



# **NOVELACIJA DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – NOVELACIJA DIIP**

## **Ureditev trga v Rušah**



**Junij 2021**

Ime in sedež naročnika: **Občina Ruše  
Trg vstaje 11  
2342 Ruše**

Objekt in predmet investicije: **Ureditev trga v Rušah**

Vrsta dokumenta: **NOVELACIJA DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE  
INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

Odgovorni vodja projekta naročnika: **URŠKA REPOLUSK, univ. dipl. ekon., županja**

Številka projekta: **028/2020**

Izdelovalec dokumenta: **Občina Ruše  
Trg vstaje 11  
2342 Ruše**

Odgovorna oseba za izdelavo invest. dok.: **URŠKA REPOLUSK, univ. dipl. ekon., županja**

---

Izdelovalec dokumenta: **URŠKA REPOLUSK, univ. dipl. ekon., županja  
v sodelovanju s strokovnimi sodelavci**

Datum izdelave: **junij 2021**

**VSEBINA:**

<b>1</b>	<b>NAVEDBA NAROČNIKA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB</b>	<b>5</b>
1.1	Naročnik in financer	5
1.2	Izdelovalec investicijske dokumentacije	6
1.3	Upravljavec investicije	6
<b>2</b>	<b>ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO</b>	<b>7</b>
2.1	Analiza obstoječega stanja	7
2.2	Podravska regija	11
2.3	Občina Ruše	12
2.4	Demografske značilnosti	14
<b>3</b>	<b>OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI</b>	<b>14</b>
3.1	Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije	14
3.2	Usklajenost s strateškimi dokumenti in politikami	15
3.2.1	Z Državnim razvojnim programom in Strategijo razvoja Slovenije	16
3.2.2	Z regionalnim razvojnim programom za podravske regije 2014 – 2020 (v pripravi: Program priprave Regionalnega razvojnega programa Podravske razvojne regije 2021 – 2027)	16
3.2.3	Z Operativnim programom (OP) zmanjševanja emisij toplogrednih plinov do leta 2020, MOP, december 2014.	17
3.2.4	Drugi predpisi	17
3.2.5	Usklajenost z veljavno prostorsko dokumentacijo	18
3.2.6	Načrt razvojnih programov Občine Ruše	20
<b>4</b>	<b>PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE</b>	<b>21</b>
4.1	Izbor optimalne variante	21
<b>5</b>	<b>OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV</b>	<b>23</b>
5.1	Vrsta investicije	23
5.2	Okvirni obseg in specifikacija stroškov	23
5.2.1	Ocena stroškov investicije po stalnih cenah	23
<b>6</b>	<b>OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO</b>	<b>24</b>
6.1	Veljavne strokovne podlage	24
6.2	Opis lokacije	25
6.3	Tehnično-tehnološki opis, programsko funkcionalna zasnova in gabariti	26

6.4	Terminski plan izvedbe projekta	36
6.5	Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje	37
6.6	Kadrovsko-organizacijska shema	38
6.7	Predvideni viri in dinamika financiranja	38
<b>7</b>	<b>UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM</b>	<b>40</b>
<b>8</b>	<b>ZAKLJUČEK</b>	<b>40</b>

# 1 NAVEDBA NAROČNIKA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB


## 1.1 Naročnik in financer

Tabela 1: Osnovni podatki o naročniku in financerju investicije.

<b>Naročnik:</b>	<b>Občina Ruše</b>
Naslov:	Trg vstaje 11 2342 Ruše
Logotip:	
Matična številka:	5883571000
Identifikacijska številka:	SI 81314485
Telefon:	02/ 669 06 40
Faks:	02/669 06 54
E-mail:	urad.zupana@ruse.si
Internetna stran:	<a href="http://www.ruse.si">www.ruse.si</a>
Vodja projekta:	Anton Gmeiner, dipl. inž. grad. – vodja režijskega obrata
Žig in podpis:	
Odgovorna oseba:	URŠKA REPOLUSK, univ. dipl. ekon., županja
Žig in podpis:	


## 1.2 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Tabela 2: Izdelovalec investicijske dokumentacije.

<b>Izdelovalec investicijske dokumentacije:</b>	<b>Občina Ruše</b>
Naslov:	Trg vstaje 11 2342 Ruše
Logotip:	
Matična številka:	5883571000
Davčna številka:	SI 81314485
Telefon:	02/ 669 06 40
Faks:	02/669 06 54
E-mail:	urad.zupana@ruse.si
Internetna stran:	<a href="http://www.ruse.si">www.ruse.si</a>
Odgovorna oseba:	URŠKA REPOLUSK, univ. dipl. ekon., županja

## 1.3 Upravljavec investicije

Tabela 3: Bodoči upravljavec investicije.

<b>Upravljavec:</b>	<b>Občina Ruše</b>
Naslov:	Trg vstaje 11 2342 Ruše
Logotip:	
Matična številka:	5883571000
Davčna številka:	SI 81314485
Telefon:	02/ 669 06 40
Faks:	02/669 06 54
E-mail:	urad.zupana@ruse.si
Internetna stran:	<a href="http://www.ruse.si">www.ruse.si</a>
Odgovorna oseba:	URŠKA REPOLUSK, univ. dipl. ekon., županja

## 2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Občina Ruše je v januarju leta 2020 pripravila investicijsko dokumentacijo (Dokument identifikacije investicijskega projekta - DIIP) za izvedbo ureditve trga v Rušah. DIIP je bil pripravljen na podlagi projektne dokumentacije, ki je bila izdelana v obsegu dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), septembra 2019. Projektno dokumentacijo je izdelalo podjetje ATELJE OSTAN PAVLIN d.o.o., s sedežem Ulica na grad 8, 1000 Ljubljana. Ime odgovorne osebe: Aleksander Ostan, u.d.i.a., A – 1145. Za možnost izvedbe se izdeluje tudi PZI projektna dokumentacija.

Na podlagi izdelane DGD dokumentacije ter dopolnitvah DGD dokumentacije je Občina Ruše pri Upravni enoti Ruše, pridobila gradbeno dovoljenje številka 351-3/220-31, z dne 27.05.2020 za rekonstrukcijo Trga vstaje v Rušah na zemljiščih s parc. št. 616-del, 675/2, 676, 677, , vse k.o. Ruše. Gradbeno dovoljenje je postalo pravnomočno dne 28.05.2020.

Na podlagi pripravljene projektne dokumentacije in pridobljenega gradbenega dovoljenja ter Javnega poziva za sofinanciranje investicij zunanje kulturne prireditvene prostore (JPZKPP 2021) se je občina odločila izdelati novelacijo investicijske dokumentacije (novelacijo DIIP-a).

Novelacija DIIP-a se je pripravila na podlagi naslednjih noveliranih dejstev:

- pridobljenega pravnomočnega gradbenega dovoljenja,
- noveliranega načrta razvojnih programov od januar 2020 do avgust 2020 (noveliran plan virov financiranja),
- pridobljenih mnenj mnenjedajalcev,
- pridobljenega arborističnega mnenja ter,
- noveliranega terminskega plana izvedbe del.

### 2.1 Analiza obstoječega stanja

Trg vstaje predstavlja osrednji del mesta Ruše. Obdajajo ga objekti starejšega izvora. Na severu je objekt, ki pripada župniji, na vzhodu je občina, na jugu in zahodu pa objekti centralnih dejavnosti. Skozi območje poteka regionalna cesta, ki deli trg na dva dela.

Na severnem delu je manjši park z večjimi in manjšimi drevesi, kapelico ter tremi spomeniki. Ob robovih parka pelje cesta (zahodni krak do cerkve, vzhodni krak do stanovanjskega naselja), na območju je umeščenih tudi 15 parkirnih mest. V objekte, ki obdajajo park, se dostopa po 1-2 stopnicah navzgor (razen v objekt občine), kar nakazuje na to, da je bila višina terena nekoč nižja.

Na južnem delu je večja tlakovana površina z manjšim zelenim pasom, avtobusnim postajališčem in tremi spomeniki. Ob objektu, ki na južni strani omejuje območje obdelave, se izvaja gostinska dejavnost, ki del tlakovane površine tudi izkorišča. Višinsko neenoten teren rešujejo stopnice in klančine.

Občina Ruše se zaveda, da bo novi kompleks za uporabnike privlačnejši zaradi urejenih novih površin, projektiranih na način fleksibilnejše uporabe in ustrezne dostopnosti. Objekt bo z vidika uporabnikov privlačnejši in bolj funkcionalen predvsem zaradi premestitve nekaterih spomenikov in vizualne povezave med deloma, ki ju razdvoji regionalna cesta ter nove zasaditve dreves in umestitve urbane opreme.

Z izvedbo predmetne investicije predvideva občina doseganje naslednjih učinkov:

- zagotovitev prenovljenih površin za druženje v centru mesta,
- zagotovitev prijetnega okolja za uporabnike in posledično vse občane.

Na podlagi navedenega je plan Občine Ruše izvesti rekonstrukcijo Trga vstaje v Rušah. Obstoječi trg se preuredi v vsem dostopen javni prostor, namenjen različnim prireditvam in dogodkom.

Lokacija predvidenega posega se nahaja v Rušah na parcelnih številkah 1838/3 – del, 1845, 616 – del, 675/2, 676, 677, 674 – del, 1838/5, vse k.o. 665 – Ruše. Zemljišče je v lasti Občine Ruše.

Do obravnavanega območja je moč dostopati iz obeh smeri regionalne ceste na južnem delu, iz smeri zadruga na jugu, območja cerkve na severu in stanovanjskega naselja na severovzhodu.



Slika 1: Obstoječe stanje Trga vstaje v Rušah.

Prebivalci občine Ruše, še zlasti prebivalci centra mesta, že vrsto let izražajo potrebo po obnovitvi trga in zagotovitvi njegove dejanske namembnosti. Površine trga so neurejene in nekatere tudi neuporabne, kar pripomore k zmanjšanju uporabnih površin in neurejenosti prostora občine Ruše, zato se je Občina Ruše odločila pristopiti k ureditvi trga v Rušah, na način, ki je opredeljen v nadaljevanju tega dokumenta.





Slika 2: Severni del trga na Trgu vstaje v Rušah.



Slika 3: Južni del obravnavanega območja trga.



Slika 4: Situacija obstoječega stanja – geodetski posnetek.

Zaradi neizkoriščenega potenciala prostora, ki ga ustvarjajo slabo umeščeni objekti in poti, se predvidi minimalna premestitev nekaterih spomenikov (spominski plošči in spomenik pred staro kaplanjo), iz območja se umaknejo parkirna mesta, ki se nadomestijo izven obravnavanega območja v neposredni bližini. Izvede se rekonstrukcija (obnova) trga.

Preveri in po potrebi se prenovi obstoječa komunalna infrastruktura ter dogradi nova infrastruktura glede na novi namen in potrebe na trgu, izvede se nižanje terena na severni strani območja ob župnijskem objektu, teren se bo postopno dvigoval na obstoječo višino pločnika ob regionalni cesti.

Predvidijo se zeleni otoki ob obstoječih velikih drevesih ter poenoteno tlakovanje obeh delov območja, tako severno in južno od državne ceste, kjer je območje trenutno tlakovano z granitnimi kockami, uredijo se zelene in urbane površine. Pomembna so predvsem markantnejša obstoječa drevesa (obe lipi pri znamenju in jesen, ki se ohranijo). Manjša drevnina, ki skladno z arboristično oceno stanja nima večje arboristične vrednosti in je

zapirala prehodnost ter poglede na trgu, se odstrani. Odprti prostor med temi »otoki« zelenja se namerava kakovostno tlakovati in bo predstavljal prostorski potencial za srečanja, dogodke, igro ipd., na trgu se predvidi umestitev urbane opreme in fontane.

Površina parcele na kateri je planirana investicija znaša 3.352 m<sup>2</sup> (severni del trga 1.166 m<sup>2</sup>, južni del trga 843 m<sup>2</sup>, celota s pločnikom in trikotnik pri južnem delu 470 + 460 m<sup>2</sup>, vzhodna cesta pri severnem delu 223 m<sup>2</sup> in zahodna cesta pri severnem delu 190 m<sup>2</sup>).

V gradbenem dovoljenju je med drugim navedeno, da naj Občina Ruše v celoti upošteva smernice, navedene v kulturnovarstvenem mnenju Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Maribor, št.: ML-35107-0755/2019/2, z dne 25.10.2019.

Upoštevati je potrebno tudi smernice vseh preostalih mnenjedajalcev. Občina je na podlagi predloga iz mnenja Zavoda RS za varstvo kulturne dediščine, v fazi postopka izdaje gradbenega dovoljenja pridobila strokovno oceno dreves, ki jo je podal arborist svetovalec. Povzetki mnenj so podrobno predstavljeni v naslednjih poglavjih tega dokumenta.

Primarni cilj investicije je ureditev trga v Rušah ter na podlagi tega za daljše časovno obdobje zagotoviti ustrezno urejene površine za druženje občanov, turistov in drugih uporabnikov, na odprtem urejenem prostoru v Rušah.

Posebej je potrebno poudariti, da je predvideno investicijo potrebno obravnavati z vsemi njenimi vsebinskimi in tehničnimi značilnostmi in nanjo gledati tako z vidika prebivalcev občine Ruše ter drugih uporabnikov, ki trg dnevno prečkajo ali v njem preživijo prosti čas.

Glede na dejstvo, da gre za investicijo, ki zagotavlja z zakonom predpisane pogoje za izvajanje nepridobitne dejavnosti analiza ekonomske upravičenosti v ekonomski dobi ni potrebna.

Investicija bo sestavni del investicij Občine Ruše, vključenih v Načrt razvojnega programa Občine Ruše v letih 2021 in 2024. Planirano je, da se bo investicija, ki bo zajemala celovito rekonstrukcijo objekta in bo v celoti izvedla v letih 2021 in 2022. Občina planira investicijo financirati iz lastnih sredstev. Za obnovitvena dela na spomeniku z grobnico v južnem delu, bo občina skušala pridobiti nepovratna sredstva.

Zaradi vseh navedb in zaradi sodobnih trendov oblikovanja ter na osnovi razvojne strategije in politike Občine Ruše, se je občina odločila pristopiti k izvedbi investicije, ki je na podane ugotovitve v tem dokumentu, potrebna, koristna, upravičena in nujna.

## **2.2 Podravska regija**

Investicija se bo izvedla v podravski statistični regiji, v Občini Ruše.

Naravno geografsko podobo podravske statistične regije tvorijo gričevja na severovzhodu, subalpsko gozdnato hribovje na zahodu (Pohorje in Kozjak) ter Dravsko-Ptujsko polje ob reki Dravi.

Podravska regija sestavlja 41 občin in 678 naselij. V podravski regiji je v letu 2018 živel 322.058 prebivalcev. Delež prebivalstva v regiji konstantno upada. Upadanje števila prebivalstva in nizka rodnost, povzročata staranje prebivalstva. Na podlagi navedenega zaključimo, da se v podravski regiji kažejo neugodni demografski trendi.

Zaradi navedenega je želja občine vzpostaviti ustrezno osnovno kanalizacijsko in cestno infrastrukturo v Ulici Ruške čete, doseči višji življenjski standard občanov in s tem ohranjanje ter povečanje poseljenosti na tem območju.

Površina podravske regije meri 2.170 km<sup>2</sup> in obsega 10,7% slovenskega ozemlja. Je peta največja slovenska statistična regija. Podravska regija na zahodni strani meji s koroško in savinjsko regijo, na vzhodni strani pa s pomursko regijo.

Indeks razvojne ogroženosti podravske regije znaša 123,9. S tem se regija po svoji nerazvitosti uvršča na četrto mesto med slovenskimi regijami.



Slika 5: Prikaz statističnih regij v Sloveniji<sup>1</sup>.

V preteklosti sta koncentracija gospodarskih dejavnosti in prebivalstva na nekaterih območjih povzročila različne pogoje za življenje in delo neustrezno infrastrukturno povezanost in neenakomerno dostopnost do posameznih lokacij. Problemi so še posebej izraziti predvsem v kohezijski regiji Vzhodna Slovenija, katere sestavni del je tudi Občina Ruše, zato je k izvedbi investicije smiselno in upravičeno pristopiti.

## 2.3 Občina Ruše

Občina Ruše je del podravske statistične regije. Meri 60,80 km<sup>2</sup>. Leži v zahodnem delu Štajerske ob vznožju Pohorja, 13 km zahodno od Maribora, povprečna nadmorska višina mesta Ruše je 309 m. Najvišje se območje občine vzpne z Žigartovim vrhom (1.347 m nadmorske višine). Na severu se razprostira do reke Drave, medtem ko na jugu sega na pobočja vzhodnega Pohorja, grajenega iz tonalita in ostalih magmatskih kamnin. Prebivalstvo

<sup>1</sup> Vir: <http://www.wikipedia.org>

je skoncentrirano v 6 naseljih in zaselkih. Po zadnjih podatkih je na območju občine naseljenih 7.114 prebivalcev. Največ jih živi v občinskem središču Ruš. Naselja na območju občine so: Bezena, Bistrica ob Dravi, Fala, Lobnica, Log in Smolnik.

Občina je relativno redko naseljena s 124 prebivalci na km<sup>2</sup> površine in je nižja v primerjavi z gostoto naseljenosti v statistični podravski regiji, kjer gostota naseljenosti znaša 149,0 prebivalcev/km<sup>2</sup>. Pretežni del aktivnega prebivalstva je zaposlen v industrijski dejavnosti in storitvah, manjši del pa se preživlja s kmetijstvom na kvalitetnih kmetijskih zemljiščih. Razvoj kraja so omogočile tudi prometne povezave, saj sta skozi občino Ruše speljani cestna in železniška povezava štajerske prestolnice Maribor s Koroško. Najbližja povezava s sosednjo Avstrijo vodi preko mednarodnega mejnega prehoda Sv. Duh na Ostrem vrhu. Največje naravno bogastvo občine Ruše so njeni širni in bogati gozdovi, ki pokrivajo 83 % njene površine. V svojih nedrih skrivajo bisere, kot: naravni rezervat pragozd Šumik, potok Lobnica in slapova Veliki in mali Šumik.

Kraji v občini Ruše imajo izjemno bogato kulturno, zgodovinsko in politično dediščino. Že v bronasti dobi so ti kraji privabili prve naseljence. O dolgi in bogati zgodovini pa pričajo tudi arheološke najdbe, ki govore o prazgodovinski kulturi žarnih grobišč, pa o antičnih, rimskih gomilnih grobiščih, o sledovih stavb iz prazgodovinskega in rimskega obdobja, o mitreju iz tretjega stoletja.

V današnjem času industrija še vedno zavzema največji delež v gospodarstvu občine Ruše, saj ustvari tri četrtine celotnega prihodka gospodarstva in zaposluje večino delovno aktivnega prebivalstva. Od ostalih panog gospodarstva je treba poudariti še kmetijstvo, živinorejo, sadjarstvo in gozdarstvo, razvijajočo se storitveno obrt in manjša podjetja. V lastniški strukturi gospodarstva občine prevladujejo podjetja v privatni lastnini. S poudarjenim interesom občine za lastninjenje, razvoj turizma, drobnega gospodarstva, podjetništva in obrti, ob temeljiti skrbi za razvoj izobraževanja, kulture in drugih področij človekovega življenja, skuša občina vrniti prepotrebni razvojni polet.

Znamenitosti v občini sta predvsem Marijina cerkev in grad Fala.

Koeficient razvitosti Občine Ruše za leti 2018 in 2019 znaša 0,96. Na podlagi faktorja je ugotoviti, da se občina uvršča pod povprečje razvitosti občin v Sloveniji.

Število prebivalcev v Občini Ruše se v zadnjih letih v povprečju ohranja. Prav zato je izvedba investicije v ureditev trga, še toliko pomembnejša.

Tabela 1: Število prebivalcev v Občini Ruše po posameznih letih<sup>2</sup>.

Leto	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Občina Ruše	7.257	7.207	7.190	7.134	7.092	7.114	7.076	7.038

Za možnost povečanja števila prebivalcev, prihodov turistov in drugih v občino, je zelo pomembna urejena infrastruktura – še posebej je potrebno vlaganje v danes precej neurejeno površino trga, kjer se ob prihodu v mesto zadržuje velika večina prebivalcev, ki

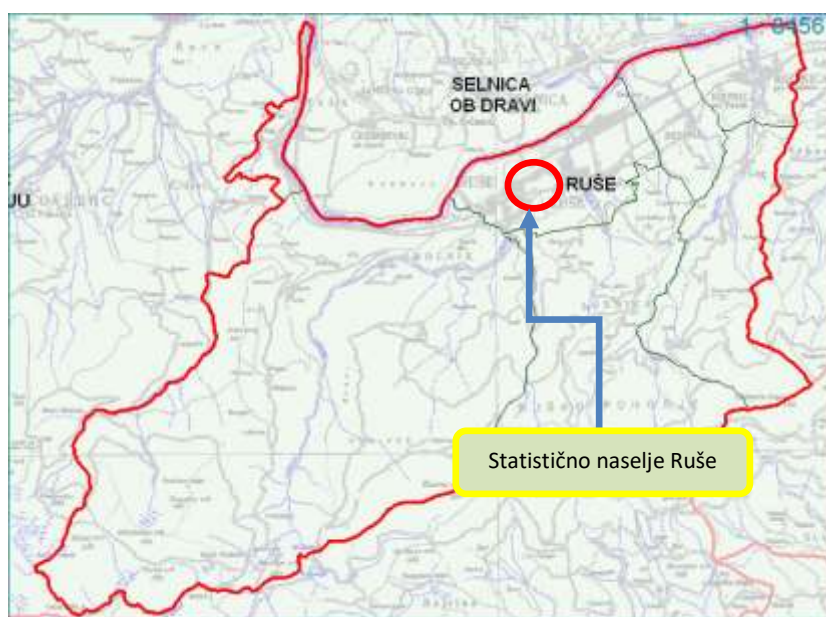
<sup>2</sup> Vir: www.stat.si

iščejo oddih ali tekom dneva urejajo zadeve v bližnjih javnih institucijah ter turistov, ki prečkajo ali obišejo mesto Ruše.

## 2.4 Demografske značilnosti

Občina Ruše se po površini med slovenskimi občinami uvršča na 114. mesto. Obsega 6 statističnih naselij: Bezena, Bistrica ob Dravi, Fala, Lobnica, Log, Ruše in Smolnik.

Investicija se bo izvedla v statističnem naselju Ruše.



Slika 6: Investicija se bo izvedla v statističnem naselju Ruše.

## 3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

### 3.1 Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije

Glede na opredeljeno problematiko je **namen investicije** izvesti investicijo v ureditev trga v Rušah.

Predvideni **cilji investicije** so naslednji:

1. Rekonstruirati trg v Rušah.
2. Zagotoviti funkcionalnost in optimalno izrabo odprtih prostorov v urbanem območju.
3. Pridobiti revitalizirane odprte površine v občini.
4. Izboljšati kakovost javnih površin.

5. Zagotoviti učinkovito rabo prostora znotraj občine z reaktivacijo opuščenih in premalo izkoriščenih površin.
6. Uporabnikom in prebivalcem občine zagotoviti urejen in ustrezno opremljen trg ter posledično **prijazne površine za izvajanje kulturnih** in drugih prostočasnih aktivnosti.
7. Slediti trendom razvoja na področju prostorskega razvoja ter bodočega planiranja rabe prostora v občini.
8. Zagotoviti urejen odprt prostor gibalno oviranim osebam.
9. Povečati dodano vrednost prostora v Občini Ruše.
10. Povečati prepoznavnost Občine Ruše s turističnega in kulturnega vidika.
11. Izboljšati možnosti za kakovostno preživljanje prostega časa v dokaj gosto naseljenem urbanem območju.
12. Zagotoviti možnost medgeneracijskega druženja - zagotoviti aktivno vključevanje prebivalcev občine v vseh obdobjih življenja v družabno življenje, ki ga bo omogočil obnovljen trg.
13. Povečati delež turistov v občini in posledično podravski regiji ter celotni Sloveniji.
14. Zagotoviti sodobne, kvalitetne in varne površine za izvajanje kulturnih in drugih prostočasnih dejavnosti.

Revitalizacija javnih degradiranih površin in objektov je pomembna dejavnost družbe, ki ima pozitiven vpliv tudi na zdravje in ni le sredstvo za doseganje drugih ciljev.

**Namen** investicije je omogočiti ustrezno rabo prostora v predelu trga v Rušah, izboljšati kakovost javnih površin za možnost kvalitetnega bivanja prebivalcev in zadovoljstvo drugih uporabnikov. Investicija je med drugim namenjena večgeneracijskemu druženju ter osebam s posebnimi potrebami.

Investicija bo posredno imela vpliv na:

- Povečanje dodane vrednosti prostora v občini Ruše - urejen in prenovljen **predel urbanega območja kot regionalni kulturni center (prenovljene javne površine)**.
- Povečanje urejenih površin (odprt, saniran ter ustvarjalni prostor) na prebivalca.
- Zdravje odraslih, otrok in mladine.
- Povečanje prepoznavnosti trga, kot pomembnega urbanega prostora za družbeni podsistem.
- Povečanje števila kulturnih in drugih prireditev.
- Rast kvalitete bivanja v občini ter s tem povečanje medgeneracijskega druženja.
- Rast učinka človeškega potenciala.

### **3.2 Usklajenost s strateškimi dokumenti in politikami**

Obravnavana investicija je usklajena z razvojnimi slovenskimi in evropskimi strategijami ter ostalimi dokumenti, ki danes veljajo na področju urejanja trgov.

Predmetni projekt je skladen tako z evropskimi, državnimi, regijskimi kakor tudi lokalnimi razvojnimi strategijami oziroma politikami.

### **3.2.1 Z Državnim razvojnim programom in Strategijo razvoja Slovenije**

Državni razvojni program (DRP), ki temelji na SRS predstavlja izvedbeni razvojni načrt, ki te strateške usmeritve in razvojne prioritete razdeli na programe (ob upoštevanju drugih razvojnih dokumentov) ter za njih predvidi tudi ustrezne vire financiranja.

Strategija razvoja Slovenije (SRS), je strateški dokument, ki snuje vizijo dolgoročnega razvoja države, tako da definira strateške in razvojne ciljev ter osnovne prednostne naloge razvoja<sup>3</sup>.

### **3.2.2 Z regionalnim razvojnim programom za podravsko regijo 2014 – 2020 (v pripravi: Program priprave Regionalnega razvojnega programa Podravske razvojne regije 2021 – 2027<sup>4</sup>)**

Regionalni razvojni program 2014-2020 Podravske regije je temeljni strateški in programski dokument na regionalni ravni. Z Regionalnim razvojnim programom za Podravsko razvojno regijo se uskladijo razvojni cilj na področju gospodarskega, socialnega, prostorskega in okoljskega ter kulturnega razvoja v razvojni regiji ter določijo instrumenti in viri za njihovo uresničevanje. Ob tem je bil vseskozi odprt postopek evidentiranja projektnih predlogov, ki so bili vsebinsko združeni in usmerjeni v projekte, ki bodo služili kot orodja za udejanjanje regijskih razvojnih prioritiet.

Glavni cilji so predvsem:

1. identificirati in oblikovati najbolj perspektivne projektne predloge, ki bodo doprinesli razvoju regije (s posebnim poudarkom na poenotenju v delu, ki se nanaša na opredelitev ključnih vidikov – razvojnih prioritiet, programov, ukrepov in projektov regionalnega razvoja, še posebej zaradi uskladitve “različnih interesov” območnih razvojnih partnerstev,
2. integrirati interese ključnih (motiviranih!) gospodarskih subjektov v regionalni razvoj
3. identificirati pričakovani razvoj in priprava na pričakovane spremembe,
4. povezati razvojno in prostorsko načrtovanje v regiji in
5. spodbuditi medsektorsko sodelovanje pri pripravi in izvajanju projektov.

V regionalnem razvojnem programu za Podravsko regijo je v največji možni meri upoštevano:

- načelo razvojnega partnerstva,
- načelo enakih možnosti vseh zainteresiranih skupin,
- upoštevanje načela javnosti dela,
- zagotovljena aktivna participacija članov vseh organov regije.

---

<sup>3</sup> Strategija razvoja Slovenije 2030. Strategijo razvoja Slovenije 2030 je Vlada RS sprejela na svoji 159. redni seji, 7. decembra 2017.

<sup>4</sup> Program priprave Regionalnega razvojnega programa Podravske razvojne regije 2021 – 2027 (v pripravi – sprejet naj bi bil do junija 2020, ob predpostavki, da bo pravočasno sprejeta sprememba Uredbe o RRP, pripravljena strokovna gradiva in strateške smernice pristojnih ministrstev).



### **3.2.3 Z Operativnim programom (OP) zmanjševanja emisij toplogrednih plinov do leta 2020, MOP, december 2014.**

Slovenija podpira mednarodno vizijo preprečiti nevarne posledice podnebnih sprememb in zadržati rast globalne temperature pod mejo 2 °C. Aktivno bo prispevala k uresničevanju te vizije s preходом na gospodarstvo, katerega rast ne bo temeljila na povečani rabi naravnih virov in energije, ampak bo z učinkovitostjo in inovacijami zmanjševala emisije toplogrednih plinov, izboljševala konkurenčnost ter spodbujala rast in zaposlenost.

Ukrepi za zmanjševanje emisij toplogrednih plinov opredeljenih v tem Operativnem programu so hkrati ukrepi za kakovostno dolgoročno trajnostno rast gospodarstva. V okviru podnebno-energetskega zakonodajnega paketa, ki je bil sprejet konec leta 2008, je Slovenija sprejela nove pravno obvezujoče cilje za zmanjševanje emisij toplogrednih plinov do leta 2020. V skladu z Odločbo 406/2009/ES1 se obveznost zmanjšanja (omejevanja) emisij toplogrednih plinov nanaša samo na emisije sektorjev, ki niso vključeni v shemo trgovanja s pravicami do emisije toplogrednih plinov v skladu z Direktivo 2009/29/ES2. Cilj Slovenije do leta 2020 je, da se emisije toplogrednih plinov ne bodo povečale za več kakor 4 % glede na leto 2005 oziroma da bodo leta 2020 manjše od vrednosti 12.117 kt CO<sub>2</sub> ekv<sup>3</sup>. Obveznost zmanjšanja emisij toplogrednih plinov se ne nanaša na obdobje do leta 2020, ampak ima Slovenija tudi pravno obvezujoče letne cilje, saj emisije toplogrednih plinov v obdobju 2013–2020 ne smejo biti večje od ciljnih letnih emisij določenih z linearno trajektorijo do cilja v letu 2020. Od leta 2015 dalje bodo izračuni emisij toplogrednih plinov upoštevali vrednost potenciala globalnega segrevanja iz 4. Poročila Medvladnega foruma o podnebnih spremembah (IPCC), kar posledično pomeni, da bo potrebno ustrezno uskladiti izračune absolutnih letnih obveznosti zmanjšanja emisij toplogrednih plinov.<sup>5</sup>

### **3.2.4 Drugi predpisi**

Investicija je skladna tudi z naslednjimi predpisi:

- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18 – ZIURKOE).
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2).
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.).
- Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg in 31/18).
- Zakon o varnosti in zdravju pri delu (Uradni list RS, št. 43/11).
- Uredba o vsebini poročila o vplivih nameravanega posega na okolje in načinu njegove priprave (Uradni list RS, št. 36/09 in 40/17).

---

<sup>5</sup> Operativni program ukrepov zmanjšanja emisij toplogrednih plinov do leta 2020. MOP. Januar, 2014.

- Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15).
- Uredba o stanju podzemnih voda (Uradni list RS, št. 25/09, 68/12 in 66/16).
- Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 35/06, 41/08, 28/11 in 88/12).
- Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19).
- Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04 in 59/19).
- Pravilnik o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje (Ur. l. RS, št. 105/08).
- Pravilnik o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1).
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. l. RS, št. 34/08),
- Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08 in 61/11).
- Uredba o spremembah in dopolnitvah Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 98/15 z dne 18. 12. 2015).
- Veljaven predpis Zakon o gradbenih proizvodih (Uradni list RS, št. 82/13).
- Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18 in 51/18 – popr.).
- Zakon o javnih finančah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18).
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18).
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).
- Drugi veljavni zakoni, standardi in smernice, ki urejajo področje načrtovanja in gradnje.

### 3.2.5 Usklajenost z veljavno prostorsko dokumentacijo

V dokumentaciji so upoštevane naslednji prostorski akti:

- Odlok o ureditvenem načrtu za središče naselja Ruše (MUV št. 17/01, 13/03, 16/05 ter 20/07 in popr. v št. 28/07 in 21/08).
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše (MUV št. 26/10, MUV št. 7/11 – obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 38/12 – obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/13 – 1. spremembe in dopolnitve, Uradno glasilo slovenskih občin št. 5/15 – 3. obvezna razlaga).
- Odlok o strategiji prostorskega razvoja Občine Ruše (MUV št. 11/09).

Podatki o namenski rabi prostora:

- EUP: DC07 (parc. 1838/3, 1845, 674 - del, 1838/5, vse k.o. 665 – Ruše), RU46 (parc. 616 - del, 675/2, 676, 677, vse k.o. 665 – Ruše)
- NAMENSKA RABA: območje stavbnih zemljišč
- PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA: osrednja območja centralnih dejavnosti: parc. št. 616 (47,68%), 675/2, 676, 677; površine cest: parc. 1838/3, 1845, 674, 1838/5, vse k.o. 665 – Ruše.

## Podatki o območjih varovanj in omejitev

Vrsta varovanja oz. omejitve:

- varovalni pasovi prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture:

- varovalni pas javne poti (JP) (6 m): parc. št. 616-del, 674-del, vse k.o. 665 – Ruše,
- varovalni pas lokalne ceste (LC) (8 m): parc. št. 1838/3-del, 1845-del, 674-del, 1838/5-del, vse k.o. 665 – Ruše,
- varovalni pas mestne ali krajevne ceste (LK) (6 m): parc. št. 1838/3-del, 616-del, 675/2-del, 676-del, 674-del, vse k.o. 665 – Ruše,
- varovalni pas zbirne mestne ali krajevne ceste (LZ) (8 m): parc. št. 1838/3-del, vse k.o. 665 – Ruše,
- varovalni pas regionalne ceste III. reda (R3) (15 m): parc. št. 1838/3-del, 1845-del, 616-del, 675/2-del, 676-del, 677, 674-del, 1838/5-del, vse k.o. 665 – Ruše,
- varovalni pas transformatorske postaje (10 m): parc. št. 616-del, vse k.o. 665 – Ruše,
- varovalni pas kablovoda (podzemni kabelski vod) 20 kV (5 m): parc. št. 616-del, vse k.o. 665 – Ruše,
- varovalni pas kablovoda (podzemni kabelski vod) 0,4 kV (1,5 m): parc. št. 1838/3-del, 616-del, 675/2-del, 676-del, vse k.o. 665 – Ruše,
- varovalni pas polizoliranega nadzemnega voda (daljnovod) 0,4 kV (1,5 m): 674-del, vse k.o. 665 – Ruše,
- varovalni pas prostozračnega nadzemnega voda (daljnovod) 0,4 kV (1,5 m): parc. št. 674-del, vse k.o. 665 – Ruše,
- varovalni pas priključnega plinovoda (5 m): parc. št. 1838/3-del, 1845-del, 616-del, 675/2-del, 676-del, 674-del, 1838/5-del, vse k.o. 665 – Ruše,
- varovalni pas priključnega plinovoda (30 m): parc. št. 1838/3-del, vse k.o. 665 – Ruše,
- varovalni pas plinovoda (5 m): 1838/3-del, 616-del, vse k.o. 665 – Ruše,
- varovalni pas vodooskrbne cevi: primarno omrežje – 1,5 m: parc št. 1838/3-del, 616-del, 674-del, vse k.o. 665 – Ruše,
- varovalni pas vodooskrbne cevi: sekundarno omrežje – 1,5 m: parc. št. 1838/3-del, 616-del, 674-del, vse k.o. 665 – Ruše,
- varovalni pas vodooskrbne cevi: terciarno omrežje – 1,5 m: parc. št. 1838/3-del, 1845-del, 616-del, 676-del, 674-del, vse k.o. 665 – Ruše,
- varovalni pas kanalizacijskega voda: mešani vod – 1,5 m: parc. št. 1838/3-del, 616-del, 674-del, vse k.o. 665 – Ruše,
- varovalni pas kabelske kanalizacije – 1,5 m: parc. št. 1838/3-del, 616-del, 674-del, 1838/5-del, vse k.o. 665 – Ruše,
- varovalni pas komunikacijskega voda – 1,5 m: parc. št. 1838/3-del, 616-del, 675/2-del, 674-del, 1838/5-del, vse k.o. 665 - Ruše.
- varovalni pas načrtovanega primarnega zbiralnika za tranzit odpadnih voda (5 m): parc. št. 674 – del, vse k.o. 665-Ruše
- erozijsko območje: opozorilno območje – običajni zaščitni ukrepi: parc. št. 1838/3, 1845, 616, 675/2, 676, 677, 674, 1838/5, vse k.o. 665 - Ruše
- karta razredov poplavne nevarnosti KRPN (ARSO): razred majhne poplavne nevarnosti: parc. št. 1838/3-del; razred preostale poplavne nevarnosti: parc. št. 1838/3-del, 1845-del, 616, 675/2-del, 676-del, 677-del, 674-del, 1838/5-del; razred srednje poplavne nevarnosti: parc. št. 1838/3-del, vse k.o. 665 – Ruše

Izvedba rekonstrukcije trga se sklada z osnovno namensko rabo.

Vrste dopustnih namembnosti oz. dejavnosti:

Projekt obravnava rekonstrukcijo trga za parkovno namembnost, kar se sklada z Odlokom o ureditvenem načrtu za središče naselja Ruše (MUV, št. 17/01, 13/03, 16/05 ter 20/07 in popr. v št. 28/07 in 21/08).

Vrste dopustnih posegov:

Rekonstrukcija trga je dopustni poseg po Odloku o ureditvenem načrtu za središče naselja Ruše (MUV, št. 17/01, 13/03, 16/05 ter 20/07 in popr. v št. 28/07 in 21/08).



Slika 7: Izsek iz OPN-ja - prikaz območij, ki se urejajo z Odlokom o občinskem prostorskem načrtovanju.

### 3.2.6 Načrt razvojnih programov Občine Ruše

Investicija je bila v DIIP-u obdelana v skladu z uvrstitvijo v Načrt razvojnih programov Občine Ruše 2021 – 2024.

V noveliranem DIIP-u je investicija obdelana v skladu z uvrstitvijo v Načrt razvojnih programov Občine Ruše za leto 2021, zato so v proračunu občine za ta namen rezervirana ustrezna proračunska sredstva za leto 2021 in 2022. Investicija se v proračunu občine Ruše vodi pod številko OB108-18-0004.

## 4 PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

V tem dokumentu identifikacije investicijskega projekta so obdelane naslednje variante:

- **varianta 0:** »brez« investicije;
- **varianta 1:** »z investicijo« - Ureditev trga v Rušah.

### VARIANTA 0

Varianta 0 predvideva sprejem odločitve, da se investicija v ureditev trga v Rušah, ne izvede.

V primeru, da se investicija ne izvede, bi občina sicer privarčevala določena proračunska sredstva, vendar bi to imelo druge negativne dolgoročne posledice.

Prostor predviden za druženje in izvajanje kulturnih ter drugih dejavnosti bi ostal neurejen, kar bi imelo negativne učinke na urejenost prostora v občini in zmanjšanje obsega izvajanja prostočasnih dejavnosti in medgeneracijskega druženja. Z ohranitvijo obstoječega stanja stavb in trga zagotovo ne bi bil povečan prihod turistov.

Obstoječe stanje trga in objektov ne omogoča možnosti uporabe z vidika različnih skupin prebivalcev s posebnimi potrebami. Prav tako površine ne ustrezajo trendom prostorskega razvoja in planiranja ter rabe prostora v Občini Ruše.

V nadaljevanju dokumentacije varianta brez investicije ni več obravnavana, ker ne predvideva nikakršnih aktivnosti in s tem povezanih stroškov, ohranja pa nerešeno problematiko.

### VARIANTA 1

Varianta 1 predvideva investicijo v ureditev trga v Rušah. Predmet rekonstrukcije je obstoječi trg v centru Ruš, v obsegu:

- predvidi se minimalna relokacija nekaterih spomenikov (spominski plošči in spomenik pred staro kaplanjo),
- iz območja se umaknejo parkirna mesta, ki se nadomestijo izven obravnavanega območja v neposredni bližini. Trg se rekonstruira (obnovi),
- preveri in po potrebi se prenovi obstoječa komunalna infrastruktura ter dogradi nova infrastruktura glede na novi namen in potrebe na trgu,
- predvidijo se zeleni otoki ob obstoječih velikih drevesih, predvidi se poenoteno tlakovanje obeh delov območja, tako severno in južno od državne ceste, kjer je območje trenutno tlakovano z granitnimi kockami,
- uredijo se zelene in urbane površine, odprti prostor med temi »otoki« zelenja se namerava kakovostno tlakovati in bo predstavljal prostorski potencial za srečanja, dogodke, igro ipd., na trgu se predvidi umestitev urbane opreme in fontane.

#### 4.1 Izbor optimalne variante

Merila, ki smo jih upoštevali pri izboru optimalne variante so:

1. Učinkovita raba prostora v urbanih območjih.
2. Obnovljene nezadostno izrabljene površine v urbanem območju.
3. Povečanje števila kulturnih in drugih prostočasnih prireditev za različne ciljne skupine.
4. Povečanje števila turistov in drugih obiskovalcev občine.
5. Specifična višina investicije.

Tabela 2: Primerjava Variante 0 in variante 1 po posameznem merilu.

<b>Merilo</b>	<b>Varianta 0 - Sedanje stanje</b>	<b>Varianta 1 - Stanje po izvedbi</b>
1. Učinkovita raba prostora v urbanem območju. NE 0 točk DA 1 točka	0	1
2. Obnovljene nezadostno izrabljene površine na urbanih območjih (m <sup>2</sup> ). od 0 do 100 m <sup>2</sup> 0 točk od 101 do 200 m <sup>2</sup> 1 točka od 201 do 400 m <sup>2</sup> 2 točki od 401 do 600 m <sup>2</sup> 3 točke od 601 do 800 m <sup>2</sup> 4 točke od 801 in 1000 m <sup>2</sup> 5 točk od 1001 do 1200 m <sup>2</sup> 6 točk od 1201 do 1400 m <sup>2</sup> 7 točk od 1400 in več m <sup>2</sup> 8 točk	0	8
3. Povečanje števila kulturnih in drugih prostočasnih prireditev za različne ciljne skupine. od 0 do 1 0 točk od 1 do 2 1 točka od 3 do 4 2 točki od 5 do 6 3 točke od 7 in več 4 točke	0	4
4. Povečanje števila turistov in drugih obiskovalcev občine. od 0 do 50 0 točk od 51 do 150 1 točka od 151 do 300 2 točki od 301 do 500 3 točke od 501 in več 4 točke	0	4
5. Specifična višina investicije od 500.000,00 do 300.000,00 EUR 0 točk od 299.999,00 do 50.000,00 EUR 1 točka manj kot 50.000,00 EUR 2 točki	Brez investicije 2	1
<b>SKUPAJ TOČKE</b>	<b>2 točki</b>	<b>18 točk</b>

Kot je razvidno iz zgornjih opisov in tabel obeh variant po posameznih merilih ima investicija nesporno veliko pozitivnih učinkov. Varianta 1 predstavlja s svojo izvedbo zagotovitev povečanje učinkovite rabe prostora v urbanem območju, obnovljene nezadostno izrabljene

površine na urbanem območju, zagotavlja povečanje števila kulturnih in drugih prostočasnih prireditev za različne ciljne skupine ter povečanje števila turistov in drugih obiskovalcev Občine Ruše. V naslednjih letih v okviru projekta obnova stavb ni predvidena.

Na podlagi izvedene investicije bo obnovljen trg omogočil njegovo oživljanje s kulturnimi in drugimi prireditvami za različne ciljne skupine, s čemer je poudarjeno medgeneracijsko druženje in pozitiven pristop do različnih skupin prebivalcev s posebnimi potrebami.

Vse to so razlogi, da se je Občina Ruše odločila pristopiti k izvedbi variante 1, to je »Ureditev trga v Rušah«.

## 5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

### 5.1 Vrsta investicije

V projektu gre za naslednjo vrsto investicije:

- »Ureditev trga vstaje v Rušah«.

### 5.2 Okvirni obseg in specifikacija stroškov

#### 5.2.1 Ocena stroškov investicije po stalnih cenah

V spodnjih tabelah so predstavljeni stroški za varianto 1 (»z« investicijo), ki je tudi predmet tega DIIP-a. Ocene stroškov investicije so narejene na naslednjih predpostavkah:

- Vrednost stroškov za investicijo »Ureditev trga v Rušah« je določena na osnovi primerljivih vrednosti tovrstnih objektov po EUR/m<sup>2</sup> in ocenjenih okvirnih stroškov predvidenih v projektni dokumentaciji (idejni projekt).
- Strošek izdelave investicijske dokumentacije, projektne dokumentacije, strošek strokovnega nadzora za izvedbo vseh del, strošek projektantskega nadzora ter izvajanje koordiniranja pri delu je določen na podlagi primerljivih vrednosti storitev za tovrstne objekte.
- Izvedba gradbenih del je predvidena v letu 2020 in 2021, zato smo podali oceno investicijskih vlaganj po tekočih cenah.
- V letu 2019 so nastali stroški poravnani geodetskemu in projektantskemu biroju ter podjetju Vodar d.o.o.

Tabela 3: Ocena stroškov investicije po tekočih cenah.

Zap. št.	Opis del	2020	2021	Skupaj V EUR
1	Projektna in investicijska dokumentacija	14.768,99	13.622,52	28.391,51
2	Investicijska dokumentacija	0,00	0,00	0,00
3	Arboristično mnenje	658,43	0,00	658,43

4	Fizična ureditev trga	1.784,97	530.000,00	531.784,97
5	Strokovni nadzor nad gradnjo, vodenje projekta in inženiring, drugi stroški ter izvajanje VZD	0,00	9.500,00	9.500,00
	<b>Vsi stroški skupaj</b>	<b>17.212,39</b>	<b>553.122,52</b>	<b>570.334,91</b>
	<b>+ 22% DDV</b>	<b>3.786,72</b>	<b>121.686,95</b>	<b>125.473,68</b>
	<b>Skupaj z DDV</b>	<b>20.999,11</b>	<b>674.809,47</b>	<b>695.808,58</b>

## 6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

### 6.1 Veljavne strokovne podlage

Pri izdelavi investicijske dokumentacije so smiselno uporabljeni podatki, povzeti iz dostopne dokumentacije in usklajevanjih kot sledi:

- sodelovanje s podjetjem Atelje Ostan Pavlin urbanizem, arhitektura d.o.o.,
- sodelovanje s podjetjem ENERGO – MAKS d.o.o.,
- podatki iz strokovnih podlag prikazanih v spodnji tabeli.

Tabela 4: Podatki iz naslednjih strokovnih podlag:

Naziv	Izdelovalec	Odgovorna oseba	Leto izdelave
<b>A. Investicija v ureditev trga v Rušah</b>			
Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja – DGD (Obnova Trga vstaje v Rušah)	Atelje Ostan Pavlin urbanizem, arhitektura d.o.o.	Aleksander Ostan, u.d.i.a., A -1145	2019
Dokument identifikacije investicijskega projekta - DIIP	ENERGO – MAKS d.o.o.	dr. Ksenija Golob, u.d.g.i., G - 2895	2020
Strokovno mnenje arborista - Stanje dreves v času polne olistanosti, drevesa na območju Trga vstaje v Rušah, Občina Ruše	Nega dreves ARBORIST Tanja Germovšek s.p.	Tanja Germovšek, arborist svetovalec	2020
Gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo Trga vstaje v Rušah, št.: 351-3/2020-31	UE Ruše	Melita Sušec, vodja oddelka	2020
Novelacija dokumenta identifikacije investicijskega projekta – Novelacija DIIP	Občina Ruše	URŠKA REPOLUSK, univ. dipl. ekon., županja	2020
Novelacija dokumenta identifikacije investicijskega projekta – Novelacija DIIP	Občina Ruše	URŠKA REPOLUSK, univ. dipl. ekon., županja	2021



## 6.2 Opis lokacije

### Makro lokacija

Investicija v ureditev Trga vstaje v Rušah se nahaja v podravski statistični regiji, v Občini Ruše, v naselju Ruše.



Slika 8: Makro lokacija investicije – Občine Ruše.

### Mikro Lokacija

Investicija se bo izvajala na naslednji lokaciji:

Občina: Ruše  
Katastrska občina: 665 Ruše  
Parcelna številka: 616 – del, 675/2, 676, 677



Slika 9: Mikro lokacija investicije<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> Vir: <http://prostor3.gov.si/javni>

### 6.3 Tehnično-tehnološki opis, programsko funkcionalna zasnova in gabariti

Prenova osrednjega trga v zgodovinskem jedru Ruš je pomembna iz več razlogov, in sicer predstavlja osrednji javni prostor kraja, njegovo »dnevno sobo«, ki je danes v nezavidljivem stanju. Prav zato trg potrebuje celovito prenovo, ki bo omogočila, da se bodo prebivalci Ruš in okolice kot tudi obiskovalci lahko srečevali na žlahtnem trškem prostoru, ki bo kombinacija tradicije in sodobnosti, spominov na zgodovino in pogledov v prihodnost.

Prenova osrednjega trga naj bi pozitivno vplivala na prenovo ostalih elementov zgodovinskega (obenem tudi sodobnejšega) dela Ruš, saj se takšni procesi reurbanizacije načeloma pričenjajo v »srcu kraja«. S prenovo se bo dvignila kakovost bivanja ne le v središču kraja, temveč bi se ta pozitivni impulz širil tudi navzven. Na trgu bo tako mogoče organizirati različne kvalitetne dogodke, usklajene s posebno naravo osrednjega mestnega trga.

Prenovljeni trg bo tako na simbolni kot tudi na dejanski ravni ponovno osrediščil razpršena mestno podobo Ruš in s tem pomagal povezovati prebivalce oziroma lokalno skupnost kraja. Na trgu je kar nekaj spomenikov, ki vsi - vsak na svoj način - pričajo o zgodovini našega kraja. Kot memorialne vsebine, ki nam pomagajo, da ne živimo brez spominov, so zato seveda tudi vsi pomembni.

Vsi spomeniki bodo obravnavani s posebno pozornostjo in pieteto ter bodo le minimalno relocirani, predvsem tam, kjer so bili nameščeni blizu relativne sredine trga (spominski plošči in spomenik pred staro kaplanijo). Nove lokacije obeležij bodo usklajene z mnenjem njihovih skrbnikov. S tem se bo odprl prostor, a pomnikom jih bomo ohranili na bolj ustrezni lokaciji trga. Ključni elementi spomenika NOB na južni strani ceste ne bodo premaknjeni.

Parkirna mesta se postopoma umikajo iz vseh zgodovinskih mestnih središč (ponekod po korakih, drugod hitreje), vanje pa se vračajo pešci, otroci in starejši, kolesarji in dejavnosti, za katere ne potrebujemo osebnega avtomobila. Če želimo, da bo osrednji trg v Rušah vabil staro in mlado, turiste ter kvalitetne vsebine, moramo z njega umakniti pločevino. Predstava, da moramo z osebnim avtomobilom priti neposredno do zelene destinacije (občine, trgovine, cerkve...), se spreminja, razdalje v Rušah pa so majhne. Parkirišča ob občinski stavbi bodo predvidoma umeščena na njeno zadnjo stran, ostala pa bodo razmeščena v parkirne žepe v bližnji okolici.

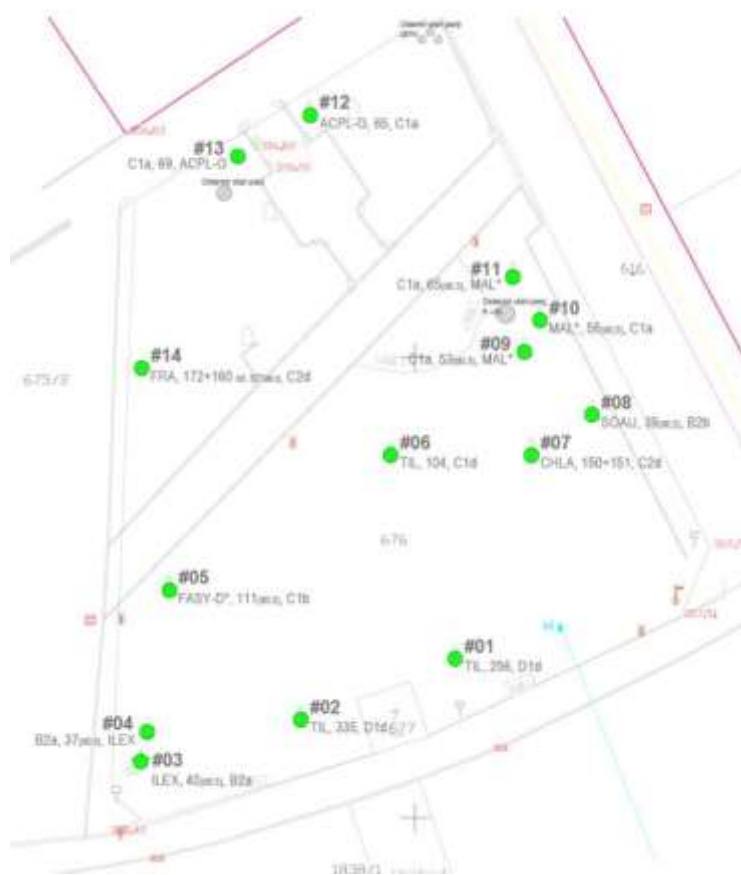
Rekonstrukcija ne predvideva le površinske obnove trga. Preverila in po potrebi se bo prenovila obstoječa komunalna infrastruktura ter dogradila nova infrastruktura glede na novi namen in potrebe na trgu. Izvedeno bo nižanje terena na severni strani območja ob župnijskem objektu. Predvideni so zeleni otoki ob obstoječih velikih drevesih ter poenoteno tlakovanje obeh delov območja, tako severno in južno od državne ceste, kjer je območje trenutno tlakovano z granitnimi kockami.

Projekt prenove trga zajema uravnotežen preplet zelenih in urbanih površin. Za prve so pomembna predvsem markantnejša obstoječa drevesa (lipi pri znamenju in jesen). Cipresa, manjša lipa in manjša drevnina, ki skladno z arboristično oceno stanja nimajo večje arboristične vrednosti in so zapirale prehodnost ter poglede na trgu, se odstranijo. Odprti

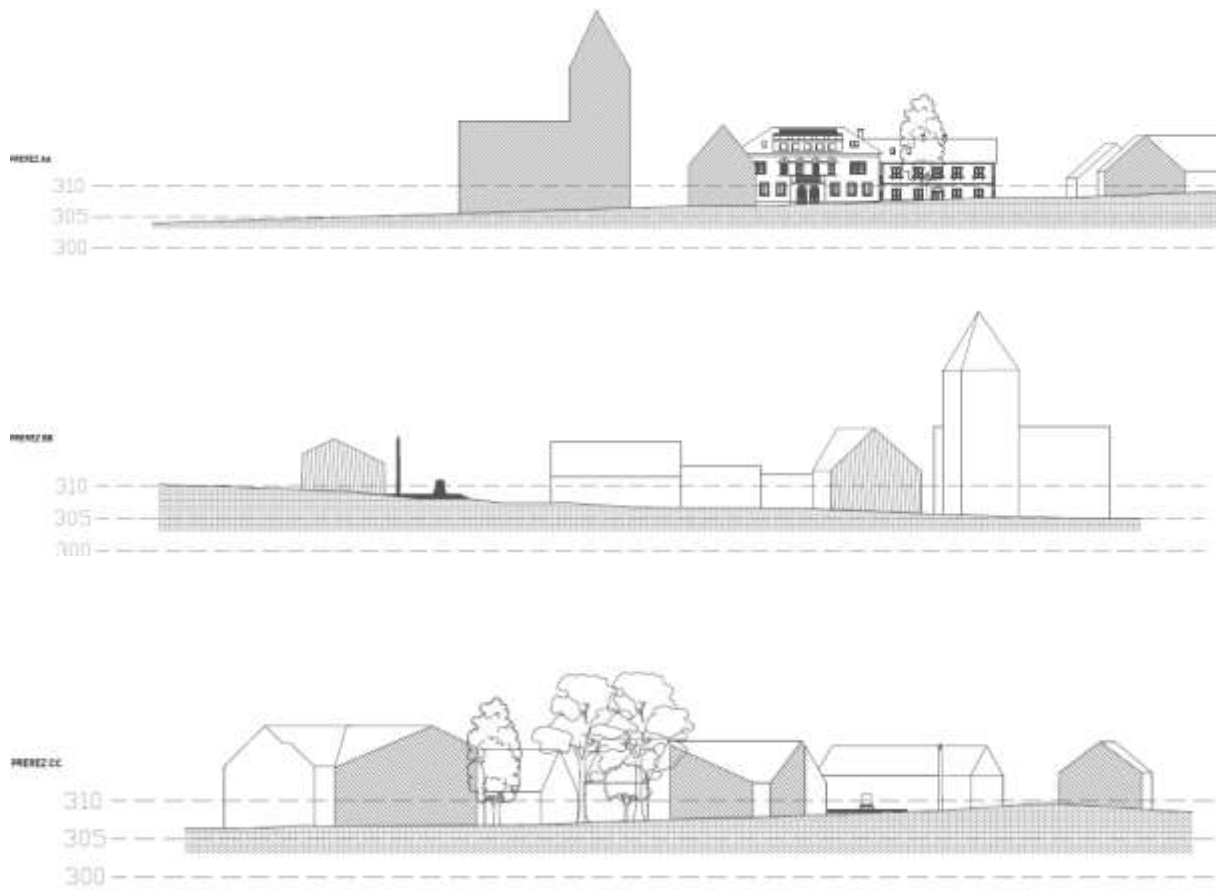
prostor med temi »otoki« zelenja se namerava kakovostno tlakovati in bo predstavljal prostorski potencial za srečanja, dogodke, igro ipd.

Odstranitev določenih dreves je bila preučena s posebno skrbnostjo. Pridobljena je bila arboristična strokovna ocena št.: MN 2020-05-13, z dne 15.05.2020, v kateri so bila drevesa tudi ovrednotena. Odstranjenih bo 11 dreves, ki nimajo večje arboristične vrednosti. Odstranjena bo tudi manjša lipa, saj je bila delno poškodovana (v sredini drevesa se je v drevo vraščala žica, v zgornjem delu je bila dvovrhata, z vraslo skorjo med glavnima vrhovoma). Zaradi nove zasnove ureditve trga drevesa ni možno ohranjati, presaditev zaradi velikosti drevesa pa ne bi bila smiselna. Omenjena lipa nima statusa naravne ali kulturne oziroma zgodovinske dediščine, prav tako v gradivih, s katerimi razpolagamo v občini, ni omenjena kot drevo, ki bi ga bilo potrebno ohraniti zaradi posebne vrednosti. Lipa tudi ni bila zaščitena po nobenem občinskem odloku. Ob 30. obletnici, ki jo bomo obeležili v letu 2021, bomo posadili "novo" osamosvojitveno lipo, ki jo bomo ustrezno zaščitili.

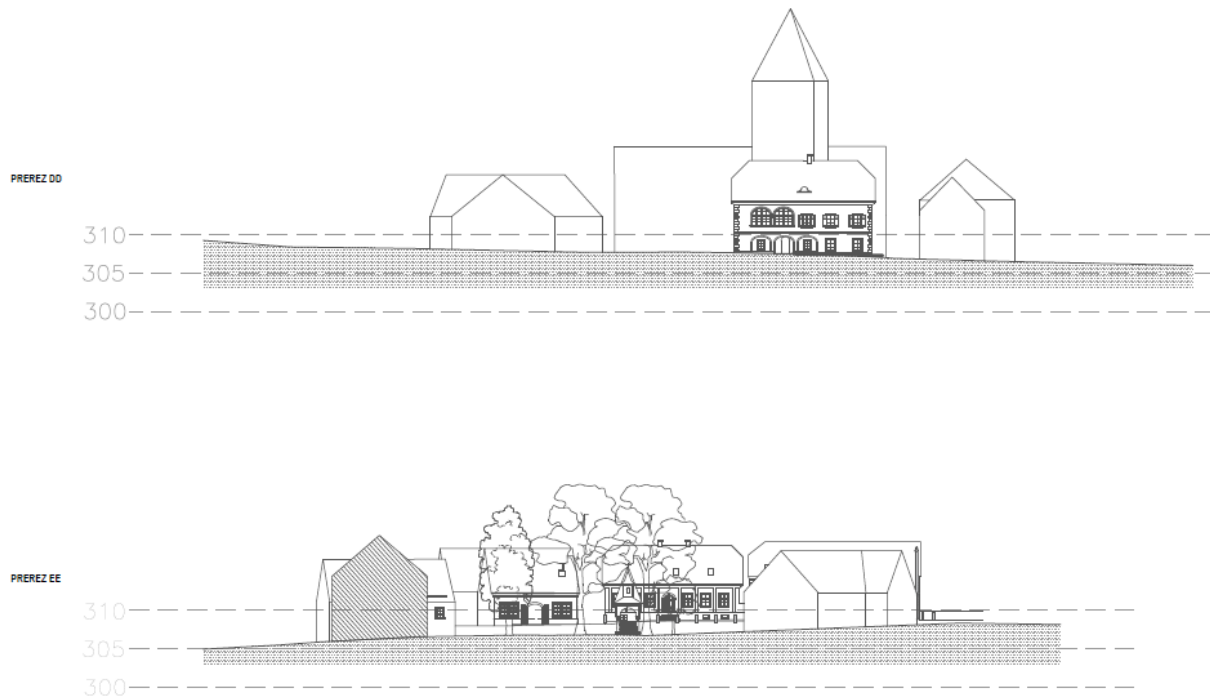
Na trgu se ohranita obe lipi ob kapelici, ki sta vidni na starih razglednicah vse od konca 19. stoletja (ostala drevesa so bila sajen a po 2. svetovni vojni) in jesen na SZ delu trga. V okviru prenove trga se namerava zasaditi nekaj novih dreves v južnem delu.



Slika 10: Arboristični načrt obstoječih dreves.



Slika 11: Obstoječi prerezi – 1. del.



Slika 12: Obstoječi prerezi – 2. del.

Površina parcel na katerih je planirana investicija znaša 3.352 m<sup>2</sup> (severni del trga 1.166 m<sup>2</sup>, južni del trga 843 m<sup>2</sup>, celota s pločnikom in trikotnik pri južnem delu 470 + 460 m<sup>2</sup>, vzhodna cesta pri severnem delu 223 m<sup>2</sup> in zahodna cesta pri severne delu 190 m<sup>2</sup>).

V skladu s prostorskim aktom, ki ureja območje, se območje trga vstaje celovito prenovi, v smislu enotnega oblikovanja proste tržne površine kot centra historičnega jedra naselja.

Osrednja parkovna površina na Trgu vstaje se torej preoblikuje v učinkovito krajinsko strukturo, kar pomeni dopolnitev programa ob osrednji peš poti, zasaditev v enotnih gostih strukturah brez hortikulturnega mešanja in opremo parka s parkovno mikrourbano opremo skladno z ostalim odprtim prostorom v neposredni bližini.

Merila in pogoji, ki so potrebni za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznosti priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture so naslednja:

- Kanalizacijsko omrežje: Padavinske odpadne vode z območja gradnje se odvedejo v ponikovalnico s prelivanjem v meteorni jašek v gabaritu ceste. Glede izvedbe priklepa komunalnih vodov v jašek v državni cesti je potrebno v celoti upoštevati mnenje DRSI (podvrtanje pod plačnikom in regionalno cesto s pare. št. 1838/3 in 1838/5 k.o. Ruše).
- Vodovodno omrežje: priključitev prostora za ureditev pitnika ali vodne površine, bo na obstoječi vodovodni priključek v občinskem objektu.
- Odstranjevanje odpadkov : V skladu z odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju občine Ruše (MUV, št.1/96). Zbirno mesto za komunalne odpadke bo urejeno na vizualno neizpostavljeni površini.
- Prometna infrastruktura: v območje regionalne ceste in njeno vozišče se posega samo tako, kot je tako navedeno v mnenju DRSI. Območje trga se rekonstruira in prenovi tako, da se parkiranje predvidi na javnih parkiriščih v skladu veljavnim prostorskim aktom. Na regionalni cesti se načrtuje znižanje hitrosti na 30 km/uro.
- Dovoz in dostop · na območje trga se dostopa z več strani - proti severnemu in južnemu delu trga z regionalne ceste in pločnika ob njej.
- Interventni in dostavni promet: je dovoljen na občinski cesti s parc. št 616 k.o. Ruše.
- Mirujoči promet: Parkirišče ni predmet tega projekta.
- Na električno omrežje bo izveden samostojni priključek (javna razsvetljava).
- Telekomunikacijska infrastruktura: Območje ne bo priključeno na TK omrežje.

V projektni dokumentaciji DGD so upoštevana naslednja mnenja in soglasja:

- Mnenje Občine Ruše o skladnosti s prostorskim aktom, št. 35110-0059/2019-2 z dne 1.10.2019
- Mnenje Elektra Maribor d.d., št. 1191920 (4002-2090/2019-2) z dne 3.12.2019
- Mnenje Mariborskega vodovoda d.d., št 12793-11/4 z dne 27. 9. 2019
- Mnenje Plinarne Maribor d.o.o. o ustreznosti rešitev, št. ODS/S0-592/19-5619 z dne 27.9.2019
- Mnenje CATV Selnica- Ruše d.o.o. z dne 30.9.2019
- Kulturnovarstveno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, OE Maribor, št ML-35107-0755/2019/2 z dne 25.10.2019
- Mnenje Občine Ruše za poseg v varovalni pas občinske ceste LK-360711 Gimnazijska ulica, št. 35110-0060/2019-2 z dne 3.10.2019

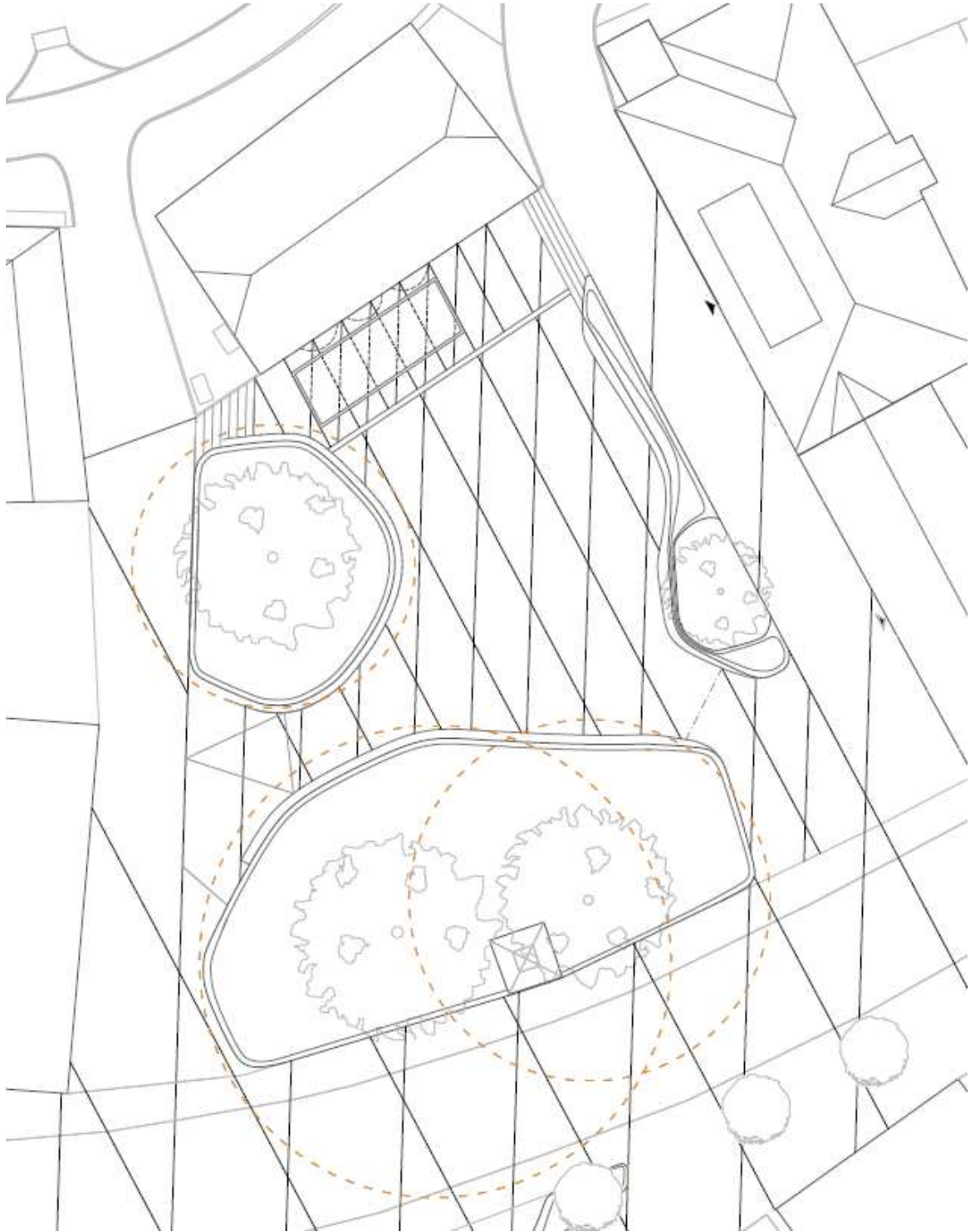
- Mnenje Nigrada d.d., št. 2019-MNPD-K-547 z dne 12.12.2019
- Mnenje Telekoma Slovenije d.d., št. 17610202-00112201910040091 z dne 16.10.2019
- Mnenje Direkcije RS za vode. Sektor območja Drave, št. 35508-6822/2019-2 z dne 17.12.2019 Pozitivno mnenje Direkcije RS za infrastrukturo, št. 37167-2425/2019/6 (1506) z dne 18.12.2019.



Slika 13: 3D prikaz novega stanja trga v Rušah – 1. del.



Slika 14: 3D prikaz novega stanja trga v Rušah – 2. del.

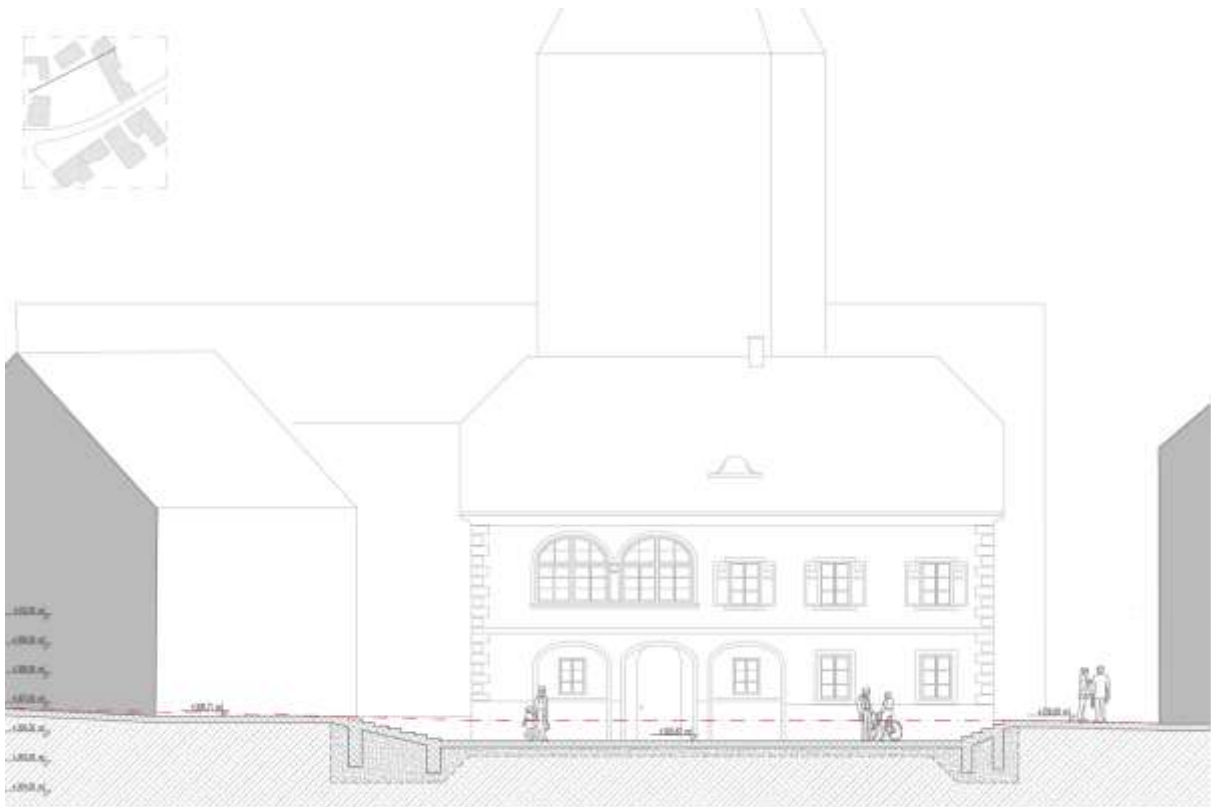


Slika 15: Ureditvena situacija z ohranitvijo obstoječih dreves.

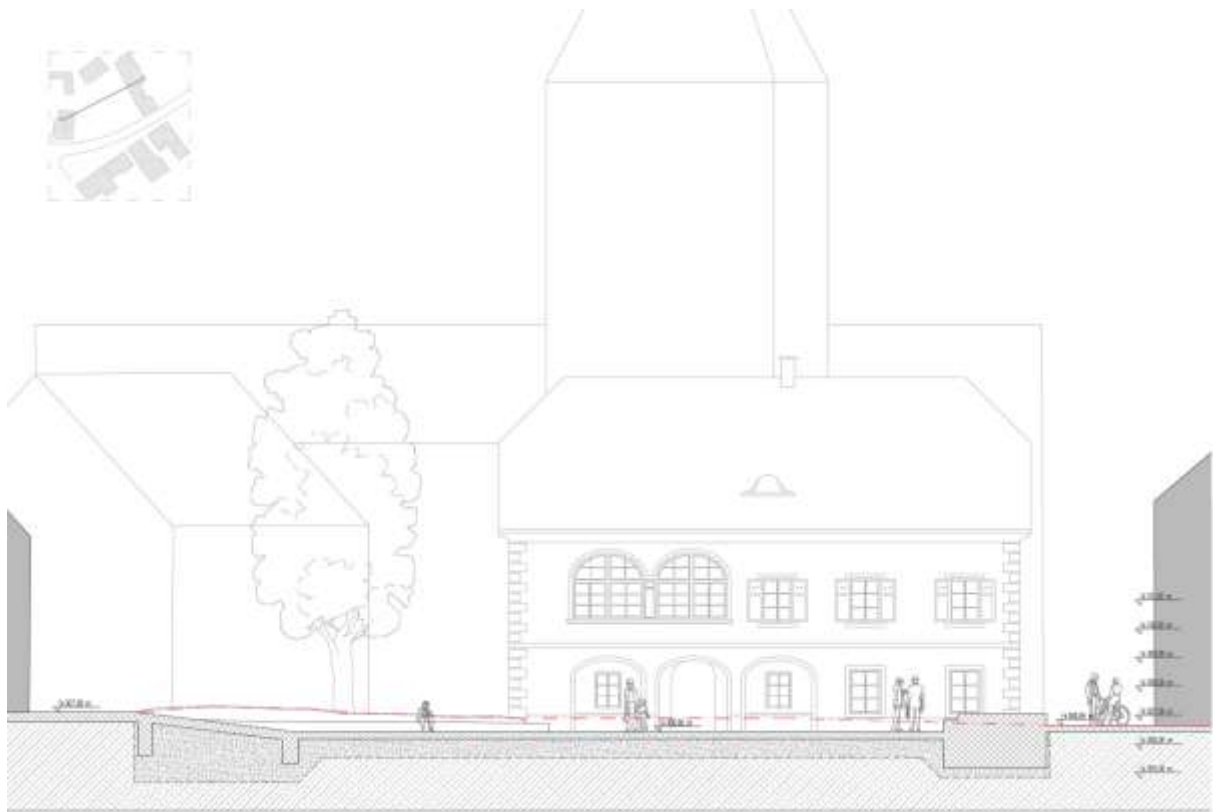




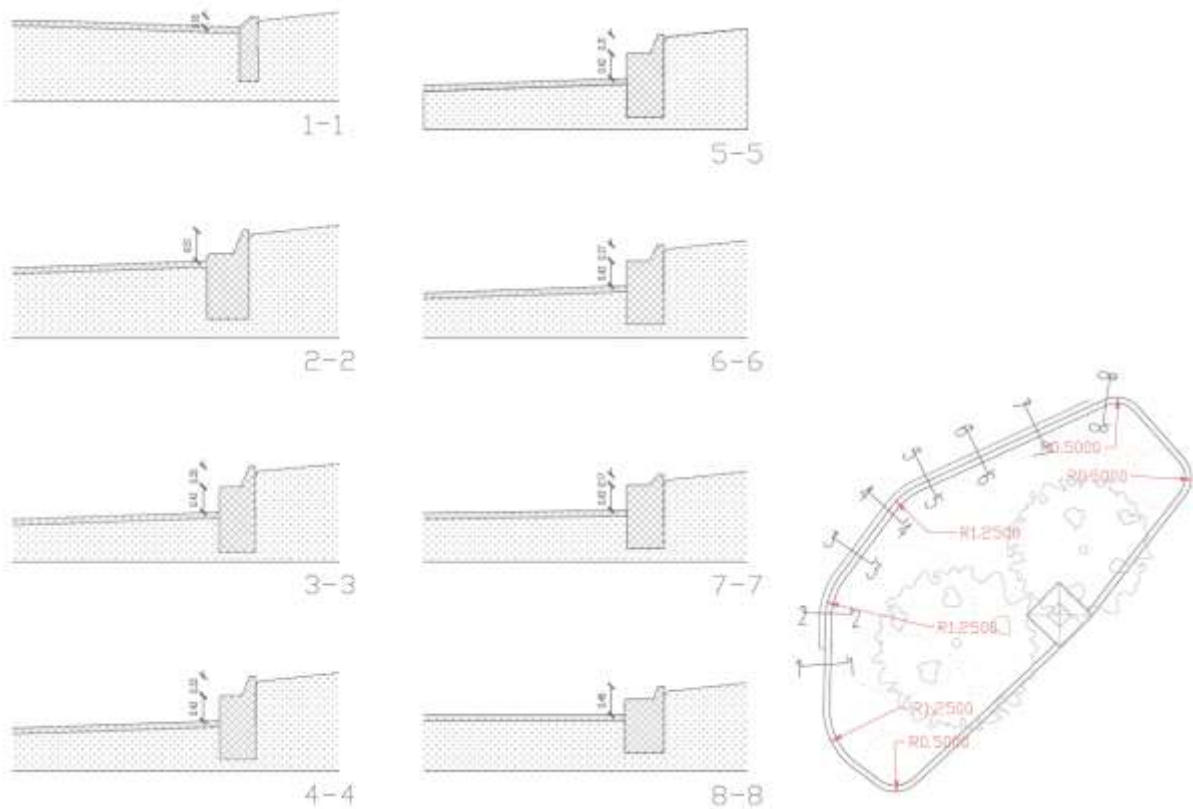
Slika 16: Prikaz prereza (novo stanje) – 2.



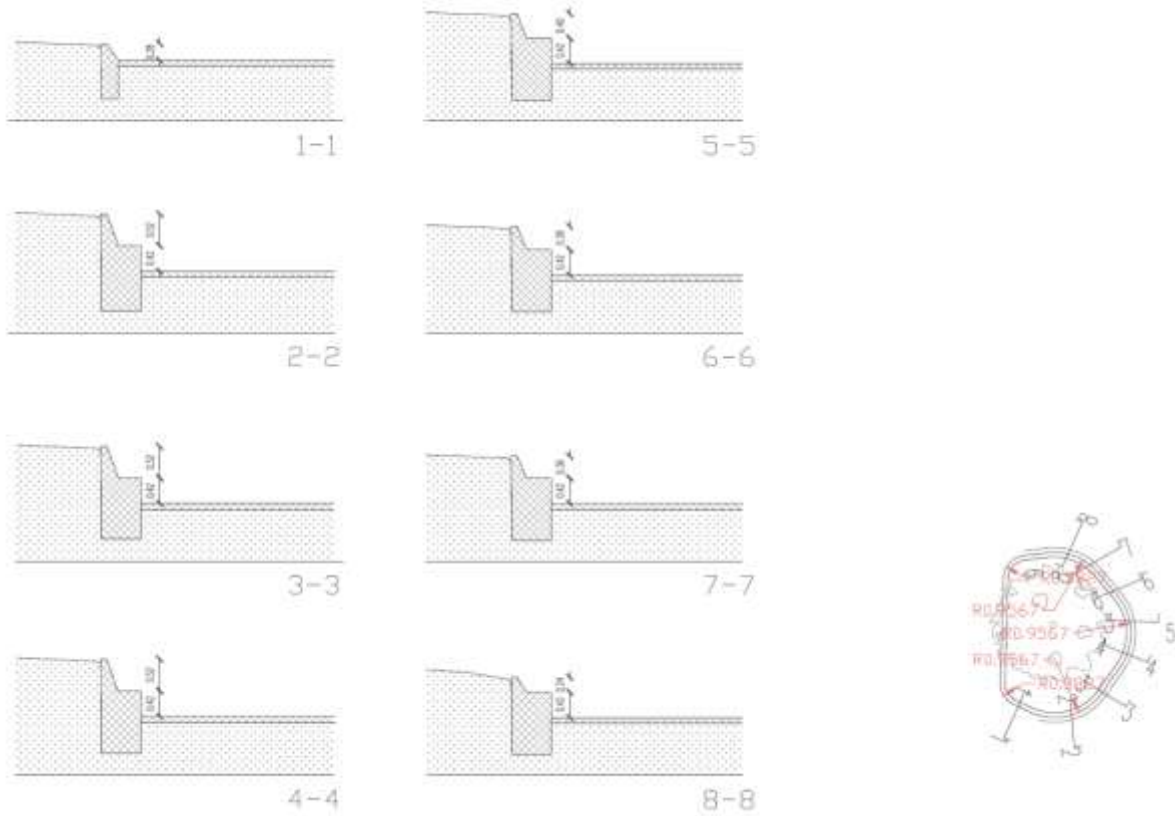
Slika 17: Prikaz prereza (novo stanje) – 3. del.



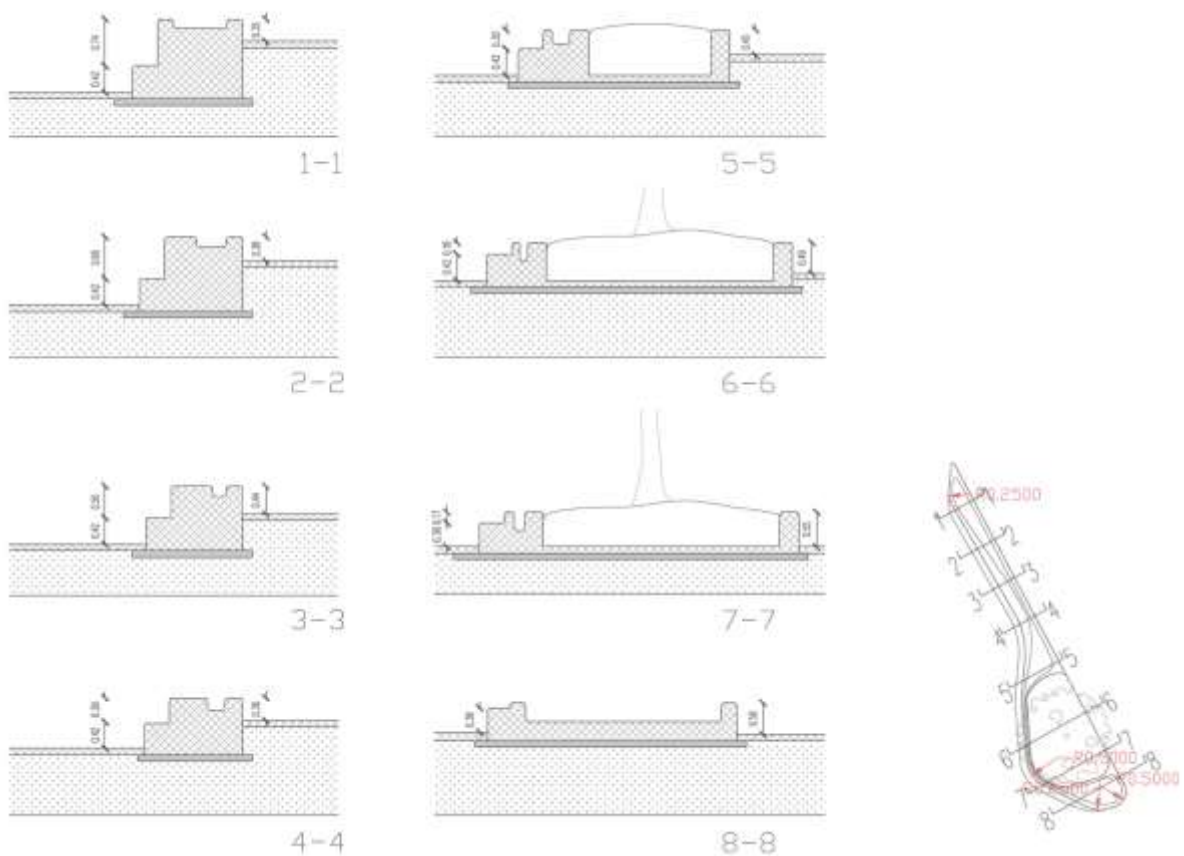
Slika 18: Prikaz prereza (novo stanje) – 4. del.



Slika 19: Prikaz izvedbe detajlov na posameznih odsekih 1. del.



Slika 20: Prikaz izvedbe detajlov na posameznih odsekih 2 . del.



Slika 21: Prikaz izvedbe detajlov na posameznih odsekih 3 . del.



Slika 22: 3D prikaz urejenega trga v Rušah.

#### 6.4 Terminski plan izvedbe projekta

Za možnost izvedbe investicije Ureditev trga v Rušah se je v letu 2019 pripravila projektna dokumentacija (DGD). V januarju 2020 je pripravljena investicijska dokumentacija (DIIP).

Dne 17.02.2020, 09.03.2020 in 20.05.2020 so bile pripravljene dopolnitve navedene DGD dokumentacije.

Investitor je 27.05.2020 pridobil gradbeno dovoljenje št.: 351-3/2020-31, ki ga je izdala UE Ruše. **Gradbeno dovoljenje je postalo pravnomočno 11.06.2020.**

V letu 2021 je bila izdelana PZI projektna dokumentacija, ter objavljen razpis za izvedbo del, Fizična izvedba del se bo vršila od oktobra 2021.

Po končanju vseh del se pripravi projekt izvedenih del (PID), izvede tehnični in kvalitetni pregled ter prevzem objekta.

Novo zgrajen trg bo predvidoma predan v uporabo decembru 2021.

Tabela 5: Terminski plan izvedbe projekta.

AKTIVNOSTI	TERMINSKI PLAN
<b>Priprava projekta:</b>	
Izdelava tehnične dokumentacije DGD	September 2019
Izdelava investicijske dokumentacije (DIIP)	Januar 2020
Pridobitev GD	Maj 2020
Izdelava novelacije investicijske dokumentacije DIIP	September 2020
Izdelava projektne dokumentacije PZI	April 2021

Izvedba postopkov prijave na javni razpis Izbor izvajalca gradbenih del	Maj 2021 Junij 2021
<b>Gradnja</b> Gradbena, obrtniška in instalacijska dela, vključno z izdelavo PID in ostale dokumentacije potrebne za TP	Predvidoma do oktobra 2021
<b>Tehnični pregled, kvalitetni pregled in prevzem</b>	<b>November 2021</b>

## 6.5 Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje

Za vse posege, ki bi lahko ogrozili biotsko raznovrstnost, naravne vrednote ali zavarovana območja, za katere ni potrebno pridobiti gradbenih dovoljenj, je potrebno pridobiti dovoljenja za poseg v naravo na podlagi Zakona o ohranjanju narave. Za posege na kulturnih spomenikih in dediščini si je v postopku za izdajo gradbenega dovoljenja za poseg v prostor potrebno pridobiti konservatorski program, za novogradnje znotraj naselbinskega območja pa kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

Novogradnja v okolju ne bo povzročala večjih motenj, ki so dovoljene s predpisi.

V času gradnje je stranka dolžna uvesti stroge varstvene ukrepe in nadzor. Organizacija na gradbišču mora biti taka, da bo omogočala nemoten pretok voda in preprečila onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi. V primeru nezgod je potrebno zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi mora biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla

### VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE:

Zagotovljeno je celostno ohranjanje kulturne dediščine po mnenju ZVKDS.

### VARSTVO VODA OZ. ZAŠČITA PRED ONESNAŽEVANJEM PODTALNICE:

V času gradnje so na gradbišču zagotovljeni pogoji in ukrepi, da bo preprečeno onesnaženje voda zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi.

Obravnavani poseg se nahaja na erozijsko ogroženem območju. Zaradi navedenega morajo so izvedeni vsi zaščitni ukrepi, da se ob predvideni rekonstrukciji ne bo povečala erozijska ogroženost območja.

Začasne deponije (v času izvajanja posegov) morajo biti urejene na način, da je preprečeno onesnaževanje voda. Načrtovana mora biti odstranitev vseh ostankov gradbenega materiala, zemljine iz izkopov in kakršnih koli odpadkov na primerno deponijo.

### VARSTVO ZRAKA:

Dejavnost v objektu ne bo prekomerno onesnaževala zraka. Med objekti na lokaciji in sosednjimi obstoječimi objekti je zagotovljena zadostna prevetrenost prostora.

### VARSTVO PRED HRUPOM:

Na območju trga ni dejavnosti, ki bi čezmerno obremenjevale s hrupom. Gradbiščni hrup bo v predpisanih mejah z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Predvidena gradnja ne bo imela v času gradnje in v času uporabe nobenih vplivov na sosednja zemljišča oziroma bodo vplivi s predvidenimi ukrepi omejeni na dovoljene.

Gradnja je skladna s pridobljenimi projektnimi in drugimi pogoji. Na osnovi skladnosti z njimi so bila pridobljena pozitivna mnenja in mnenje o skladnosti s prostorskim aktom.

## 6.6 Kadrovsko-organizacijska shema

Za izvedbo predmetne investicije ni izdelana posebna študija izvajanja investicije, saj naročnik za izvedbo investicije ne predvideva posebne organiziranosti.

Odgovorna oseba projekta in odgovorna oseba za pripravo investicijske dokumentacije je županja Občine Ruše - URŠKA REPOLUSK, univ. dipl. ekon.

Naročnik predvideva, da bo izvajanje posameznih aktivnosti pri vodenju oziroma spremljanju investicije, ki jih ne bo izvajal sam (strokovni nadzor), poveril za to usposobljeni organizaciji, ki bo izbrana na osnovi javnega naročila.

## 6.7 Predvideni viri in dinamika financiranja

Občina Ruše bo sredstva za izvedbo investicije zagotovila in naslednjih virov:

- Lastnih – občinskih sredstev
- Sredstev Ministrstva za kulturo (Javni poziv za sofinanciranje investicij v zunanje kulturne prireditvene prostore).

V skladu z razpisom JP ZKPP 2021 se ko upravičeni stroški štejejo investicijsko vzdrževalna dela. Spodnja tabela predstavlja stroške investicije glede na upravičenost sofinanciranja.

Tabela 4: Viri financiranja ter upravičeni stroški.

Zap. št.	Opis del	Znesek v EUR	Upravičen strošek (80% sofinanciranje s strani MK)
1	Projektna in investicijska dokumentacija	28.391,51	Ne
2	Investicijska dokumentacija	0,00	Ne
3	Arboristično mnenje	658,43	Ne
4	Fizična ureditev trga	531.784,97	424.000,00
5	Strokovni nadzor nad gradnjo, vodenje projekta in inženiring, drugi stroški ter izvajanje VZD	9.500,00	Ne
	<b>Vsi stroški skupaj</b>	<b>570.334,91</b>	<b>424.000,00</b>
	<b>+ 22% DDV</b>	<b>125.473,68</b>	<b>Ne</b>
	<b>Skupaj z DDV</b>	<b>695.808,58</b>	

Viri financiranja	Znesek v EUR	V %
Občina Ruše	271.808,58	39,06
Ministrstvo za kulturo	424.000,00	60,94
<b>Skupaj</b>	<b>695.808,58</b>	<b>100</b>

Za izvedbo investicije kandidiramo za sredstva na Javni razpis ministrstva za kulturo za sofinanciranje investicij v zunanje kulturne prireditvene prostor. Vrednost investicije je ocenjena na **695.808,58** EUR (z vključenim DDV), od tega **zaprošamo za sofinanciranje Ministrstva za kulturo v višini 424.000,00EUR** (80 % upravičenih stroški), sami pa zagotavljamo sredstva v višini 271.808,58.

## **7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM**

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS 60/06, 54/10 in 27/16) določa pripravo in obravnavno investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance. Uredba v 1. točki 4. člena opredeljuje mejne vrednosti za izdelavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost v času priprave le-te.

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) se je izkazalo, da je investicija v ureditev trga v Rušah, smiselna. Vrednost investicije po stalnih cenah presega mejne vrednosti 500.000 evrov, zato je po Uredbi zraven DIIP-a ni potrebno pripraviti ostale investicijske dokumentacije.

Investicija v ureditev trga v Rušah, se bo izvedla v letu 2021. Pripravljena je DGD dokumentacija in investicijska dokumentacija. V maju 2020 je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje. V mesecu aprilu 2021 je bila izdelana PZI, 2020 se planira izdelava PZI. Fizična izvedba del se bo vršila od junija do oktobra 2021, sprotno se pripravlja poročilo o izvajanju investicije, PID dokumentacija, DZO in poda vloga za uporabno dovoljenje. Izvede se tehnični pregled objekta ter pridobi uporabno dovoljenje. Novo zgrajen trg bo predan v uporabo najkasneje decembra 2021.

## **8 ZAKLJUČEK**

Naročnik Občina Ruše načrtuje investicijo v ureditev trga v Rušah. Lokacija predvidenega posega se nahaja v Rušah parcelnih številkah 616 – del, 675/2, 676, 677, vse k.o. 665 – Ruše. Zemljišče je v lasti Občine Ruše. Trg se nahaja v centru mesta Ruše.

Trg se predvidi na enaki lokaciji kot obstoječi, vendar se zaradi neizkoriščenega potenciala prostora, ki ga ustvarjajo slabo umeščeni objekti in poti, predvidi premestitev nekaterih spomenikov in vizualna povezava med deloma, ki ju razdvoji regionalna cesta.

Investicija znaša 695.808,58 EUR po tekočih cenah z vključenim DDV. Finančno konstrukcijo predvidene investicije predstavljajo proračunska sredstva Občine Ruše v višini 271.808,58 EUR oziroma 39,06 %, ter sredstva Ministrstva za kulturo v višini 424.000,00 EUR oziroma 60,94 %.

V noveliranem DIIP-u sta predstavljeni dve varianti. Kot optimalna varianta se je izkazala varianta 1, ki predvideva investicijo v ureditev trga v Rušah. V primeru, da se investicija ne izvede, bi občina sicer privarčevala določena proračunska sredstva, vendar bi to imelo druge negativne dolgoročne posledice. Ohranjanje obstoječega stanja objekta je neprimerno in predstavlja slabšanje kakovosti prostora, druženja in življenja na območju občine Ruše ter širše okolice, dodatne stroške in oviro v trajnostnem razvoju območja in občine.



Obstoječi trg glede na današnje potrebe ne zagotavlja več funkcionalne in optimalne izrabe prostorov. Prostor predviden za druženje in izvajanje kulturnih ter drugih dejavnosti bi ostal neurejen in nevaren za uporabo, kar bi imelo negativne učinke na urejenost prostora v občini in zmanjšanje obsega izvajanja prostočasnih dejavnosti in medgeneracijskega druženja. Prav tako ne bi bila zagotovljena varna pot čez trg.

Z novo urejenim trgom bo občina dosegla povečanje dodane vrednosti prostora, povečanje urejenih površin na prebivalca, zdravje odraslih, otrok in mladine, povečanje prepoznavnosti trga, kot pomembnega urbanega prostora za družbeni podsystem, povečanje števila kulturnih in drugih prireditev, rast kvalitete bivanja v občini in drugo.

Iz navedenih razlogov je izvedena ocena, da je investicija v Ureditev trga v Rušah nujno potrebna za zagotavljanje ustreznih standardov in nemoten razvoj območja in občine. Zaključek noveliranega dokumenta identifikacije investicijskega projekta je ta, da je k izvedbi investicije nujno in smiselno pristopiti.