovno nadzorovanega sistema za oskrbo s pitno vodo.

(4) V vseh naseljih se z izgradnjo vodovodnih sistemov zagotavlja oskrba s pitno vodo in vodo za potrebe požarnega varstva.

(5) Gradi se nove javne vodovodne sisteme, ki se jih naveže na obstoječe oziroma sanirane cevovode. Obstoječi strokovno nadzorovan sistem oskrbe s pitno vodo se rekonstruira in posodablja. Izvajajo se posegi za zmanjševanje vodnih izgub.

(6) Novi ali rekonstruirani vodovodni cevovodi se prednostno zgradijo v delih občine z načrtovanim intenzivnejšim poselitvenim razvojem ali kjer oskrba s pitno vodo ni ustrezno urejena.

(7) Spodbuja se racionalna raba vode in znižanje izgub v sistemu ter tudi raba drugih virov.

#### 18. člen (ravnanje z odpadnimi vodami)

(1) Javno kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih javnih površin na čiščenje. Zasnova ravnanja z odpadnimi vodami se izvaja skladno z veljavnim Operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode.

(2) Na območju strnjenih naselij Kopivnik, Ranče, Fram, Morje, Ješenca, Požeg, Rače, Brezula, Podova, Zg. Gorica in Sp. Gorica se zagotavlja priključevanje vseh objektov na javno kanalizacijsko omrežje. Območja razpršene poselitve se opremljajo s skupinskimi ali individualnimi sistemi za odvajanje in čiščenje odpadnih voda.

(3) Obstoječi dotrajani in preobremenjeni deli javnega kanalizacijskega omrežja se sanirajo in posodablajo. Vzpostavi se ločena sistema za odpadne fekalne in odpadne padavinske vode. Gradnja mešanega sistema je odpustna le izjemoma na osnovi utemeljenih ekonomskih in/ali tehničnih razlogov. Odpadne vode se vodijo na čistilno napravo oziroma ustrezno dimenzionirane lokalne čistilne naprave.

(4) Na območjih, ki še niso ali ne bodo pokrita z javnim kanalizacijskim omrežjem, se odvodnja fekalnih voda začasno ali trajno rešuje individualno z ustrezno dimenzioniranimi objekti za posamezne ali skupine objektov.

(5) Padavinsko vodo se čim dlje zadrži na mestu, kjer je padla, zaledne vode pa površinsko odvaja mimo naselij do najbližjega površinskega odvodnika.

(6) V proizvodnih obratih se izvaja ukrepe v prid manjši potrošnji pitne vode, večkratni uporabi tehnološke vode, uporabi ekološko primernejših surovin ter uvajanju regeneracijskih in reciklažnih postopkov.

### 3.3 Elektronske komunikacije

#### 19. člen (elektronske komunikacije)

(1) Z razvojem omrežja elektronskih komunikacij se spodbuja družbeni, kulturni in regionalni razvoj, zmanjšuje probleme razdalj, spodbuja oblikovanje novih storitev ter olajšuje dostop do informacij in storitev.

(2) Omrežje elektronskih komunikacij se prenavlja in dograjuje v skladu s potrebami in razvojem poselitve in dejavnosti. Spodbuja se povezovanje, združevanje in dograjevanje obstoječih omrežij podsistemov tovrstnih komunikacij, optimizacijo uporabe vsakega izmed njih ter sistematično

uvajanje novih tehnik in tehnologij. Pri prostorskem umeščanju elektronskih komunikacij ima nadgradnja obstoječega praviloma prednost pred novogradnjami.

(3) Zagotovi se ustrezno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.

(4) Omrežje baznih postaj se dograjuje, dopolnjuje in nadgrajuje z najsodobnejšimi tehnologijami mobilnih komunikacij.

### **3.4 Energetika**

#### **20. člen (splošna določila)**

(1) Občina si bo prizadevala za učinkovito rabo vseh vrst energije in rabo obnovljivih virov energije v skladu z ugotovitvami in načrti iz LEK.

(2) Z ustreznim izborom energetskega vira se načrtuje zmanjšanje rabe energije na vseh področjih (gospodinjstva, podjetja, javni sektor in promet), povečanje izkoriščanja lokalnih obnovljivih virov, zmanjšanje nevarnih emisij toplogrednih plinov (predvsem CO<sub>2</sub>), in spodbujanje uporabe lesne biomase za daljinsko ogrevanje in sproizvodnjo toplotne in električne energije (SPTe).

(3) Pri pridobivanju, pretvorbi, prenosu, distribuciji in uporabi energije se upošteva načelo vzdržnega prostorskega razvoja in spoznanje o omejenosti virov ter možnosti izrabe vseh realnih potencialov na področju učinkovite rabe energije.

(4) Za bodoče ogrevalne sisteme se načrtuje uporaba ekološko manj oporečnih goriv. Za pripravo tople sanitarne vode se uvaja toplotne črpalke in sončnih kolektorjev pri individualni gradnji ter naprednejše sisteme pri večstanovanjski gradnji. Spodbuja se zamenjava obstoječih ogrevalnih sistemov oz. energentov z okoljsko prijaznejšimi, ogrevanje objektov iz skupnih kotlovnice ter uporaba obnovljivih virov energije za centralno ogrevanje ali pripravo tople vode.

(5) Zmanjšanje porabe energije se zagotavlja tudi z energetske učinkovitim urbanističnim načrtovanjem in arhitekturnim oblikovanjem sistemov poselitve in energetske varčnih oblik gradnje.

#### **21. člen (elektroenergetika)**

(1) Za zagotavljanje zadovoljive oskrbe z električno energijo in stabilnega stanja napetostnih razmer na celotnem območju občine se razvoj elektroenergetskega omrežja usmerja v obnavljanje in rekonstrukcijo obstoječih elektroenergetskih objektov in naprav ter v izgradnjo novih.

(2) Proizvodnja električne energije se zagotavlja tudi iz lokalnih obnovljivih virov z namenom doseganja čim višje stopnje energetske samooskrbe.

(3) Na območju občine so izgrajeni naslednji objekti in vodi za proizvodnjo in prenos električne energije v nadzemni in podzemni izvedbi:

- DV 110 kV Maribor - Rače

- DV 110 kV Rače – Slovenska Bistrica
- DV 110 kV Maribor - Trnovlje
- DV 110 kV Maribor – Cirkovce I (načrtovana rekonstrukcija na napetostni nivo 2 x 110 kV)
- DV 110 kV Maribor – Cirkovce II
- srednjenapetostno omrežje (20 kV), ki je napajano iz RTP 110/20 kV Rače
- niskonapetostno omrežje (0,4 kV).

(4) Planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj in pripadajočega omrežja sledi predvidenim povečanjem obremenitev ter izboljšanju slabih napetostnih razmer pri odjemalcih, priključenih na obstoječe elektroenergetske vode in objekte.

(5) Male hidroelektrarne se načrtujejo izven območij hidroloških naravnih vrednot. Z načrtovanjem in izvedbo MHE se mora zagotavljati ohranjanje biotske raznovrstnosti, ustrezno prehodnost za vodne organizme, ekološko sprejemljiv pretok ter neprekinjen transport plavin vodotoka.

(6) Sistem javne razsvetljave se načrtuje sonaravno, prioriteto s ciljem znižati rabo električne energije na mejno vrednost. Javne površine se opremijo z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine in okoliških objektov.

#### 22. člen (plin)

(1) Na območju občine poteka distribucijsko plinovodno omrežje. Izvedba plinovodnega omrežja je dopustna.

(2) Predvidi se izgradnja plinovodnega omrežja in širitev distribucijskega plinovodnega omrežja v posamezna naselja v skladu s potrebami in možnostmi.

#### 23. člen (vročevod)

Na območju občine je dopustna izvedba sistema daljinskega ogrevanja.

#### 24. člen (ogrevanje)

(1) Ogrevanje objektov je lahko individualno ali skupno za več objektov s skupno proizvodno napravo in z ekološko sprejemljivimi gorivi.

(2) Analizira se možnost izrabe obnovljivih virov energije in poskrbi za celostno skupno oskrbo z energijo z eno kurilno napravo, ki bi nadomestila posamezne kurilne naprave.

### 3.5 Upravljanje z vodami

#### 25. člen (upravljanje z vodami)

(1) Vode se ob hkratnem varovanju izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene. Pri uporabi vode oziroma z gospodarjenjem se trajno varuje in ohranja njihovo kemijsko in ekološko stanje ter krajinski in ekološki pomen.

(2) Na območju občine ni vodotokov 1. reda. Vodotoki 2. reda so: Polskava, Brunik, Morski potok, Framski potok, Rančki potok, Rakitovec, Črnec, Reka in ostali manjši vodotoki.

(3) Ne glede na grafični prikaz osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora se kot vodna zemljišča štejejo tudi vsa zemljišča po predpisih s področja varstva voda, na katerem je celinska voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem.

(4) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter spodbuja varčno in smotrno rabo pitne vode.

(5) Površinske in podzemne vode ter vodne vire se zaradi njihovega delovanja in ranljivosti upošteva kot omejitev pri načrtovanju razvoja poselitve in dejavnosti v prostoru. Na poplavnih, erozijskih in plazljivih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev in dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo ali se lahko poslabša kvaliteta in količina podzemnih voda. Na območjih varstva voda je kmetijska obdelava omejena, odvajanje odpadnih voda pa se izvaja v skladu z določili veljavnih pravnih podlag.

(6) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč se upošteva:

- da se prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, umeščajo izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;
- da se z ureditvami ne poslabšuje stanje voda in vodni režim oz. se zagotovijo izravnalni ukrepi;
- da se ohranjajo retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihova ponovna vzpostavitev, če je to mogoče;
- da se premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost ter da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim;
- da se pri zajezitvah vodotokov in odvzemu voda zagotovi pogoje za ohranitev hidrološko-geomorfoloških lastnosti vodotokov, vodnih in obvodnih biotopov ter ekološko povezanost biotopa pred in za zajezitvijo;
- da se ob vodotokih ohranja obstoječa avtohtona vegetacija ter se izvajajo ukrepi za preprečevanje pojavljanja in razširjanja alohtonih (invazivnih) rastlinskih vrst;
- da se morebitno infrastrukturo za potrebe vodnega prometa načrtuje na že urbaniziranih oz. utrjenih površinah, izven teh območij pa le na način, ki zagotavlja ohranjanje naravnih delov obale, združb in procesov;
- da se območja ribiških stojišč in objektov v priobalnem zemljišču načrtuje in koncentrira na že urbaniziranih oz. utrjenih površinah, izven naravovarstveno najpomembnejših odsekov vodotokov, izven območij trstišč, plitvin, obrežnih gozdov in nedostopnih delov obrežja.

(7) Za rekreacijsko uporabo vode se predvsem izrabijo območja, kjer je mogoče urediti dostope brez spreminjanja morfoloških značilnosti voda in pod pogojem ohranjanja kakovosti krajine. Njihova ureditev za kopalne namene je dopustna ob upoštevanju predpisanih kriterijev glede kakovosti voda.

(8) Ob vodotokih in na njihovih prispevnih območjih se posegi v prostor in obstoječe ter načrtovane dejavnosti dopuščajo le tako, da ne vplivajo na njihovo onesnaženost in kakovost vode.

### **3.6 Varstvo okolja**

#### **26. člen (varstvo okolja)**

(1) Varstvo okolja se zagotavlja z ukrepi za zmanjšanje obremenjevanja okolja in odpravo posledic obremenjevanja okolja, za spodbujanje trajnostne rabe naravnih virov, za krepitev naravne regeneracijske sposobnosti, zmanjšanje rabe energije in povečanje uporabe obnovljivih virov energije, za trajnostno mobilnost, povečanje energetske učinkovitosti proizvodnje in potrošnje ter z opuščanjem uporabe nevarnih snovi.

(2) Varstvo okolja na področju ravnanja z odpadki se zagotavlja z vzpostavitvijo celovitega in učinkovitega sistema z raznimi vrstami ureditev, objektov in naprav, ki se navezujejo na izvore odpadkov. Na področju ravnanja z odpadki se zagotavlja ločeno zbiranje odpadkov in njihov odvoz v predelavo, zagotavljajo se možnosti za ponovno uporabo, predelavo in recikliranje odpadkov ter izboljšanje njihove energetske izrabe, sanacijo neurejenih odlagališč in varno končno odlaganje čim bolj inertnih preostankov odpadkov.

(3) Varstvo zraka se zagotavlja z uporabo ekološko primernih, zlasti obnovljivih virov energije v gospodinjstvih, proizvodnji in prometu, z ukrepi za izvajanje trajnostnih oblik prometa, z vzpodbujanjem plinifikacije na območjih z večjo gostoto poselitve ter z uporabo čim boljše razpoložljive tehnologije pri reji in skladiščenju ter prevozu gnoja z namenom čim manjšega obremenjevanja okolja z neprijetnimi vonjavami.

(4) Varstvo voda se zagotavlja zaradi kakovostne in stabilne preskrbe prebivalstva z vodo. Zato se zlasti na ožjih vodovarstvenih območjih (VVO II) in na širšem vodovarstvenem območju (VVO III) raba prostora in posegi v prostor načrtujejo selektivno v skladu z veljavnimi sektorskimi predpisi in pogoji NUP. Zaradi preprečevanja onesnaženosti voda se zagotavlja ustrezno zbiranje, transport in čiščenje odpadnih ter tehnoloških odpadnih voda tudi v delih občine, kjer to še ni ustrezno urejeno in nadzor nad kmetijsko obdelavo.

(5) Varstvo tal se zagotavlja s smiselnim prostorskim vodenjem prometa, z omejevanjem in preprečevanjem prometnih in proizvodnih emisij v zrak, z nadzorom nad rabo kemičnih snovi na kmetijskih površinah in stalnim monitoringom oz. vzpostavitvijo kakovostnega sistema nadzora onesnaženosti tal.

(6) Zagotavlja se zmanjševanje obremenjevanja okolja s hrupom in njegovih posledic z ustreznim načrtovanjem podrobnih namenskih rab, dopustnih dejavnosti in objektov ter drugimi ureditvami. Obstoječe vire hrupa se v največji možni meri sanira.

(7) Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem podrobnejših namenskih rab, primernim umeščanjem objektov in dejavnosti v prostor, še posebej s preudarnim in strokovnim umeščanjem novih virov EMS ter upoštevanjem določil veljavnih predpisov, ki urejajo področje varstva pred EMS.

(8) Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem se zagotavlja z zmanjšanjem obsega in intenzitete rabe umetnih virov svetlobe, predvsem z ustreznim izborom svetilk za javno razsvetljavo, racionalnim razsvetljevanjem nepokritih površin kot so objekti prometne infrastrukture, javne infrastrukture, površine proizvodnih gradbeno inženirskih objektov in stavb, objekti za športne, kulturne in zabavne prireditve, gradbišča ipd., racionalnim razsvetljevanjem objektov poslovnih stavb in ustanov, fasad, objektov kulturne dediščine, objektov za oglaševanje idr. ter upoštevanjem določil veljavnih predpisov, ki urejajo področje varstva pred svetlobnim onesnaževanjem.

(9) Zagotavlja se redno spremljanje stanja okolja predvsem spremljanje kvalitete površinskih in podzemnih voda, količine in kvalitete pitne vode na vodnih zajetjih, deleža prebivalcev priključenih na javno kanalizacijsko omrežje, deleža prebivalcev priključenih na javno/zasebno vodovodno omrežje, kapaciteto in obremenjenost obstoječih čistilnih naprav, izvajanja protihrupnih ukrepov na območjih preobremenjenih s hrupom in sanacij območij hrupno-konfliktnih stikov ter morebitno nastajanje novih, spremljanje odvoza komunalnih odpadkov in ravnanja z odpadki nastalih v proizvodnih procesih, deleža gospodinjstev, vključenih v sistem javne gospodarske službe ravnanja z odpadki, števila prebivalcev na eno zbiralnico ločenih frakcij odpadkov, števila in sanacij nelegalnih odlagališč, izvajanja sanacije javnih stavb, deleža zelenih površin, dolžine kolesarskih in pešpoti, ukrepov za umirjanje prometa idr..

#### **4. OKVIRNA OBMOČJA NASELIJ**

27. člen  
(okvirna območja naselij)

(1) Okvirna območja naselij so določena naseljem Rače, Fram, Brezula, Podova, Zgornja Gorica, Spodnja Gorica, Ješenca, Požeg, Morje, Kopivnik, Ranče in Planica.

(2) Sanacija razpršene gradnje z vključitvijo v naselje ni predvidena za nobeno naselje v občini.

(3) Okvirna območja počitniških hiš so Ranče, Pri Framu, Pri Planici, Pri Sv. Križu, Loka pri Framu in Pri kmetiji Eberle.

(4) Okvirna območja naselij so prikazana na kartah III. in IV. strateškega dela OPN.

#### **5. OKVIRNA OBMOČJA RAZPRŠENE POSELITVE**

28. člen  
(določitev območij razpršene poselitve)

(1) Okvirno območje razpršene poselitve, z nizko gostoto poselitve v različnih oblikah, je prepoznano in določeno na območju Pohorja.

(2) Na zahodnem višje ležečem delu Pohorja je pretežno ohranjena avtohtona razpršena poselitev, na nižjem delu in prehodu na Dravsko polje pa je med njo različno intenzivno vrinjena razpršena gradnja.

(3) Okvirno območje razpršene poselitve je prikazano na karti III. strateškega dela OPN.

## 6. USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE

### 6.1 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovu

#### 29. člen (razvoj naselij)

(1) Razvoj naselij se načrtuje sorazmerno z določeno vlogo in funkcijo posameznega naselja, glede na demografske kazalce, razpoložljiva nezazidana zemljišča in druge relevantne faktorje. Prednostno se usmerja na površine notranjega razvoja, to je na nezazidana zemljišča, ekstenzivno izrabljena območja in na območja celovite ali delne preнове naselij. V naselje se vključijo tudi površine razpršene gradnje ob naselju, če je z njim prostorsko povezana. V primeru pomanjkanja površin notranjega razvoja, se ta načrtuje na manjših površinah kot zapolnitev in zaokrožitev naselja ter kot širitev naselja na osnovi utemeljenih potreb na prostorsko najustreznejših lokacijah.

(2) Razvoj naselja Rače se zagotavlja za zadovoljitev vseh obstoječih, predvidenih in potencialno možnih potreb, v največji meri na površinah notranjega razvoja in le deloma na novo opredeljenih stavbnih zemljiščih. Ta so vključena večinoma kot zapolnitve med obstoječimi stavbnimi zemljišči ali manjše zaokrožitve do že vzpostavljenih prostorskih struktur, za vzpostavitev gospodarske cone na zahodu ob avtocesti ter zaradi zagotavljanja razvojnih površin obstoječim kmetijskim gospodarstvom.

(3) Razvoj naselja Fram se primarno usmerja na površine notranjega razvoja. Dodatno se naselju določijo nova stavbna zemljišča ob zahodnem, severozahodnem in vzhodnem robu zaradi vključitve obstoječe gradnje ob naselju, ki je z naseljem prostorsko povezana, manjše zaokrožitve ob severnem robu in zaradi zagotavljanja razvojnih površin obstoječim kmetijskim gospodarstvom. V severnem delu naselja se opredeli območje celovite preнове.

(4) Razvoj naselja Spodnja Gorica se usmerja v celoti na površine notranjega razvoja. V naselje se vključijo tudi pozidane površine ob naselju zaradi uskladiitev z dejanskim stanjem.

(5) Razvoj naselja Morje se udejanja primarno na prostih površinah znotraj obstoječih stavbnih zemljišč in na površinah, ki predstavljajo zaokrožitve do vzpostavljenih robov v severnem in osrednjem delu. V južnem delu ob regionalni cesti se načrtuje fazna zapolnitev prostora med obstoječo pozidavo in regionalno cesto.

(6) Razvoj naselja Požeg se usmerja prioriteto na površine notranjega razvoja. Zaradi prostorske omejenosti z varstvenimi strukturami na vzhodu se manjše zaokrožitve in zapolnitve pretežno načrtujejo na zahodu.

(7) Razvoj naselja Brezula se prednostno usmerja na proste površine znotraj naselja. Spremembe obstoječe meje naselja pa se načrtujejo le kot korekcije meje zaradi ureditve pravnega in dejanskega stanja ter kot manjše zapolnitve in zaokrožitve za zagotavljanje površin kmetijskim gospodarstvom in obstoječim dejavnostim.

(8) Razvoj naselja Podova se primarno usmerja na površine notranjega razvoja v osrednjem in južnem delu naselja. Kot zapolnitev med obstoječimi stavbnimi zemljišči in že vzpostavljenimi grajenimi strukturami se še načrtuje zaradi izkazanih konkretnih potreb na površinah na robu



naselja. Na različnih robovih se v naselje vključijo tudi stavbe s pripadajočimi površinami, ki so z njim povezane zaradi uskladitve z dejanskim stanjem.

(9) Razvoj naselja Zgornja Gorica je usmerjen primarno na proste površine v naselju. Nova stavbna zemljišča ob naselju se načrtujejo kot zapolnitev med obstoječimi stavbnimi zemljišči v severnem delu naselja ter kot manjši zaokrožitvi ob JV in JZ robu zaradi zagotavljanja potrebnih površin obstoječim kmetijskim gospodarstvom.

(10) Razvoj naselja Ješenca se primarno udejanja na prostih površinah v naselju. Le v JV in SV delu naselja se zagotavljajo razvojne površine obstoječim kmetijskim gospodarstvom, v JZ delu pa se v naselje vključi obstoječa gradnja ob naselju z vmesnimi površinami ob cesti tako, da se ohranja značilna obcestna pozidava.

(11) Razvoj naselja Kopivnik se primarno udejanja na površinah notranjega razvoja v zahodnem delu naselja. Nova stavbna zemljišča so določena kot manjša zapolnitev v severnem delu naselja ob glavni cesti, manjše zaokrožitve zaradi uskladitve z dejanskim stanjem ter kot širitev v JV delu naselja le zaradi zagotavljanja prostorskega razvoja obstoječemu kmetijskemu gospodarstvu.

(12) Razvoj naselja Planica na demografsko ogroženem delu občine se načrtuje kot zapolnitev prostih površin med obstoječimi stavbnimi zemljišči in hkrati z gostitev pozidave na območju, ki se zaradi določitve različnih dejavnosti (turistično društvo, planinski dom, kmetija z dopolnilnimi dejavnostmi) in podrobnih namenskih rab prestrukturira v vas.

(13) Razvoj dela že prestrukturiranega območja počitniških hiš Ranče v stanovanjsko se primarno načrtuje na površine notranjega razvoja v večjem obsegu na zahodnem delu naselja in kot manjše plombe med obstoječo gradnjo. Ob robu naselja se načrtujejo spremembe namenske rabe zaradi uskladitve pravnega in dejanskega stanja, nove površine pa kot zapolnitve med obstoječimi stavbnimi zemljišči ob južnem robu in le kot manjši zaokrožitvi do vzpostavljenih prostorskih struktur na vzhodu in zahodu.

(14) Razvoj območij počitniških hiš je usmerjen na površine notranjega razvoja. Izjema je območje počitniških hiš Loka pri Framu, ki se dolgoročno širi na vmesne površine.

### 30. člen

#### (razvoj dejavnosti po naseljih)

(1) V skladu s tipom, položajem in vlogo in funkcijo naselja v okviru omrežja naselij, se vanje umeščajo različne dejavnosti zaradi zagotavljanja mešanja funkcij bivanja in dela.

(2) Načrtovane dopustne dejavnosti ne smejo biti z bivalno funkcijo in med seboj konfliktne. Imeti morajo možnost dolgoročnega razvoja. Dostopne morajo biti širšemu krogu uporabnikov z različnimi prevoznimi sredstvi, njihovi potencialni vplivi pa na okolje ne smejo presegati določenih stopenj za »gostujoča« območja.

(3) V OPN so dejavnosti načrtovane v skladu z določenimi podrobnejšimi namenskimi rabami:

- Stanovanja in z njimi združljive dejavnosti se v vseh naseljih umeščajo na stanovanjske površine in na opredeljene površine podeželskega naselja, ki so pretežno že namenjene za

- bivanje ter na območja za centralne dejavnosti določene v naseljih Rače, Fram, Spodnja Gorica, Morje in Požeg.
- Dejavnosti družbene infrastrukture se prednostno usmerjajo v naselje Rače. V naselju Fram se te ohranja in funkcionalno dopolnjuje, tako da se nivo izvajanja storitev zviša. Po potrebi se lahko v primernem obsegu locirajo tudi na območje centralnih dejavnosti v naseljih Spodnja Gorica in Morje.
  - Oskrbne oz. trgovske in storitvene dejavnosti se v vseh naseljih umeščajo glede na prostorske možnosti in izkazane interese predvsem na območja stanovanj in območja centralnih dejavnosti v naseljih Rače, Fram, Spodnja Gorica, Morje in Požeg .
  - Industrijske in druge proizvodne oz. gospodarske dejavnosti se praviloma umeščajo, v obstoječe in predvidene gospodarske cone v naselju Rače in Fram. Ob upoštevanju predpisov s področja varstva okolja, se izjemoma določene emisijsko manj vplivne in manjšega obsega posamično dopuščajo na območjih drugih podrobnejših namenskih rabah.
  - Kmetijska dejavnost se dopušča le v okviru obstoječih kmetijskih gospodarstev na različnih površinah PNRP v vseh naseljih. Vzpostavitev nove se usmerja na površine podeželskega naselja v naseljih Rače, Brezula, Podova, Zg. in Sp. Gorica, Požeg, Morje, Kopivnik in Planica.
  - Športno - rekreacijske dejavnosti se zagotavljajo v vseh naseljih, na s podrobno namensko rabo določenih površinah za oddih, rekreacijo in šport ali v okviru določenih drugih podrobnejših namenskih rab ali dejavnosti. Obstoječe športno – rekreacijske površine se vzdržujejo, izboljšujejo in programsko dopolnjujejo.
  - Javne in zelene površine se urejajo v vseh naseljih, z njimi se naselja oblikovno nadgrajujejo in funkcijsko dopolnjujejo. Locirajo se variantno na samostojnih enotah urejanja prostora in z lastno podrobnejšo rabo ali so umeščene kot sestavine drugih enot in rab.
  - Turistične dejavnosti se omogočajo kompatibilno v ustrezni obliki in obsegu v naseljih Rače, Planica in Ranče ter ostalih naseljih glede na vzpostavljeno stanje in potencialne. Povezujejo se s športno rekreacijskimi in drugimi prepoznanimi potenciali.
  - Občasno bivanje se usmerja na območja počitniških hiš.

### 31. člen

#### (urbanistično in arhitekturno oblikovanje naselij)

(1) Z urbanističnim oblikovanjem naselij se celovito zagotavlja kakovostno življenjsko okolje, nadgradi njihovo prepoznavnost in notranjo urejenost. Ohranja se značilna podoba naselja v krajini, ohranjajo, dopolnjujejo ali vzpostavijo se hierarhično izoblikovani deli naselij, zagotavlja se kontinuiteto kvalitetnih morfoloških vzorcev, kakovostne javne, zelene in druge odprte površine ter oblikuje ustrezne meje med posameznimi strukturami in namenskimi rabami. Pri določevanju robov naselja se objektivno upoštevajo prostorske, lastniške, družbeno gospodarske in druge razmere, v okviru nadaljnjega razvoja naselja pa se postopoma poravnajo z mejami vzpostavljenih prostorskih struktur.

(2) Pri arhitekturnem oblikovanju se upošteva funkcija objekta, vzpostavljene prostorske razmere in celostna vizija oblikovanja in razvoja predmetnega prostora.

(3) Na območjih s pretežno ohranjenim vzorcem razpršene poselitve na območju Pohorja, Krajinskega parka Rački ribniki - Požeg in v naseljih ali njihovih delih z ohranjenim vzorcem avtohtonega stavbarstva se upoštevajoč druge relevantne faktorje oblikovanja, novogradnje oblikovno prilagajajo vzorcem avtohtonega stavbarstva.

(4) Na območjih naselij, s prepoznanim v večji meri spremenjenim vzorcem avtohtonega oblikovanja objektov, in na območjih stavbnih zemljišč razpršene poselitve, na okvirnem območju razpršene poselitve z intenzivneje prisotno razpršeno gradnjo, se za novogradnje dopušča različno oblikovanje.

(5) Na območjih z varstvenimi režimi se pri oblikovanju upoštevajo pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora.

(6) Naselju Rače se ohranja razvejana oblika naselja. Ta se z namenom ustvarjanja homogene kompaktne strukture zapolnjuje na prostih površinah znotraj naselja in postopoma v zajedah med obstoječimi stavbnimi zemljišči. Z vzpostavitvijo zelenega pasu se preprečuje zraščanje z naselji Brezula na JV in Ješenca na JZ. Območje ob železniški progi v osrednjem delu se oblikovno dopolni, tako da se prostor bolje poveže in pozitivno vpliva na podobo naselja. Centralno območje v osrednjem delu naselja in območje ob osrednji osi skozi naselje se programsko, urbanistično in arhitekturno dopolnjuje in nadgrajuje. Z namenom dviga prepoznavnosti naselja in njegovih delov se ohranja, obnavlja in funkcijsko dopolnjuje dominantna in kulturna dediščina Rački grad. Z namenom oblikovanja zelenega sistema v naselju se stremi k povezovanju obstoječih in predvidenih zelenih površin, dodatnim zazelenitvam ob prometnih poteh ter funkcionalnih zemljišč industrijskih kompleksov, zagotavljanju notranje povezljivosti s kolesarskimi in peš potmi, ureditvijo novih in dopolnitvijo obstoječih otroških igrišč.

(7) Naselju Fram se ohranja obstoječa gručasta zasnova v zahodnem delu, kjer se določi oblikovanje objektov po avtohtonih vzorcih. Razvoj naselja se usmerja v vzhodni nižinski del naselja, kjer se pri oblikovanju objektov teži k soustvarjanju prepoznavne podobe in identitete tega dela naselja. Med zahodnim in vzhodnim delom naselja se urbanistično in arhitekturno izpostavi osrednja poteza, glavna os naselja. V zahodnem delu se še območje prenove opredeli kot izjemen in identifikacijsko pomembnejši prostor naselja. Pri oblikovanju zelenega sistema naselja se teži k povezovanju obstoječih zelenih in vodnih površin. Na območju kompleksnejših gradenj se zagotovijo ustrezno velike zelene in javne površine. Deli naselja se povežejo s kolesarskimi in peš potmi.

(8) Na skrajnem jugovzhodnem delu občine naselje Spodnja Gorica ohranja značaj nižinskega obcestnega naselja z dvema deloma. Zahodni del se ohranja kot pretežno stanovanjski, v vzhodnem pa se dopušča večje število nestanovanjskih dejavnosti tudi na površinah centralnega območja. Z namenom ustvarjanja večje prepoznavnosti in boljše orientacije v prostoru se območje ob osrednji prometnici skozi naselje, vključujoč že vzpostavljeno središče, urbanistično – arhitekturno in programsko nagradi. Med deloma naselja se uredi zeleni povezovalni pas z drevoredom. Od naselja Zgornja Gorica se prostorsko bolje loči z ustreznim zelenjem in ureditvijo, ob vodotoku pa se z urejeno in zasajeno potjo dodatno poveže. Pri novogradnjah in rekonstrukcijah objektov se v naselju dopušča različno oblikovanje.

(9) Naselju Morje se ohranja tridelna struktura naselja. Naselje se notranje povezuje z lokalno cesto, ki se jo mestoma, kjer je možno, z namenom izboljšanja prepoznavnosti in orientacije v naselju zasadi z drevoredom. Ob regionalni cesti se vzpostavi središčno območje. Na križiščih cest se oblikujejo javni prostori, ki se nadgradijo z mikrourbanimi ureditvami. Urbanistično in arhitekturno se izpostavijo deli naselja ob glavni prometnici v osrednji enoti naselja, kjer se tudi oblikovno in programsko nadgradi že delno vzpostavljen središčni prostor. Z največjo pozornostjo se uredi centralno območje, ki predstavlja z načrtovanimi osnovnimi oskrbnimi in

osebni storitvenimi dejavnostmi lociranimi ob osrednji ploščadi, prostor lokalnega druženja in identitete. Pri novogradnjah in rekonstrukcijah objektov se v naselju dopušča različno oblikovanje.

(10) V dveh ločenih delih zasnovano naselje Požeg se notranje povezuje z lokalno cesto. Ta se z namenom izboljšanja prepoznavnosti in orientacije v prostoru kot os naselja zasadi z drevoredom glede na prostorske možnosti in nadgradi z mikrourbanimi ureditvami. Ob njej se v zahodni enoti z večjo kompleksno gradnjo vzpostavi središčni prostor oz. manjša javna površina. V naselju se dopušča različno oblikovanje objektov.

(11) Nižinskemu naselju Brezula se ohranja vzpostavljena morfološka zasnova obcestnega naselja. Regionalna cesta skozi naselje ima vlogo osrednje osi, ob katero se zgošča pozidava. Z namenom izboljšanja orientacije v prostoru in prepoznavnosti se os naselja bolj prepoznavno uredi in dopolni. V osrednjem delu naselja se pri novogradnjah in rekonstrukcijah upošteva značilna arhitektura objektov. Središče naselja v križišču cest ob kapelici se arhitekturno in urbanistično izpostavi. Na stiku s sosednjima naseljema Rače in Podova se oblikuje jasnejša meja naselja.

(12) Obcestnemu naselju Podova se ohranja obstoječa morfološka zasnova z značilno obcestno pozidavo. Ta se zgoščuje vzdolž osrednje prometnice. Površine ob njej se oblikovno bolj prepoznavno uredijo in programsko dopolnijo. Enako velja tudi za že vzpostavljeno središče ob kapelici, vodotoku in križišču cest v južnem delu naselja. Na severnem robu naselja se ustvari jasna meja do naselja Brezula. V naselju se dopušča različno oblikovanje objektov.

(13) Naselje Zgornja Gorica v skrajnem južnem delu občine, prostorsko omejeno z nižinskim gozdom na zahodu in najboljšimi kmetijskimi zemljišči na vzhodu, se razvija predvsem z dopolnilno gradnjo v čim bolj kompaktno in homogeno celoto. Lokalna cesta skozi naselje predstavlja osrednjo os naselja. Ta se bolj prepoznavno arhitekturno - urbanistično uredi in programsko dopolni. Delno vzpostavljeno središče v križišču lokalnih cest ob kapelici in vodotoku se parterno kakovostno oblikuje. Ob južnem robu se vzpostavi ločitveni pas, da se prekine kontinuirana pozidava do sosednjega naselja, ob vodotoku pa uredi povezovalni drevored. V naselju se dopušča različno oblikovanje objektov.

(14) Obcestno naselje Ješenca ohranja svojo morfološko strukturo. Skozi naselje potekajoča lokalna cesta predstavlja osrednjo os. Prostor ob njej se zasadi ter prepoznavno z manjšim središčnim prostorom in mikrourbanimi ureditvami dopolni. V naselju se za novogradnje in rekonstrukcije objektov dopusti različno oblikovanje.

(15) Na Pohorju ležeče prvotno gručasto zasnovano naselje Kopivnik, razraslo ob obstoječi regionalni, turistični cesti proti Arehu, se morfološko zgošča z dopolnilno gradnjo. Zaradi večje prepoznavnosti in orientacije v prostoru se vzpostavljeno središče in območje ob osrednji prometnici skozi naselje programsko, arhitekturno in urbanistično dopolni in uredi ter tako bolje poveže dele naselja med seboj. Pri novogradnjah in rekonstrukcijah objektov se dopušča različno oblikovanje objektov.

(16) Z razvojem se naselju Planica ohranja prvotna gručasta zasnova. Ob cesti skozi naselje se zasadi drevored in uredi manjša javna površina. Zaradi izboljšanja orientacije v prostoru in dovoza do turističnega objekta, se bolj kakovostno in izstopajoče oblikujejo priključki na regionalno cesto. Oblikovanje objektov pri novogradnjah in rekonstrukcijah povzema značilnosti avtohtone gradnje.

(17) Na obronkih Pohorja razpotegnjeno in v delu občestno slemensko naselje Ranče se zgošča ob obstoječih dostopnih prometnicah na površinah notranjega razvoja. Lokalna cesta skozi naselje tvori osrednjo os naselja, ki se jo oblikovno nadgradi in programsko dopolni. Zaradi nepravilne oblike naselja in konfiguracije terena se ob njej oblikujeta dva manjša središčna prostora. Pri novogradnjah in rekonstrukcijah objektov se dopušča različno oblikovanje.

(18) Na območjih počitniških hiš se oblikovno in arhitekturno oblikovanje določi skladno z značilno lokalno arhitekturno, naselbinsko in krajinsko tipiko.

### 32. člen (sanacija razpršene gradnje)

Območja sanacije razpršene gradnje na območju občine niso določena.

### 33. člen (ohranjanje poselitve na območju razpršene poselitve)

(1) Opredeljena avtohtona razpršena poselitev se ohranja, obnavlja, oblikovno in funkcionalno nadgrajuje, opremlja z gospodarsko javno infrastrukturo in upoštevač varstvene režime na osnovi dopustnih posegov in dejavnosti dopolnjuje.

(2) Dopustna gradnja se mora izvajati neposredno ob obstoječi ali v razdalji, ki je izvorno značilna za predmetni prostor in le v izjemnih utemeljenih primerih, zaradi terenskih razmer, varstvenih režimov ali drugih funkcionalnih zahtev dejavnosti, v manj značilni razdalji oziroma na okoljsko, krajinsko ambientalno in gradbenotehnično sprejemljive lokacije predvsem v okviru zaokroževanja komunalno opremljenih zemljišč.

(3) Na območju razpršene poselitve, se poleg bivanja in kmetijske dejavnosti dopuščajo tudi dopolnilne dejavnosti na kmetiji, turizem in druge oblike dela na domu, vključno z malim gospodarstvom. Na vinorodnem območju pa se prednostno vzpodbuja ohranjanje vinogradništva.

### 34. člen (območje celovite prenove)

(1) Območje celovite prenove se določi na delu naselbinske kulturne dediščine v naselju Fram.

(2) S celovito prenovo se ohranja, izboljša in ponovno vzpostavi večja kakovost urbanega prostora in stavb glede funkcionalnosti, tehnične izvedbe, urbanistično arhitekturnega oblikovanja, ekoloških razmer in drugih značilnosti. Za območje celovite prenove se izvede konservatorski načrt in občinski podrobni prostorski načrt.

## 6.2 Usmeritve za razvoj v krajini

### 35. člen (splošne usmeritve)

(1) Usmeritve za razvoj v krajini v osnovi sledijo členjenosti občinskega prostora na dva tipa krajine oziroma njim pripadajoča območja območje kulturne krajine na Pohorju in območje kmetijsko

intenzivne krajine na Dravskem polju. Nanašajo se na razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire, posebna območja ohranjanja in razvijanja prepoznavnih kvalitete in vrednot prostora, območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter območja zaščite in reševanja.

(2) Razvoj kulturne krajine je usmerjen v ohranjanje identitetnih naravnih in kulturnih kakovosti, ob hkratnem zagotavljanju gospodarskega razvoja. Na najbolj ohranjenih delih gozdnih, kmetijskih in vodnih oz. obvodnih površin se zagotavlja ohranjanje kakovostnih značilnosti krajine in naravnih vrednot. Na delih s prepoznavnimi značilnostmi urbane krajine se razvoj krajine prednostno odvija v funkciji urbanizacije naselij in navezave le-teh ter celotnega občinskega prostora na bližnja regionalna središča, ob hkratnem ohranjanju krajevnih identitetnih naravnih in kulturnih kakovosti. Na Dravskem polju se razvoj usmerja v nadaljnjo kmetijsko pridelavo, ob hkratni trajnostno zasnovani rabi naravnih virov in ohranjanju biotske pestrosti.

(3) Razvoj v krajini upošteva prepoznane značilnosti in kakovosti prostora, ne povzroča se vidnega razvrednotenja in škodljivih vplivov na okolje. Z dopustnimi posegi se ne ogroža prisotnih naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti, kulturne dediščine in kakovosti naravnih virov ali otežuje dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, izkoriščanje mineralnih surovin). Pri umeščanju dejavnosti se upošteva potencial prostora zanje in najmanjšo ranljivostjo prostora ter usmeritve in pogoji pristojnih NUP.

(4) Usmeritve za razvoj v krajini so razvidne v grafičnem delu strateškega dela OPN na istoimenski karti št. V. v merilu 1 : 35.000.

#### 6.2.1 RAZVOJNA OBMOČJA ZA POSAMEZNE DEJAVNOSTI, KI SO VEZANE NA NARAVNE VIRE

##### 36. člen (splošna določila)

(1) Zagotavlja se gospodarno, preudarno in prostorsko racionalno rabo naravnih virov, tako da se ohranjajo potenciali, obnovljivost in kvaliteta, da se zagotovi njihov dolgoročni obstoj in se ohranja biotska raznovrstnost, naravne vrednote in kulturna dediščina.

(2) Dopustne in potrebne dejavnosti in prostorske ureditve se umešča v prostor tako, da se ne zmanjšuje možnosti za izkoriščanje ali rabo neobnovljivih naravnih virov in ne onesnažuje naravnih virov.

##### 37. člen (kmetijstvo)

(1) Kmetijska zemljišča se v čim večji meri ohranjajo in varujejo pred spremembami v druge vrste rab. Prednostno se ohranja sklenjene kmetijske površine na Dravskem polju.

(2) Spodbuja se ohranjanje in razvoj kmetijske proizvodnje ter zagotavljanje dobrih prostorskih in drugih pogojev za trajnostni razvoj kmetijstva.

(3) Ohranja se raznolikost kmetijske rabe tal, raznolikost kultur in s tem pestrost prostorskega vzorca kmetijskih zemljišč.

(4) S preudarnim umeščanjem dejavnosti in drugih prostorskih ureditev se v največji meri ohranja pridelovalni potencial kmetijskih zemljišč ter omejuje in preprečuje njihovo onesnaževanje.

(5) V hribovitem delu občine, kjer se kmetijska dejavnost prepleta tudi z gozdarsko dejavnostjo, se kmetijska dejavnost ohranja in vzpodbuja na obstoječih kmetijskih površinah in preprečuje zaraščanje le-teh. Vzpodbuja se sonaravno kmetovanje, povezovanje kmetovalcev, naravi prijazna živinoreja, dopolnilne in dodatne dejavnosti na kmetijah ter povezovanje kmetijstva z drugimi oblikami dejavnosti, ki so prav tako vezane na naravne vire in se medsebojno ne izključujejo (turizem, rekreacija, izletništvo).

(6) Obstoječim aktivnim in novim kmetijam se zagotavljajo prostorske možnosti za njihov obstoj, delovanje in nadaljnji razvoj.

(7) Na območjih varstva podzemnih voda se kmetijsko dejavnost ustrezno tehnološko prilagodi ali usmeri v gojenje primernih kmetijskih kultur. Agrooperacije (namakanje, izsuševanje) se dovolijo le izven najožjega vodovarstvenega območja. Na poplavnih in mokrotnih zemljiščih se kmetijsko dejavnost prilagaja tovrstnim razmeram.

(8) Na območjih varstva narave se komasacij in agromelioracij ne načrtuje. Izjemoma se jih načrtuje in izvede le tako, da ne poslabšajo lastnosti zavarovanih območij ter naravnih vrednot oziroma ne zmanjšajo biotske pestrosti teh območij. Zagotavlja se ekstenzivna raba kmetijskih površin. Ohranjajo se ekološko pomembni zeleni koridorji, živice in mejice, grmovna in drevesna zarast, mokrišča in manjše gozdne zaplate sredi kmetijskih zemljišč.

(9) Spodbuja se rabo zaraščajočih se kmetijskih površin na način, ki zagotavlja ohranjanje naravnih vrednot in območja biotske raznovrstnosti, še posebej na habitatnih tipih travišč na ekološko pomembnih območjih in območjih Natura 2000.

#### 38. člen (gozdarstvo)

(1) Gozdnogospodarske dejavnosti se izvajajo v skladu s soglasjem in načrti pristojnih NUP ob hkratnem ohranjanju pomena in funkcij gozda ter zagotavljanju trajnostnega razvoja gozda in njegove primarne ekološke funkcije. S primernim sonaravnim in večfunkcijskim gospodarjenjem se povečuje kakovost in lesni prirast gozda.

(2) V gozdovih s posebnim, tj. krajinskim, ekološkim, kulturnim in/ali rekreativnim pomenom se gospodarjenje z gozdom ustrezno prilagodi. Na območjih požarno ogroženih gozdov se posegi in dejavnosti načrtujejo v skladu s potrebami varstva pred požarom. Na strmih in erozijsko ogroženih območjih se zagotavlja stalno pokritost tal z vegetacijo, pogozenost se prioritarno ohranja.

(3) Na območju Pohorja se spodbuja lesno proizvodna funkcija. Nižinskih gozdov na Dravskem polju, skupin dreves in posameznih dreves v kmetijski krajini se praviloma ne krči. Ohranja se tudi manjše gozdne zaplate in zelene gozdne koridorje v sklopu kmetijskih površin z namenom ohranjanja koridorske povezave med posameznimi večjimi gozdnimi območji in zaplatami gozda ter prehodnosti za prostoživeče živali. Požarno ogrožene gozdove se varuje.

(4) Dopustne posege in dejavnosti v gozdni prostor, ki bistveno ne vplivajo na spremembo stanja gozda in kakovost naravnega vira ter ne ovirajo gospodarjenja z njim (npr. rekreacija v naravnem okolju), se usmerja na robna območja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnovo. V večje sklenjene gozdne komplekse s poudarjeno socialno ali ekološko funkcijo, posegi v gozd in gozdni prostor za namene razpršene poselitve niso dopustni.

(5) Na gozdnih zemljiščih se gospodarska javna infrastruktura načrtuje in vzdržuje skladno z uresničevanjem načel trajnostnega razvoja, varovanja narave in kakovosti prostora. Sistem gozdnih prometnic, kolesarskih in pešpoti se načrtuje prostorsko racionalno in ne sme povzročati okoljskih degradacij ali sprožati erozijskih procesov.

(6) V gozdovih se dopušča rekreacijo v naravnem okolju na način in v obsegu, ki ne ogroža stabilnosti gozdnih ekosistemov. Ob robovih naselij se pretežno ohranjajo in vključijo v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.

(7) Nove gozdne površine lahko nastajajo kot posledica načrtnega zaraščanja ali pogozdovanja kmetijskih površin v skladu z pristojnimi predpisi in stališči NUP. Na območjih varstva narave se zaraščanje izvaja z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami.

(8) Gozdove se varuje pred onesnaženjem s preventivnimi ukrepi na primarnih onesnaževalcih v prostoru (zračni filtri v industriji, nadzor nad individualnimi kurišči, prometom ipd.).

#### 39. člen (vode)

(1) Pri uporabi vode za oskrbo s pitno vodo, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, se zagotavlja njihovo varstvo, trajnostni način rabe in krajinski pomen. Pri tem se ne sme poslabšati njena kakovost oziroma se ohranja njeno biokemično in ekološko stanje.

(2) Za zagotavljanje oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter spodbuja varčno in smotrno rabo pitne vode. Varstvo vodnih virov se zagotavlja prvenstveno z upoštevanjem predpisanih varstvenih režimov na vodovarstvenih območjih, zlasti ožjih vodovarstvenih območij na Dravskem polju.

(3) Turistično-rekreacijski potencial predstavljajo predvsem stoječe vode, ki se jih skladno z varstvenimi usmeritvami nameni tudi različnim oblikam rekreacije (ribištvo, vodni športi). Rekreacijska raba voda se načrtuje na lahko dostopnih območjih. Z dopustnimi dejavnostmi se ne spreminja morfoloških značilnosti voda in le malo posega v vodni ekosistem ter obvodno krajino.

(4) Prostorske posege in dejavnosti se umešča skladno z določili pravnih aktov načeloma na območja izven stalno ali občasno prisotnih voda oziroma izven priobalnih zemljišč in poplavno ogroženih območij. Z njimi se ne sme povzročati poslabšanja stanja voda in vodnega režima (izdatnost vodnih virov, kakovost vode) oziroma se v ta namen po potrebi zagotovijo izravnalni ukrepi. V vodni in obvodni prostor pa se lahko posega le v skladu s predpisi o vodah in stališči NUP predvsem za namene gradnje objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture, varovanja rečnega dna in brežin ter regulacijo vodnega toka.



(5) Na območjih varstva narave se ohranja naravno obrežno zarast vodotokov in brežin ribnikov. Zaščitene naravne vrednote Rački ribniki, vodna akumulacija Požeg in Framski ter Rančki potok se ohranjajo ter vzdržujejo v naravnem stanju. Prostorski posegi se usmerjajo izven teh območij. Izjemoma in upoštevaje posebne naravovarstvene usmeritve se prostorski posegi dovolijo tudi znotraj zaščitene območij naravnih vrednot vodotokov predvsem za namene gospodarske infrastrukture ter za turistično-rekreacijske namene. Regulacij vodotokov se na območjih varstva narave ne izvaja.

(6) Vodotoki, brežine in priobalna območja se redno vzdržujejo na sonaraven način. Pri tem se v čim večji meri ohranja vodni režim in naravno stanje brežin. Pri urejanju vodotokov in brežin naj bodo prioriteto v uporabi ukrepi, ki struge in brežine urejajo v skladu z naravnimi procesi in uporabljajo ekoremediacije.

(7) K zmanjšani onesnaženosti vodotokov se prispeva zlasti z izgradnjo kanalizacijskega omrežja v naseljih in čistilnih naprav v in izven naselij, s čiščenjem tehnoloških odpadnih voda in ustreznim nadzorom nad kmetijsko pridelavo v neposredni bližini vodotokov.

(8) Sanacija poplavnih območij se izvaja z ustreznimi vodnogospodarskimi ureditvami. Pri sanaciji se upošteva naravna dinamika in sonaravno urejanje odtočnega režima. Za obvodna in degradirana območja se predvidijo sanacije z renaturacijami vodotokov in njihovih vplivnih območij, vzpostavitev nadomestnih habitatov in uvajanje posebnih režimov rabe tega prostora.

(9) Osuševanje in namakanje se izvaja izven ožjega območja varstva podzemne vode. Na vodotokih izrabljenih za agrooperacije se ne smejo bistveno spremeniti njihove značilne lastnosti in vodni režimi.

#### 40. člen

(turizem, rekreacija in druge oblike pristočasnih dejavnosti)

(1) Turizem in rekreacijo se razvija v skladu s prostorskimi danostmi na celotnem območju občine, razvoj pa temelji na povečanju in raznolikosti spektra ponudbe ter preprečevanju konfliktov z drugimi rabami. V turistično – rekreativno ponudbo se vključuje prepoznavne naravne in ustvarjene kvalitete prostora (Rački ribniki – Požeg, vršni deli Pohorja, itd.), ob hkratnem zagotavljanju njihovega varstva in ohranjanju biotske raznovrstnosti.

(2) V območjih z naravnimi kakovostmi se spodbuja trajnostne, nemnožične in neagresivne oblike turizma in rekreacije. Potrebno infrastrukturo se zagotavlja v poselitvenih območjih.

(3) Območja s prepoznanim turističnim potencialom (vršni deli Pohorja na zahodu ter območje Krajinskega parka Rački ribniki – Požeg, Botanični vrt v Zgornji Gorici, območje ribnikov v zahodnem delu Rač in gramoznica v vzhodnem delu Rač ter športno-rekreativno območje v naselju Fram) se programsko dopolnjuje in infrastrukturno opremlja. Zagotavlja se programsko povezanost in dopolnjevanje turistične ponudbe znotraj različnih delov občine in s sosednjimi občinami. Prostorske ureditve se načrtuje tako, da so uporabne skozi celo leto in za različne namene in da njihova ureditev ne povzroča okoljskih degradacij.

(4) Z namenom ohranjanja poseljenosti in kulturne krajine se v odprtem prostoru in odmaknjenih delih občinskega prostora spodbuja podeželski turizem in druge oblike zelenega turizma kot

dopolnilna dejavnost na kmetijah, navezujoč na urejene kolesarske in pešpoti. Za razvoj podeželskega turizma je pomembno ohranjanje in izboljševanje oblikovne prepoznavnosti naselij in kakovostnih prvin kulturne krajine.

(5) V naseljih Rače, Fram, Brezula, Podova, Spodnja Gorica so opredeljene površine za rekreacijo in šport, v naseljih Kopivnik in Morje so te v neposredni bližini naselja. Obstoječe površine se ohranja in vzdržuje ter programsko dopolnjuje, saj so pomembna tudi kot socialni prostori srečavanja in druženja lokalnega prebivalstva.

(6) Omrežje kolesarskih poti in pešpoti ter druge rekreacijske poti se na območjih ohranjanja narave načrtuje predvsem po in ob obstoječih poteh ter ob upoštevanju pogojev in varstvenih usmeritev za ohranjanje naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti. Z njimi se povezujejo naselja z območji s turistično – rekreacijskih potencialom v odprtem prostoru.

(7) Na vzhodnem robu naselja Rače so načrtovane največje in programsko raznolike površine za oddih, rekreacijo in šport regionalnega pomena na območju opuščene gramoznice.

(8) Površine za turizem se ohranjajo in razvijajo na območju Pohorja, v naseljih Planica in Ranče. S prometnimi povezavami se navezujejo na obstoječi turistični center Areh v sosednji občini.

#### 41. člen

##### (območja mineralnih surovin)

(1) Opuščene površine nadzemnega pridobivalnega prostora se sanirajo. Gramoznica Rače 2 oziroma nadzemni pridobivalni prostor, kjer poteka izkoriščanje mineralne surovine prod, pesek in mivka, se po zaključku izkoriščanja sanira v skladu s sprejetim prostorskim aktom.

(2) Pri določanju novih lokacij izkoriščanja mineralnih surovin se upošteva značaj dejavnosti in zagotovi čim manjši vpliv na prostor (hrup, prah, vibracije), varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Mikrolokacija se opredeli z ustrezno namensko rabo prostora – območje mineralnih surovin. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin se izdelava OPPN. Za nova območja se še pred začetkom izvajanja dejavnosti izdelava sanacijski načrt z opredeljenim načinom sanacije (zasipanje, pogozditev). Po prenehanju izvajanja dejavnosti se sanacija obvezno izvede.

(3) Območja izkoriščanja mineralnih surovin se načrtuje v zadostni oddaljenosti od obstoječih stanovanjskih objektov in naselij, tako da njihova dejavnost ni moteča za prebivalce.

(4) Raziskovanje mineralnih surovin je dopustno na celotnem območju občine.

(5) Na vzhodnem robu naselja Rače je območje nadzemnega pridobivalnega prostora – gramoznica Rače predvidena za sanacijo v turistično-športno rekreacijsko območje regionalnega pomena.

(6) Druge evidentirane nelegalne kope oziroma opuščene gramoznice na Dravskem polju so deloma že samosanirane, ostale pa se bodo sanirale (brez možnosti nadaljnega izkoriščanja mineralnih surovin), prioriteto na ožjem vodovarstvenem območju. Z njihovimi sanacijami se bo revitalizirala krajina in kakovosti prostora ter povečala varnost ljudi in prostoživečih živali.

## 6.2.2 POSEBNA OBMOČJA

42. člen  
(splošne usmeritve)

(1) Na posebnih območjih prepoznavnosti in ohranjanja naravnih in ustvarjenih kakovosti se ohranjajo prvine naravne in kulturne krajine.

(2) Z vključevanjem teh območij v prostorski razvoj občine se preprečuje njihova degradacija in izkorišča njihove potenciale za razvoj specifičnih dejavnosti, ki ohranjajo in izboljšujejo prepoznavnost teh območij, povečujejo primerjalno prednost za turizem in rekreacijo ter ohranjajo njihovo biotsko pestrost in privlačnost.

43. člen  
(območja prepoznavne kvalitete krajinskih značilnosti)

(1) V občini se ohranja krajinska prepoznavnost prostora:

- nižinskega sveta Dravskega polja z značilnim prepletanjem sklenjenih kmetijsko intenzivnih površin, nižinskih gozdov in poselitve v naseljih, vzdolžno ob glavnih prometnicah;
- hribovitega, pretežno gozdnatega sveta Pohorja s samotnimi kmetijami in manjšimi počitniškimi območji;
- doline Framskega potoka;
- krajinskega parka Rački ribniki - Požeg z botaničnim vrtom.

(2) Na Dravskem polju se ščitijo kompleksne kmetijske površine, nižinski gozdovi, stoječe vode in podzemne vode. Poselitev in dejavnosti se umešča v obstoječa naselja, v njihovo neposredno bližino oziroma na območja opremljena z okoljsko infrastrukturo. Različne rekreacijske, turistične in tematske poti se v čim večji meri vodi ob obstoječih javnih cestah, drugih obstoječih poteh ali ob vodotokih.

(3) Na območju Pohorja se v največji meri ohranja gozdnatost ter na delih preplet z drugimi površinsko manj obsežnimi rabami. Prevladuje dejavnost vezana na ohranjanje in izkoriščanje gozda. Nova poselitev je izjemoma dopustna le v skladu z zakonom in po vzorcu avtohtone razpršene poselitve. Območja s turističnim potencialom se dopolnjuje ob upoštevanju ranljivosti prostora za takšno dejavnost.

(4) Dolina Framskega potoka se ohranja v čim bolj sonaravni obliki. V naselju se prostor ob potoku vključi v zeleni sistem naselja.

(5) V krajinskem parku Rački ribniki - Požeg se v okviru primarne vegetacije in vodnih površin ohranja in dopolnjuje botanični vrt s poudarjeno izobraževalno funkcijo oz. s tematskimi učnimi potmi in rekreacijskimi.

44. člen  
(območja ohranjanja narave)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave oziroma prepoznavnih naravnih kakovosti se varujejo v skladu z varstvenimi usmeritvami za

posamezno območje ali vrednoto in ščitijo pred umeščanjem dejavnosti in razvojem poselitve, ki niso značilne za posamezno območje.

(2) Z načrtovanjem prostorskega razvoja in izborom ter načinom izvajanja dejavnosti na teh območjih se zagotavlja ohranjanje njihove biotske raznovrstnosti, obseg in ugodno stanje habitatnih tipov in habitatov, zlasti habitatov ogroženih vrst živih bitij. S posegi se ohranja njihova kakovost, lastnosti in povezanost, ohranjajo naravni procesi, ne ogroža njihov obstoj in bistveno ne spremeni ali poškoduje lastnosti, zaradi katerih je neko območje opredeljeno kot območje s prepoznavnimi naravnimi kvalitetai.

(3) Z načrtovanjem prostorskega razvoja na njih se zagotavlja tudi ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(4) Posegi v območja prepoznavnih naravnih kvalitiet se izvajajo le v primeru, če posega ni možno načrtovati izven območij prepoznavnih naravnih kakovosti oziroma ni drugih tehničnih možnosti za načrtovanje in izvedbo posega.

(5) Območja za omilitvene in izravnalne ukrepe po predpisih s področja ohranjanja narave se prioriteto vzpostavlja na zemljiščih nekmetijske namenske rabe. Če to ni mogoče, se najprej vzpostavi na kmetijskih zemljiščih v zaraščanju oziroma na zemljiščih nižjih bonitet.

#### 45. člen

##### (območja varstva kulturne dediščine)

(1) Namen celostnega varovanja območij in objektov kulturne dediščine, tako zavarovane kot zgolj evidentirane, je ohranjanje in izboljšanje njihovega stanja, redno vzdrževanje, raba v skladu s sodobnimi potrebami, zagotavljanje dostopnosti do njih in predstavljanje javnosti (vse navedeno na kraju samem).

(2) Kulturna dediščina se varuje glede na njen tip (npr.: arheološka, sakralna, naselbinska ipd.) in status (npr. spomeniki državnega ali lokalnega pomena) v skladu z določili pravnih režimov njenega varstva.

(4) Poleg same kulturne dediščine se varujejo tudi vplivna območja dediščine.

(3) Varstvo kulturne dediščine na razsežnejših območjih te dediščine se zagotavlja tudi skozi sistem podrobnejšega prostorskega načrtovanja in v sodelovanju z dejavniki, ki gospodarijo s posameznimi sestavinami prostora.

#### 6.2.3 OBMOČJA ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, OBMOČJA ZAŠČITE IN REŠEVANJA TER OBMOČJA IN OBJEKTI ZA POTREBE OBRAMBE

#### 46. člen

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

(1) Ogrožena območja so vodovarstvena, poplavna, erozijska, plazljiva in plazovita območja po predpisih o vodah ter požarno in potresno ogrožena območja.

(2) Na ogroženih območjih se načrtuje v skladu z omejitvami zaradi naravnih in drugih nesreč ter varstva voda ter omogoča varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov.

(3) Celotni prostor občine leži, v skladu z veljavnimi predpisi, na drugem in tretjem vodovarstvenem območju. Pri načrtovanju in izvajanju dejavnosti na teh območjih se upoštevajo določila vseh veljavnih pravnih podlag glede omejitev in pogojev.

(4) Na območjih poplavne ogroženosti (širše območje vodne akumulacije Požeg in odseki nekaterih vodotokov - potokov Reka ter Črnc) se ne načrtuje novih stavbnih zemljišč za poselitev ali razvoj dejavnosti. Na že poseljenih poplavnih območjih, se izvajajo posegi le skladno s predpisi in podrobnejšimi pogoji s področja upravljanja z vodami (zagotovitev ustreznih protipoplavnih ukrepov). Prepovedane so vse dejavnosti in posegi, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali bi povečali poplavno ogroženost. Ohranjajo se obstoječe retenzijske površine, vse ureditve pa načrtujejo tako, da se poplavna varnost ne bo poslabšala.

(5) Z vidika plazenja tal in plazljivosti so ogroženi bolj strmi deli v zahodnem oziroma severozahodnem hribovitem predelu občine. Zato je treba za posege na njih pridobiti geomehansko mnenje, poročilo ali usmeritve, da se ne poruši trenutno stanje zemljin.

(6) V odprtem prostoru Pohorja in njegovega vznožja se gradnjo usmerja v območja, ki niso ogrožena s površinsko, globinsko in bočno erozijo vode. Na njih so prepovedani vsi posegi, s katerimi bi se ogroženost lahko povečala.

(7) Na območjih požarno ogroženih gozdov (nižinski gozdovi Dravskega polja in posamezni manj obsežni gozdni kompleksi v severozahodnem delu občine) se z načrtovanjem prostorskih ureditev ne sme povečati požarne ogroženosti. Zagotavljati se morajo ustrezni odmiki od njihovega roba. Načrtovane dejavnosti ne smejo predstavljati požarnega tveganja za ljudi, materialne dobrine in naravo. Za večjo požarno odpornost in hitrejšo obnovljivost se gozdne sestoje postopoma preoblikuje.

(8) Varstvo pred potresi se zagotavlja z ustreznim protipotresnim načrtovanjem stavb in gradnjo skladno s VII. stopnjo potresne ogroženosti po MSC lestvici ter projektnim pospeškom tal, ki znaša na območju občine 0,1 g.

(9) Grajeni prostor se pred naravnimi nesrečami kot so toča, žled, snegolom, orkanski veter ipd. varuje s strokovnim umeščanje posegov v prostor, s takšno zasnovo in izvedbo, da so ti optimalno odporni na izredne vremenske pojave. Za blaženje sile orkanskega vetra se uporabi gozd in zelene ter parkovne površine z drevesi, za preprečitev škode ob neurjih pa načrtuje dovolj zmogljive sisteme odvajanja padavinske vode (vključujoč retenzijske površine in ponikalnike, namenjene večjim količinam padavinske vode).

#### 47. člen (območja zaščite in reševanja)

(1) Objekti in območja za potrebe zaščite in reševanja so tista, ki jih je v primeru naravnih in drugih nesreč ter vojnega delovanja možno hitro preurediti in uporabiti za potrebečasne nastanitve prebivalstva, za deponijo ruševin, pokop ljudi in živali, odlagališče kontaminiranih odpadkov, ipd. To so predvsem obstoječe večje odprte površine in večje zgradbe javnega značaja, večja skladišča ipd.

- (2) V primeru naravnih in drugih nesreč se na območju občine Rače-Fram zagotavljajo površine
- za pokop večjega števila ljudi na obstoječih pokopališčih,
  - za deponijo ruševin v stari gramoznici Rače,
  - za deponijo drugih materialov v Zbirnem centru za odpadke,
  - za evakuacijo prebivalstva in za njegovo začasno nastanitev v Gradu Rače, v objektih in na pripadajočih površinah osnovnih šol v Račah in Framu, DTV Partizan Fram, Prostovoljnih gasilskih društev Fram, Rače, Podova in Gorica ter Lovskem domu v Podovi.

Ob množičnem poginu živali se kadavri pokopavajo na območju JV od naselja Ješenca.

#### 48. člen (obramba)

(1) Območja možne izključne rabe so primarno namenjena za druge potrebe in se v primeru izrednega vojnega stanja ali krize lahko uporabijo za potrebe obrambe.

(2) Del vzletno-pristajalne steze Letališča Edvarda Rusjana Maribor predstavlja na območju občine območje možne izključne rabe za potrebe obrambe.

### 6.3 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

#### 49. člen (namenska raba zemljišč)

(1) Območja stavbnih zemljišč se določi na osnovi podatkov iz uradnih državnih evidenc, izdanih upravnih - gradbenih dovoljenj, dejanskega stanja v prostoru, veljavnih državnih in občinskih prostorskih aktov, zakonsko upravičenega upoštevanja izkazanih razvojnih potreb in načrtovanega prostorskega razvoja. Obstoječa stavbna zemljišča se v OPN ohranijo, razen območij, ki so z vidika ogroženosti nesprejemljiva ali je zanje izkazan drugačen interes. Širitve stavbnih zemljišč se načrtujejo na območja, kjer je za racionalni in kvaliteten prostorski razvoj najbolj smotno. Pri tem so v največji možni meri upoštevane naravne in ustvarjene kvalitete prostora ter omejitve glede varstvenih območij, območij kmetijskih zemljišč z višjimi bonitetami itd.. Širitve so zasnovane tako, da omogočajo doseganje ciljev prostorskega razvoja občine in sledijo usmeritvam za razvoj poselitve in usmeritvam za razvoj v krajini.

(2) Kmetijska zemljišča se določi na podlagi evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč ter kot najboljše in druga kmetijska zemljišča na osnovi prostorskih sestavin veljavnih planskih aktov občine izven območij opredeljenih stavbnih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč. Glede na načrtovani razvoj in medsektorsko usklajevanje se po potrebi ustrezno zmanjšajo ali povečajo oziroma preoblikujejo.

(3) Območja gozdnih zemljišč se določi na osnovi evidence pristojnega nosilca urejanja prostora, na podlagi evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč ter na osnovi prostorskih sestavin veljavnih planskih aktov občine. Pri določanju se upoštevajo tudi razvojne potrebe občine glede poselitve in druge izkazane potrebe občanov oz. gospodarskih subjektov ter uskladitve zaradi vzpostavljenega dejanskega stanja v prostoru.

(4) Območja vodnih zemljišč, na katerih je trajno ali občasno prisotna celinska voda, se opredeli na osnovi prikaza dejanske rabe in ob upoštevanju veljavnih prostorskih aktov občine ter na osnovi položajno natančne zemljiško katastrske odmere, če je bila izvedena.

(5) Območja osnovne namenske rabe zemljišč, to je stavbnih, kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljišč, se po načelu pretežnosti, združljivosti in dopolnjevanja posameznih dejavnosti v OPN tudi deli na območja podrobnejše namenske rabe prostora. Pri določitvi PNRP stavbnih zemljišč so upoštevana izhodišča in usmeritve iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov, področni predpisi, fizične lastnosti prostora oz. vzpostavljene prostorske razmere ter predvidena raba in izkazane namere.

(6) Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč so prikazane na karti št. VI. strateškega dela OPN.

#### **6.4 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev**

##### 50. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Določitev prostorskih izvedbenih pogojev v besedilnem delu izvedenega dela OPN glede podrobnejše namenske rabe in dopustnih dejavnosti, vrste dopustnih objektov in posegov, lege, velikosti in oblikovanja objektov, glede parcelacije, opremljenosti oz. navezav na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno dobro ter drugih lastnosti, izhaja iz celovitega upoštevanja vzorcev poselitve, stanja prostora, strokovnih stališč, veljavnih standardov, strokovnih in drugih družbenogospodarskih trendov, relevantnih pravnih podlag in določenih varstvenih režimov ter drugih faktorjev razvoja in poseganja v prostor.

(2) Navedena izhodišča se upošteva tudi za določitev usmeritev za izdelavo predvidenih OPPN.

(3) Za naselji Rače in Fram se prostorski izvedbeni pogoji določijo na osnovi urbanističnega načrta.

(4) Nekateri prostorski izvedbeni pogoji se prikažejo tudi ali samo v grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN na karti št. 5. Prikaz območij enot urejanja prostora, prostorskih izvedbenih pogojev in drugih regulacijskih elementov (M 1 : 5.000).

### **III. IZVEDBENI DEL**

##### 51. člen

(predmet izvedbenega dela)

(1) V izvedbenem delu OPN so za celo območje občine določene enote urejanja prostora, osnovna oziroma podrobnejša namenska raba prostora, prostorsko izvedbeni pogoji za posege v prostor, območja urejanja z veljavnimi prostorskimi akti in območja urejanja s predvidenimi občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti ter usmeritve za njihovo izdelavo.

(2) Prostorski izvedbeni pogoji so določeni kot splošni PIP, posebni PIP za območja namenskih rab prostora in podrobnejši PIP za posamezne enote urejanja prostora. Splošni, posebni in podrobnejši

PIP, kot so določeni v odloku, se med seboj ali dopolnjujejo ali izključujejo ali deloma spreminjajo ali dodatno določajo nekatere pogoje. Nekateri PIP so prikazani samo grafično, nekateri pa na posameznih območjih niso določeni.

(3) Pri posegih in gradnjah se relevantni PIP kumulativno upoštevajo v dopustnem razponu. Pri posegih, ki so navedeni v splošnih PIP in se nanašajo na namensko rabo kmetijskih zemljišč, naj se upoštevajo določila posebnih, podrobnejših PIP in Prilogi 1 tega odloka.

## 1. ENOTE UREJANJA PROSTORA

### 52. člen (enote urejanja prostora)

(1) Na kartah v grafičnih prikazih OPN so EUP označene z enolično oznako sestavljeno iz oznake enote urejanja in zaporedne številke enote. Podrobna namenska raba je izpisana v naslednji vrstici. V naslednji vrstici je izpisana oznaka načina urejanja z obstoječim ali predvidenim podrobnim prostorskim načrtom. V primerih načina urejanja s predmetnim odlokom se oznaka ne izpisuje.

(2) Območje občine je deljeno v naslednje večje »makro« enote urejanja prostora, ki se delijo oz. obsegajo manjše enote z enoličnim identifikatorjem:

KRATICA VEČJE EUP	IME EUP		ENOLIČNE OZNAKE EUP	Seznam EUP glede na načine urejanja	
PO	Pohorje		PO-1 do PO-248	PO-1 do PO-248	OPN
	Območja počitniških hiš	Ranče	PO-95	PO-95	
		Loka pri Framu	PO-75	PO-75	
		Pri Framu	PO-84	PO-84	
		Pri Sv. Križu	PO-2	PO-2	
		Pri kmetiji Eberle	PO-96	PO-96	
		Pri Planici	PO-3	PO-3	
DR	Dravsko polje		DR-1 do DR-59	DR-1 do DR-59	OPN
R	Rače	Rače 1	R-1 do R-35	R-1 do R-6, R-8 do R-10, R-13, R-16 do R-21, R-23, R-24, R-26 do R-29, R-34, R-35	OPN
				R-14, R-15, R-25	PPA
		R-1/1, R-4/1, <del>R-7</del> , R-11, R-12, R-22, R-31, R-32, R-33		OPPNp	
		R-30, <del>R-7</del>	POPPN		
		Rače 2	R-36	R-36	OPPNp
F	Fram		F-1 do F-17	F-1 do F-3, F-5 do F-11, F-17	OPN
				F-13 do F-16	PPA



KRATICA VEČJE EUP	IME EUP	ENOLIČNE OZNAKE EUP	Seznam EUP glede na načine urejanja		
			F-4, F-12	OPPNp	
<b>B</b>	Brezula	B-1 do B-3	B-1 do B-3	OPN	
<b>P</b>	Podova	P-1 do P-6	P-1, P-2, P-4 do P-6 P-3	OPN OPPNp	
<b>ZG</b>	Zgornja Gorica	ZG-1 do ZG-3	ZG-1 do ZG-3	OPN	
<b>J</b>	Ješenca	J-1 do J-4	J-1 do J-4	OPN	
<b>PŽ</b>	Požeg	Požeg 1	PŽ-1	OPN	
		Požeg 2	PŽ-2 do PŽ-5	PŽ-2, PŽ-5,	OPN
				PŽ-2/1	POPPN
				PŽ-3, PŽ-4	OPPNp
<b>SG</b>	Spodnja Gorica	Sp. Gorica 1	SG-1 do SG-3	OPN	
		Sp. Gorica 2	SG-4	SG-1, SG-3	OPPNp
				SG-2	OPN
<b>RA</b>	Ranče	RA-1 do RA-2	RA-1 do RA-2	OPN	
<b>K</b>	Kopivnik	K-1 do K-4	K-1, K-2, K-4	OPN	
			K-3	OPPNp	
<b>PL</b>	Planica	PL-1	PL-1	OPN	
<b>M</b>	Morje	Morje 1	M-1 do M-3	M-1	OPN
			M-2	OPPNp	
			M-3	POPPN	
	Morje 2	M-4 do M-7	M-4, M-7, <b>M-5</b>	OPN	
			<b>M-5</b> , M-6	OPPNp	
	Morje 3	M-8 do M-11	M-8 do M-10	OPN	
M-11			OPPNp		
<b>DPA</b>	Državni prostorski akt	DPA-1	DPA-1	DPN	

(3) Enote urejanja prostora so prikazane v grafičnih prikazih v izvedbenem delu OPN na kartah št. 3 Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev, št. 4 Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture in št. 5 Prikaz območij enot urejanja prostora in drugih regulacijskih elementov.

## 2. NAMENSKA RABA PROSTORA

53. člen  
(namenska raba prostora)

(1) Na območju občine se določene osnovne namenske rabe delijo tudi na pretežne podrobnejše namenske rabe kot sledi:

Osnovna namenska raba	Podrobnejša namenska raba
I. Območja stavbnih zemljišč	
S - območja stanovanj	– SS stanovanjske površine

Osnovna namenska raba	Podrobnejša namenska raba
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– SK površine podeželskega naselja</li> <li>– SP površine počitniških hiš</li> </ul>
C - območje centralnih dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>– CU osrednja območja centralnih dejavnosti</li> <li>– CD druga območja centralnih dejavnosti</li> </ul>
B – posebna območja	<ul style="list-style-type: none"> <li>– BT površine za turizem</li> </ul>
I – območja proizvodnih dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>– IP površine za industrijo</li> <li>– IG gospodarske cone</li> </ul>
Z – območja zelenih površin	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ZS površine za oddih, rekreacijo in šport</li> <li>– ZD druge urejene zelene površine</li> <li>– ZK pokopališča</li> </ul>
P – območja prometnih površin	<ul style="list-style-type: none"> <li>– PC površine cest</li> <li>– PŽ površine železnic</li> <li>– PO ostale prometne površine</li> </ul>
O – območja okoljske infrastrukture	<ul style="list-style-type: none"> <li>– O območja okoljske infrastrukture</li> </ul>
E - območja energetske infrastrukture	<ul style="list-style-type: none"> <li>– E območja energetske infrastrukture</li> </ul>
A – površine razpršene poselitve	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aa površine razpršene poselitve</li> <li>– Ao površine druge razpršene poselitve</li> </ul>
II. območja kmetijskih zemljišč	<ul style="list-style-type: none"> <li>– K1 najboljša kmetijska zemljišča</li> <li>– K2 druga kmetijska zemljišča</li> </ul>
III. območja gozdnih zemljišč	<ul style="list-style-type: none"> <li>– G gozdna zemljišča</li> </ul>
IV. območja voda	<ul style="list-style-type: none"> <li>– VC celinske vode</li> </ul>

(2) Na območju občine so vse stanovanjske površine (SS) dopustne s spremljajočimi dejavnostmi razen, če ni za posamezno EUP določeno drugače v podrobnejših PIP.

(3) Podrobnejša namenska raba prostora je prikazana v grafičnih prikazih v izvedbenem delu OPN na karti št. 3 Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1 : 5.000).

### 3. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

#### 3.1 Splošni prostorski izvedbeni pogoji

54. člen  
(vsebina)

(1) Splošni PIP določajo:

- dopustne gradnje in druge posege,
- dopustne dejavnosti in objekte,
- urbanistično in arhitekturno oblikovanje,
- urejanje prometnih površin,
- urejanje in priključevanje na GJI,
- varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave,
- varstvo okolja, naravnih dobrin, obrambo pred naravnimi in drugimi nesrečami,

- varovanje zdravja.

### 3.1.1 DOPUSTNE GRADNJE IN DRUGI POSEGI

#### 55. člen (območja vseh namenskih rab)

Na celem območju občine so na površinah vseh namenskih rab dopustni:

- nujni posegi in ureditve za potrebe obrambe, za odpravljanje negativnih vplivov na okolje in zagotavljanje večje varnosti ljudi in premoženja pred naravnimi in drugimi nesrečami ter izvajanju nalog policije,
- ureditve, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda ter na renaturacijo vodotokov,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z določili tega odloka in prilogo 1,
- gradnja, rekonstrukcija in vzdrževanje objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture (komunalne, energetske, elektronsko komunikacijske),
- rekonstrukcije in vzdrževanje objektov in naprav prometne infrastrukture,
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema,
- raziskovanje nahajališč mineralnih surovin, geotermičnega energetskega vira in podzemnih vod pod pogojem, da raziskovanje trajno ne spreminja in poškoduje naravnega stanja na površini in podtalju in da se zemljišča po raziskovanju vrnejo v prvotno stanje;
- odstranitve obstoječih objektov.

#### 56. člen (območja stavbnih zemljiščih)

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

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

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

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

57. člen  
(območja kmetijskih zemljišč)

- (1) Na območju kmetijskih zemljišč so še dopustne:
- ureditve dostopov do objektov, skladnih s tem aktom,
  - agrarne operacije,
  - gradnja za potrebe namakanja,
  - začasni posegi in ureditve za čas dogodka oz. v času sezone,
  - rekonstrukcija, nadzidava, dozidava ter vzdrževanje obstoječih legalno zgrajenih objektov.
  - OPPN na kmetijskih zemljiščih.

58. člen  
(območja gozdnih zemljišč)

- (1) Na območju gozdnih zemljišč so še dopustni:
- posegi le v skladu z zakonom o gozdovih, gozdnogospodarskimi in lovsko gojitvenimi načrti ter s soglasjem NUP,
  - ureditve za potrebe lova in ribolova ter ribogojnic,
  - sanacije nelegalnih površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov,
  - rekonstrukcija, nadzidava in dozidava ter vzdrževanje obstoječih legalno zgrajenih objektov.

59. člen  
(območja vodnih zemljišč)

- (1) Na območju vodnih zemljišč je še dopustna:
- gradnja objektov grajenega javnega dobra,
  - ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
  - ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
  - gradnja objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
  - gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
  - rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja obstoječih objektov in naprav, če:
    - se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost,
    - se s tem ne poslabšuje stanja voda,
    - je omogočeno izvajanje javnih služb,
    - se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda,
    - to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in
    - se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.
- (2) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko:
- ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč,
  - zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda,
  - ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja,
  - onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

(3) Na vodnem in priobalnem zemljišču je prepovedano:

- odlagati in pretovarjati nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki,
- odlaganje ali pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi,
- odlaganje odpadkov.

(4) Na območjih vodotokov brez soglasja pristojnega NUP za področje upravljanja z vodami, ni dovoljeno:

- pridobivanje gramoza in proda,
- utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov (razen kadar gre za obnovo ali rekonstrukcijo zidov v sklopu nekdanjih mlinov ali žag), betoniranje dostopov,
- izvajati posegov, ki onemogočajo dostop do vodotoka,
- odvzemati vode, če v strugi ni zagotovljen biološki minimum oziroma ekološko sprejemljiv pretok.

#### 60. člen (rekonstrukcije)

(1) Rekonstrukcije so dopustne v skladu z določili predmetnega odloka.

(2) Z rekonstrukcijo se lahko poveča bruto tlorisna površina stavbe do 10 %.

(3) Ne glede na predhodni odstavek je dopustno povečanje BTP stavbe nad 10% v primeru rekonstrukcije podstrešij in izvedbe nove strešne konstrukcije nad ravno streho za potrebe izrabe mansarde.

#### 61. člen (spremembe namembnosti objektov)

(1) Spremembe namembnosti obstoječih objektov legalno zgrajenih objektov so možne na vseh stavbnih zemljiščih različnih PNRP v okviru dopustnih dejavnosti in objektov na njih ter v skladu z drugimi pogoji odloka.

(2) Spremembe namembnosti na Ao za stanovanjsko gradnjo niso dopustne, razen če gre za potrebe obstoječe ali vzpostavitve nove kmetije.

(3) S spremembo namembnosti objektov se ne sme presegati določenih stopenj obremenjevanja okolja za posamezno območje.

(4) Ne glede na določila odloka glede dopustnih objektov na posamezni PNRP, so v skladu z določili odloka za večstanovanjske stavbe, na območjih Aa v obstoječih večjih stavbah dopustne spremembe namembnosti tudi za večstanovanjske stavbe.

#### 62. člen (vzdrževanje objektov)

(1) Objekte se vzdržuje v stanju, da ne ogrožajo občanov in ne vplivajo negativno na rabo objekta, sosednjih objektov ter zunanjo podobo območja.

(2) Pri vzdrževalnih delih in energetskih sanacijah stavb (večstanovanjskih in drugih javnih stavb) se zagotavlja kakovost in enotno oblikovanje fasade. Barve fasad se izvedejo v pastelnih ali v svetlih barvnih tonih, kontrastni odtenki so dopustni le do ¼ posamezne fasade. Zamenjava oken in vrat na fasadah je dopustna v enaki velikosti in barvi za celoten objekt.

(3) Zasteklitve balkonov večstanovanjskih stavb so dopustne na podlagi enotne rešitve za celoten objekt.

(4) Namestitvev fotovoltaike je dopustna pri EP in EN na strehah (v ravnini strehe) in na fasadah objektov kot del oblikovanja fasad. Višina elementov fotovoltaike ne sme presegati dopustne višine objekta. V EUP s podrobno rabo IP ali IG način postavitve elementov fotovoltaike ni omejen.

(5) Način namestitve klimatske naprave ali naprav se pri večstanovanjskih objektih določi za vsa stanovanja oz. za celi objekt. Pri objektih centralnih dejavnosti se namestijo vizualno zakrito ali na stranskih fasadah in dvoriščno stran ali kot sestavina oblikovanja. Klimatska naprava ne sme imeti nedovoljenih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje.

(6) Namestitvev vetrnic za proizvodnjo električne energije ni dopustna.

#### 63. člen

(območja in objekti z varstvenimi režimi)

(1) Na območjih in objektih z varstvenimi režimi ter v varovalnih pasovih se gradnje in drugi posegi, vključno s postavitvijo nezahtevnih in enostavnih objektov določenih v prilogi 1, izvajajo v skladu s pogoji pristojnega nosilca urejanja prostora.

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

#### 64. člen

(območja urejanja s predvidenim OPPN)

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

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

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

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

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

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

#### 65. člen (natečaji)

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

- javne površine večje od 3.000 m<sup>2</sup>,
- stanovanjske stavbe za posebne namene in nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi in
- za objekte oz. območja po predpisih s področja javnega naročanja.

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

### 3.1.2 DOPUSTNE DEJAVNOSTI IN OBJEKTI

#### 66. člen (dopustne dejavnosti in objekti)

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

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

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

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

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

- ceste na stavbnih zemljiščih, na drugih rabah v skladu z določili odloka;
- mostovi, viadukti, predori in podhodi;
- daljinski in lokalni cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje,
- stabilizacijski objekti za zadrževanje plazov,

- objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode;
- objekti za zaščito rečnih bregov in ureditev strug, nasipi in podobni objekti za zaščito pred poplavami, hudourniške pregrade in pomoli.

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

#### 67. člen (tipologija stanovanjskih stavb)

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

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

Stanovanjske stavbe					
Stavbe	Višina max		FZ max	DZP min %	Velikost gradbene parcele m <sup>2</sup>
	AV	RO			
EP	P+1+M oz. 10 m	P+1+M oz. 10 m ali P+1+T oz. 9 m	0,5	25	400 - 1000
EN	P+1+M oz. 10 m	P+1+M oz. 10 m ali P+1+T oz. 9 m	0,6	20	Min 300
VV	P+1+M oz. 12 m	P+1+M oz. 12 m ali P+1+T oz. 11 m	0,6	30	
VB, VS	P+2+M oz. 14 m	P+2+M oz. 14 m ali P+2+T oz. 13 m	0,7	30	

(3) Večstanovanjske stavbe so izjemoma dopustne tudi z lego in odmiki kot so s tem odlokom določeni za večstanovanjske stavbe:

- na površinah SS samo z enako višino, FZ in DZP kot je določeno za EP in
- na lokacijah, kjer so z odlokom dopustni višji gabariti.

#### 3.1.3 URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE

#### 68. člen (lega objektov)

(1) Pri umeščanju objektov v prostor se prednostno upoštevajo regulacijske črte, kadar so določene v kartografskem delu OPN.

(2) V primerih, ko niso določene regulacijske črte in odlok v drugih členih ne določa drugače, morajo biti nove stavbe (etaže nad terenom in pod terenom) z višino do 10 m (merjeno od najnižje točke



terena ob stavbi do najvišje točke na strehi) oddaljene od meje sosednjih zemljišč najmanj 4,00 m, enostavni in nezahtevni objekti pa najmanj 1,00 m.

(3) Ne glede na določila prejšnjega odstavka so na legalno zgrajenih objektih, ki imajo manjši odmik od določenega v tem odloku, dopustni posegi in ureditve v obstoječem odmiku od sosednje meje ob zagotavljanju ostalih pogojev tega odloka, pri čemer obstoječega odmika brez soglasja sosedu mejaša ni dopustno zmanjševati.

(4) V primeru nadomestne gradnje, v kolikor ne sega v območja varstvenih pasov in varovanih območij, se lahko ohranijo odmiki od parcelne meje in višina objekta ob njej v obsegu in dimenzijah odstranjenega objekta. V primeru večje novogradnje se upoštevajo določila tega odloka za novogradnje.

(5) Odmiki dopustnih stavb višjih od 10 m so enaki polovici njihove višine.

(5) Na območjih podrobnejše namenske rabe IG in IP morajo biti nove stavbe vključno z napušči in nadstreški od meja sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 5,00 m.

(6) Objekti gospodarske javne infrastrukture se lahko gradijo do meje sosednjih zemljiških parcel, razen če s tem odlokom ni določeno drugače.

(7) Novi objekti se načrtujejo od obstoječega gozdnega roba v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda ali manj v soglasju z NUP.

(8) Odmiki manipulacijskih in parkirnih površin dopustnih nestanovanjskih stavb in objektov ter za potrebe dejavnosti lociranih v pretežno stanovanjskih stavbah so 2 m od parcelne meje sosedu mejaša.

(9) Vsi odmiki določeni v tem členu so lahko manjši s soglasjem lastnika ali upravljavca sosednje zemljiške parcele. Odmik se meri od najbolj izpostavljenih delov stavbe (balkoni, napušči, nadstreški itd.).

#### 69. člen (velikosti objektov)

(1) Tlorisni gabariti

- Objekti oblikovani po avtohtonih vzorcih imajo pravokotni tloris, v obliki črke »L« in »T«. Dopustni so tudi izzidki ter »izrezi – odvzemi« iz volumna stavbe. Oblika tlorisa in razmerje stranic ne velja za objekte s tlorisno površino nad 300 m<sup>2</sup> (oz. z večjimi dimenzijami od 10 m x 30 m).
- Pri dopustnemu različnemu oblikovanju so tlorisi lahko različnih oblik oz. različno sestavljeni.

(2) Višinski gabariti

- V višino stavbe se ne upoštevajo strojnice in podobni elementi na strehi v skupni površini do 30% površine etaže pod streho.
- Polne neprosojne ograje nad ravno streho se upoštevajo pri višini stavb.
- Kleti kot so določene s tem odlokom so dopustne pri vseh objektih v skladu z ostalimi določili odloka.

- Na raščenem terenu z naklonom do 10% je v primerih etažnosti P+1+M in P+1+T za EP, EN in VV ter P+3+M ali P+3+T za VB in VS nulta kota pritličja max 0,40 m iz nivoja raščenega terena.
- Vkopane uvozne rampe v kletne prostora v širini do 6 m pri EP, EN in VV ter 8 m pri VB in VS se ne upoštevajo pri dopustni višini objekta.
- Dopustna je izvedba medetažnih stavb v okviru določenih maksimalnih višin za posamezno vrsto stavb.
- Kot izjeme so višji gabariti (max za 3 m) od določenih za stanovanjske stavbe in stavbe družbene infrastrukture ob upoštevanju drugih pogojev odloka dopustni ob obstoječih in na novo vzpostavljenih javnih površinah (trg, ploščad v velikosti nad 200 m<sup>2</sup>) ter v križiščih regionalnih in lokalnih cest z drugimi kategoriziranimi prometnimi površinami na območjih SS, SK in CU.

#### 70. člen

(zmogljivosti objektov in gradbenih parcel)

Na gradbenih parcelah z doseženim dopustnim faktorjem zazidanosti so dovoljene le rekonstrukcije, nadzidave, odstranitve, vzdrževalna dela in spremembe namembnosti objektov ob upoštevanju drugih pogojev tega odloka.

#### 71. člen

(oblikovanje objektov)

(1) Na območjih in objektih varstva kulturne dediščine se objekti oblikujejo po avtohtonih vzorcih ne glede na velikost objektov in v skladu s pogoji NUP. V skladu s pogoji NUP se lahko določijo tudi odstopanja ali drugačno oblikovanje.

#### (2) Strehe

- Oblikovanje stavb po avtohtonih vzorcih:
  - strehe so simetrične dvokapnice z min. naklonom 30°, prilagojene dopustnim tlorisom
  - z ali brez čopov,
  - kritina je opečne, črne, sive ali druge temne barve,
  - smer glavnega slemena je vzporedna z daljšo stranico stavbe. Na terenih v naklonu je vzporedna s plastnicami. V primeru lege med stavbami je enaka kot jo imajo strehe sosednjih stavb v smeri daljše stranice. Če so smeri njihovih slemen različne se določi prevladujoča smer slemen stavb v ulici ali radiju do 100 m;
  - do 30% površine strehe v pravokotni projekciji je dopustno oblikovati drugače z drugimi oblikami streh, naklonov ali/in različnih odprtih na strehi za okna, vrata, ipd., hkrati pa drugačno oblikovanje ne sme presegati 30% površine posamezne strešine dvokapne strehe;
  - okna v ravnini strehe se ne upoštevajo v dopusten procent odstopanja.
- Različno oblikovanje stavb:
  - strehe so lahko ravne, enokapne, z blagim naklonom, dvokapne, večkapne, polkrožne, z različnimi nakloni, ipd.;
  - pri EP in EN so šotoraste strehe z maksimalno višino 4 m dopustne le neposredno nad pritlično etažo;
  - kritina je iz različnih materialov in barv;
  - dopustne so različne odprtine za okna, vrata ipd.

#### (3) Fasade

- Fasade so v pastelnih in svetlih barvnih tonih. Z drugimi barvami jih je dopustno kombinirati do 1/3 površine posamezne fasade.
- Dopustna je izvedba fasad tudi iz drugih naravnih materialov (les, kamen, opeka, steklo itd...).

(4) Vhode v objekte družbene infrastrukture se locira s strani pomembnejših prometnih površin.

(5) Upravne dele in fasade ob kategoriziranih cestah proizvodnih oz. gospodarskih objektov je treba oblikovno izpostaviti in nadgraditi.

(6) Ne glede na predhodna določila na območjih avtohtonega oblikovanja stavb je dopustno objekte različnih namembnosti in večjih dimenzij (nad 10 m x 30 m ali tlorisno površino nad 300 m<sup>2</sup>) oblikovati različno.

(7) V grafičnem delu izvedbenega dela akta na karti št. 5 so prikazana stavbna zemljišča, kjer je določeno oblikovanje objektov po avtohtonih vzorcih z dopustnimi izjemami iz predhodnega odstavka. Izven teh območij je dopustno različno oblikovanje objektov.

#### 72. člen (parcelacija)

(1) Pri določanju velikosti gradbenih parcel se upošteva:

- namembnost in velikost objektov in druge omejitve rabe prostora,
- lokacijske pogoje (dovozi in dostopi, intervencijske poti, mirujoči promet, zelene površine),
- z drugimi veljavnimi predpisi določene pogoje za gradnjo in posege v prostor.

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

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

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

#### 73. člen (dozidave, nadzidave in rekonstrukcije)

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

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

#### 74. člen (nezahtevni in enostavni objekti)

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

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

(3) Odmiki

- Škarpe in oporni zidovi se lahko gradijo do meje sosednjega zemljišča, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča se jih lahko postavi na parcelno mejo.
- Med sosedske ograje se lahko postavljajo do meje zemljiških parcel ali na mejo s soglasjem lastnikov sosednjega zemljišča.
- Pomožni komunalni objekti in priključki na objekte GJI se lahko gradijo ob parcelni meji.
- Protihrupne ograje, palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljene najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.
- Obora za rejo divjadi ali ograja za pašo živine se lahko postavi vsaj 0,5 m od parcelne meje, oziroma manj ob soglasju lastnika sosednje parcele.
- Če meji kmetija neposredno na gradbeno parcelo za stanovanjsko gradnjo morajo biti silos, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke ter skedenj kot nezahtevni objekti, postavljeni 4 m od parcelne meje oziroma manj ob soglasju soseda.
- Nadkrita čakalnica na avtobusnem ali taksi postajališču, javna kolesarnica, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, konfini in drugi elementi urbane opreme morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na parcelno mejo.

(4) Strehe

- Enostavni in nezahtevni objekti izvedeni tik ob obstoječi osnovni stavbi morajo imeti streho ravno ali z enakim naklonom kot streha osnovne stavbe. Smer slemena (eno ali dvokapne strehe) je lahko različna.
- Prostostoječi objekti na območjih z dopustnim različnim oblikovanjem se lahko oblikujejo različno in iz različnih materialov.
- Prostostoječi objekti na območjih z oblikovanjem po avtohtonih vzorcih se oblikujejo z dvokapnico z naklonom 30-45° ali z ravno streho z naklonom do 5°.
- Izjeme glede na določila predhodnih alinej tega odstavka so dopustne pri postavitvi objektov, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti.

(5) Posebni pogoji za posamezne nezahtevne in enostavne objekte:

- Bazeni, rezervoar za utekočinjen naftni plin ali nafto se v primeru postavitve na ulično stran objekta vizualno zakrijejo.
- Ograje:

- Dopustna podzidava: max 0,8 m. V soglasju s sosedom ali NUP je lahko ograja v celoti zidana.
- Ograje so lahko zidane (kot stena) do dopustne višine na vsaki strani ob vhodih in dovozih v dolžini 2 m.
- Na območju z določenim avtohtonim oblikovanjem so dopustne ograje iz lesa, opeke, kamna in kovane kovine, na drugih območjih so lahko iz različnih materialov.
- Vstopna in uvozna vrata se odpirajo proti gradbeni parceli.
- V križiščih se ograja prilagaja trikotniku preglednosti.
- Pri postavljanju obcestne ograje se pridobi soglasje upravljavca javne ceste.
- V primerih zasaditve vegetacije vzdolž ograje, je ta max visoka 2,5 m ali več s soglasjem sosedu.
- Protihrupne ograje dopustne tudi višje na podlagi utemeljenega preseganja dopustnih ravni hrupa za določeno območje in v soglasju s pristojnimi NUP.
- Škarpe in podporni zidovi se oblikujejo z naravnimi materiali in so ozelenjeni.
- Gostinski vrtovi na javnih površinah se urejajo na podlagi posebnih predpisov občine.
- Začasne objekte sezonskega turističnega značaja je dopustno postaviti na zemljiščih, ki so prometno dostopna.
- Nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi in izložbami morajo biti najmanj 2,5 m nad pohodno površino.
- Klimatskih naprav ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov. Namestitev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode).
- Nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje se na območjih naselij in na območjih krajinskih enot prepoznavne kulturne krajine ob gradnji ali rekonstrukciji praviloma izvede podzemno.
- Urbana oprema mora biti umeščena v prostor tako, da ne ovira gibanja funkcionalno oviranih oseb ter ne vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

#### 75. člen (objekti za oglaševanje)

- (1) Objekte in naprave za oglaševanje je na javnih površinah dovoljeno postavljati v skladu z določili akta, ki za območje občine ureja merila za določitev lokacij ter druge pogoje za oglaševanje.
- (2) Na zasebnih površinah je za lastne potrebe oglaševanja proizvodov in storitev iz registrirane dejavnosti v skladu s predpisi dovoljeno nameščanje objektov za oglaševanje na poslovnih stavbah in prostorih ter funkcionalnih zemljiščih.
- (3) Izjemoma so dovoljenečasne postavitve objektov za oglaševanje v času prireditev.
- (4) Objekti za oglaševanje ne smejo ogrozati prometne varnosti. Kadar so objekti za oglaševanje osvetljeni z lastnim virom, moč osvetlitve ne sme presegati s predpisi določenih vrednosti.
- (5) Na območjih in objektih z različnimi varstvenimi režimi ter v varovalnih pasovih gospodarske javne infrastrukture je označevanje in oglaševanje dopustno skladno z veljavnimi predpisi in v soglasju s pristojnimi nosilci urejanja prostora.

(6) Plakatne stebre je dopustno postavljati na javnih površinah.

(7) Objekti za oglaševanje so dopustni na ograjah gradbišč v času gradnje objektov, za katere je izdano gradbeno dovoljenje.

76. člen  
(urejanje okolice objektov)

(1) Na razgibanem terenu se razporeditev oziroma izravnava zemeljskih mas izvede tako, da se z nasipavanjem ne preseže najvišje kote okoliškega terena.

(2) Pri oblikovanju zunanje ureditve na ravnem terenu nasipavanje in odkopavanje zemeljskih mas ne sme presegati + ali – 0,5 m.

(3) V okolici javnih oz. stavb družbene infrastrukture in na javnih zelenih površinah zasajanje visoko alergenih rastlinskih vrst in rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge strupene dele ter tujerodnih vrst, ni dovoljeno.

(4) Površine od dostopnih cest do vhoda stavb družbene infrastrukture se uredijo kot javne pohodne površine, brez arhitektonskih ovir, z elementi ulične in parkovne opreme ter s simbolnimi likovnimi ali arhitekturnimi elementi.

(5) Površine pred vhodi v trgovske stavbe in stavbe storitvenih dejavnosti se ustrezno zavarujejo pred prometnimi povoznimi površinami (konfini, robniki ipd.) in uredijo kot manjše ploščadi oz. kot pohodne površine.

(6) Pri proizvodnih objektih se mejo proti območjem z drugo podrobnejšo namensko rabo, ne glede ali je vmes cesta, zasadi z vrsto dreves ali visokih grmovnic.

(7) Parcele objektov malega gospodarstva za proizvodne dejavnosti se po meji z drugimi parcelami, razen meje z javno cesto, zasadi z zimzeleno vegetacijo.

(8) Na 4 parkirna mesta se zasadi 1 drevo, ne glede za katero dejavnost so urejena.

77. člen  
(urejanje okolice večstanovanjskih stavb)

Za vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi s štirimi ali več stanovanji se zagotovi najmanj 15 m<sup>2</sup> zelenih površin. Od tega najmanj 7,5 m<sup>2</sup> površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let) in najmanj 5 m<sup>2</sup> površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov.

78. člen  
(urejanje drugih zelenih in javnih površin)

(1) Obrežne drevnine se ne odstranjuje razen v primerih povečanja varnosti in zaščite.

(2) Obstoječe drevorede in drugo drevesno vegetacijo v naseljih se čim bolj ohranja. Ob novih prometnicah širine nad 5 m je obvezna vsaj enoredna zasaditev.

(3) Ob cestah, ki imajo urejene ali načrtovane stranske zelenice v širini najmanj 2 m, se uredi drevorede.

(4) Ureditve, objekti, naprave in ograje na površinah za oddih, rekreacijo in šport – ZS morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni. Pri urejanju novih površin se v največji možni meri ohranjajo neurtjene, raščene površine.

(5) Igrišča za igro otrok morajo biti umaknjena od prometnic in ustrezno zavarovana.

(6) Pohodne javne površine (ploščadi, trgi, razširjeni pločniki ipd.) se izvedejo brez arhitektonskih ovir, v večji meri se tlakujejo, ustrezno odvodnjavajo, opremijo z elementi registra ulične in parkovne opreme, s simbolnimi likovnimi ali arhitekturnimi elementi in zasadijo.

#### 79. člen (pokopališča)

(1) Ureditev pokopališča se izvede skladno z določili predpisov o pokopališki dejavnosti.

(2) Na območju pokopališča je v skladu z določili tega odloka dopustna postavitve ograj, funkcionalnih objektov (mrliška veža, idr.) ter objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture. Prostor za odlaganje smeti se vsaj delno vizualno zakrije. Parkirišče se zasadi v skladu z določili predmetnega odloka.

### 3.1.4 UREJANJE PROMETNIH POVRŠIN

#### 80. člen (varovalni pasovi ob prometnicah)

(1) Gradnja in rekonstrukcija objektov ter izvajanje drugih posegov v prostoru varovalnih pasov javnih cest in javnih kolesarskih poti je dovoljena le ob upoštevanju pogojev upravljavca ceste oz. s soglasjem upravljavca ceste. Varovalni pas se meri od zunanje roba cestnega sveta in je na vsako stran ceste širok pri:

- avtocesti (AC) 40 m,
- glavni cesti (G) 25 m,
- regionalni cesti (R) 15 m,
- državna kolesarska pot (DK) 5 m,
- lokalni cesti (LC) 4 m;
- javni poti (JP) 3 m;
- javni poti za kolesarje (KJ) 1,5 m.

(2) V progovnem pasu, ki znaša od osi skrajnih tirov proge 6 m v naselju in 8 m izven naselja, in v varovalnem progovnem pasu, ki znaša 100 m od meje progovnega pasu na obeh straneh proge, se smejo opravljati dela in graditi objekti in naprave v skladu z veljavno zakonodajo, ob upoštevanju pogojev in s soglasjem upravljavca železniške infrastrukture.

(3) Gradnja in rekonstrukcija objektov ter izvajanje drugih posegov v prostor vplivnega območja letališča, je dovoljena le s soglasjem agencije pristojne za civilno letalstvo. Objekte in naprave, ki s svojo višino lahko vplivajo na varnost zračnega prometa, se zaznamuje v skladu s predpisi in s soglasjem organa oziroma službe, pristojne za civilno letalstvo. Na območju EUP DR-1, DR-56, DR-59, R-36, DPA-1 je po predhodnem soglasju pristojnih NUP dopustna rekonstrukcija oz. ustrežna ureditev svetlobno navigacijskih objektov, naprav in sredstev za varnost zračnega prometa za letališče Maribor.

(4) Pri vseh posegih v prostor v varovalnem koridorju avtoceste se zaradi zagotavljanja možnosti za širitev avtoceste upošteva odmik minimalno 7 m obojestransko od roba cestnega sveta.

(5) Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene namenske rabe prostora, t.j. ukrepov varstva pred hrupom in ukrepov pred drugimi vplivi, ki so oziroma bodo posledica obratovanja AC, je obveznost lokalne skupnosti oz. investitorjev posegov.

(6) V varovalnem pasu AC ni dopustna gradnja stanovanjskih ali drugih za hrup občutljivih objektov. Prav tako ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.

#### 81. člen

##### (gradnja in urejanje cestnega omrežja)

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

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

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

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



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

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

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

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

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

(9) Na koncu slepih ulic, kadar vozila nimajo v bližini možnosti za obračanje, je treba urediti obračališča za merodajna interventna in dostavna vozila. Oblikovanj obračališč mora jasno izražati namen uporabe prostora, tako da prostor namenjen obračanju ne postane parkirišče.

(10) Vse ceste je treba ustrezno utrditi, odvodnjavati in redno vzdrževati. Pri novogradnjah in rekonstrukcijah cest, pri načrtovanju sanacijskih ukrepov za stabilizacijo plazov, ki ogrožajo ceste in za potrebe dimenzioniranja pri obnovah voziščnih konstrukcij v hribovitem svetu je treba pred izvajanjem posegov pridobiti geomehansko mnenje.

(11) Gozdne prometnice se načrtujejo, gradijo in vzdržujejo skladno z veljavnimi predpisi, ki urejajo področje gradnje, vzdrževanja in način uporabe gozdnih prometnic.

(12) Ob spremembah prometnega režima cest, ki prečkajo železniško progo, se izdelata projektno dokumentacijo za zavarovanje oziroma spremembo zavarovanja nivojskega križanja proge.

## 82. člen (parkiranje)

(1) Za potrebe novogradenj, dozidav, nadzidav ali sprememb namembnosti obstoječih stavb se zagotovi parkirna mesta na lastnem zemljišču. Kadar parkirnih mest ni mogoče urediti na lastnem zemljišču, jih je dopustno urediti na javnih parkirnih površinah ali z dogovorom na zasebnih zemljiščih, oboje ob soglasju pristojnega organa občinske uprave. Neutrjene parkirne površine niso dovoljene.

(2) Potrebno število parkirnih mest se določi skladno s tabelo v odvisnosti od vrste in obsega dejavnosti:

Tabela za določitev minimalnega števila parkirnih mest

DEJAVNOST PO STAVBAH	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (PM)
<b>1. STANOVANJSKE STAVBE</b>	
- eno in dvostanovanjske stavbe	2 PM / stanovanjsko enoto
- večstanovanjske stavbe	2 PM / stanovanjsko enoto
- počitniške hišice	1 PM / stanovanjsko enoto
- dijaški in delavski domovi, internati	1 PM / 10 postelj
- študentski domovi	1 PM / 2 postelji
- domovi za starejše osebe in druge stanovanjske stavbe za posebne socialne skupine	1 PM / 8 postelj
<b>2. GOSTINSKE STAVBE</b>	
- gostilne, restavracije, točilnice	1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2,5 zaposlenih
- hoteli, moteli, penzioni, gostišča ipd.	1 PM / 3 postelje + 1 PM / 4 sedeže v restavraciji + 1 PM / 2,5 zaposlenih
- mladinska prenočišča, počitniški domovi, bungalovi	1 PM / 8 postelj + 1 PM / 2,5 zaposlenega
<b>3. UPRAVNE IN PISARNIŠKE STAVBE</b>	
- stavbe javne uprave, banke, pošte, zavarovalnice	1 PM / 20 m <sup>2</sup> neto površine
- druge upravne in pisarniške stavbe	1 PM / 30 m <sup>2</sup> neto površine
<b>4. TRGOVSKE STAVBE IN DRUGE STAVBE ZA STORITVENE DEJAVNOSTI</b>	
- nakupovalni centri, večji trgovski centri	1 PM / 15 m <sup>2</sup> prodajne površine
- trgovine, butiki, pokrite tržnice, sejemske dvorane, lekarne ipd.	1 PM / 30 m <sup>2</sup> prodajne površine oz. min. 2 PM
- bencinski servisi, prodajne galerije, razstavišča in stavbe za druge storitvene dejavnosti	1 PM / 50 m <sup>2</sup> prodajne površine oz. min. 2 PM
<b>5. STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA</b>	
- kinodvorane, koncertne dvorane, operne hiše, gledališča	1 PM / 5 sedežev + 1PM / 2,5 zaposlenih
- dvorane za družabne prireditve, igralnice, plesne dvorane in diskoteke	1 PM / 20 m <sup>2</sup> neto površine
- muzeji in knjižnice	1 PM / 5 sedežev + 1PM / 2,5 zaposlenih ali 1 PM / 20 m <sup>2</sup> neto površine
- vrtci, jasli	2 PM / oddelek
- osnovne šole	1 PM / oddelek
- srednje šole	1 PM / oddelek
- šole za otroke s posebnimi potrebami	1 PM / 15 učencev
- visoke šole, fakultete, stavbe za neinstitucionalno izobraževanje	1 PM / 3 študente
- stavbe za znanstveno delo, raziskovalni laboratoriji	1 PM / 30 m <sup>2</sup> neto površine

DEJAVNOST PO STAVBAH	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (PM)
- bolnišnice, klinike, sanatoriji, porodnišnice	1 PM / 3 zaposlene + 1 PM / 10 postelj
- dispanzerji, ambulate, stavbe za oskrbo in nego bolnih in poškodovanih in druge stavbe za zdravstvo	1 PM / 2 zaposlena + 1 PM / 30m <sup>2</sup> neto površine oz. min. 3 PM
- stavbe za dvoranske športe s prostori za gledalce	1 PM / 50 m <sup>2</sup> dvoranske površine + 1 PM / 10 gledalcev
- stavbe za dvoranske športe brez prostorov za gledalce	1 PM / 50 m <sup>2</sup> dvoranske površine
<b>6. DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE</b>	
- nestanovanjske kmetijske stavbe ( <u>s površino nad 100 m<sup>2</sup></u> )	1 PM / 50 m <sup>2</sup> neto površine 1 PM / 3 zaposlene
- prevzgojni domovi, zapori, vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilcev	1 PM / 50 m <sup>2</sup> neto površine
- krematorij	1 PM / 50 m <sup>2</sup> neto površine
- stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM / 20 sedežev
<b>7. INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA</b>	
- industrijske stavbe	1 PM / 50 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 2,5 zaposlene
- rezervoarji, silosi in skladišča	1 PM / 80 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 2,5 zaposlene
- avtomehanične in druge delavnice za servis motornih vozil	6 PM / 1 popravilno mesto
<b>8. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI</b>	
- čistilne naprave	1 PM / 50 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 2,5 zaposlene
- odlagališča odpadkov	1 PM / 50 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 2,5 zaposlene
- kompleksni industrijski objekti	1 PM / 50 m <sup>2</sup> neto površine
- igrišče za šport na prostem s prostorom za gledalce	1 PM / 250 m <sup>2</sup> površine + 1 PM / 10 gledalcev
- igrišče za šport na prostem brez prostora za gledalce	1 PM / 250 m <sup>2</sup> površine
- javna kopališča, vodna zabavišča	1 PM / 200 m <sup>2</sup> površine
- pokrita javna kopališča s prostorom za gledalce	1 PM / 5 garderobnih omaric + 1 PM / 10 gledalcev
- tenis igrišča	4 PM / 1 igrišče + 1 PM / 10 gledalcev
- kegljišča	4 PM / 1 stezo
- strelišča	1 PM / 1 tarčo
- drsališča	1 PM / 2 gledalca + 1PM / 5 igralcev
- igrišče za golf	1 PM / 500 m <sup>2</sup> površine + 1 PM / 2,5 zaposlene
- žičniške naprave	1 PM / 6 oseb (dnevna frekv.) ali 1 PM / 2 osebi (urna frekv.) + 1 PM / 3 zaposlene
- živalski in botanični vrtovi	1 PM / 500 m <sup>2</sup> površine + 1 PM / 2,5 zaposlene
- pokopališča	1 PM / 500 m <sup>2</sup> površine oz. min. 10 PM

(3) V središčih naselij Rače in Fram se lahko s soglasjem lokalne skupnosti za vse dejavnosti razen za stanovanjske stavbe, uredi do 30% manj parkirnih mest kot je določenih v tabeli prejšnjega odstavka.

(4) Parkirne površine za vse stavbe razen EP in EN morajo imeti 5% parkirnih mest (vendar najmanj eno parkirno mesto) namenjenih vozilom oseb z invalidskimi vozički.

(5) V primeru zagotavljanja več kot 10 parkirnih mest za osebna vozila v središčih naselij, je treba zagotovi dodatnih 5% parkirnih mest za enosledna vozila.

#### 83. člen (dostava in intervencija)

(1) Za objekte z nestanovanjsko dejavnostjo se zagotovijo dovozi za dostavna vozila in manipulativne površine. Dostavna mesta se lahko izjemoma in s soglasjem NUP uredijo ob vozišču javne ceste le v primerih, ko to ni možno na lastnem zemljišču.

(2) Do vseh stavb se zagotovi minimalno 3,0 m širok dovoz za intervencijska vozila in možnost za postavne in delovne površine za gasilsko službo. Intervencijske poti so lahko načrtovane tudi po peš površinah.

(3) Vse intervencijske poti, dostavne poti, dostavna mesta in manipulativne površine morajo biti primerno dimenzionirane, utrjene, odvodnjavane in urejene brez ovir.

#### 84. člen (železniško omrežje)

(1) Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju železniške infrastrukture, pri križanju cest s progami ter za vse posege v varovalni pas železniške proge, 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju, od osi skrajnega tira je treba upoštevati veljavne predpise s področja železniškega prometa in pridobiti pogoje ter soglasje upravljavca javne železniške infrastrukture.

(2) Objekte in naprave se načrtuje najmanj 12,00 m, infrastrukturne in komunalne vode pa najmanj 8,00 m od osi skrajnega tira železniške proge. Globina križanj z železniško progo mora biti najmanj 2,20 m pod zgornjim robom tira.

(3) V varovalnem progovnem pasu je objekte in naprave, visoke od 3 do 15 m, dovoljeno graditi oziroma postavljati na oddaljenosti najmanj 12 m od osi skrajnega tira.

#### 85. člen (površine za kolesarje)

(1) Kolesarji se po pomembnejših cestah (R) in nekaterih lokalnih cestah (ceste z večjo prometno obremenitvijo, ceste v območjih za gospodarstvo in proizvodnjo ter v območjih centralnih dejavnosti), kjer so prostorske možnosti, vodijo ločeno od motornega prometa po kolesarski poti, kolesarski stezi ali kolesarskem pasu. V primeru manjše gostote pešcev in kolesarjev se lahko vodijo po površinah za pešce.

(2) Površine za kolesarje se lahko z različnimi strukturami ali barvami tlaka vizualno ločijo od ostalih površin. V primeru, da se uredi površina za kolesarje na pločniku, kot steza za pešce in kolesarje, mora ostati površina namenjena za pešce zadostnih dimenzij glede na gostoto in strukturo pešcev. V nasprotnem primeru se površina opredeli kot mešana steza za pešce in kolesarje. Pri vodenju kolesarjev na vozišču se, predvsem v naseljih, doda horizontalna signalizacija za souporabo voznega pasu. Zunaj naselij se v primeru ločenega vodenja kolesarjev od motornega prometa, kolesarska površina od vozišča ustrezno loči.

(3) Površine za kolesarje morajo biti ustrezno dimenzionirane in vodene. Pri premagovanju višinskih razlik naj vzponi in padci na daljših razdaljah ne presegajo 5%, na krajših pa 10%.

(4) Za parkiranje koles se uredi parkirna mesta za kolesa lahko tudi v obliki boksov ali kolesarnice. Stojala za kolesa ne smejo ovirati peš prometa, vhodov, dovozov, dostopov do parkirnih ur, hidrantov ipd. Potrebno število parkirnih mest za kolesa se določi skladno s tabelo v odvisnosti od vrste in obsega dejavnosti. Odstavna mesta za kolesa se uredijo tudi na večjih javnih površinah.

#### 86. člen (površine za pešce)

(1) Urejanje pločnikov, trgov in drugih peš površin ter dostopi do objektov javnega značaja morajo biti brez ovir in osvetljeni. Oblikovanje peš površin naj se odraža v materialih tlaka (različne barve in tlaki, hrapavi materiali), javni razsvetljavi, označevanju, usmerjanju, urbani opreми, osončenosti, ureditvi. Kadar se pešci vodijo v sklopu motornega prometa, se barvno ali z drugo vrsto tlaka optično vodijo po robu prometne površine.

(2) Pločniki se uredijo na vseh šolskih poteh in ob pomembnejših cestah (ceste z večjo prometno obremenitvijo, ceste v območjih proizvodnje in skladiščenja in centralnih območjih). Pločnik mora biti, kjer so prostorske možnosti, širok minimalno 1,5 m, dopustna so odstopanja v skladu z razmerami v prostoru.

(3) Površine za pešce se ustrezno dimenzionirajo in vodijo z zadostnimi varnostnimi odmiki od roba vozišča pomembnejših cest, parkirnih zalivov in pasov ter od stavb, ograj, zidov, dreves, prometnih tabel, parkirnih ur, količkov, korit.

(4) Pri premagovanju manjših višinskih razlik se uredijo klančine maksimalnega nagiba 8%, dolžine do 9 m in svetle širine 90 cm. Klančine so lahko bolj strme in daljše v primeru, da so predvidena dvigala za invalide. Majhne klančine se uredi tudi namesto robnikov na prehodih za pešce. Pločnik se na uvozih na parcele niveletno ne znižuje, ampak se uvozi uredijo preko posnetega robnika.

(5) Pešpoti za šport in rekreacijo se urejajo ob kategoriziranih in nekategoriziranih cestah in poteh ter drugih stavbnih zemljiščih po predhodnem soglasju lastnika zemljišča.

#### 87. člen (umirjanje prometa)

(1) Mirne prometne cone (stanovanjska območja, šolski okoliši, vrtci, parki in šolske poti) se opredeli kot območje omejene hitrosti ali območje umirjenega prometa.

(2) V njih se po potrebi izvajajo ukrepi umirjanja prometa: sistemski, regulativni in opozorilni ukrepi, grbine in ploščadi, zožitev vozišča in razmejitve smernih vozišč, zamik osi vozišča.

88. člen  
(avtobusna postajališča)

(1) Avtobusna postajališča se uredijo v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo predmetno področje. Praviloma se ob državnih cestah uredijo v zalivu izven vozišča, ob ostalih cestah pa so lahko urejena tudi na vozišču ali ob pomolu.

(2) Avtobusna postajališča morajo biti razpoznavna, opremljena z enotnimi nadstreški, s klopmi, koši za odpadke ter informacijami o prevozu.

### 3.1.5 UREJANJE IN PRIKLJUČEVANJE NA GJI

89. člen  
(splošne določbe)

(1) Gradnja objektov, razen objektov GJI, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. Gradnja je dovoljena tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če komunalna oprema ni potrebna za normalno uporabo objekta ali se ta izvaja sočasno z gradnjo objektov ali se zagotavlja drugače v skladu z odlokom.

(2) Vsa GJI se načrtuje, gradi, obratuje in vzdržuje v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi. Vsi posegi na GJI se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne GJI.

(3) Gradnja oziroma poteki komunalnih in energetskih vodov morajo biti medsebojno usklajeni.

(4) Vodi GJI naj praviloma potekajo po javnih površinah in le izjemoma izven njih. Na območjih naselij se izvedejo zemeljsko, razen če takšna izvedba ni možna ali z drugimi predpisi ni določeno drugače.

(5) Potek GJI mora omogočati nemoteno obratovanje in vzdrževanje ter priključevanje vseh objektov znotraj posameznega gravitacijskega območja.

(6) Komunalne in energetske objekte se praviloma postavlja v sklopu objekta ali samostojno na vizualno neizpostavljeno mesto in z ustrezno zunanjo ureditvijo.

(7) Varovalni pasovi posameznih objektov GJI, če ni s posebnimi predpisi določeno drugače, znašajo na vsako stran:

- za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV: 15,00 m,
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV: 3,00 m,
- za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV: 10,00 m,
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV: 1,00 m,
- za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1kV: 1,50 m,
- za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti: 2,00 m,

- za plinovod prenosnega sistema zemeljskega plina: 65,00 m,
- od ograje merilno-regulacijske postaje in ostalih objektov prenosnega sistema, razen kompresorskih postaj: 65,00 m,
- plinovod distribucijskega sistema zemeljskega plina: 5,00 m,
- od vodovoda, kanalizacije, voda namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugimi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje): 3,0 m.

(8) Investitor mora pred vsako gradnjo v varovalnih pasovih pridobiti soglasje pristojnega organa oziroma službe.

#### 90. člen (oskrba s pitno vodo)

(1) Na območjih z zgrajenim vodovodnim omrežjem in je tehnično možna priključitev se morajo vsi obstoječi in predvideni objekti priključiti na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja in veljavnimi predpisi. Novi objekti se lahko gradijo le, v kolikor upravljavec obstoječih vodovodnih sistemov lahko zagotovi potrebne količine pitne in požarne vode. Izjemoma se dovoli tudi začasna ali stalna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo (lastno zajetje, vrtina, vodnjak, kapnica, cisterna) ob pridobitvi dovoljenja s strani pristojnega organa.

(2) Ustrezna oskrba s pitno vodo se zagotavlja z gradnjo novih javnih vodovodnih sistemov, z rekonstrukcijo in posodobitvijo obstoječega sistema za oskrbo s pitno vodo ter povezovanjem v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme. Obnovi in dopolni se obstoječe omrežje tako, da omogoča neposredno priključevanje uporabnikov in nudi požarno zaščito. Dogradi in vzpostavi se nove črpalne zmogljivosti in pri gradnji objektov in drugih posegov upošteva minimalne odmike od cevovodov javnega vodovoda.

(3) Zagotovi se strokovno upravljanje lokalnih vodovodov in glede na tehnične možnosti navezava na javni vodovodni sistem ter ustrezno hidrantno omrežje z zadostnimi količinami požarne vode. Kolikor količina vode in tlak v sistemu dopuščata se zagotovi požarna varnost iz javnega vodovodnega sistema skladno z zahtevami predpisov požarnega varstva.

#### 91. člen (zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

(1) Kanalizacijski sistem se načrtuje in gradi vodotesno ter v ločenem sistemu za odvajanje odpadnih komunalnih in prečiščenih padavinskih vod. Izjemoma je pri rekonstrukcijah in nadgradnjah obstoječega sistema dopustna izvedba mešanega kanalizacijskega sistema. Kanalizacijski sistemi se zaključijo z iztokom oz. čiščenjem na komunalni čistilni napravi.

(2) Ustrezno zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadne vode se zagotavlja z dograditvijo, rekonstrukcijo in posodobitvijo kanalizacijskega omrežja.

(3) Vsi obstoječi in predvideni objekti se morajo priključiti na javno kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji in s soglasjem upravljavca. Na območjih kjer to ni možno, so do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja obvezni individualni ali skupinski sistemi za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih vod (male čistilne naprave, rastlinske čistilne naprave, vodotesne greznice, ki jih prazni

in vsebino odvaža pooblaščen organizacija). Tehnološke odpadne vode se lahko odvajajo v javno kanalizacijo pod pogojem, da so predhodno ustrezno očiščene in ustrezajo pogojem za iztok v javno kanalizacijo.

(4) Pred iztokom prečiščene padavinske vode z utrjenih, tlakovanih in drugim materialom prekritih površin, cest in zaledne vode se odvaja v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo odvajanje padavinskih voda.

(5) Odvajanje padavinskih voda se predvidi na način, da bo v čim večji meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin, in sicer, se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki ipd.). Neonesnaženo padavinsko vodo se odvaja v ponikovalnice, odprte jarke in vodotoke. Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se vodo v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaja v meteorno kanalizacijo oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije.

(6) Čistilne naprave se umeščajo v prostor v zadostni oddaljenosti od stanovanjskih površin. Lokacija mora omogočati morebitno razširitev ali nadgradnjo čistilne naprave. Območje čistilne naprave je treba ograditi in deloma vizualno zakriti z vegetacijo ter zaradi preprečevanja širjenja vonjav pri načrtovanju in obratovanju ČN uporabljati najboljšo razpoložljivo tehnologijo.

(7) Pri začasnih objektih, kjer dejavnosti generirajo odpadne komunalne vode (npr. gostinstvo, šport), so dopustne ureditve z mobilnimi greznicami in kemičnimi WC.

## 92. člen

(elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava)

(1) Elektroenergetsko omrežje se načrtuje in gradi tako, da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru, da so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja, skladno s predpisi, ki urejajo to področje. Pri lociranju objektov in naprav se upošteva stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljavca.

(2) Elektroenergetsko omrežje se obnavlja, rekonstruira in izgraja v kar sodi tudi vzpostavitev sistema rezervnega napajanja. Za vse obstoječe enosistemske prenosne daljnovode se dopusti rekonstrukcija z nadgraditvijo v dvosistemske daljnovode.

(3) Srednje napetostno elektroenergetsko distribucijsko omrežje naj se v naseljih zgradi v podzemni izvedbi. Gradnja nadzemnega sredjenapetostnega in nizkonapetostnega distribucijskega omrežja je dovoljena le izven naselij, razen v primeru, ko terenske razmere gradnje podzemnega voda ne omogočajo ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru.

(4) Nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje se na območjih naselij ob gradnji ali rekonstrukciji praviloma izvede podzemno. Nadzemna izvedba je dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru (npr. arheološka dediščina). Nadzemna gradnja elektroenergetskega omrežja je dopustna pod pogojem, da ne poteka v območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante. Takrat naj ti vodi potekajo ob robovih naselij, gozdov, cest.



(5) Transformatorske postaje se gradi kot samostojne objekte, v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Zagotovi se ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev, pri razporeditvi prostorov v objektu pa se upošteva določila predpisov o elektromagnetnem sevanju in hrupu.

(6) Postavljanje samostojećih transformatorskih postaj na vidno izpostavljenih mestih, na večjih javnih površinah ter v območjih ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ni dovoljeno. Če to ni možno, naj bodo postavljene neopazno, umaknjeno na rob in iz smeri vedut na prostorske dominante.

(7) Za potrebe izgradnje območij za katere bo potrebna večja priključna moč, se izdelava raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo.

(8) V EUP DR-16, PŽ-3, PŽ-5, R-33, R-34, R-35, ki posegajo v varovalni pas DV in EUP, ki posegajo v varovalni pas RTP, se upoštevajo omejitve določene s predpisi, ki se nanašajo na pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

(9) Javna razsvetljava v občini se ureja skladno s predpisi, ki urejajo to področje ter ukrepi, ki so definirani v LEK. Med drugim je dopustna novogradnja, rekonstrukcija in sanacija javne razsvetljave z vzpostavitvijo centralne regulacije javne razsvetljave, zamenjavo zastarelih svetilk z energetsko učinkovitejšimi, uporabo svetilk, ki ne sevajo navzgor, imajo večji svetlobni tok, svetlobni izkoristek, daljšo življenjsko dobo idr.. Razsvetljava javnih objektov naj bo energijsko varčna.

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

#### 93. člen (plinovodno omrežje)

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

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

#### 94. člen (omrežje elektronskih komunikacij)

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

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

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

- ~~— Objekti in naprave mobilne telefonije se prednostno umeščajo na lokacije, ki zagotavljajo manjši vpliv na zdravje ljudi, naravo, okolje in kulturno dediščino. Umešča se jih tako, da se izogiba izjemnim in dediščinskim krajinam, da se upoštevajo značilnosti in merilo krajine ter da se vključuje omilitvene ukrepe, predvsem zasaditve. Naprave naj se umešča na relativno naravno manj ohranjene lokacije, ohranjajo naj se vrednejši habitatni tipi, upoštevajo naj se (mikro)reliefne značilnosti ter oblikovanje naj bo zadržano. Naprave naj se integrira v zgodovinski kontekst ter umešča v relativno manj pomembne objekte.~~
- ~~— Objekte in naprave mobilne telefonije se umešča v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave.~~
- ~~— Objekte in naprave mobilne telefonije je izjemoma dopustno postaviti tudi na manj kvalitetna kmetijska in v gozdna zemljišča na podlagi soglasja pristojnih služb s področja kmetijstva in gozdarstva.~~

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

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

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

- Bazne postaje s samostoječimi antenskimi stolpi je dopustno graditi na območjih s podrobnejšo namensko rabo I, P, E, B in O. Na območjih K1, K2 in G jih je dopustno graditi tako, da čim manj ovirajo dejavnosti povezane z rabo teh zemljišč.
- Baznih postaj s samostojnimi antenami ali antenskimi drogovi na prej zgrajenih stavbah ali gradbenih inženirskih objektih ni dopustno nameščati, če gre za stavbe namenjene zdravstvu, varstvu, izobraževanju in bivanju ter na otročka igrišča in pokopališča, razen pod pogojem, da s tem izrecno soglašata lastnik oziroma upravnik.
- Bazne postaje se mora v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave.

- Baznih postaj s samostoječimi antenskimi stolpi ni dovoljeno graditi v neposredni bližini prostorskih dominant.
- Kadar je na območju, ki se ureja ali na objektu, ki je predviden za rušenje zakonito nameščena bazna postaja, je za čas gradnje dopustno postaviti začasno bazno postajo. Po dokončanju gradnje se začasno bazno postajo odstrani, novo pa je ne glede na ostale določbe tega prostorskega akta dopustno postaviti na nov objekt ali na območje, ki je urejeno na novo.
- Bazne postaje je na varovalnih območjih, kjer se varuje posebna vrednota in na območjih v varovalnem pasu infrastrukture dopustno postaviti le ob predhodni odobritvi pristojnega soglasodajalca.
- Na celotnem območju občine je v vseh namenskih rabah prostora dopustno vzpostavljati dostopovne točke kot samostojne elektronske naprave za mobilne komunikacije v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju iz oddelka klasifikacije vrst objektov CC-SI 22 na prej zgrajenih stavbah gradbenih inženirskih objektih in na ureditvah drugih gradbenih posegov.

### 3.1.6. VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN OHRANJANJE NARAVE

#### 95. člen (kulturna dediščina)

- (1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina in vplivna območja dediščine.
- (2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o OPN in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).
- (3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter kulturno dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ). Posegi, ki bi razvrednotili, poškodovali ali uničili objekte in območja kulturne dediščine niso dopustni.
- (4) Gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, in rekonstrukcija objekta na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni, če so s tem prizadete varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialna substanca, ki so nosilci teh vrednot.
- (5) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- (6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

(7) Objekte in območja kulturne dediščine se varuje pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.

(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji (PIP), kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo PIP, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

(9) Za varstvena območja dediščine veljajo PIP, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo PIP, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.

(10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še PIP, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe kulturne dediščine in so navedeni v tem členu:

- za registrirano stavbno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so tlorisna in višinska zasnova (gabariti), gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli), funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora, sestavine in pritikline, stavbno pohištvo in notranja oprema, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico, pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd.), celovitost kulturne dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine), zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami;
- za registrirano naselbinsko dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov), odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote), prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.), prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.), naravne in druge meje rasti ter robovi naselja, podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina), odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega), stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.), oprema in uporaba javnih odprtih prostorov, zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami;
- za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi,

strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovale arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst.

Prepovedano je predvsem odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake, poglobljati dna vodotokov ter jezer in se sidrati, gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev kot npr. če ni možno najti drugih rešitev in če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

V primeru, da se območje urejuje z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.

- za registrirano memorialno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so avtentičnost lokacije, materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin, vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.
- za drugo registrirano dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so materialna substanca, ki je še ohranjena, lokacija in prostorska pojavnost, vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

(11) V vplivnih območjih kulturne dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost kulturne dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

(12) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o OPN, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s podrobnejšimi PIP, ki veljajo za to območje urejanja.

(13) Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba pripraviti konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

(14) Če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in obstaja nevarnost, da bi z načrtovanimi posegi bilo povzročeno njeno poškodovanje ali uničenje, je treba izvesti predhodne raziskave skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Obseg in čas predhodnih raziskav dediščine določi pristojna javna služba. Za izvedbo raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

(15) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline

po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.

(16) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.

(17) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(18) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

#### 96. člen (ohranjanje narave)

(1) Za gradnjo objektov oziroma izvajanje del na zavarovanem območju, naravni vrednoti in posebnem varstvenem območju (Natura 2000), je potrebno pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje organa, pristojnega za ohranjanje narave.

(2) Na zavarovanih ter Natura 2000 območjih je izvajanje spremljanja stanja pojavljanja invazivnih tujerodnih rastlin potrebno zagotoviti še najmanj 3 leta po zaključku gradbenih del.

(3) V območjih varovanih naravnih vrednot se agromelioracijski ukrepi ne izvajajo oziroma se izjemoma izvajajo kot nezahtevne agromelioracije pod pogoji, ki jih opredeli pristojni nosilec urejanja prostora za področje varstva narave.

(4) Na posamezni vrsti naravne vrednote se posegi in dejavnosti izvajajo:

- na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti tako, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto;
- na drevesni naravni vrednoti tako, da se ne poslabša zdravstveno stanje drevesa in življenjske razmere na rastišču;
- na zoološki naravni vrednoti tako, da se omogoča dolgoročno preživetje;
- na ekosistemski naravni vrednoti tako, da se ne spremenijo kvaliteta ekosistema in se ohrani naravno ravnovesje.

(5) Na območju pričakovanih naravnih vrednot se pri obsežnih zemeljskih delih kot so gradnja cest, železnic, plinovodov, vodovodov, kanalizacije, kablovodov in rudarska dejavnost, območni enoti pristojnega organa za varstvo narave omogoči spremljanje stanja nad zemeljskimi in gradbenimi deli. Pri posegih, povezanih z manjšimi zemeljskimi deli (stanovanjske hiše, bazne postaje ipd.), je v

primeru najdbe naravne vrednote investitor ali izvajalec o tem dolžan obvestiti območno enoto pristojnega organa za varstvo narave.

(6) Na območju habitatnih tipov:

- se pri načrtovanju in gradnji cest upošteva prisotnost dvoživk;
- se za objekte, kjer so evidentirana kotišča netopirjev, prenova podstrešij in osvetlitev objektov izvede za netopirje ustrezen način.

(7) Na ekološko pomembnih območjih se posege in dejavnosti načrtuje izven najbolj občutljivih in biotsko najvrednejših delov. S posegi in dejavnostmi se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost, kvaliteta ter povezanost habitatov populacij.

(8) S posegi in dejavnostmi na posebnih varstvenih območjih (Natura 2000) se:

- ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst;
- ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;
- ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih ali živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejšo življenjsko fazo kot so zlasti mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;
- ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst;
- čas izvajanja posegov kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in ciklom razmnoževanja rastlin;
- ne vnaša živali in rastlin tujerodnih vrst ter genetsko spremenjenih organizmov.

(9) Na območjih ohranjanja biotske raznovrstnosti v krajini se posegi v prostor načrtujejo in izvajajo tako, da se:

- prednostno ohranjajo tiste značilnosti krajine, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti,
- odstranjuje in preprečuje širjenje invazivnih tujerodnih organizmov,
- po zaključku vsake gradnje vse gole površine zasejejo s travno mešanico avtohtonih trav,
- med gradnjo in še 3 leta po njej zagotovi izvajanje spremljanja stanja pojavljanja invazivnih tujerodnih vrst.

### 3.1.7 VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN, OBRAMBA, VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

#### 97. člen

(varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

(1) Pri gradnji objektov se zgornji, rodovitni sloj tal odstrani in deponira ločeno od nerodovitnih tal ter uporabi za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje kmetijskih zemljišč.

(2) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov se dela izvedejo na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podzemne vode ali v kanalizacijo.

(3) Kmetijska zemljišča se obdeluje tako, da je možnost erozije tal čim manjša. Dopustna je izboljšava ekološkega stanja tal v skladu s predpisom o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov

v primeru rekultivacije tal, nasipavanja zemljišč pri vzpostavitvi novega stanja tal ali zaradi zapolnjevanja izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal.

98. člen  
(varstvo gozdov)

(1) Posegi v območje gozdov so dovoljeni le v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami in soglasjem pristojnega NUP za področje varstva gozdov. S posegi se ne ogroža funkcij gozda, ne razvrednoti ali poškoduje gozda in njegovega roba.

(2) Pri spremembi gozdnega zemljišča v stavbno zemljišče, kot to določa OPN, se z gozdom do pozidave gospodari v skladu z veljavno področno zakonodajo.

(3) V prostoru z majhnim deležem gozda se z načrtovanjem objektov linijske infrastrukture v čim večji meri izogiba gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.

(4) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic se zagotovi prehode za divjad. Lokacije prehodov se določijo v sodelovanju s pristojnimi NUP za področje gozdarstva, ohranjanja narave, lovstva in drugimi.

(5) S posegi in ureditvami na zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, se zagotovi naslednje minimalne odmike:

- odmik stavb od gozdnega roba: min 20 m,
- odmik ostalih objektov, posegov in ureditev, ki so v nivoju zemljišča, od gozdnega roba: min 1,0 m;
- odmik od gozdnega roba, če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte: min 4 m.

Odmiki so lahko drugačni od zgoraj navedenih le s soglasjem pristojne KE Zavoda za gozdove Slovenije.

(6) Po končani gradnji oz. posegu je potrebno sanirati morebitne poškodbe na okoliškem gozdnem drevju in na gozdnih poteh ter na začasnih gradbenih površinah. Omogočiti je treba gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji, kot so bili zagotovljeni pred posegom.

(7) Morebitne šore in odvečen odkopni material se ne sme odlagati v gozd.

(8) Drevje na stavbnih zemljiščih se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo.

(9) Drevje za posek označi in evidentira pristojna KE Zavoda za gozdove Slovenije.

(10) Krčitev gozda za kmetijske namene do 0,5 ha se lahko izvaja le z dovoljenjem pristojne KE Zavoda za gozdove Slovenije.

(11) Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1 k temu odloku so dopustni le, če vplivi posega v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. Pred začetkom gradnje takšnih objektov je potrebno pridobiti soglasje pristojne KE Zavoda za gozdove Slovenije.



(12) Ograditev posameznih delov gozda ni dovoljena oziroma je dovoljena le primerih, ki so določeni z veljavnimi predpisi.

(13) Negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati, razen če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.

99. člen  
(varstvo površinskih voda)

(1) Za vsako rabo vodnega dobra, ki presega meje splošne rabe, za rabo naplavin ali podzemnih voda je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z določbami veljavne področne zakonodaje.

(2) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami pridobiti vodno soglasje pristojnega organa za upravljanje voda. Vodno soglasje je potrebno tudi za:

- poseg na vodnem in priobalnem zemljišču;
- poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po pristojnem zakonu;
- poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice;
- poseg na varstvenih in ogroženih območjih;
- poseg zaradi odvajanja odpadnih voda;
- poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik;
- hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.

(3) Pri poseganju na vodna in priobalna zemljišča je potrebno upoštevati določeno zunanjo mejo priobalnih zemljišč, ki sega na vodah 2. reda: 5 metrov od meje vodnega zemljišča.

(4) Pri poseganju na vodna in priobalna zemljišča ter na varstvena območja, je treba dosledno upoštevati vse relevantne pravne podlage.

(5) Za odvzem vode se pridobi vodno pravico za rabo vode v skladu s pravnimi podlagami (vodno dovoljenje, koncesija). Vodno dovoljenje in odločbo o izbiri koncesionarja se pridobi pred pridobitvijo vodnega soglasja.

(6) Za raziskavo podzemnih voda se pridobi dovoljenje za raziskave v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami.

(7) Na priobalnem zemljišču vodotoka se omogoči dostop in vzdrževanje vodotoka, vključno z zagotovitvijo pogojev za gasilske intervencije, za reševanje iz vode ter za postavitev lovilnih pregrad za prestrezanje in odstranjevanje nevarnih snovi.

(8) Premostitve voda in gradnja na vodnem zemljišču se načrtuje tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.

(9) Z ureditvami lokalne prometne infrastrukture se izogiba poplavnim območjem in gradnjo predvidi izven priobalnih zemljišč. Izjeme so dopustne le v skladu z veljavnimi predpisi.

(10) Pri načrtovanju poteka trase javne infrastrukture se predvidi čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, se izogiba priobalnemu zemljišču, manjši odmiki so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.

(11) Pri načrtovanju izgradnje komunalnih čistilnih naprav je potrebno izdelati tudi hidrološko – hidravlično analizo prevodnosti konkretnega vodotoka glede na predvideno odvajanje očiščenih odpadnih voda v vodotok. Pri tem se ne smejo poslabšati odtočne razmere na dolvodnem zemljišču, oz. ne sme biti povečana poplavna ogroženost v vplivnem območju.

(12) Na zakonito zgrajenih objektih, ki niso skladni z namembnostjo EUP, so dopustna samo vzdrževalna dela in odstranitve objekta.

(13) Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno. Dopustno je le na krajših razdaljah za ureditev dostopa oz. prehoda preko vodotoka za objekte javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh).

(14) Na območju vodnih pregrad se ob morebitnih sanacijah načrtuje dvosmerni prehod za vodne živali.

(15) Ob obstoječih objektih merske mreže za monitoring podzemnih voda ni dopustna gradnja in posegi v minimalnem radiju 5 m okoli objekta in ki bi vplivali na gladino in kakovost podzemnih voda, na spremembo infiltracijskih lastnosti tal, na zatekanje ob objektu merske mreže in bi ovirali dostop do objekta merske mreže.

(16) Vse komunalne odpadne vode, ki se iztekajo v površinske vode, je treba pred iztokom ustrezno prečistiti.

#### 100. člen

(varstvo vodnih virov in podtalja)

(1) Na območju varstvenih pasov vodnih virov so posegi in ureditve dopustni v skladu z veljavnima predpisoma o vodovarstvenih območjih za vodno telo vodonosnikov Dravskega in Ptujkega polja.

(2) Pri izvajanju dejavnosti na vodovarstvenih območjih se upošteva predpis o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla.

(3) Za vse posege na vodovarstvenih območjih je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.

(4) Vodovarstvena območja so prikazana v Prikazu stanja prostora, ki je priloga OPN, na karti Prikaz varstvenih režimov.

#### 101. člen

(varstvo pred poplavami)

(1) Dopustni posegi in dejavnosti na poplavnih območjih ne smejo škodljivo vplivati na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečati poplavno ogroženost območja.

(2) Gradnja in drugi posegi na poplavnih območjih so dopustni le pod pogoji in v soglasju pristojne službe za upravljanje in varstvo voda ter na podlagi hidrološko-hidravlične analize.

(3) Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda, kar je potrebno dokazati.

(4) Na poplavnem območju so dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.

(5) Strokovne podlage za zmanjševanje poplavne ogroženosti se lahko izdelajo za posamezna hidrografska območja, celoviti omilitveni ukrepi pa se lahko izvajajo le v skladu s potrjeno strokovno podlago.

(6) Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna. Na drugih območjih se pri načrtovanju objektov, ki so pod nivojem zemlje (garaže) obvezno preveri gibanje nivoja podzemne vode.

(7) Na območja poplavnih zemljišč se ne sme posegati:

- z zadrževanjem voda, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč;
- tako, da bi se lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode;
- z izvajanjem zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča;
- s krčenjem in večjo obnovo gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(8) Na stavbnih zemljiščih na EUP DR-1, DR-7, DR-18, DR-29, DR-30, DR-49, DR-52, PŽ-1, R-16, R-24, R-27, SG-3, ki se v delu ali celoti nahajajo na poplavnih območjih, so, do natančneje določitve (preveritve) poplavnih razmer za cel vodotok, dopustne samo rekonstrukcije, vzdrževalna dela in spremembe namembnosti obstoječih objektov, v skladu z ostalimi določili tega odloka.

#### 102. člen (varstvo pred plazovi)

(1) Na plazljivih in erozijsko ogroženih zemljiščih je treba za gradnjo objektov ter druge posege v prostor v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati geomehansko mnenje. To se izdelata tudi v primeru, kadar obstaja sum, da bi zemljišče utegnilo biti plazljivo ali erozijsko ogroženo.

(2) Za vse posege na erozijsko ogroženih območjih je potrebno pridobiti vodno soglasje.

(3) Na plazljivih in erozijsko ogroženih zemljiščih je prepovedano:

- zadrževanje voda s posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč;
- zasipavanje izvirov;

- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda;
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer;
- izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča;
- krčenje gozda in grmovne vegetacije ter obnova večjih površin gozdnih sestojev, ki pospešuje erozijo in plazenje zemljišč;
- vsako poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode ter povečanje erozije zemljišč.

(4) Za posege na stavbnih zemljiščih na območjih EUP F-1, F-10, F-11, F-12, F-14, F-18, F-19, F-2, F-3, F-4, F-5, F-6, F-7, F-8, F-9, K-1, K-2, K-3, K-4, M-1, M-2, M-3, M-4, M-5, PL-1, PL-2, PL-3, PO-1, PO-10, PO-100, PO-101, PO-102, PO-103, PO-104, PO-105, PO-106, PO-107, PO-108, PO-109, PO-11, PO-110, PO-111, PO-112, PO-113, PO-114, PO-115, PO-116, PO-117, PO-118, PO-119, PO-12, PO-120, PO-121, PO-122, PO-123, PO-124, PO-125, PO-126, PO-128, PO-129, PO-13, PO-130, PO-131, PO-132, PO-134, PO-135, PO-136, PO-137, PO-138, PO-139, PO-14, PO-140, PO-141, PO-142, PO-143, PO-144, PO-145, PO-146, PO-147, PO-148, PO-149, PO-15, PO-150, PO-151, PO-152, PO-153, PO-154, PO-155, PO-156, PO-157, PO-158, PO-159, PO-16, PO-160, PO-161, PO-162, PO-163, PO-164, PO-165, PO-166, PO-167, PO-168, PO-169, PO-17, PO-170, PO-171, PO-172, PO-173, PO-174, PO-175, PO-176, PO-177, PO-178, PO-179, PO-18, PO-180, PO-181, PO-182, PO-183, PO-184, PO-185, PO-186, PO-187, PO-188, PO-189, PO-19, PO-190, PO-191, PO-192, PO-193, PO-194, PO-196, PO-197, PO-198, PO-199, PO-2, PO-20, PO-200, PO-201, PO-202, PO-203, PO-204, PO-205, PO-206, PO-207, PO-208, PO-209, PO-21, PO-210, PO-211, PO-212, PO-213, PO-214, PO-215, PO-216, PO-217, PO-218, PO-219, PO-22, PO-220, PO-221, PO-222, PO-223, PO-224, PO-225, PO-226, PO-227, PO-229, PO-23, PO-230, PO-231, PO-232, PO-233, PO-234, PO-235, PO-236, PO-237, PO-238, PO-239, PO-24, PO-240, PO-241, PO-242, PO-243, PO-25, PO-26, PO-27, PO-28, PO-29, PO-3, PO-30, PO-31, PO-32, PO-33, PO-34, PO-35, PO-36, PO-37, PO-38, PO-4, PO-40, PO-41, PO-42, PO-43, PO-44, PO-45, PO-46, PO-47, PO-48, PO-49, PO-5, PO-50, PO-51, PO-52, PO-53, PO-54, PO-55, PO-56, PO-57, PO-58, PO-59, PO-6, PO-60, PO-61, PO-62, PO-63, PO-64, PO-65, PO-66, PO-67, PO-68, PO-69, PO-7, PO-70, PO-71, PO-72, PO-73, PO-74, PO-75, PO-76, PO-77, PO-78, PO-79, PO-8, PO-80, PO-81, PO-82, PO-83, PO-84, PO-85, PO-86, PO-87, PO-88, PO-89, PO-9, PO-90, PO-91, PO-92, PO-93, PO-94, PO-95, PO-96, PO-97, PO-98, PO-99, RA-1, RA-2 se upoštevajo določila predhodnih odstavkov tega člena.

#### 103. člen (odpadki)

(1) Ločeno zbiranje in odstranjevanje odpadkov se ureja v skladu z določili veljavnih predpisov občine s področja ravnanja s komunalnimi odpadki.

(2) Komunalne odpadke se zbira v občinskem zbirnem centru za odpadke. Mešane komunalne odpadke, odpadke v proizvodnih procesih in druge se zbira na urejenih zbirnih mestih.

(3) Zbirna mesta za komunalne odpadke se uredijo na gradbeni parceli povzročiteljev, na utrjeni površini in dostopna vozilom za odvoz.

(4) Ekološki otoki morajo biti na vidno manj izpostavljenih mestih, zakriti pred pogledi z okolice in dobro dostopni za komunalna vozila. Ekološki otoki ne smejo biti na javni prometni površini. Urejeni morajo biti tako, da je omogočeno enostavno vzdrževanje in čiščenje.

(5) S posebnimi in nevarnimi odpadki se ravna v skladu z zanje določenimi predpisi. Posebnih odpadkov ni dovoljeno zbirati in odlagati skupaj s komunalnimi odpadki.

#### 104. člen (varstvo pred požarom)

(1) Pri gradnjah objektov in drugih posegih v prostor se upošteva predpise s področja varstva pred požarom. Za požarno varnost se zagotovi:

- ustrezne odmike med objekti ali proti požarne ločitve med objekti za preprečevanje širjenja požara;
- dostopne in delovne površine za intervencijska vozila in gasilce do objektov in okrog njih;
- vire za zadostno oskrbo z vodo z ustreznim pritiskom in pretokom za gašenje požara ter dostop do njih.

(2) Na območjih brez hidrantnega omrežja se za zagotavljanje požarne varnosti načrtujejo bazeni ali druge ureditve.

(3) Gradnje in druge ureditve v prostoru morajo zagotavljati dostop do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.

(4) Obstoječe in nove urgentne poti morajo zagotavljati dostope intervencijskim vozilom v skladu z veljavnimi predpisi.

(5) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

#### 105. člen (obramba)

(1) Posegi na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe ne smejo onemogočati uporabe območja posebnega pomena za obrambo v primeru vojnega in izrednega stanja, krize ter za usposabljanje. Ureditve morajo biti takšne, da je mogoče območje za obrambne potrebe v navedenih primerih takoj vzpostaviti.

(2) Za posege v prostor na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva, pristojnega za obrambo.

(3) Za EUP DR-59 veljajo določila za posege na območju izključne rabe za potrebe obrambe.

#### 106. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Objekte se gradi v skladu s VII. stopnjo potresne intenzitete EMS in projektnim pospeškom tal 0,1 g.

(2) Na območjih tveganj zaradi industrijskih in drugih nesreč se prostorske ureditve načrtujejo in izvajajo tako, da se preprečujejo verižne nesreče, preprečuje, zmanjšuje ali zadržuje prenos začetih izrednih dogodkov in omogoči uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja.

(3) Varstvo pred naravnimi nesrečami kot so toča, žled, snegolom, orkanski veter, nalivi ipd. se zagotavlja z ustreznim lociranjem posegov v prostor, z zmožljivim sistemom odvajanja padavinske vode in zasnovo ter izvedbo objektov. Za blaženje sile orkanskega vetra se ohranjajo in dopolnjujejo obstoječe gozdne in druge zelene (parkovne, drevoredi ipd.) površine. Z vidika zaščite pred ekstremnim delovanjem voda in s tem povezanim preprečevanjem škode ter varovanjem človeških življenj, se vodo zadržuje na mestu nastanka, aktivira razpoložljive retencijske površine, izvaja ustrezne hidrotehnične ukrepe in preventivno ureja erozijska območja v povirjih ter drugih nestabilnih območjih.

### 3.1.8 VAROVANJE ZDRAVJA

#### 107. člen

(varovanje kakovosti zunanjega zraka)

(1) Pri graditvi objektov in drugih posegih v prostor se upošteva predpise s področja varovanja kakovosti zunanjega zraka.

(2) Pri pomembnih virih onesnaženja zraka lastnik oziroma upravljavec vira onesnaženja zagotovi izvajanje obratovalnega monitoringa emisije snovi v skladu z veljavnimi predpisi ter o rezultatih monitoringa obvesti pristojne službe.

(3) Nekmetijske proizvodne objekte in naprave, ki so potencialni onesnaževalci, se lahko umešča le v območja IP in IG.

(4) Posegi, ureditve in naprave, ki bi lahko povzročali večje onesnaženje zraka od predpisanih mejnih ravni, niso dovoljeni. Vir, ki prekomerno onesnažuje zrak, ne sme obratovati, dokler se ne izvede sanacija, o uspešnosti sanacije pa obvesti pristojni organ.

(5) Pri ogrevanju objektov, pripravi tople vode in tehnoloških procesih se z uporabo primernih ogrevalnih tehnologij in energentov zmanjšuje izpust toplogrednih plinov in drugih onesnaževal. Za ogrevanje objektov se prednostno uporabljajo čistejši energenti ali, kjer je to mogoče, zagotovi priključek na skupne kotlovnice.

(6) Pri umeščanju kompostarn, bioplinarn, čistilnih naprav in kmetijsko proizvodnih objektov, v bližino stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, sejemskih dvoran in razstavišč, stavb za kulturo in razvedrilo, muzejev in knjižnic, stavb za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo, stavb za zdravstvo in šport ter športno-rekreacijskih površin, se v skladu z veljavno zakonodajo zagotovi:

- oddaljenost zunanjega roba območja kompostarne najmanj 300 m pri zaprtem kompostiranju in najmanj 500 m pri odprtem kompostiranju in za bioplinarne: najmanj 300 m in najmanj 500 m pri anaerobni razgradnji z naknadnim odprtim kompostiranjem;
- za čistilne naprave in nove objekte namenjene za rejo živali (večje farme), ki niso nezahtevni in enostavni objekti, strokovna študija, s katero se opredeli način izvedbe in ukrepi za preprečevanje prekomernega obremenjevanja okolja z vonjavami.

108. člen  
(varstvo pred hrupom)

- (1) Viri hrupa na posameznem območju stopenj varstva pred hrupom ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve območja s hrupom glede na podrobnejšo namensko rabo prostora, določene v skladu z veljavno uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Pri gradnji in obratovanju vseh objektov, naprav in omrežij, se predvidijo ustrezni ukrepi za zmanjšanje vplivov hrupa na okolje v času gradnje in obratovanja.
- (2) Za nove vire hrupa se zagotovijo ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa. Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.
- (3) Upravljavalec vira hrupa je dolžan zagotoviti prvo ocenjevanje hrupa zaradi obremenitve območja s hrupom iz vira hrupa in za obratovanje vira hrupa, če tako zahteva predpis, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.
- (4) Nove stavbe z varovanimi prostori se v največji možni meri umeščajo v območje II. stopnje varstva pred hrupom. Stavbe z varovanimi prostori naj ne mejijo neposredno na območje IV. stopnje varstva pred hrupom.
- (5) Na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom se vse obstoječe stanovanjske objekte varuje pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom.
- (6) Na območjih, kjer je presežena raven hrupa glede na predpisano, novogradnje stavb z varovanimi prostori niso dopustne, za obstoječe stanovanjske objekte pa se izvedejo ukrepi aktivne ali pasivne protihrupne zaščite.
- (7) Pri urejanju gospodarskih con, kjer ta mejijo na stanovanjska območja, naj se na obrobje umešča manj hrupne dejavnosti, nato se proti notranjosti cone umeščajo proizvodne dejavnosti obrtnega in industrijskega značaja. Obratovanje dejavnosti naj poteka v dnevnem času.
- (8) Za izvedbo javnih prireditev, javnih shodov ali drugih dogodkov, na katerih se uporabljajo zvočne ali druge naprave, je na podlagi strokovne ocene potrebno pridobiti soglasje občine.
- (9) Posamezne stopnje varstva pred hrupom so glede na posamezne vrste PNRP določene v tabeli.

*Tabela: Stopnje varstva pred hrupom na območjih posameznih vrst podrobne namenske rabe prostora (PNRP)*

Vrsta PNRP - kratica	Vrsta PNRP - opis	Stopnja varstva pred hrupom (SVPH)
Območja stavbnih zemljišč		
SS	območja stanovanj s spremljajočimi dejavnostmi	- II. SVPH velja v EUP: R-13 (del), R-25, R-29 (del), R-31, P-2, P-3, P-4, ZG-1, SG-2, SG-3, M-2, M-3, M-5, M-6, M-7, M-9, M-10, F-6, F-8 (del), F-9, F-10, RA-1 (del), K-3 in K-4 - III. SVPH velja v EUP: B-2, F-11, F-7, F-8, F-14, F-15, F-16, J-1, J-4, K-2, P-5, PŽ-3, R-4, R-5, R-9, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-19, R-24, R-28, R-29, R-30, R-32 in RA-1
SK	površine podeželskega naselja	III.
SP	površine počitniških hiš	II.
CD	druga območja centralnih dejavnosti	III.
CU	osrednja območja centralnih dejavnosti	III.
IG	gospodarske cone	IV.
IP	površine za industrijo	IV.
BT	površine za turizem	II.
ZD	druge urejene zelene površine	III.
ZS	površine za oddih, rekreacijo in rekreacijo	III.
ZK	pokopališča	III.
PC	površine cest	IV.
PO	ostale prometne površine	IV.
PŽ	površine železnic	IV.
E	območja energetske infrastrukture	IV.
O	območja okoljske infrastrukture	IV.
A	površine razpršene poselitve	III.
Območja kmetijskih zemljišč		
K1	najboljša kmetijska zemljišča	IV.
K2	druga kmetijska zemljišča	IV.
Območja gozdnih zemljišč		
G	gozdna zemljišča	IV.
Območja voda		
VC	celinske vode	III.



(10) Območja stopenj varstva pred hrupom na stavbnih zemljiščih so grafično prikazana na karti št. 5 izvedbenega dela OPN.

109. člen  
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja (razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo), ne sme presegati obremenitev okolja, ki jih določajo veljavni predpisi s področja elektromagnetnega sevanja.

(2) Pri načrtovanju poselitve v bližini elektroenergetskih in komunikacijskih naprav se upoštevajo stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem (v nadaljevanju: EMS) v skladu z veljavnimi predpisi. Posamezne stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem so glede na posamezne vrste PNRP določene v tabeli.

Stopnja varstva pred EMS	Vrsta PNRP - kratica
I. območje	SS, SK, SP, CD, CU, BT, ZS, ZD, ZK, A
II. območje	IP, IG, PC, PO, PŽ, E, O, K1, K2, G, VC

110. člen  
(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Pri osvetljevanju objektov se upošteva ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje in zagotovi osvetljevanje objektov v skladu predpisi, ki urejajo področje svetlobnega onesnaženja okolja.

(2) Osvetljevanje varovanih prostorov se zagotavlja v skladu z določenimi mejnimi vrednostmi za osvetljenost na oknih varovanih stanovanj, določenih v veljavnem predpisu, ki ureja področje svetlobnega onesnaževanja okolja.

(3) Javna razsvetljava se naj izvaja v minimalnem potrebnem obsegu, brez svetlobnega toka, ki seva v nebo. Svetilke zunanje razsvetljave naj bodo zasenčene in razporejene tako, da bo jakost osvetlitve in način osvetljevanja ustrezala veljavnim tehničnim normam in standardom ter predpisom s področja svetlobnega onesnaževanja.

111. člen  
(osončenje)

(1) Stanovanjske stavbe se načrtuje v skladu z veljavnim slovenskim standardom, ki ureja svetlobo v notranjih prostorih in tehnično smernico, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

(2) Z novogradnjami se mora obstoječim objektom zagotavljati minimalno osončenost vsaj 2 uri enega bivalnega prostora dne 21. 12..

### 3.2 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za območja namenske rabe prostora

#### 112. člen (dopustne dejavnosti in objekti)

(1) Dopustne dejavnosti in objekti na posamezni površini PNRP so določene in poimenovane pretežno v skladu z veljavnim predpisom o klasifikaciji dejavnosti in predpisom o klasifikaciji vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena ali so poimenovane opisno z novim izrazom za posamezno dejavnost in objekt ali za skupino dejavnosti in objektov.

(2) Določitev dopustne dejavnosti v skladu z uredbo iz predhodnega odstavka pomeni, da so dopustne vse dejavnosti, ki so hierarhično določene pod njo (področje, oddelek, skupina, razred, podrazred), razen če je določeno drugače; npr.: trgovina na drobno, razen z motornimi vozili – pomeni da so dopustne vse dejavnosti, ki so hierarhično pod oddelkom 47.

(3) Na območju osnovnih in podrobnejših namenskih rab so poleg določenih dopustnih posegov in objektov na vseh območjih v splošnih PIP in v Prilogi 1, dopustne naslednje dejavnosti in objekti z določeno velikostjo in površino gradbene parcele:

	<b>SS - stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"><li>– bivanje</li><li>– trgovina na drobno razen z motornimi vozili; trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil (razen trgovina na debelo); posredništvo;</li><li>– dejavnosti družbene infrastrukture;</li><li>– gostinska dejavnost (le penzion, gostišče, prenočišče, oddajanje zasebnih sob gostom, dejavnost strežbe in pijač);</li><li>– storitvena dejavnost;</li><li>– poslovna dejavnost;</li><li>– kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji le v okviru obstoječih kmetij.</li></ul> <p>Pogojno druge dejavnosti malega gospodarstva: da so v skladu z drugimi določili odloka, da ne potrebujejo stacionarnih parkirnih površin za tovorna vozila, avtobuse ali gradbene stroje na predmetnih površinah in imajo vplive omejene na dopustno raven za stanovanjsko območje.</p>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"><li>– eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe ali v nizu ter večstanovanjske v skladu z drugimi določili odloka in grafičnimi prikazi,</li><li>– stavbe družbene infrastrukture,</li><li>– trgovske, gostinske (stavbe za kratkotrajno nastanitev le penzion, gostišče, prenočišče, oddajanje zasebnih sob gostom, stavbe za dejavnost strežbe in pijač oz. gostilne, restavracije in točilnice ter druge), stavbe za storitvene in poslovne dejavnosti in za malo gospodarstvo,</li><li>– garažne stavbe,</li><li>– bencinski servisi,</li><li>– nestanovanjske kmetijske stavbe samo v okviru obstoječih kmetij,</li><li>– stavbe za opravljanje verskih obredov, kulturni spomeniki, objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (npr.: otroška in druga javna igrišča, različni parki vključno s pump – track ipd.)</li></ul>

Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe ali v nizu: veljajo pogoji EP in EN določeni v okviru dopustne tipologije stanovanjskih stavb,</li> <li>– stavbe družbene infrastrukture: višina 14 m, FZ 0,8, DZP 20%,</li> <li>– trgovske, gostinske (stavbe za kratkotrajno nastanitev le penzion, gostišče, prenočišče, oddajanje zasebnih sob gostom, stavbe za dejavnost strežbe in pijač oz. gostilne, restavracije in točilnice ter druge), stavbe za storitvene in poslovne dejavnosti in za malo gospodarstvo: BTP do <del>200</del>–500 m<sup>2</sup>, višino enako kot je določeno za EP, FZ 0,5, DZP 25%, gradbena parcela max <del>1.500</del> 2.500 m<sup>2</sup>,</li> <li>– garažne stavbe so pritlične, za večstanovanjske in nestanovanjske stavbe so dopustne max v dveh etažah,</li> <li>– nestanovanjske kmetijske stavbe: veljajo velikosti kot so določene za na površinah SK</li> </ul>
-------------------------------------	---

SK - površine podeželskega naselja	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bivanje</li> <li>– trgovina <del>na drobno za dnevno oskrbo</del>; vzdrževanje in popravilo motornih vozil</li> <li>– storitvene,</li> <li>– malo gospodarstvo</li> <li>– dejavnosti družbene infrastrukture</li> <li>– kmetijstvo</li> <li>– kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– eno in dvostanovanjske stavbe - prostostoječe, <del>od eno in dvostanovanjskih stavb v nizu le dvojčki</del>,</li> <li>– nestanovanjske kmetijske stavbe,</li> <li>– garažne stavbe za potrebe kmetijske dejavnosti, bivanja in dopolnilnih dejavnosti,</li> <li>– različne vrste stavb in objektov za opravljanje dopustnih dopolnilnih dejavnosti na kmetiji,</li> <li>– različne vrste stavb in objektov za potrebe izvajanja dopustnih dejavnosti</li> </ul>
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– eno in dvostanovanjske stavbe v okviru kmetije, različne stavbe za kmetijsko dejavnost in dopolnilno na kmetiji: za vse stavbe veljajo pogoji za višino kot so določeni za EP v okviru dopustne tipologije stanovanjskih stavb, FZ je 0,6, DZP min 20 %.</li> <li>– eno in dvostanovanjske stavbe izven kmetij: veljajo pogoji za EP in EN določeni v okviru dopustne tipologije stanovanjskih stavb</li> <li>– garažne stavbe: pritlične</li> <li>– različne stavbe potrebne za <del>spremljajoče dopustne</del> dejavnosti razen za stavbe družbene infrastrukture: max BTP <del>200</del> 500 m<sup>2</sup>, višino enako kot je določeno za EP, FZ 0,5, DZP 25%, gradbena parcela max <del>1.500</del> 2.500 m<sup>2</sup></li> </ul>

SP - površine počitniških hiš	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– občasno bivanje</li> <li>– športne in druge dejavnosti za prosti čas</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– počitniške hiše,</li> <li>– objekti za šport, rekreacijo in prosti čas</li> </ul>

Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– počitniške hiše: tloris max 60 m<sup>2</sup>, višina na AV max P+M oz. 8, višina na RO max P+M oz. 8 m ali P+T oz. 7 m, FZ 0,5, DZP 25%, gradbena parcela max 500 m<sup>2</sup></li> </ul>
-------------------------------------	---

<b>Aa - površine razpršene poselitve</b>	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bivanje,</li> <li>– kmetijstvo z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji,</li> <li>– turizem,</li> <li>– malo gospodarstvo,</li> <li>– druge oblike dela na domu</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe,</li> <li>– nestanovanjske kmetijske stavbe,</li> <li>– druge stavbe in objekti potrebni za opravljanje dopustnih dopolnilnih dejavnosti na kmetiji,</li> <li>– garažne stavbe za potrebe kmetijske dejavnosti, bivanja in drugih dopustnih dejavnosti,</li> <li>– stavbe in objekti za turistične dejavnosti in potrebe malega gospodarstva,</li> <li>– otroška in druga igrišča, zelenice in druge urejene zelene površine, igrišča za športe na prostem razen površin za avtomobilske, motociklistične, kolesarske ali konjske dirke, agility poligonov, adrenalinskih in plezalnih parkov</li> </ul>
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe - veljajo pogoji EP določeni v okviru dopustne tipologije stanovanjskih stavb,</li> <li>– nestanovanjske kmetijske stavbe ter druge stavbe in objekti potrebni za opravljanje dopustnih dopolnilnih dejavnosti na kmetiji: FZ je 0,7, DZP min 20 %,</li> <li>– stavbe za turistične dejavnosti in malo gospodarstvo: BTP do 400 m<sup>2</sup>, višino enako kot je določeno za EP, FZ 0,5, DZP 25%, gradbena parcela max 2.000 m<sup>2</sup>. Za stavbe za turistične dejavnosti v lastni EUP ne veljajo pogoji iz predhodne alineje.</li> <li>– prostori za druge oblike dela na domu v stanovanjski stavbi: površina manj kot 50% površine stanovanjske stavbe,</li> <li>– garažne stavbe: pritlične, max v dveh etažah le za turistične dejavnosti v lastni EUP.</li> </ul>

<b>Ao – površine druge razpršene poselitve</b>	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bivanje</li> <li>– kmetijstvo vključno z vsemi dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe</li> <li>– nestanovanjske kmetijske stavbe,</li> <li>– druge stavbe in objekti potrebni za opravljanje dopustnih dopolnilnih dejavnosti na kmetiji</li> </ul>
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe - veljajo pogoji za EP določeni v okviru dopustne tipologije stanovanjskih stavb</li> <li>– nestanovanjske kmetijske stavbe ter druge stavbe in objekti potrebni za opravljanje dopolnilnih dejavnosti na kmetiji: pritlične, FZ je 0,7, DZP min 20%</li> </ul>

<b>CU - osrednja območja centralnih dejavnosti</b>	
--	--

DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dejavnosti družbene infrastrukture,</li> <li>– poslovne dejavnosti,</li> <li>– trgovina,</li> <li>– gostinska dejavnost,</li> <li>– storitvene dejavnosti,</li> <li>– bivanje</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stanovanjske stavbe različnih tipologij,</li> <li>– stavbe družbene infrastrukture,</li> <li>– gostinske stavbe,</li> <li>– upravne in pisarniške stavbe,</li> <li>– trgovske stavbe</li> <li>– bencinski servisi,</li> <li>– stavbe za storitvene dejavnosti,</li> <li>– garažne stavbe,</li> <li>– nestanovanjske kmetijske stavbe samo v okviru obstoječih kmetij,</li> <li>– stavbe za opravljanje verskih obredov,</li> <li>– kulturni spomeniki,</li> <li>– objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas</li> </ul>
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– za stanovanjske stavbe različnih tipologij veljajo določila kot so opredeljena v okviru dopustne tipologije stanovanjskih stavb in drugih določil odloka,</li> <li>– stavbe družbene infrastrukture: višina max 14 m, FZ 0,8, DZP 10%,</li> <li>– gostinske stavbe: višina max 14 m, FZ 0,7, DZP 25%,</li> <li>– upravne in pisarniške stavbe: višina max 14 m, FZ 0,7, DZP 20%,</li> <li>– trgovske stavbe: tloris max 2.000 m<sup>2</sup>, višina max 14 m, FZ 0,7, DZP 20%</li> <li>– stavbe za storitvene dejavnosti: višina max 14 m, FZ 0,7, DZP 20%,</li> <li>– bencinski servisi,</li> <li>– garažne stavbe: višina max P+1, le na samostojni parcel FZ 0,8, DZP 10%,</li> <li>– nestanovanjske kmetijske stavbe samo v okviru obstoječih kmetij: veljajo pogoji kot so določeni na SK</li> <li>– stavbe za opravljanje verskih obredov: FZ 0,7, DZP 25%</li> </ul>

	<b>CD - druga območja centralnih dejavnosti</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dejavnosti družbene infrastrukture</li> <li>– trgovina</li> <li>– gostinstvo</li> <li>– storitvene dejavnosti</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavbe družbene infrastrukture</li> </ul>
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavbe družbene infrastrukture: FZ 0,7, DZP 25%,</li> </ul>

	<b>IP - površine za industrijo</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– proizvodne dejavnosti,</li> <li>– trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil,</li> <li>– posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– poslovne dejavnosti,</li> <li>– gostinska dejavnost – le dejavnost strežbe jedi in pijač</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– industrijske stavbe in kompleksni industrijski objekti</li> <li>– rezervoarji, silosi in skladišča,</li> <li>– bencinski servisi,</li> <li>– upravne in pisarniške stavbe,</li> <li>– trgovske stavbe,</li> <li>– gostilne, restavracije in točilnice (ki služijo temu območju),</li> <li>– železnica,</li> <li>– heliport - na podlagi pogojev in soglasja pristojnih služb,</li> <li>– garažne stavbe in parkirne površine za različna vozila</li> <li>– prenosna komunikacijska omrežja,</li> <li>– drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo za potrebe EUP),</li> <li>– objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih</li> <li>– odlagališča odpadkov (zbirni center za odpadke)</li> </ul>
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– industrijske stavbe, skladišča, upravne in pisarniške stavbe, trgovske stavbe, gostilne, restavracije in točilnice (ki služijo temu območju), garažne stavbe in parkirne površine za različna vozila: FZ 0,7, DZP 20%,</li> <li>– odlagališča odpadkov (zbirni center za odpadke): DZP 20%</li> </ul>

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

	<b>BT - površine za turizem</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– turistične dejavnosti,</li> <li>– poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti le v okviru objektov za potrebe turistične dejavnosti</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– hotelske in podobne gostinske stavbe,</li> <li>– druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,</li> <li>– v dopustnih stavbah prostori za druge dopustne dejavnosti</li> <li>– drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas</li> <li>– garažne stavbe</li> </ul>
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– hotelske in podobne gostinske stavbe, druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: FZ 0,6, DZP 30%,</li> <li>– garažne stavbe na samostojni parceli: max P+1, FZ 0,7, DZP 30%</li> <li>– prostori za poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti v okviru objektov dopustnih dejavnosti: tloris posameznega prostora max 150 m<sup>2</sup></li> <li>– parkirne površine: DZP 30%</li> </ul>

	<b>ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport na prostem</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– športne, rekreacijske in druge dejavnosti za prosti čas,</li> <li>– gostinstvo: le dejavnost strežbe jedi in pijač,</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,</li> <li>– pomožne stavbe na športnih igriščih</li> <li>– gostinske stavbe</li> <li>– parkirne površine</li> </ul>
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– gostinske stavbe do BTP 50 m<sup>2</sup></li> <li>– parkirne površine: DZP 30%</li> <li>– pomožne stavbe na športnih igriščih: pritlična, FZ 0,3, DZP 50%</li> </ul>

	<b>ZD - druge urejene zelene površine z zaščitno in drugo funkcijo</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– urejanje in vzdrževanje zelenih površin</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopustni objekti na vseh območjih ter v prilogi 1</li> </ul>

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

	<b>PC - površine cest</b>
DOPUSTNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>– cestni promet,</li> </ul>

DEJAVNOSTI	– cevovodni transport
DOPUSTNI OBJEKTI	– stavbe za promet in izvajanje elektronskih komunikacij, – ceste, – nadstrešnice za potnike na postajališčih, – podporni zid – mostovi, viadukti <del>in brvi</del> , predori in podhodi, <b>nadhodi in podvozi</b> – bencinski servisi, – prenosna komunikacijska omrežja, – parkirne površine in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil

	<b>PŽ</b> - površine železnic
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	– železniški promet – skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti – gostinstvo le v okviru postaj (od tega le 56.102, 56.3)
DOPUSTNI OBJEKTI	– železnice, – postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij in z njimi povezane stavbe, – mostovi, viadukti, predori in podhodi, daljinska komunikacijska omrežja, <b>nadhodi in podvozi</b> – upravne in pisarniške stavbe za potrebe železniškega prometa in skladiščenja – za potrebe območja: parkirne površine in garažne stavbe, bencinski servisi, avtomehanične in podobne delavnice ter pokrite skladiščne površine, – nadstrešnice za potnike na postajališčih in stavbe za gostinsko dejavnost
Velikosti stavb in gradbene parcele	– stavbe za gostinsko dejavnost: BTP do 80 m <sup>2</sup>

	<b>PO</b> – ostale prometne površine
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	– spremljajoče prometne dejavnosti
DOPUSTNI OBJEKTI	– nadstrešnice za potnike na postajališčih, javne sanitarije, – garažne stavbe in odprta parkirišča za različna vozila, – bencinski servisi, – lokalne ceste in javne poti ter nekategorizirane ceste, – stavbe za promet in izvajanje elektronskih komunikacij – prenosna komunikacijska omrežja

	<b>O</b> - območja okoljske infrastrukture
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	– oskrba z vodo, – ravnanje z odpadki in odpadki, – saniranje okolja ter druge dejavnosti s področja okoljske infrastrukture
DOPUSTNI OBJEKTI	– industrijske stavbe, rezervoarji, silosi in skladišča (za potrebe ravnanja z odpadki), – distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo,



	<ul style="list-style-type: none"> <li>– vodni stolpi, vodnjaki in hidranti,</li> <li>– cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave,</li> <li>– objekti za ravnanje z odpadki: odlagališča za nenevarne odpadke in inertne odpadke</li> <li>– energetske objekti (za potrebe ravnanja z odpadki ali lastno oskrbo z električno energijo).</li> </ul>
Velikosti stavb in gradbene parcele	– objekti : FZ 0,5, DZP min 20%.

	<b>E – območja energetske infrastrukture</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	– dejavnosti s področja energetike – proizvodnja in oskrba z energijo
DOPUSTNI OBJEKTI	– objekti in naprave za potrebe izvajanja energetske oskrbe (elektrarne in drugi energetske objekti vključno s poslovnimi za potrebe upravljanja dejavnosti)

	<b>K1 - najboljša kmetijska zemljišča, K2 - druga kmetijska zemljišča</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– kmetijstvo,</li> <li>– druge dejavnosti, ki so dopustne na teh območjih</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI IN UREDITVE	<ul style="list-style-type: none"> <li>– agrarne operacije;</li> <li>– vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč,</li> <li>– enostavni in nezahtevni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti v skladu s predpisom, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, razen kleti in vinske kleti;</li> <li>– objekti, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po uredbi, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti ter vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov;</li> <li>– čebeljak, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m<sup>2</sup>;</li> <li>– pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, ki ni objekt oz. ni grajena (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža);</li> <li>– grajeni rastlinjak kot pomožni kmetijsko gozdarski objekt;</li> <li>– staja, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m<sup>2</sup>;</li> <li>– začasni posegi in začasni objekti za čas dogodka oziroma v času sezone: oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov, cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni, začasna tribuna za gledalce na prostem, premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi;</li> <li>– opazovalnica, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica);</li> <li>– pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov;</li> </ul>

<p><b>DOPUSTNI OBJEKTI IN UREDITVE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– rekonstrukcije javnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste in objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot, pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti GJI, ki jih je v območju ceste potrebno zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste,</li> <li>– mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35;</li> <li>– raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;</li> <li>– začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s pravilnikom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;</li> <li>– dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,</li> <li>- je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali</li> <li>- ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve,</li> </ul> </li> <li>– gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini: <ul style="list-style-type: none"> <li>- daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje, in</li> <li>- lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje;</li> </ul> </li> </ul> <p><del>– rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;</del></p> <p>Staje in pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, ki so po predpisu, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, nezahtevni objekti, razen rastlinjaka, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči ter ograje za zaščito kmetijskih pridelkov, na kmetijskem zemljišču gradi investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu:</p> <p>a) najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali</p> <p>b) najmanj 5.000 m<sup>2</sup> zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade.</p>
<p>Dodatni pogoji</p>	<p><del>Staje in pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, ki so po predpisu, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, nezahtevni objekti, razen rastlinjaka, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči ter ograje za zaščito kmetijskih pridelkov, na</del></p>

	<p><del>kmetijskem zemljišču gradi investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu:</del></p> <p><del>a) najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali</del></p> <p><del>b) najmanj 5.000 m<sup>2</sup> zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade.</del></p>
--	---

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

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

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

### 3.3 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za enote urejanja prostora

113. člen  
(podrobnejši PIP za EUP v naseljih)

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

EUP	PNRP	podrobnejši PIP
B-1	SK	Ob regionalni cesti se na obeh straneh ob robu parcel št. 2946, 2944 in 1316/3 k.o. Rače izvede zasaditev.
F-3	IG	Obstoječa vegetacija ob potoku se ohrani. Pri rekonstrukciji in novogradnjah naj se odprtine na zunanji strani območja izvedejo kot fiksne.
F-8	SS	Za poseg na zemljiško parcelo 373 k.o. Fram je obvezno potrebno predhodno pridobiti geomehansko mnenje.
F-17	SK	<del>Dopustne so tudi večstanovanjske stavbe z višino 14 m. Na območju so poleg EP dopustne tudi EN, VV, VB in VS.</del>
F-1, F-5	ZS	Dopustijo se tudi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- od dejavnosti še: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dajanje športne opreme in izdelkov za široko rabo v najem in zakup</li> <li>- trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z izdelki za šport,</li> </ul> </li> <li>- od objektov še:</li> </ul>

EUP	PNRP	podrobnejši PIP
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- športne dvorane - pritlične, FZ 0,7, DZP 30%</li> <li>- v okviru dopustnih stavb prostori za druge dopustne dejavnosti: BTP posamezne dejavnosti max 100 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>V kolikor se športna dvorana ne izvede, se lahko izvedejo stavbe za potrebe izvajanja dopustnih dejavnosti.</p>
<b>M-8</b>	SK	Na vzhodnem robu parc. št. 416/3 in 417/2 k.o. Morje se ohrani zasaditev.
<b>M-9</b>	SS	<p>Dopustna je gradnja in oblikovanje 14 večstanovanjskih stavb tipa B in 4 tipa A v skladu s PROJEKTOM PGD: Stanovanjska soseka v naselju Morje pri Framu, št. projekta A-005_2008, izdelal: ARHEM d.o.o., april 2008:</p> <p>Objekt A</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Je pravokotnega tlorisa, vzdolžni gabarit je v 3 primerih orientiran JZ – SV, v 1 primeru pa SZ – JV.</li> <li>- V različici JZ – SV bo vhod na severni strani, medtem ko bo imela različica SZ – JV vhod na zahodni strani.</li> <li>- Osnovni pravokotni gabarit zunanjih dimenzij stavbe 20,10 x 11,00 m.</li> <li>- Objekt spada pod nezahtevne in je etažnosti: K+P+1, klasične izvedbe.</li> </ul> <p>Na terasasto oblikovanem terenu bodo stavbe na različnih višinskih kotah. Tlak pritličja 0,00 bo na kotah od najnižje 281,20 m n.v. do najvišje 282,60 m n.v.. Vhod v objekt bo preko vhodnega podesta v velikosti 2,80 m<sup>2</sup> na severni oz. zahodni strani, na južni oz. vzhodni strani pa bo imel objekt dva balkona v posamezni velikosti 4,77 m<sup>2</sup>. Urejen teren okrog objekta bo 0,15 m nižje od tlaka pritličja.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Streha nad stanovanjskih objektom bo položna dvokapnica metuljaste oblike s 7° naklonom.</li> <li>- Kap strehe ob žloti na sredini stavbe bo na višini 6,25 m od kote pritličja hiše, kap na zunanjem robu strehe pa na 6,80 m oz. na nasprotni strani strehe 7,21m od kote pritličja hiše.</li> <li>- Posamezen objekt bo imel 6 stanovanj in shrambe v kleti.</li> </ul> <p>Objekt B</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Je pravokotnega tlorisa, vzdolžni gabarit je v 13 primerih orientiran JZ – SV, v 1 primeru pa SZ – JV.</li> <li>- V različici JZ – SV bo vhod na severni strani, medtem ko bo imela različica SZ – JV vhod na vzhodni strani.</li> <li>- Osnovni pravokotni gabarit zunanjih dimenzij stavbe 20,10 x 11,00 m.</li> <li>- Objekt spada pod nezahtevne in je etažnosti: K+P+1, klasične izvedbe.</li> </ul> <p>Na terasasto oblikovanem terenu bodo stavbe na različnih višinskih kotah. Tlak pritličja 0,00 bo na kotah od najnižje 281,82 m n.v. do najvišje 288,02 m n.v.. Vhod v objekt bo preko vhodnega podesta v velikosti 2,80 m<sup>2</sup> na severni oz. vzhodni strani. Urejen teren okrog objekta bo 0,15 m nižje od tlaka pritličja.</p>

EUP	PNRP	podrobnejši PIP
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Streha nad stanovanjskih objektom bo položna dvokapnica metuljaste oblike s 7° naklonom.</li> <li>- Kap strehe ob žloti na sredini stavbe bo na višini 6,25 m od kote pritličja hiše, kap na zunanjem robu strehe pa na 6,80 m oz. na nasprotni strani strehe 7,21 m od kote pritličja hiše.</li> <li>- Posamezen objekt bo imel 5 stanovanj in shrambe v kleti.</li> </ul> <p>Komunalna opremljenost in pogoji – priključki na javno infrastrukturo se izvedejo v skladu s projektom: Izgradnje cest, kanalizacije, vodovodnega, TK, plinovodnega in NN omrežja, ki ga je izdelal Urbis d.o.o., št. Projekta 149-PGD/2004 z datumom 6. junij 2008.</p> <p>Odvodnjavanje padavinskih voda iz prispevnih površin vozišč, dovoznih površin pred objekti in parkirnih površin, je rešeno po principu prečnih in vzdolžnih padcev v stranske mulde, oziroma ob obrobe (zidovi), kjer so locirani požiralniki s površinskim vtokom. Le-ti so priključeni na posebno padavinsko kanalizacijo z odvodom preko lovilca olj.</p>
R-2	ZS, VC	Za ureditve, ki presegajo dopustne posege in gradnje določene s tem odlokom, se izdelata OPPN.
R-3	IG	Zahodni in južni rob EUP se zasadi oz. obstoječa vegetacija ohrani.
R-5	SS	Na parcelah št. 2242/1 in 2242/2 k.o. Rače se dovoli le postavitve nezahtevnih objektov za potrebe kmetije. Stanovanjska gradnja ni dovoljena.
R-4, R-5/1, R-29/1	SS	<p><del>Ne glede na določila odloka so lahko objekti, potrebni za razvoj obstoječih nestanovanjskih dejavnosti, večjih horizontalnih in vertikalnih gabaritov.</del></p> <p>Ne glede na določila odloka, ki se nanašajo na velikost stavb in gradbene parcele za nestanovanjske dejavnosti in objekte, so lahko objekti, potrebni za razvoj obstoječih nestanovanjskih dejavnosti, večjih horizontalnih in vertikalnih gabaritov.</p> <p>Na EUP R-4 se za vse varovane prostore novih objektov predvidi ustrezna zvočna zaščita v skladu z veljavnim pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah.</p> <p>Na R-4 se po meji z R-4/1 izvede zasaditev.</p>
R-8	PC, PŽ	Gabariti rekonstrukcij ali drugih novogradenj stavb na »železniški postaji« so lahko višji.
R-20	IP	Na določenih delih meje EUP, označenih na karti št. 5 izvedbenega dela OPN se vzpostavijo zeleni ločitveni pasovi – zasaditve. Obstoječa vegetacija se ohrani v čim večji možni meri. V kolikor se jo zaradi prostorskih potreb dejavnosti izkrči, jo je potrebno po robovih ohraniti oz. na novo vzpostaviti.
R-23	SK	Dopustni so višji FZ in DZP za 20%. Dopustne so tudi poslovne in storitvene dejavnosti.

EUP	PNRP	podrobnejši PIP
R-24	SS	<del>Ob priključku na lokalno cesto se na nezazidanem zemljišču lahko zgradijo tudi večstanovanjske stavbe. Na območju, označenem v grafičnem prikazu izvedbenega dela OPN na karti št. 5., so dopustne EP, EN, VV, VB in VS.</del>
R-26	SK	Dopustne so tudi dejavnosti malega gospodarstva.
R-27	SK	Dopustne so tudi poslovne in storitvene dejavnosti.
R-29	SS	<del>Na območju označenem v grafičnem prikazu izvedbenega dela OPN na karti št. 5 so dopustne:</del>  <del>– večstanovanjske stavbe kot so določene v odloku,</del> <del>– večje površine in objekti za razvoj obstoječih nestanovanjskih dejavnosti.</del>  Na območju, označenem v grafičnem prikazu izvedbenega dela OPN na karti št. 5., so dopustne EP, EN, VV, VB in VS.
R-35	SK	Dopustno je tudi malo gospodarstvo, športno rekreacijska dejavnost in storitvena dejavnost v povezavi s kmetijsko dopolnilno.  V varovalnem pasu obstoječih daljnovodov 110 kV Maribor-Cirkovce I in Maribor-Cirkovce II (15m levo in desno od osi daljnovoda) izmed dopustnih dejavnosti ni dopustno bivanje. Od dopustnih objektov so dopustne le nestanovanjske kmetijske stavbe in garažne stavbe. Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov je dovoljena le v skladu s predpisi o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.
PŽ-5	SK	V varovalnem pasu obstoječih daljnovodov 110 kV Maribor–Cirkovce I in Maribor–Cirkovce II (15 m levo in desno od osi daljnovoda) so dopustne le nestanovanjske kmetijske stavbe in garažne stavbe. Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov je dovoljena v skladu s predpisi o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.
SG-1	SK	Parcela št. 351/5 k.o. Gorica se po severnem robu zasadi.
ZG-1	SS	Na parceli št. 211/23 k.o. Gorica se dovoli le postavitve nezahtevnih objektov za potrebe kmetije. Stanovanjska gradnja ni dovoljena.
P-1, B-1, ZG-1, PL-1, K-1, RA-1, J-1	SS, SK, PC	Na območjih označenih na karti št. 5 izvedbenega dela OPN, kjer se ob rekonstrukciji cest in v kolikor dopuščajo lastniške razmere, postopoma vzpostavljajo središča oz. prostori identifikacije, se glede na prostorske možnosti ob ali na njih lahko locirajo tudi centralne dejavnosti.
R-23, R-27, R-28, B-1, B-2,	SK, SS	Ne glede na določila splošnih PIP glede odmikov, lege, oblikovanja in širine gradbene parcele, veljajo v naseljih Rače, Podova, Brezula, Sp. Gorica in Zg. Gorica označenih na karti št. 5 izvedbenega dela OPN, naslednji pogoji:

EUP	PNRP	podrobnejši PIP
<b>P-1, ZG-2, SG-1</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- odmik le ene daljše stranice objekta od sosednjih parcelnih mej je lahko min 1 m v kolikor so zagotovljeni drugi pogoji tega odloka;</li> <li>- širina gradbene parcele je lahko manjša od 15 m;</li> <li>- v prvi vrsti gradenj v odmiku 25 m od parcelne meje regionalne ceste R3-737, lokalnih cest LC 386041, 340021, 340011, 340081 in javnih poti JP 840111, 840112, 840101 se nove stavbe orientirajo s krajšo stranico vzporedno s cesto in imajo obvezno pravokotni tloris z izzidki ter »izrezi – odzvemi« iz volumna stavbe ter dvokapno streho, pri čemer se do 30% površine strehe v pravokotni projekciji lahko oblikuje drugače z drugimi oblikami streh, naklonov ali/in različnih odprtin na strehi za okna, vrata, ipd., hkrati pa drugačno oblikovanje ne sme presežati 30% površine posamezne strešine dvokapne strehe.</li> </ul>
<b>F-1, F-7, R-5/1, R-16, R-17, R-18</b>	<b>SS, CU, CD</b>	<b>Na EUP oz. na njihovih delih, označenih v grafičnem prikazu izvedbenega dela OPN na karti št. 5., so dopustne različne tipologije stanovanjskih stavb (EP, EN, VV, VB, VS).</b>

#### 114. člen

(podrobnejši PIP za EUP v odprtem prostoru)

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

EUP	PNRP	podrobnejši PIP
<b>PO-1</b>	PC	Ob rekonstrukciji ceste R2-430 se med naseljema Fram (EUP F-16) in Morje (EUP M-8) izvede drevoredna zasaditev.
<b>PO-106</b>	Aa	Na pripadajočem zemljišču lovskega doma niso dopustne dejavnosti malega gospodarstva, dopustni so začasni objekti in objekti za lastno oglaševanje.
<b>PO-120</b>	Aa	Za potrebe razvoja ribogojniške dejavnosti se lahko po namembnosti spremenijo obstoječi objekti ali postavijo novi (za predelavo, sušenje ipd...).
<b>PO-174</b>	Aa	Dopustni so le posegi za potrebe verske dejavnosti - cerkve.  Posegi in gradnja so dopustni v skladu s pogoji za drevesno naravno vrednoto in kulturni spomenik EŠD 2970.
<b>PO-181</b>	ZS	Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti v leseni izvedbi.
<b>DR-1</b>	PC, K1	Ob rekonstrukciji ceste LC-340041 se med naseljema Rače (EUP R-9) in Ješenca (EUP J-3) izvede drevoredna zasaditev. Med EUP SG-1 in SG-4 se ohrani vegetacija ob severnem robu ceste LC-340011.
<b>DR-12</b>	ZS, G	Na ZS so dopustni: <ul style="list-style-type: none"> <li>- posegi in gradnje stavb za potrebe botaničnega vrta in</li> <li>- nezahtevni in enostavni objekti kot na SS v prilogi 1.</li> </ul> Na G so dopustni: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ureditve za potrebe botaničnega vrta in</li> <li>- nezahtevni in enostavni objekti, kot so dopuščeni v prilogi 1 in še:</li> </ul>

		nadstrešek, lopa, uta, senčnica, grajena urbana oprema, objekt za razsvetljavo, grajena oprema v parkih, ograja, okrasni bazen.
<b>DR-13</b>	Aa	Dopuste so le dejavnosti: bivanje, kmetijstvo z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji in turizem.
<b>DR-24</b>	VC	Obstoječa ribogojnica se ohranja v obstoječem obsegu.
<b>DR-34</b>	Aa	Na območju EUP gradnja stanovanjskih in stavb z varovanimi prostori ni dopustna.
<b>DR-49</b>	Aa	Dopustni objekti: pomožni objekti izključno za potrebe ribištva.  Dopustna dejavnost: ribištvo.  Gostinske in turistične dejavnosti ter športni ribolov niso dovoljeni. Dopustna dejavnost ne sme povzročati motenj v okolici gnezdišč in sekundarnega vodnega biotopa Požeg.  Oblikovanje in urejanje območja se izvaja v skladu s predpisanimi varstvenimi režimi. Zagotavlja se ohranjanje obrežne vegetacije in vzdrževanje nasipa.  Degradirane površine na območju in v njegovi okolici se sanira skladno s predpisi o varstvu narave. Med gradnjo in obratovanjem se prepreči izpuste onesnažil v vode ali izpuste onesnažene vode v vodotoke ali jezera.

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

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

#### 115. člen

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

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

EUP	PNRP	podrobnejši PIP
<b>R-26</b>	SK	Dopustna je stanovanjska stavba.
<b>R-35</b>	SK	Dopustna je postavitve maneže za konje, hleva in senika. Na južnem delu EUP naj se ohranja drevesna in grmovna zarast.
<b>DR-1/1</b>	PO	Dopustna je izvedba parkirišča za potrebe kmetije v EUP R-35.



F-8	SK	Dopustni so maneža za konje, hlev za goveje pitance z greznico, dvema silosoma in senikom.
J-2	SK	Dopustna je postavitvev hleva za razširitev obstoječe dejavnosti.
J-3	SK	Dopustna sta stanovanjska stavba in objekt za popravilo kmetijske mehanizacije.
B-1	SK	Dopustna stanovanjska stavba. Ohranja se obrežno drevesno in grmovno zarast ob potoku na zahodnem delu površine.
SG-1	SK	Dopustna je stanovanjska stavba.
ZG-2	SK	Dopustna je stanovanjska stavba z gospodarskim objektom in manipulativnimi površinami.
ZG-3	SK	Dopustna je gradnja stanovanjskih objektov.
K-1	SK	Dopustna je gradnja skladiščne in proizvodne hala.
PŽ-1	SK	Dopusten je objekt za shranjevanje strojev in kmetijske mehanizacije.
PO-87	Aa	Dopustna je stanovanjska stavba in hlev zaradi prestavitve kmetije. Stanovanjski objekt se lahko izvede sočasno z gradnjo hleva ali po njegovi izgradnji.
PO-89	Aa	Dopustni so hlev za govedo, silos in senik.
PO-201	Aa	Dopustna je stanovanjska stavba in skladiščni objekt.
PO-219	Aa	Dopustna je stanovanjska stavba.
PO-225	Aa	Dopustni so hlev, strojna lopa in senik.
PO-226	Aa	Dopustna je stanovanjska stavba.
PO-227	Aa	Dopustna je stanovanjska stavba z gospodarskim poslopljem za vzpostavitev nove kmetije.
PO-229	Aa	Dopustna je stanovanjska stavba.
DR-20	Aa	Za prestavitev kmetije so dopustni vsi funkcionalni objekti kmetije (kmetijski-gospodarski idr.) vključno s stanovanjskim. Stanovanjski objekt se lahko izvede po izgradnji kmetijskih objektov. Kmetijski objekti se lahko uporabljajo zgolj v kmetijske namene.

116. člen  
(podrobnejši PIP po POPPN)

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

EUP	PNRP	Podrobnejši PIP
M-3	SS	Dopustni objekti: <b>maksimalno 12</b> prostostoječih enostanovanjskih stavb  Funkcionalno oblikovalski pogoji: <ul style="list-style-type: none"> <li>– namembnost stavb: stanovanjska, dopustne so spremembe do manj kot polovice posamezne stavbe za mirne storitvene dejavnosti pod pogoji ostalih splošnih določil odloka (varstvo okolja, parkirna mesta,...);</li> <li>– maksimalna pozidana površina stavbe: <del>max 12,0 m x 10,0 m oz. max</del></li> </ul>

		<p><del>16,0 m x 11,0 m (samo za skrajno severno stanovanjsko stavbo)</del> se ne glede na opredeljeno v grafičnih prikazih načeloma določi znotraj gradbenih meja (razen v primeru dopustnih odstopanj opisanih v nadaljevanju) na osnovi funkcionalnih potreb, upoštevanja odmikov od parcelnih meja, razmika med stavbami in deleža zelenih površin,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– etažnost: K+P+M;</li> <li>– klet: delno ali v celoti vkopana; v delih kletne etaže, kjer je možno zagotoviti osončenje bivalnih površin, je dovoljeno urediti stanovanjske površine;</li> <li>– višina nulte kote pritličja jugovzhodne vrste stanov. stavb je max 0,15 m nad izvedenim nivojem ceste, severozahodne vrste max na obstoječi kot raščenege terena na severozahodni strani stavbe (teren ni dopustno nasipati);</li> <li>– razmik med stavbami min 9 m;</li> <li>– odmik stavb od ceste: za severozahodno vrsto stavb min 8,0 m, za jugovzhodno 1,5 oz. 6,0 m (proti severozahodno ležečemu odseku ceste);</li> <li>– dopustna odstopanja <del>pri maksimalno pozidani površino stavbe in gradbeni meji: za 1,00 m zaradi napušča in za 2,00 m zaradi balkona</del> glede na pogoje v grafičnih prikazih so pri določanju gradbenih parcel (te se lahko združujejo ali delijo), pri velikosti stanovanjskih stavb (ki se določijo v skladu s pogoji iz druge alineje), pri legi stanovanjskih stavb (ta je lahko izven gradbene meje v primeru, če leži na robu območja in ne meji z dveh strani na objekt, če leži oz. je načrtovana ne dveh združenih parcelah ali leži ob takšni stavbi, ki je tudi dopustno izven določene gradbene meje). Pri tem ne sme biti poseženo v svetli profil ceste;</li> <li>– streha: strma dvokapnica, sleme vzporedno z daljšo stranico stavbe, dopustna je izvedba čopov in frčad, kritina v opečni ali temni barvi;</li> <li>– fasada: v beli barvi ali pastelnih zemeljskih barvnih tonih, dopustna je uporaba naravnih materialov;</li> <li>– pred ali ob stavbi se lahko uredi ploščad, namenjena tudi parkiranju, delno lahko pokrita z nadstreškom velikosti max 20 m<sup>2</sup>, ki se lahko postavi do meje gradbene parcele;</li> <li>– delež zelenih površin min 30%; odprte zelene površine se uredijo kot zelenica ali zasadijo s sadnim drevjem;</li> <li>– dovozi, dostopi so s ceste znotraj območja ali s skupnega priključka na cesto;</li> </ul> <p>Dopustni nezahtevni in enostavni objekti v skladu z ostalimi določili odloka:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave: lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobni objekti površine do vključno 20,0 m<sup>2</sup>; te stavbe se lahko postavljajo tudi izven gradbene meje,</li> <li>– pomožni objekt v javni rabi: grajena urbana oprema, objekt za razsvetljavo, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica ter pomožni cestni objekti razen cestnega silosa,</li> </ul>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– ograja, pri čemer je lahko ulična ograja visoka največ 1,2 m,</li> <li>– podporni zid višinske razlike med zemljiščem do vključno 1,5 m, pri čemer le do 0,3 m nad nivojem raščenege terena,</li> <li>– rezervoar za vodo do vključno 100 m<sup>3</sup>;</li> <li>– priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture,</li> <li>– objekt za akumulacijo vode: bazen za kopanje, ribnik, okrasni bazen, vse do vključno 60 m<sup>3</sup> in</li> <li>– pomožni komunalni objekt.</li> </ul> <p>Objekt javne razsvetljave mora imeti enotno oblikovane elemente. Pri lociranju drogov se upošteva vse predpisane varovalne odmike od prometnih površin. Drogovi naj ne segajo v svetli prometni profil in naj funkcionirajo kot element delitve skupnih prometnih površin. Temelj objekta javne razsvetljave se postavi tako globoko, da ne bo oviral niveletnega poteka obvoziščnih površin nad njim oziroma preprečeval postavitev ograd med javnim in nejavnim svetom;</p> <p>Postavitve urbane opreme ne sme onemogočati ali ovirati odvijanja prometa in vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.</p> <p>GJI in grajeno javno dobro:</p> <p>Stavbe se priključi na komunalno in energetska infrastrukturo (cestno omrežje, vodovodno omrežje, omrežje za odvajanje komunalnih odpadnih voda in elektroenergetska omrežje). Možna je tudi priključitev tudi na omrežje elektronskih komunikacij. Območje se vključi v sistem ravnanja z odpadki, ki velja na območju občine Rače–Fram.</p> <p>Poteki komunalnih in energetskih vodov ter omrežja elektronskih komunikacij morajo biti medsebojno usklajeni.</p> <p>Pogoji za gradnjo gospodarske javne infrastrukture in opremo stavbnih zemljišč:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– javno pot JP 841690 (Morje) se na območju obravnave rekonstruira tako, da bo imela vozišče širine 5,0 m in obojestransko utrjeno bankino širine 1,5 m. Pri tem se odprti jarek za odvodnjavanje padavinskih voda nadomesti s padavinsko kanalizacijo z iztokom v potok, ki se nahaja na vzhodni strani območja;</li> <li>– skupni priključek za severozahodne objekte se uredi s širino vozišča 5,0 m in se na javno pot priključuje podrejeno. Pri tem se zagotavlja prevoznost in preglednost priključka;</li> <li>– parkiranje osebnih vozil je predvideno na lastnih parcelah in se lahko uredi tudi pod nadstrešnicami, <b>kot del stanovanjske stavbe ali v samostojni garaži, pod ali v nivoju terena</b>. Parkirna mesta se odmaknejo od roba skupne prometne površine tako, da se zagotovi potrebna manipulativna površina pri uvažanju na parkirna mesta;</li> <li>– v skladu z veljavnimi predpisi se zgradi ustrezne nove priključne vodovodne cevovode z navezavo na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki se nahaja jugovzhodno od območja, ter hidrantno omrežje. Hidranti morajo biti dostopni ob vsakem času;</li> <li>– komunalne odpadne vode z območja se naveže na obstoječo komunalno kanalizacijo. Kanalizacija se izvede v vodotesni izvedbi.</li> </ul>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– padavinske vode z utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode s streh in nadstrešnic ter vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi, se speljejo v padavinsko kanalizacijo z iztokom v potok. Padavinske vode s površin, kjer se odvija motorni promet, se odvajajo razpršeno;</li> <li>– ob cesti se zgradi javna razsvetljava, ki se napaja iz obstoječe transformatorske postaje t 681 MORJE 5-Nikl;</li> <li>– predvidi se ločeno zbiranje odpadkov, prevzemna mesta se zagotovijo na posamezni gradbeni parceli. Morajo biti vidna in dostopna specialnim vozilom za zbiranje in odvoz odpadkov in oddaljena največ 5,0 m od mesta, do koder je možen dostop s tem vozilom;</li> <li>– zgradi se omrežje elektronskih komunikacij na katero se lahko priključijo predvidene stavbe pod pogoji upravljavca;</li> <li>– ogrevanje stavb je individualno. Načrtuje se ogrevanje z ekološko sprejemljivimi energenti (plin, geotermalna, solarna in podobne vrste energije);</li> <li>– odstopanja od načrtovanih tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje elektronskih komunikacij) so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje. Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene z nosilci urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.</li> </ul> <p>Za vse posege je obvezna izdelava geomehanskega mnenja in potrebno je pridobiti soglasje NUP pristojnega za področje upravljanja z vodami.</p>
R-30	SS	<p>Dopustni objekti: enostanovanjske stavbe v nizu – 3 enote dvojčkov, namesto vzhodne enote dvojčkov sta dopustni tudi dve samostojni enostanovanjski stavbi. <b>Prav tako sta lahko namesto zahodne in osrednje enote dvojčkov dopustni dve samostojni enostanovanjski stavbi.</b></p> <p>Dopustne dejavnosti: bivanje, možna dopolnitev z mimo storitveno dejavnostjo;</p> <p>Funkcionalno oblikovalski pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tloris stavb: za dvojčke: max 10 m x 11 m, za enostanovanjske stavbe max 10 m x 12 m;</li> <li>– etažnost max P+M ali P+1 oz. max višina 10 m;</li> <li>– dopustna je klet, ki mora biti v celoti vkopana;</li> <li>– strehe: so lahko različno oblikovane, <del>vendar enotno za vse predvidene objekte</del>, kritina v temni barvi (črna, temno zelena, siva, v opečnatih tonih);</li> <li>– fasada: v beli barvi ali pastelnih zemeljskih barvnih tonih, dopustna je</li> </ul>

		<p>uporaba naravnih materialov;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– FZ: max 0,5;</li> <li>– gradbena parcela: pravokotne oblike, velikosti 350 – 582 m<sup>2</sup> (za posamezno enoto dvojčka), v primeru izvedbe <del>dveh samostojnih enostanovanjskih stavb namesto vzhodne enote dvojčkov se ustrezno prilagodi tudi meja obeh načrtovanih gradbenih parcel samostojnih enostanovanjskih stavb namesto dvojčkov se ustrezno prilagodijo tudi meje načrtovanih gradbenih parcel</del>;</li> <li>– delež zelenih površin min 30%; zelene površine se uredijo kot zelenice ali zasadijo z grmovnicami;</li> <li>– vhodi v objekte in parkirišča se uredijo iz regionalne ceste na južni strani;</li> <li>– parkiranje se zagotovi na funkcionalnem zemljišču, 2 PM za posamezno stanovanjsko enoto;</li> <li>– na parkirni ploščadi se dovoli postavitve nadstreška ali garaže velikosti max 20 m<sup>2</sup>;</li> <li>– minimalni odmik od sosednjih parcel med samostojnimi enotami je 4,0 m, <b>manj s soglasjem sosed</b>;</li> <li>– odmik objektov od južne parcelne meje je min. 6 m, v skladu s soglasjem DRSC in določeno gradbeno mejo.</li> </ul>
PŽ-2/1	SK	<p>Dopustni objekti: 4 enostanovanjske stavbe  Dopustne dejavnosti: bivanje, možna dopolnitev z mirmo storitveno dejavnostjo;  Funkcionalno oblikovalski pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– etažnost max P+M ali P+1 oz. max višina 10 m;</li> <li>– dopustna je klet, ki mora biti v celoti vkopana;</li> <li>– tloris stavb: pravokoten, max 9 m x 13 m</li> <li>– strehe: dvokapnica, sleme vzporedno z daljšo stranico stavbe, <b>in štirikapnica</b>, dopustna je izvedba čopov in frčad, kritina v opečni ali temni barvi;</li> <li>– fasada: v beli barvi ali pastelnih zemeljskih barvnih tonih, dopustna je uporaba naravnih materialov;</li> <li>– FZ: max 0,5;</li> <li>– gradnja objektov se predvidi v okviru določene gradbene meje;</li> <li>– delež zelenih površin min 30%; zelene površine se uredijo kot zelenice ali zasadijo z grmovnicami;</li> <li>– velikost gradbene parcele: od 769 do 931 m<sup>2</sup>;</li> <li>– območje se preko skupnega priključka podrejeno navezuje na obstoječo gramozno cesto in preko nje na lokalno cesto LC 340040. Predvidi se rekonstrukcija gramozne ceste v cesto z voziščem širine 6 m in enostranskim pločnikom na južni strani širine 2 m;</li> <li>– parkiranje se zagotovi na funkcionalnem zemljišču, 2 PM za posamezno stanovanjsko enoto;</li> <li>– na parkirni ploščadi se dovoli postavitve nadstreška ali garaže velikosti max 20 m<sup>2</sup>;</li> <li>– <b>dopustna odstopanja glede na predhodno zapisane pogoje in pogoje</b></li> </ul>

		<p>v grafičnih prikazih so pri velikosti in legi stanovanjskih stavb ter nadstreškov in garaž, pri čemer se ti lahko locirajo tudi izven gradbene meje, vendar samo pod pogojem, da so zagotovljeni vsi ostali pogoji odloka v zvezi z odmiki in faktorji, kot so določeni za predmetno EUP.</p> <p>Pred izvedbo gradnje na tem območju je potrebno izdelati študijo hrupne obremenjenosti, iz katere bodo razvidni protihrupni ukrepi, ki jih je investitor dolžan zagotoviti/izvesti kot pogoj za začetek gradnje na tem območju.</p> <p>Pred pričetkom gradnje na tem območju v fazi priprave projektne dokumentacije je potrebno izdelati študijo hrupne obremenjenosti z upoštevanjem napovedi prometa za 20-letno plansko obdobje, iz katere morajo biti razvidni tudi potrebni protihrupni ukrepi, ki zagotavljajo zahtevano varstvo pred obremenitvijo s hrupom. Za vse ukrepe mora biti utemeljena tudi njihova izvedljivost. Ukrepe, kot bodo določeni v projektni dokumentaciji in bodo usklajeni z nosilci urejanja prostora, med njimi tudi z DARS d.d., bo investitor dolžan zagotoviti oz. izvesti pred začetkom gradnje na tem območju oz. vzporedno z gradnjo.</p>
R-7	IG	<p>Dopustni objekti: trgovske stavbe, garažna stavba, parkirišče, parkirišče za težka tovorna vozila in pomožni objekti ter drugi nestanovanjski objekti potrebni za izvajanje dopustnih dejavnosti;</p> <p>Dopustne dejavnosti so: proizvodne dejavnosti, trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil, trgovina na drobno razen z motornimi vozili, posredništvo in trgovina na debelo, razen motornih vozil, dejavnost strežbe jedi in pijač, poslovne in storitvene dejavnosti kot so definirane v OPN, spremljajoče storitvene dejavnosti v kopenskem prometu; dopustno je umeščati le tiste dejavnosti, ki ne bodo pomenile večjega tveganja za onesnaževanje okolja v skladu z veljavno uredbo o vrsti dejavnosti in naprav, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega, in v skladu z veljavno uredbo o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic.</p> <p>Dopustne gradnje in drugi posegi so vsi kot so določeni v splošnih PIP v OPN na vseh NRP in na stavbnih zemljiščih.</p> <p>Funkcionalno oblikovalski pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– gospodarska cona je razdeljena na tri območja: območje 1 severni del (trgovsko območje), območje 2 južni del (parkirišče za težka tovorna vozila), območje 3 skupni prometni priključek na regionalno cesto;</li> <li>– gradbene površine, na katere je dopustno postavljati stavbe, so določene znotraj gradbene meje, ki je razvidna iz grafičnega dela (karta Urbanistični pogoji). Pri določanju tlorisnih dimenzij stavb je potrebno upoštevati najmanjši delež zelenih površin posameznega območja, ki znaša najmanj 20% območja;</li> <li>– zelene površine, ki se upoštevajo v izračunu minimalnega deleža zelenih površin, so le zasajene ali zatravljene površine, ki niso pozidane, tlakovane ali drugače utrjene in na njih ne stojijo pomožni objekti razen podzemnih infrastrukturnih objektov ter izjemoma enega reklamnega</li> </ul>

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



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



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

#### 117. člen

(podrobnejši PIP za območja varstva kulturne dediščine)

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

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

	Na območju EŠD 8994 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
<b>M-4</b>	Na območju EŠD 24701 veljajo pogoji za memorialno dediščino. Na območju EŠD 7472, 24939 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
<b>M-8</b>	Na območju EŠD 8987 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
<b>PO-1</b>	Na območju EŠD 24790, 18259, 24938, 25027 veljajo pogoji za stavbno dediščino. Na območju EŠD 4246, 9018, 8957 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
<b>F-7, PO-1</b>	Na območju EŠD 24789 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
<b>ZG-2</b>	Na območju EŠD 24946 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
<b>SG-1</b>	Na območju EŠD 24944 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
<b>R-27</b>	Na območju EŠD 7475 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
<b>B-2</b>	Na območju EŠD 25026 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
<b>K-1</b>	Na območju EŠD 23832, 22243 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
<b>PL-1</b>	Na območju EŠD 7474 veljajo pogoji za stavbno dediščino. Na območju EŠD 9016 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
<b>PO-104</b>	Na območju EŠD 25740 veljajo pogoji za memorialno dediščino.
<b>PO-117</b>	Na območju EŠD 8996 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
<b>PO-129</b>	Na območju EŠD 9005 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
<b>PO-150</b>	Na območju EŠD 25029 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
<b>PO-151</b>	Na območju EŠD 25024 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
<b>PO-157</b>	Na območju EŠD 23835 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
<b>PO-161</b>	Na območju EŠD 23834 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
<b>PO-177</b>	Na območju EŠD 23825 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
<b>PO-211</b>	Na območju EŠD 2971 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
<b>PO-214</b>	Na območju EŠD 23840 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
<b>PO-234</b>	Na območju EŠD 23786 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
<b>PO-239</b>	Na območju EŠD 4247 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
<b>PO-240, PO-1</b>	Na območju EŠD 9006 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
<b>J-3</b>	Na območju EŠD 25028 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
<b>R-28, DR-1</b>	Na območju EŠD 9024 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
<b>PO-51, PO-1</b>	Na območju EŠD 9004 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
<b>P-1</b>	Na območju EŠD 8958 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
<b>F-1, F-2, F-3, F-4, F-5, F-6, F-7, F-8, F-11, PO-1, PO-38, PO- 98, PO-120, PO-211, PO-226</b>	Na območju EŠD 8985 veljajo pogoji za kulturni spomenik (Fram – vas).
<b>B-1, B-3, R-13, R-6, R-7, R-8, DR-1</b>	Na območju EŠD 8975 veljajo pogoji za kulturni spomenik.

118. člen  
(podrobnejši PIP za območja ohranjanja narave)

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

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

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

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

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

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

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

### 3. OBMOČJA UREJANJA S SAMOSTOJNIMI PROSTORSKIMI AKTI

119. člen

(območja urejanja z samostojnimi prostorskimi akti)

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

EUP	Naziv akta
R-14	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del naselja Rače - poslovno stanovanjsko naselje Žabnik v občini Rače-Fram (MUV, št. 14/09)
R-15	Odlok o zazidalnem načrtu za proizvodno cono I - 5 v Račah (MUV, št. 22/98) - del
R-25	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko sososko Rače (MUV, št. 9/07, 23/10)
F-13	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za izgradnjo vrtca in stanovanjskih objektov v Framu, MUV, št. 31/10)
F-14	
F-15	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja poslovno stanovanjske cone Fram (k.o. Morje) (MUV, št. 20/10, 21/10)
F-16	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja poslovno stanovanjske cone v Framu (k.o. Morje) (MUV, št. 29/09)
DPA-1	Uredba o državnem lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Slivnica – Draženci (Ur. l. RS, št. 73/05-3251, 33/07-1761)

120. člen

(usmeritve za območja urejanja s predvidenimi OPPN)

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

EUP	PNRP	usmeritve
R-1/1	IP	Dopustna <b>je tudi</b> izvedba parkirišča za tovorna vozila. V skladu s pogoji pristojnega nosilca urejanja prostora se predvidi zasaditev v ustreznem odmiku od avtoceste. Parkirni prostori se zasadijo.
R-4/1	SS	Dopustne so različne tipologije stanovanjskih stavb. Zagotovi se potrebno primerno prometno navezavo območja z minimalnim mešanjem individualnega in gospodarskega prometa. Proti območju gospodarske cone se zagotovi primerno široko zeleno površino z visokodebelno vegetacijo, ki bo zagotavljala vizualno bariero. V primeru izgradnje večstanovanjskih objektov se zagotovi površine za otroška igrišča za različne starostne skupine.
<del>R-7</del>	<del>IG</del>	<del>Površine sklenjenih parkirnih mest se zasadijo.</del>
R-11	SS	Ob vodni površini se izvede sprehajalna pot s permanentno zasaditvijo. Območje se vsaj z dvema prometnima priključkoma navezuje na EUP 10.
R-12	SS	Dopustne so različne tipologije stanovanjskih stavb. Ob obodnih prometnicah se zasadijo drevoredi.
R-22	CU	<b>Na parc. št. 2606 in 2607 k.o. Rače so poleg posegov določenih v 64. čl. odloka dopustni še posegi in ureditve za namen postavitve gospodarskih objektov za potrebe kmetijskega gospodarstva.</b> Na območju se načrtuje širitev dejavnosti osnovne šole, bivanje ter zelene površine. Oblikovanje objektov je lahko različno.

		Dopustna je različna tipologija stanovanjskih stavb. Stanovanjski objekti se z zelenim pasom ločijo od funkcionalnega zemljišča šole.
R-31	SS	Dopustne so različne tipologije stanovanjskih stavb. Prisotna kulturna dediščina (EŠD): 9017 se vključi v ureditev odprtih zelenih površin ali kot del pohodnih oblikovanih kot manjša ploščad za druženje.
R-32	SS	Dopustne so eno- in dvostanovanjske stavbe. OPPN se lahko izvaja fazno pod pogojem, da se predhodno izdelava prometna rešitev za celotno območje.
R-33	ZS	Na območju je po prenehanju izkoriščanja mineralnih surovin predvidena sanacija območja v športno-rekreativno cono. Obvezna je izdelava OPPN. Dopustna je ureditev športno-rekreativne cone z različnimi športnimi, funkcionalnimi in drugimi površinami in objekti (zunanja športna igrišča, adrenalinski park, čolnarna, parkirišča, otroška igrišča, prostor za piknik, plaža, razgledna točka, kolesarska pot, povezovalna pešpot, pomoli) ter objekti za gostinsko dejavnost. Dopuščene so dejavnost gostinstva, druge raznovrstne poslovne dejavnosti, rekreacijske ter druge dopolnilne dejavnosti. V varovalnem pasu obstoječih daljnovodov 110 kV Maribor–Cirkovce I in Maribor–Cirkovce II (15 m levo in desno od osi daljnovoda) je dopustna le gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, in sicer v skladu s predpisi o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.
R-36	IG	Območje se po meji pretežno zasadi in ob načrtovani notranji glavni – osrednji cesti ter v primeru večjih sklenjenih parkirnih površin.
F-4	CU	Obvezna je izdelava konzervatorskega načrta, na podlagi katerega se določi program celovite prenove. V kolikor konzervatorski načrt ne bo določil drugače, se celovita prenova izvede v eni fazi. Ne glede na splošna določila tega odloka so do izdelave OPPN na predmetnem območju dopustna le vzdrževalna dela.
F-9	SS	<del>Na območju se uredi manjše otroško igrišče oz. površina za druženje tudi kot parkovna površina. Za ureditev zelenih površin naj se uporabijo avtohtone vrste dreves in grmovnic.</del>
F-12	CU	Dopustne so različne tipologije stanovanjskih stavb. Glavni dovozi na območje se izvedejo v razširjeni površini. <del>Uredi se površina za druženje min. 200 m<sup>2</sup>, ki obsega variantno manjše otroško igrišče. Variantno se uredi površina za druženje min. 200 m<sup>2</sup>, ki obsega manjše otroško igrišče, v kolikor je ni v bližini.</del> Območje se naveže tudi na vodotok.
P-3	SS	Na območju so tudi dopustne večstanovanjske stavbe. Dostopno cesto se zasadi z drevjem. Uredi se ali otroško igrišče ali druga oblika pohodne površine za druženje v velikosti vsaj 100 m <sup>2</sup> .
SG-2	SS	Na območju so dopustne tudi večstanovanjske stavbe. Vzhodni rob se zasadi z drevesi. V primeru, da se ohranijo parkirni prostori na jugu, se na 3 PM zasadi drevo ali se loči od severnega dela po vsej dolžini z zimzelenimi grmovnicami. Prisotna kulturna dediščina (EŠD): 15555 se vključi v ureditev odprtega prostora kot simbolni - identifikacijski element.

<b>K-3</b>	SS	Dopustne so različne tipologije stanovanjskih stavb, uredi se javna površina in otroško igrišče, ob regionalni cesti se zasadi drevored.
<b>M-2</b>	SS	Dopustne so samo enostanovanjske stavbe. Ob vzhodnem robu območja naj se vzpostavi gozdni rob.
<b>M-5</b>	<del>SS</del>	<del>Dopustne so samo eno in dvostanovanjske stavbe.</del>
<b>M-6</b>	SS	Dovoz – dostop na območje se uredi tudi kot del javne pohodne površine (razširjen pločnik oz. manjša ploščad) z elementi urbane opreme in zasaditvijo. Na nepozidanih površinah naj se ohranja ekstenzivne travniške površine in avtohtono drevesno in grmovno zarast. Na severnem in zahodnem delu EUP naj se ohranja gozdni rob.
<b>M-11</b>	CU	Na zahodnem delu območja ob regionalni cesti se predvidi objekt s trgovsko, poslovno ali storitveno dejavnostjo in ureditev parkirišč za potrebe predvidene dejavnosti. Na vzhodu so dopustne eno- in dvostanovanjske stavbe, prostostoječe ali v nizu. Dostop do objektov se zagotovi preko severnega stranskega priključka na regionalno cesto.
<b>PŽ-3</b>	SK	Dopustne so eno in dvostanovanjske stavbe kot prostostoječe ali vrstne. Oblikuje se središčni prostor oz. manjša javna površina. Ob njej se lahko, na osnovi izkazanih potreb, umestijo centralne dejavnosti. Nove prometne površine naj se izvedejo v večji meri v obliki »shared space« oz. kot skupne prometne površine za različne udeležence. Ob lokalni cesti se zasadi drevored. V varovalnem pasu obstoječih daljnovodov 110 kV Maribor–Cirkovce I in Maribor–Cirkovce II (15 m levo in desno od osi daljnovoda) so izmed dopustnih objektov dopustne le nestanovanjske kmetijske stavbe in garažne stavbe. Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov je dovoljena v skladu s predpisi o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij. V okviru izdelave OPPN je potrebno pred pripravo osnutka OPPN izdelati študijo hrupne obremenjenosti z upoštevanjem napovedi prometa za 20-letno plansko obdobje, iz katere morajo biti razvidni tudi potrebni ++++ni ukrepi, ki zagotavljajo zahtevano varstvo pred obremenitvijo s hrupom. Za vse ukrepe mora biti utemeljena tudi njihova izvedljivost. Ukrepe, kot jih bo določil OPPN in bodo usklajeni z nosilci urejanja prostora, med njimi tudi z DARS d.d., bo investitor dolžan zagotoviti oz. izvesti pred začetkom gradnje na tem območju oz. vzporedno z gradnjo.
<b>PŽ-4</b>	SK	Na nepozidanih površinah naj se ohranja ekstenzivne travniške površine in avtohtono drevesno in grmovno zarast. V okviru izdelave OPPN je potrebno pred pripravo osnutka OPPN izdelati študijo hrupne obremenjenosti z upoštevanjem napovedi prometa za 20-letno plansko obdobje, iz katere morajo biti razvidni tudi potrebni protihrupni ukrepi, ki zagotavljajo zahtevano varstvo pred obremenitvijo s hrupom. Za vse ukrepe mora biti utemeljena tudi njihova izvedljivost. Ukrepe, kot jih bo določil OPPN in bodo usklajeni z nosilci urejanja prostora, med njimi tudi z DARS d.d., bo investitor dolžan zagotoviti oz. izvesti pred začetkom gradnje na tem območju oz. vzporedno z gradnjo. Ne glede na opredeljeno podrobnejšo namensko rabo prostora v varovalnem



pasu avtoceste gradnja stanovanjskih in drugih stavb z varovanimi prostori ni dopustna. Po predhodnem soglasju upravljavca avtoceste so v varovalnem pasu AC dopustni le posegi, ki niso v nasprotju z njenimi koristmi ter ne prizadevajo interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja in varovanja njenega videza.

## IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 121. člen (prenehanje veljavnosti)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

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

### 122. člen (stopnja natančnosti in odstopanja)

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

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

(3) V primerih, ko se za del območja občine izvede natančna zemljiško-katastrska izmera in se na njeni osnovi na tem delu določijo dokončne oziroma urejene meje zemljiških parcel, se šteje, da se

vsebine izvedbenega dela OPN, ki tečejo po meji zemljiške parcele, položajno prilagodijo morebitno prestavljenemu položaju poteka dokončne oziroma urejene meje zemljiške parcele.

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

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

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

#### 123. člen (dokončanje postopkov)

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

#### 124. člen (razlaga OPN)

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

#### 125. člen (vpogled v OPN)

Občinski prostorski načrt je v analogni obliki na vpogled na Občini Rače-Fram, v digitalni obliki pa na spletni strani »[www.race-fram.si](http://www.race-fram.si)«.

#### 126. člen (veljavnost)

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

Številka:  
Datum:

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



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