OBČINA **RUŠE**

Trg vstaje 11, 2342 Ruše **T:** 02 669 06 40 **E:** obcina@ruse.si **www.ruse.si**

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RUŠE

1. NASLOV GRADIVA ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU

Sklep o ugotovitvi splošnega interesa za spremembo meje območja Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko cono S8 v Rušah

2. PREDLAGATELJ GRADIVA
Županja

3. PRIPRAVLJAVEC GRADIVA
Občinska uprava Občine Ruše

4. VSEBINA GRADIVA
   4.1. Uvodno pojasnilo in utemeljitev splošnega interesa za spremembo območja OPPN
   4.2. Opis dosedanjega postopka ter vsebine sprememb in dopolnitev OPPN (priloge: Izhodišča za pripravo strokovnih podlag in sprememb ter dopolnitev OPPN za stanovanjsko cono S8 v Rušah ter Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko cono S8 v Rušah)

5. POROČEVALKA
Barbara Ajd, Višja svetovalka I

6. PREDLOG SKLEPA:

»Skladno s 3. odstavkom 62. člena Odloka 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) Občinski svet Občine Ruše ugotavlja, da obstaja splošni interes za spremembo meje območja Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za stanovanjsko cono S8 v Rušah. Območje sprememb in dopolnitev OPPN za stanovanjsko cono S8 v Rušah obsega parcele oz. dele parcel s številkami 345/3, 353/3, 354/2, 362/2, 345/6, 358, 348/4, 348/3, 353/2, 348/5, 355, 602/1, 363, 362/1, 364/1, 354/1, 357, 351/1, 351/2, 700/2, 364/2, 340/3, 356, 340/4, 345/5, 344, 350/1, 352, 343, 704, 703, 616, 609/2, 699/2, 610/18, 711, 712, vse v K.O. Ruše. Natančno območje obdelave bo določeno v predlogu OPPN oz. v gradivu za drugo obravnavo oz. sprejem odloka.«

7. POSTOPEK IN NAČIN SPREJEMA:
   - Enofazni
   - Večina opredeljenih glasov navzočih članov občinskega sveta

Številka: 3505-0001/2020-32
Datum: 28. 5. 2021

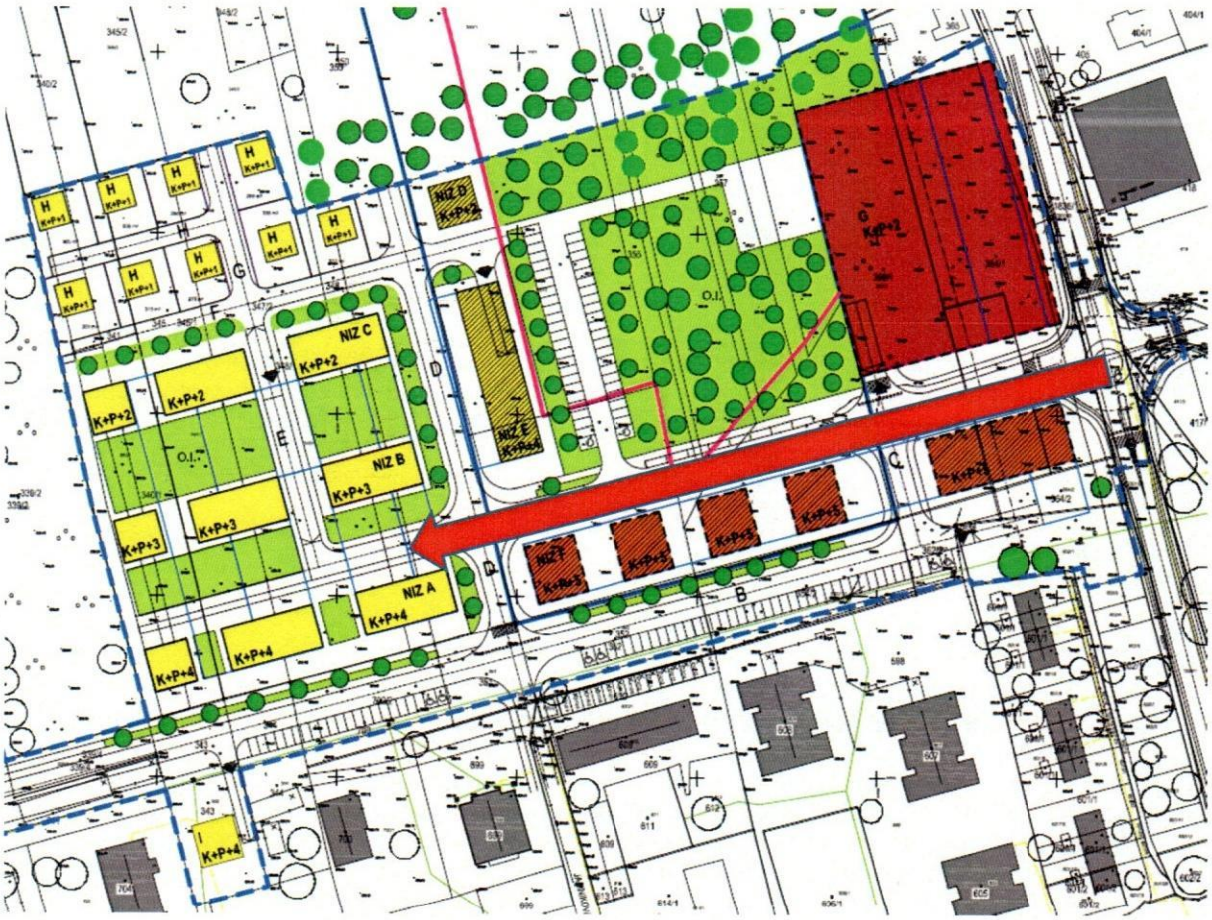
OBČINA RUŠE ŽUPANJA

Urška Repolusk, univ. dipl. ekon.
ŽUPANJA

PO POOBLASTILU
ŽUPANJE
PODŽUPAN
ANDREJ PLIBERŠEK

4.1. Uvodno pojasnilo in utemeljitev splošnega interesa za spremembo območja OPPN

Občina Ruše je v letu 2009 sprejela Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko cono S8 ob Jamnikovi ulici v Rušah, objavljen (MUV, št. 13/2009; v nadaljevanju: OPPN).
Območje OPPN se nahaja ob severnem robu strnjenega naselja ob Jamnikovi ulici v Rušah. Velikost ureditvenega območja znotraj opisane meje je cca. 4,5 ha.
Z veljavnim OPPN je načrtovana gradnja večstanovanjskih in individualnih stanovanjskih objektov v zahodnem delu, večnamenske stavbe v vzhodnem delu in poslovno stanovanjskih objektov v jugovzhodnem delu območja. Predvidena ureditev po veljavnem OPPN je prikazana na spodnji sliki

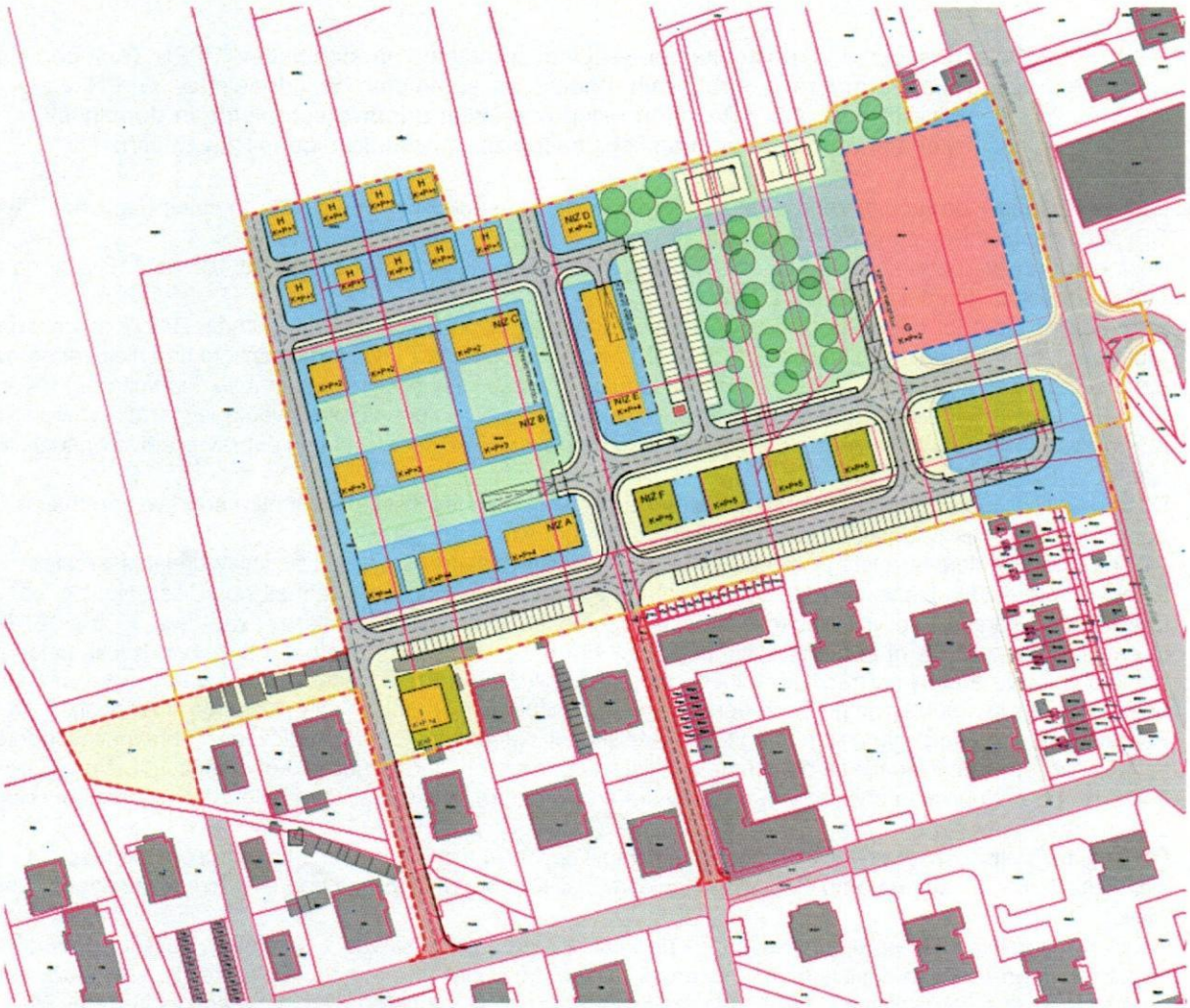


Prikaz predvidene prostorske reditve v veljavnem OPPN

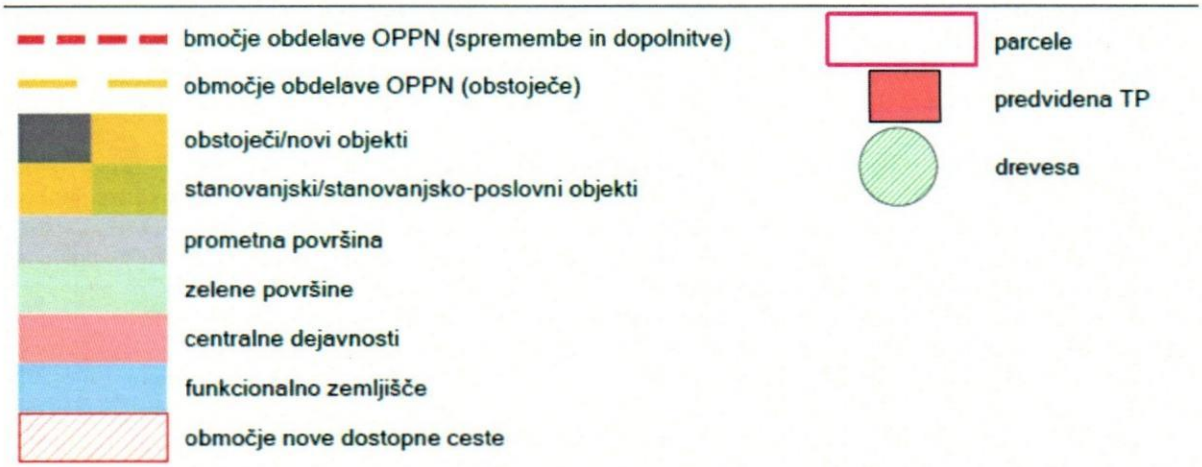
13. člen veljavnega odloka o OPPN določa, da je pogoj za začetek gradnje v zahodnem delu izgradnja ceste in križišča ali krožišča v vzhodnem delu območja obdelave (na zgornji sliki označeno z rdečo puščico). Občina Ruše doslej ni uspela pridobiti zemljišč za ureditev načrtovanega uvoza v območje.
Razen navedenega je zaradi varovalnih režimov zemljišč v obravnavanem območju in že izvedena predhodna arheološka izkopavanja za izvedbo dostopne ceste in gradnjo nekaterih z OPPN predvidenih objektov potrebno izvesti zaščitna arheološka izkopavanja, ki jih občina z lastnimi proračunskimi sredstvi ni zmožna izvesti.
Z namenom aktivacije stavbnih zemljišč, namenjenih stanovanjski gradnji, je občina ob koncu leta 2020 pričela s postopkom sprememb in dopolnitev OPPN.
Namen priprave sprememb in dopolnitev OPPN je načrtovanje novega uvoza, s katerim bi se omogočila gradnja stanovanjskih objektov v zahodnem delu območja, ki ni vključeno v režim oz. status arheološkega spomenika oz. dediščine. V postopku priprave sprememb in dopolnitev OPPN je torej ključno načrtovanje novega dostopa z občinskih cest na jugu, hkrati pa ohraniti načrtovan dostop z vzhodne strani.
Za potrebe načrtovanja novih uvozov z južne strani je potrebno razširiti območje obdelave tako, da bo vključevalo obe načrtovani dostopni cesti s parcelnimi številkami 703, 704 (del), 616, 609/2, 699/2, 610/18,

vse K.O. Ruše. Hkrati je iz območja obdelave smiselno izključiti parcele št. 338/2, 339/3, 339/4, vse v K.o. Ruše, saj se v postopku sprememb občinskega prostorskega načrta namenska raba spreminja iz stavbnega v kmetijsko zemljišče. Nova meja območja obdelave je z rdečo črto prikazana na spodnji sliki. Območje obdelave sprememb in dopolnitev OPPN zajema parcele oz. dele parcel št. 345/3, 353/3, 354/2, 362/2, 345/6, 358, 348/4, 348/3, 353/2, 348/5, 355, 602/1, 363, 362/1, 364/1, 354/1, 357, 351/1, 351/2, 700/2, 364/2, 340/3, 356, 340/4, 345/5, 344, 350/1, 352, 343, 704, 703, 616, 609/2, 699/2, 610/18, vse K.O. Ruše

Območje obdelave se z ozirom na potrebe, izkazane tekom postopka (morebitni pogoji nosilcev urejanja prostora, morebitne pripombe z javne razgrnitve, optimizacija rešitev, ureditve infrastrukture) lahko še spreminja, kar je omogočeno tudi s sprejetim sklepom, ki je priložen gradivu v točki 4.2.
3. odstavek 62. člena OPN določa, da je meje in podrobnejšo namensko rabo za OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih OPN, v postopku priprave dovoljeno prilagoditi podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN je dovoljeno spreminjati pod pogojem, da s spremenjeno mejo soglašajo lastniki na novo vključenih ali izključenih parcel ali da občinski svet Občine Ruše sprejme akt, s katerim ugotavlja splošni interes v zvezi s spremembo območja OPPN.
Menimo, da so zgoraj opisani razlogi zadostna podlaga za sprejem predlaganega sklepa o ugotovitvi splošnega interesa v zvezi s spremembo območja OPPN, zato članom in članicam OSOR predlagamo sprejem sklepa v predlaganem besedilu.



LEGENDA



Območje obdelave sprememb in dopolnitev OPPN S8 in legenda

4.2. Opis dosedanjega postopka ter vsebine sprememb in dopolnitev OPPN (priloge: Izhodišča za pripravo strokovnih podlag in sprememb ter dopolnitev OPPN za stanovanjsko cono S8 v Rušah in Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko cono S8 v Rušah)

Občina Ruše je v proračunu zagotovila sredstva za izdelavo strokovnih podlag ter sprememb in dopolnitev OPPN za stanovanjsko cono S8 v Rušah.
Postopek priprave poteka v skladu z določili 118. in 119. člena, v povezavi s členi od 108 do 115 Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS 61/2017).
Po predhodni izvedbi postopka javnega naročanja in izboru načrtovalca (podjetje Studio BAZA, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o., Glavni trg 17 b, 2000 Maribor) je občina z javnim naznanilom na spletni strani za obdobje od 17. 2. 2021 do 4. 3. 2021 razgrnila osnutek izhodišč za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN ter 3. 3. 2021, ob 16.00 uri, s pomočjo informacijsko komunikacijske tehnologije, izvedla javno obravnavo. Na obravnavi so bili podani posamezni predlogi, ki so oz. bodo smiselno upoštevani pri pripravi gradiva v nadaljnjih fazah.
Po dopolnitvi izhodišč so bila ta sprejeta s strani županje, sprejet je bil sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev OPPN ter pridobljena identifikacijska številka prostorskega akta.
Občina je na podlagi sprejetega sklepa pričela pridobivati posebne smernice nosilcev urejanja prostora in mnenja o morebitnih bistvenih vplivih, ki so potrebna pred izdajo odločbe o tem ali bo v postopku potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Občina vseh posebnih smernic, za katere je zaprosila 15. 3. 2021.še ni prejela, prav tako še ni pridobila odločbe o tem ali bo v predmetnem postopku potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Za izdajo odločbe smo zaprosili 15. 4. 2021. Načrtovalec je v tem času pripravil osnutek strokovnih podlag, ki pa bodo dopolnjene še z vsebinami, predpisanimi v posebnih smernicah.
Po zaključku priprave strokovnih podlag bodo le te skupaj z osnutkom OPPN predložene v obravnavo Odboru za urejanje prostora. Nadalje se bo osnutek usklajeval z zainteresirano javnostjo, kot določa 111. člen ZUreP-2. Sledilo bo pridobivanje prvih mnenj nosilcev urejanja prostora, prva obravnava odloka na občinskem svetu in javna razgrnitev.
Ob javni razgrnitvi osnutka OPPN bo potrebno javnost seznaniti tudi z morebitnim nasprotjem interesov (113. člen ZUreP-2). V ta namen bomo članom in članicam OSOR in delovnih teles v podpis posredovali pripravljene izjave.
Po javni razgrnitvi bodo sprejeta stališča do pripomb z razgrnitve, v skladu s sprejetimi stališči bo osnutek dopolnjen in posredovan nosilcem urejanja prostora, ki bodo podali druga mnenja. Po prejetju vseh pozitivnih drugih mnenj nosilcev urejanja prostora bo predlog OPPN z odlokom posredovan v sprejem občinskemu svetu.
V primeru, da bo v postopku potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje (CPVO), bo morala občina zagotoviti še pripravo okoljskega poročila, pred javno razgrnitvijo pridobiti sklep o ustreznosti poročila, pred

sprejemom OPPN pa pridobiti odločbo ministrstva, da so vplivi izvedbe OPPN na okolje sprejemljivi v skladu s predpisi s področja varstva okolja.

OBČINA **RUŠE** Trg vstaje 11, 2342 Ruše **T:** 02 669 06 40 **E:** obcina@ruse.si **www.ruse.si**

Številka: 032-0038/2018-20
Datum: 1. 3. 2021

Na podlagi 33.a člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), 24. in 26. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/18) in Sklepa o imenovanju podžupana št. 032-0038/2018-1 z dne 18. 12. 2019 izdajam naslednje

POOBLASTILO

I.

Podžupana Občine Ruše **Andreja Pliberška**, rojenega 11. 9. 1973 pooblaščam, da v času moje odsotnosti z dela vodi, zastopa in predstavlja Občino Ruše, v njenem imenu in za njen račun opravlja pravna dejanja ter sklepa pravne posle, ter podpisuje vse dokumente z delovnega področja delovanja Občine Ruše.

II.

Pooblastilo velja od 3. 3. 2021 do preklica.

OBČINA RUŠE ŽUPANJA

Urška Repolusk
ŽUPANJA

Vročiti:

- Andrej Pliberšek, Pod goroj 57, 2342 Ruše (osebno)

Obvestiti:

- vodje oddelkov občinske uprave in režijskega obrata;
- finančna služba.