



**OBČINA RUŠE
ŽUPAN**

Trg vstaje 11, 2342 Ruše,

tel: + 386 2 669 06 50; Max: + 386 2 669 06 54; e-amil: obcina@ruse.si; http:// www.ruse.si

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RUŠE

1. NAZIV GRADIVA ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU:

**Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno cono Bezena
(enota urejanja prostora RU 80)-druga obravnava**

2. PREDLAGATELJ GRADIVA:

- župan

3. VSEBINA GRADIVA:

A. UVOD	- 2 -
1. Dosedanji potek sprejemanja odloka	- 2 -
2. Spremembe odloka v času med prvo in drugo obravnavo	- 4 -
B. BESEDILO ČLENOV ODLOKA	- 4 -
C. PRIPOMBE IN STALIŠČA DO PRIPOMB Z JAVNE RAZGRNITVE	- 5 -
D. GRAFIČNE PRILOGE	- 6 -

4. POROČEVALCI NA SEJI:

- predstavnik načrtovalca, podjetja Urbis d.o.o. Maribor
- občinska uprava: Barbara Ferlic, univ. dipl. geog., Podsekretarka za okolje in prostor

5. PRIPRAVLJALCI GRADIVA:

- Urbis d.o.o. Maribor,
- Občinska uprava Občine Ruše –uvodni del in obrazložitev

6. PREDLOG SKLEPA:

Sklep št. 1

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ (Ur.l. RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013 Skl.US: U-I-43/13-8), 78. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Ruše (MUV št. 20/11) in 14. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/2011 in 34/12), sprejme Občinski svet Občine Ruše Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno cono Bezena (enota urejanja prostora RU 80).

Številka: 3505 1/2011 104
Datum: 5.8.2013

Uroš ŠTANC
ŽUPAN

A. UVOD

1. DOSEDANJI POTEK SPREJEMANJA ODLOKA

Potek postopka priprave oz. sprejemanja odloka ter datum prve obravnave odloka je razviden iz spodnje tabele.

Datum	Faza	Opombe
18.5.2012	Občinska uprava je prejela pobudo podjetja Geberit za pričetek postopka priprave OPPN	
19.5.2013	Občinska uprava je podjetje Geberit prosila za dodatne informacije, ki jih je potrebovala za pripravo sklepa o pričetku postopka priprave OPPN, naročnik in financer priprave je podjetje Geberit	
23.5.2013	Občina je s strani podjetja Geberit prejela podatke za pripravo sklepa o pričetku postopka priprave OPPN	
26.7.2012	Občina in Geberit d.o.o. sta sklenila Sporazum o sodelovanju pri pripravi OPPN in komunalni opreми območja	
31.7.2012	Župan je sprejel sklep o pričetku postopka priprave OPPN	Sklep je objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 24/2012
November 2012	Priprava strokovnih podlag	Strokovne podlage so zajemale celotno območje enote urejanja prostora RU80, izsledki strokovnih podlag so pokazali, da je v danem primeru smiselna priprava OPPN le za del območja obdelave, ki je v lasti investitorja
23.11.2012	Obravnava in sprejem strokovnih podlag s strani OKGP	<ol style="list-style-type: none">1. Sklep: »Odbor za komunalno gospodarstvo in prostor (OKGP) ocenjuje Strokovne podlage za ureditev poslovne cone Bezena (enote urejanja prostora Ru80) kot ustrezno podlago za pripravo osnutka OPPN za poslovno cono Bezena (enota urejanja prostora RU80).«2. Sklep: »OKGP ugotavlja, da z oz. na izsledke strokovnih podlag in socialno ekonomskega pomena predvidene prostorske ureditve oz. selitve podjetja Geberit sanitarna tehnika d.o.o. v območje obdelave, obstaja splošni interes v zvezi s spremembo območja OPPN ter predlaga OSOR, da sprejme sklep o ugotovljenem splošnem interesu.«
December 2012	Občina pošlje lastnikom v območju enote urejanja prostora predlog z izjavo, da se strinjajo z izvzemom območja obdelave iz OPPN	Razlog: OPPN je pripravljen le za del območja enote urejanja Ru80
21.1.2013	Občina prejme odločbo MKO, da v postopku ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje (CPVO)	CPVO je bila namreč izvedena v postopku priprave hierarhično višjega akta, to je občinskega prostorskega načrta
4.2.2013	Župan je sprejel sklep o javni razgrnitvi osnutka OPPN	Sklep je bil objavljen na oglasnih deskah, na spletni strani občine. Lastniki zemljišč in mejaši so bili o

Datum	Faza	Opombe
		razgrnitvi pisno obveščeni ter istočasno povabljeni na javno obravnavo
13.2. – 15.3.2013	Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN; javna obravnavo: 13.3.2013, ob 15.30, Dom kulture Ruše	V času javne razgrnitve in na javni obravnavi so imeli lastniki in ostala zainteresirana javnost možnost podajanja pripomb k osnutku
25.2.2013	Prva obravnavo odloka na 16. redni seji Občinskega sveta Občine Ruše	<ol style="list-style-type: none"> Sklep: Skladno s 3. odstavkom 62. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše (MUV št. 26/10) in po predlogu Odbora za komunalno gospodarstvo in prostor Občinski svet Občine Ruše ugotavlja, da, ob upoštevanju socialno-ekonomskega pomena zagotavljanja prostorskih pogojev za selitev podjetja Geberit v območje obdelave, obstaja splošni interes za spremembo območja OPPN, kot je opredeljeno v dopolnjenem osnutku OPPN, ki je predmet obravnave. Sklep: Na podlagi 75. člena Poslovnika Občine Ruše (MUV št. 20/11) in 14. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/2011 in 34/12) sprejme Občinski svet Občine Ruše Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno cono Bezena (enota urejanja prostora RU 80) v prvi obravnavi.
5.4.2013	Župan je sprejel sklep o stališčih do pripomb z javne razgrnitve	Pripombe in stališča do pripomb so priloga tega gradiva
April, maj, junij	Dopolnjevanje OPPN, pridobivanje pozitivnih mnenj nosilcev urejanja prostora	
Junij 2013	Seznanitev vlagateljev pripomb s stališči do pripomb z javne razgrnitve	
Julij, avgust 2013	Usklajevanje s Slovenskimi železnicami in priprava gradiva za drugo branje oz. sprejem odloka	Slovenske železnice so med drugim za izdajo pozitivnega mnenja zahtevale odmero zemljišča, po katerem že poteka kategorizirana občinska cesta (ta je trenutno v rekonstrukciji) in se nahaja izven progovnega pasu (8 oz. 6 m od osi skrajnega tira) ter prenos le tega v last občine. Občina je marca 2013 na Slovenske železnice naslovila pobudo za odmero in prenos omenjenih zemljišč v last občine. V začetku avgusta je bil izveden terenski ogled, v teku je parcelacija zemljišč in prenos na občino. Po izpolnitvi tega pogoja oz. po uvedbi postopka za prenos novih parcel so pozitivno mnenje k OPPN izdale tudi Slovenske železnice.
Avgust 2013	Posredovanje odloka o OPPN v drugo obravnavo in sprejem občinskemu svetu	

Župan z občinsko upravo predlaga, da občinski svet sprejme odlok v drugi obravnavi s sklepom pod točko 6 prve strani gradiva.

2. SPREMEMBE ODLOKA V ČASU MED PRVO IN DRUGO OBRAVNAVO

Odlok se je v času med prvo in drugo obravnavo spremenil na podlagi stališč do pripomb, na podlagi zahtev s strani nosilcev urejanja prostora ter njihovih smernic in mnenj, zaradi uskladitve z veljavno zakonodajo. Nekatere spremembe do dodane zaradi večje jasnosti določil odloka in zaradi upoštevanja že izdanega gradbenega dovoljenja investitorju.

Spremembe, ki so se zgodile med obravnavama, so označene s poševnim tiskom. Zajemajo predvsem:

- navedbo novih parcelnih števil v 4. členu (v času od prve obravnave je bila namreč izvedena parcelacija zemljišč v območju obdelave);
- črtanje dela drugega odstavka 4. člena;
- v 8. členu je dodana dejavnost - *proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas*, klasifikacija stavb je usklajena z veljavno uredbo o klasifikaciji vrst objektov. Z oz. na predvideno namembnost dela poslovne stavbe so dodani tudi objekti za ravnanje z odpadki;
- v 9. členu je črtan termin ravna, saj so ponekod na objektu, ki je v gradnji po obstoječem gradbenem dovoljenju, predvidene ravne, ponekod večkapne in dvokapne strehe, vse pa v rahlem naklonu;
- zaradi uveljavitve nove uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje so črtani objekti za lastne potrebe; nezahtevni in enostavni objekti se ne naštevajo, so pa opredeljeni pogoji, da morajo biti usklajeni z namensko rabo in s pogoji odloka;
- v 11. členu je pri urejanju odprtih površin dodana že zgrajena ograja;
- v 13. členu je dodano določilo glede varovalne ograje v primeru manjšega odmika od osi skrajnega tira;
- v 21. členu je oddano besedilo glede poteka *signalnovarnostnih in telekomunikacijskih kablov železniške infrastrukture in upoštevanja le teh pri projektiranju ter izvedbi*;
- v 23. členu so dodane tudi možnosti uporabe ostalih neoporečnih energetskih virov;
- 24. člen je spremenjen v smislu ukinitve prvega odstavka;
- v 24. členu je dodana obveza gradnje *zaščitne in protihrupne ograje dolžine cca 50,00, ki je v odlok vključena na podlagi sprejetega stališča do pripombe z javne razgrnitve*;
- v 39. in 40. členu so dodana določila glede upoštevanja predpisov, ki določajo pogoje za gradnjo v progovnem pasu železniške proge.

B. BESEDILO ČLENOV ODLOKA

C. PRIPOMBE IN STALIŠČA DO PRIPOMB Z JAVNE RAZGRNITVE

D. GRAFIČNE PRILOGE

Grafične priloge vsebujejo karte: Ureditvena situacija na DOF, karto št. 4.1 Ureditvena situacija, št. 4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji, 4.3. Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in 4.4. Prometno tehnična situacija.

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/, Ur.l. RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013 Skl.US: U-I-43/13-8, 78. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Ruše (MUV št. 20/11) in 14. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/2011 in 34/12), je Občinski svet Občine Ruše na svoji seji dne sprejel

ODLOK

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA POSLOVNO CONO BEZENA (ENOTA UREJANJA PROSTORA RU 80)

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen

(splošno)

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za poslovno cono Bezena (enota urejanja prostora RU 80), v nadaljevanju: OPPN.
- (2) OPPN je izdelal URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Jezdarska ul. 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 2012/OPPN-040, v avgustu 2013.

2. člen

(vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN, območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.
- (2) Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi grafični del in priloge, ki so na vpogled pri službi, pristojni za urejanje prostora v Občini Ruše.

II. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV, KI SE NAČRTUJEJO Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

3. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

Z OPPN se načrtujejo ureditve, povezane z umestitvijo in izgradnjo novega poslovno proizvodnega kompleksa ~~na nepozidano zemljišče~~. Predvidena ureditev obsega:

- izgradnjo proizvodno poslovnih prostorov (proizvodne hale s pisarniškimi in ostalimi spremljajočimi prostori);
- ureditve prostih površin (parkirišča za tovorna in oseba vozila ter manipulativne, zelene površine);
- gradnjo prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen

(ureditveno območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega parcele oziroma dele parcel, na katerih se izvedejo trajni objekti, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve ter spremljajoči objekti, ki jih zahteva izgradnja poslovno proizvodnega kompleksa.
- (2) Zemljišče predmetnega OPPN se nahaja v severozahodnem delu naselja Bezena. ~~Območje je v naravi nepozidano, predstavlja travnik, v osrednjem delu jo porasel z živicami in skupino dreves.~~ V južnem delu meji na občinsko, Tovarniško cesto ob železnici, na zahodu delno na centralna območja s stanovanji in delno na proizvodne površine, na severu je zamejeno z obstoječo dovozno potjo, na vzhodu pa meji na nepozidane ter s stanovanjskimi objekti pozidane površine v industrijski coni.
- (3) Območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo in so priloženi prikazu območja OPPN z načrtom parcelacije.

Območje OPPN ~~načrtovane prostorske ureditve~~ skladno z uradnim katarskim načrtom in geodetskim načrtom obsega parcele št.: 344/3, 397/3, 333 in 413/3, 421/3, 722 vse k.o. Bistrica pri Rušah.

(4) Velikost območja OPPN je 6,4 ha.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANIH PROSTORSKIH UREDITEV V PROSTOR

5. člen

(umestitev načrtovanih ureditev v prostor)

(1) Na jugozahodu, s Tovarniške ceste, se predvidi nov glavni uvoz, dovoz v območje poslovno proizvodnega kompleksa.

(2) Pozidava poslovno proizvodnega objekta se predvideva ob dovozni cesti, v smeri jugozahod-severovzhod. Severozahodno do pozidave so predvidena parkirišča za osebna vozila.

(3) Ob občinski cesti je v skladu s predpisi dovoljena postavitev reklamnega panoja ali table, ki služi prepoznavnosti podjetja.

6. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

(1) Ureditveno območje OPPN je dostopno s Tovarniške ceste v južnem delu območja. Potrebno je predvideti novo prometno navezavo na obstoječo cesto z novim prometnim priključkom in komunalno infrastrukturo.

(2) Območje se nahaja v varovalnem pasu železniške proge Maribor – Prevalje – Državna meja (širina varovalnega pasu je 106,0 m levo in desno od osi skrajnih tirov). Od osi obstoječega železniškega tira je potrebno zagotoviti minimalni odmik 6,0 m, v katerem posegi niso dovoljeni.

(3) Ob ureditvi Tovarniške ceste je predvidena ureditev kolesarske poti, pločnika in drevoreda, ki nakazuje krajinsko ureditev v nadaljevanju območja tako proti vzhodu kot tudi proti zahodu. Ob ureditvi degradiranega območja nekdanje Tovarne dušika Ruše pomeni ta krajinska poteza enotno urejanje oziroma oblikovanje prostora ob železnici.

(4) V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven ureditvenega območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

7. člen

(opis prostorskih ureditev)

(1) V območju OPPN so predvidene sledeče ureditve:

- izgradnja proizvodno poslovnih prostorov (proizvodne hale s pisarniškimi in ostalimi spremljajočimi prostori),
- gradnja prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture,
- ureditev parkirnih mest, manipulativnih površin in zunanjih ureditev,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.

(2) V grafičnih prilogah je označen predvideni objekt in s črtkano črto območje, natančneje prostor, kamor se ga lahko umesti. Objekt je predvidene etažnosti K+P+2 (klet, pritličje, 2 nadstropja). Maksimalna višina objekta je 13,5 m in se meri od kote pritličja.

(3) Objekt je lahko nižje etažnosti, podkleten v celoti ali delno nepodkleten ali v celoti nepodkleten.

(4) Oblika objekta se prilagaja funkcionalnim potrebam v okviru prostora umestitve.

8. člen

(pogoji in usmeritve glede vrste dopustnih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov)

(1) Vrste dopustnih dejavnosti:

- proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov,
- *proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas,*
- druga specializirana trgovina na debelo,
- dejavnost strežbe jedi in pijač,
- pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti,
- oskrba z električno energijo.

(2) Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:

- gradnja novih objektov,
- tekoča vzdrževalna in investicijska vzdrževalna dela na objektih in napravah,
- nadzidave in dozidave novih objektov ter naprav do opredeljenih gabaritov v tem odloku in dopustnih odstopanj, ki so opredeljena v tem odloku,
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov, opredeljenih v tem odloku in dopustnih odstopanj, ki so opredeljena v tem odloku,
- odstranitev obstoječih objektov in rušitve stavb,
- rekonstrukcija objektov in naprav,

- funkcionalne spremembe objektov za sodobnejše tehnologije,
 - gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
 - urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic, *gradnja ograj in podpornih zidov*;
 - gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi ter objektov,
 - spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
 - postavitve spominskih plošč in drugih obeležij,
 - postavitve oglasnih panojev in zagotovitev razstavnih prostorov,
 - postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, *ki so skladni z namensko rabo območja* v okviru določil tega odloka.
- (3) Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:
- stavbe:
 - nestanovanjske stavbe in drugi gradbeno-inženirski objekti:
 - *gostinske stavbe*;
 - *poslovne in upravne stavbe*;
 - *trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti*;
 - *garažne stavbe*;
 - *druge stavbe, ki niso uvrščene drugje*.
 - industrijske stavbe in skladišča (delavnice, rezervoarji, silosi, skladišča),
 - ~~upravne in pisarniške stavbe (druge upravne in pisarniške stavbe)~~;
 - nezahtevni in enostavni objekti, v okviru določil tega odloka, *ki so skladni z namensko rabo območja*;
 - *gradbeni inženirski objekti*:
 - *objekti prometne infrastrukture*;
 - *cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi*;
 - *industrijski gradbeni kompleksi (razen objektov za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin ter objektov kemične industrije)*;
 - *drugi gradbeni inženirski objekti (npr. objekti za ravnanje z odpadki)*.
 - ~~ceste,~~
 - ~~prenosni (transportni) cevovodi, prenosna komunikacijska omrežja in prenosni elektroenergetski vodi.~~
 - ~~Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:~~
 - ~~distribucijski cevovodi, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja.~~
- (4) Dopustna je gradnja objektov za namene rabe alternativnih energetskih virov – fotovoltaične elektrarne, kolektorji, geotermalni energetski viri ipd. Tovrstni objekti se umeščajo kot spremljajoča dejavnost za potrebe območja obravnave in širše, skladno z namensko rabo območja. Energetski objekti:
- solarne elektrarne, toplarne – naprave za sproizvodnjo toplote in energetike iz biomase, na bazi geotermalne energije.
- (5) Dopuščene dejavnosti se lahko umestijo v zgoraj navedene stavbe oz. objekte.

9. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

- (1) V grafičnih prilogah je označen predvideni objekt in območje, natančneje prostor, kamor se ga lahko umesti. Objekt je lahko manjšega ali večjega tlorisnega gabarita kot je prikazan, nižje etažnosti, podkleten v celoti ali nepodkleten, podkleten samo delno, vse v okviru prostora umestitve objekta.
- (2) Fasada je predvidena iz kovinskih panelov različnih odtenkov sive barve, postavljenih navpično, ki skupaj s steklenimi površinami ustvarjajo efekt vodoravnega cikcaka.
- (3) Strešna konstrukcija je predvidena kot kovinska podkonstrukcija in strešni paneli. Streha je z rahlim naklonom, hidroizolirana in z ustrezno toplotno izolacijo.

10. člen

(pogoji in usmeritve za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka.
- (2) Znotraj območja OPPN je dovoljena gradnja in ureditev nezahtevnih in enostavnih objektov, *ki so skladni z namensko rabo v območju, z določili odloka in z veljavno zakonodajo*.
- ~~Nezahtevni objekti:~~
 - ~~objekt za lastno potrebo,~~
 - ~~ograje,~~
 - ~~škarpe in podporni zidovi,~~
 - ~~pomožni infrastrukturni objekti,~~
 - ~~začasni objekti namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam (kiosk, tipski zabojnik),~~
 - ~~spominska obeležja,~~

- ~~— objekt za oglaševanje.~~
- ~~— Enostavni objekti:~~
 - ~~— objekti za lastno potrebo,~~
 - ~~— pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, varovalno in protihrupne ograje),~~
 - ~~— pomožni energetski objekti (razen tipskega zabojnika za skladiščenje jeklenk za UNP),~~
 - ~~— pomožni komunalni objekti,~~
 - ~~— telekomunikacijske antene in oddajniki,~~
 - ~~— pomožni objekti za spremljanje stanja okolja,~~
 - ~~— vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave,~~
 - ~~— začasni objekti~~
 - ~~— spominska obeležja,~~
 - ~~— urbana oprema.~~

(3) Nezahtevni in enostavni objekti (razen ograj in podpornih zidov) naj bodo od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni minimalno 1,00 m. Ograje in podporni zidovi naj bodo od parcelne meje odmaknjeni minimalno 0,20 m. Na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.

(4) Postavitev urbane opreme ne sme onemogočati ali ovirati odvijanja prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Pod pojmom urbane opreme so opredeljene klopi, otroška igrišča, nadstreški in parkirni sistemi za kolesa, koši in ograde za smeti, informacijske table, nabiralniki, transparenti, obešanke, skulpture, vodnjaki ipd.

(5) Postavitev ograj v območju križišč ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin, visoke so lahko 1,2 m, drugod pa največ 2,2 m.

(6) Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.

11. člen

(pogoji in usmeritve za urejanje odprtih površin)

(1) Zunanje ureditve okoli objekta bodo podrobneje obdelane v projektni dokumentaciji. Ob občinski cesti ob železnici je predvidena zelenica, zasajena z drevesi ob urejeni kolesarski stezi in pločniku.

(2) V sklopu zunanje ureditve je potrebno lokacije zastav, izveskov, informacijskih tabel predvideti tako, da njihova postavitve ne bo ovirala preglednosti.

(3) Pri določitvi zasaditve grmovnic in dreves je potrebno zagotoviti preglednost v križiščih in vidnost prometnih znakov. Krajinska ureditev mora biti usklajena glede izbora (avtohtonih) vrst grmovnic in dreves v smislu čim večje vpetosti v okolje.

(4) Ureditev prostih in zelenih površin izhaja iz funkcionalno – oblikovalske razporeditve objektov, ureditve parkirišč in dovoznih cest. Uredijo se tlakovane in asfaltirane površine, parkirišča, pešpoti oziroma pločniki, ki jih dopolnjujejo zelene površine, ki jih sestavljajo drevesa, grmovnice in tratne površine. *Območje se lahko delno ali v celoti ogradi.*

(5) Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjene pešcem. Elementi ceste ne smejo pomeniti nevarnosti pri gibanju na tistih površinah, ki so namenjene pešcem. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir.

V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

12. člen

(skupne določbe glede prometnega urejanja)

(1) Vse povozne in pohodne površine: pločniki, kolesarske poti, parkirne ter manipulativne površine, morajo biti izvedene v protiprašni izvedbi, z ustreznim rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda ter dimenzionirane za prevoz s tovornimi vozili.

(2) Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjene pešcem. Elementi ceste ne smejo pomeniti nevarnosti pri gibanju na tistih površinah, ki so namenjene pešcem. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir.

(3) Kinematični elementi v križiščih in priključkih morajo zagotavljati prevoznost vsem vrstam vozil.

(4) Za celotno območje morajo biti predvideni ustrezni dostopni elementi brez arhitekturnih ovir za potrebe invalidnih oseb.

(5) Pri nadaljnjem načrtovanju so možne tudi drugačne tehnične rešitve. Vse te prilagoditve se izvedejo v projektni dokumentaciji PGD, PZI ob soglasju upravljavca cest.

13. člen

(prometno omrežje)

- (1) Za dostop v obravnavano območje je potrebno urediti – rekonstruirati del obstoječe občinske ceste 861040-Tovarniška cesta. Pri tem je potrebno upoštevati, da trasa sovпада z izgradnjo načrtovane obvoznice naselja Ruše.
- (2) Tovarniška cesta se uredi v sklopu profila NPP je 12,00 m (vozišče 6,50 m, pločniki 2x2,00 m, zelenica 1,50 m), ob upoštevanju odmika 8,00 m od osi železniške proge Maribor-Prevalje. *V kolikor odmika 8,00 m ni možno doseči, je potrebno na tem odseku predvideti dodatno zaščito – varovalno ograjo. Manjši odmik je možen izključno ob soglasju upravljavca Slovenskih železnic – Infrastruktura d.o.o.*
- (3) Uvoz-izvoz v območje se uredi na JZ delu območja na Tovarniško cesto. Priključek se izvede tako, da omogoča promet vseh vrst vozil in ustreza normativom DRSC za priključevanje na državno cesto.
- (4) V severnem delu območja je potrebno urediti obstoječo dovozno pot od RTP Ruše v smeri proti zahodu. Pot se rekonstruira v profilu NPP 6,00 m in je namenjena dostopu do zemljišč, območij zahodno od območja OPPN ter interventnemu dostopu do območja.
- (5) Interne cestne povezave in ureditve se izvedejo v skladu s potrebami investitorja. Zagotavljati morajo promet vseh vrst vozil in intervencijo.

14. člen

(parkirne površine, interventne poti, dostava)

- (1) Parkirne površine se zagotovijo znotraj območja OPPN. V SZ delu. Število parkirnih mest se opredeli v projektni dokumentaciji v skladu z normativi, opredeljenimi v OPN Ruše.
- (2) Vse parkirne površine in manipulativne površine se izvedejo v protiprašni obliki z ureditvijo odvodnje meteornih vod ter ustreznim predčiščenjem le-teh. Površine morajo biti dimenzionirane za promet vseh vrst vozil.

15. člen

(pešci in kolesarji)

Promet pešcev in kolesarjev je zagotovljen po zunanjih prometnih površinah z izgradnjo pločnikov.

16. člen

(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

- (1) Vsi podatki o obstoječi in predvideni komunalni infrastrukturi so povzeti iz katastra posameznih upravljavcev ter izdelane projektne dokumentacije za načrtovano pozidavo.
- (2) Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve je potrebno prilagoditi zahtevam upravljavca ter upoštevati faznost izvedbe.
- (3) Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljavcev. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in pogojev upravljavcev.

17. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Za potrebe načrtovane gradnje in ureditve je potrebno zgraditi:
 - vodovodni cevovod LŽ DN 150 na vzhodni strani iz naselja Bezena z navezavo na obstoječi cevovod v cesti Maribor-Ruše,
 - del cevovoda PE HD DN 110 v trasi Tovarniške ceste,
 - del cevovoda LŽ DN 150 v dostopni cesti na severni strani območja mimo RTP Ruše,
 - del cevovoda LŽ DN 150 na zahodni strani območja.
- (2) Na celotnem območju je potrebno zgraditi ustrezno hidrantno omrežje.
- (3) Pri načrtovanju in izgradnji je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo s področja vodooskrbe in interne predpise upravljavca ter lokalne skupnosti.
- (4) V trasi Tovarniške ceste je potrebno zagotoviti traso tranzitnega cevovoda DN 700 Selnica-Ruše-Maribor v skladu z veljavnim Odlokom o OPPN za črpališče na Selniški dobravi z regionalnim cevovodom v občini Selnica ob Dravi, Občini Ruše in Mestni občini Maribor (MUV, št. 35/2007).

18. člen

(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Za odvod odpadnih vod iz območja je potrebno predvideti ločen sistem kanalizacije.
- (2) Fekalne odpadne vode in eventualne tehnološke odpadne vode se navežejo na obstoječe kanalizacijsko omrežje in ČN Bezena.

- (3) Meteorne vode se prioritetno ponikajo ali spustijo v bližnji vodotok (Kramarjev potok, Bezenski potok).
- (4) Vse odpadne vode s cestišč, parkirišč in manipulativnih površin je potrebno pred izpustom oziroma ponikanjem očistiti preko peskolovov in standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2).
- (5) V primeru nastanka tehnološke odpadne vode je le-to potrebno ustrezno prečistiti in hladiti v skladu z veljavno zakonodajo za tehnološke odpadne vode.
- (6) V projektni dokumentaciji in na podlagi podatkov o dejanski obremenitvi je potrebno proučiti oziroma izdelati sprejemljivost dodatnega obremenjevanja ČN Bezena.

19. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) V obravnavanem območju se nahaja obstoječe SN in NN omrežje. Obstoječe omrežje je potrebno prestaviti oziroma zaščititi v skladu z izdelano projektno dokumentacijo Elektra Maribor, št. načrta 394/12-MO, oktober 2012).
- (2) Napajanje območja se izvede preko nove TP in kableskega priključka iz RTP Ruše v skladu z izdelano projektno dokumentacijo Elektra Maribor, št. načrta 377/12-MO, oktober 2012.
- (3) Vsa dela se izvajajo v skladu s pogoji upravljavca in izdelano projektno dokumentacijo.

20. člen

(javna razsvetljava)

V območju urejanja se predvidi ureditev javne razsvetljave v območju Tovarniške ceste. Javna razsvetljava se uredi v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi upravljavca.

21. člen

(TK in KTV omrežje)

- (1) V obravnavanem območju ni obstoječega omrežja. Za predvideno zazidavo je potrebno zgraditi ustrezno kabelsko kanalizacijo s pripadajočimi kabelskimi jaški, v katero je možno uvleči ustrezne kablovode. Kabelska kanalizacija se predvidi v Tovarniški cesti.
- (2) Navezava na TK omrežje se lahko izvede preko naselja Bezena. Priključek se predvidi v obstoječi cesti na vzhodni strani območja.
- (3) *Ob železniški progi potekajo signalnovarnostni in telekomunikacijski (SVTK) kabli, ki jih je treba upoštevati pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi.*

22. člen

(plinovodno omrežje)

- (1) Območje se nahaja v vplivnem pasu obstoječega prenosnega plinovoda 20 000MRP Maribor-MRP Ruše (premer 100 mm, tlak 10 bar).
- (2) Predvidene ureditve ne posegajo v ožje območje plinovoda.
- (3) Oskrbo s plinom je možno zagotoviti preko cistern UNP.

23. člen

(ogrevanje)

- (1) Ogrevanje objektov je predvideno z izkoriščanjem odpadne toplote iz proizvodnje, dopolnilno ogrevanje z izgradnjo toplotne črpalke voda-voda.
- (2) Za izgradnjo toplotne črpalke je potrebno upoštevati veljavne predpise iz tega področja ter pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.
- (3) Razen uporabe virov iz prvega odstavka je dopustna tudi uporaba drugih energetskih virov, ki so sprejemljivi za okolje (plin, elektrika, fotovoltaika, sončna energija ipd). Natančno se sistem ogrevanja opredeli v projektni dokumentaciji.

24. člen

(vodnogospodarske ureditve)

- (1) V območju urejanja je potrebno zagotoviti prostor za končno ureditev Kramarjevega potoka. V OPPN je predviden koridor širine 10,00 m na vsako stran od osi potoka. Vsi objekti in ureditve zagotavljajo tudi odmik 5,00 m od brežine končne ureditve potoka.
- (2) *Pri izgradnji ceste je potrebno zgraditi nov prepust oz. podaljšati obstoječega, ki je zgrajen pod železnico.*

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

25. člen

(kulturna dediščina)

- (1) V obravnavanem območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine, se pa v bližini približno 350 m nahaja zavarovana enota kulturne dediščine – Rimskodobno gomilno grobišče (EŠD 6338).
- (2) Splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin:
 - v kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi;
 - ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

26. člen

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

- (1) Skladno s podzakonskim aktom o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku, se območje OPPN nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti.
- (2) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo možno mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.
- (3) Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:
 - vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
 - preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
 - čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
 - protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

27. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Območje sodi v IV. stopnjo varstva pred hrupom. Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.
- (2) Pri izvedbi predvidenega posega v prostor je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.
- (3) Pri načrtovanju morebitnih klimatskih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.
- (4) *Za zaščito stanovanjskega objekta Bezena 56, na parcelni številki *112 k.o. Bistrica pri Rušah se zgradi zaščitna in protihrupna ograja dolžine cca 50,00 m.*

28. člen

(varstvo vodnih virov)

- (1) Območje OPPN leži izven vodovarstvenih območij.
- (2) Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine Kramarjevega potoka, 5,00 m oz. kot je predpisano za vodotok 2. reda.
- (3) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi.
- (4) Padavinske vode z obravnavanega območja (s strehe objekta, parkirišča, ceste...) je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok, če tega ni, pa razpršeno po terenu.
- (5) Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij je treba predvideti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki...).

(6) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja odpadnih voda s parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilca olj (SIST EN 858-2).

(7) Tla v poslovno proizvodnem objektu morajo biti izdelana v neprepustni izvedbi, brez talnih izpustov, obvezna je vgradnja ustrezno dimenzioniranih lovilcev oziroma zbiralnikov različitih nevarnih tekočin ali olj.

(8) V primeru, da tehnološka odpadna voda presega mejne vrednosti po uredbi, je potrebno le-to pred iztokom v javno kanalizacijo ustrezno prečistiti oziroma ohladiti. Način čiščenja oziroma hlajenja mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno obdelan.

(9) Pri odvzemih vode za tehnološke namene v primerih:

- kadar je odpadna voda ali mešanica te vode po naravi ali sestavi podobna odpadni vodi po uporabi v gospodinjstvu in njen dnevni pretok presega 15 m³ ali
- kadar letna količina odvzema vode presega 4000 m³ ali
- kadar obremenjevanje okolja zaradi odvajanja industrijske odpadne vode v javno kanalizacijo presega 50 PE ali ena izmed nevarnih snovi presega letne količine nevarnih snovi po določbah zakonodaje (investitor ima predpisan monitoring odpadnih voda),

si mora investitor pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode iz zasebnega ali javnega vodovoda (za tehnološke namene). Vodno dovoljenje je potrebno pridobiti pred izdajo vodnega soglasja.

(10) Investitor si mora za poseg v podzemno vodo (ogrevanje s toplotno črpalko tipa voda-voda) predhodno pred izdajo vodnega soglasja skladno z zakonom pridobiti:

- dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba poskusne črpalne vrtine za določitev izdatnosti vodonosnika-vrtine), v kolikor bo vrtina globlja od 30,00 m, ter na tej osnovi ločeno vodno soglasje za izvedbo raziskovalne vrtine, in nato vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote, oziroma
- samo vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote, v kolikor bo vrtina izvedena do globine 30,00 m.

Dovoljenje za raziskavo podzemnih voda, kakor tudi dovoljenje za neposredno rabo vode, izda Agencija RS za okolje. Projektna dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja mora biti usklajena s pogoji pridobljenega dovoljenja za raziskavo podzemnih voda oziroma vodnega dovoljenja.

(11) Investitor je dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

(12) Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

(13) V skladu z zakonom si mora investitor po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov v obravnavanem območju pridobiti vodno soglasje.

29. člen

(ohranjanje narave)

V območju predmetnega OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

30. člen

(ravljanje z odpadki)

(1) Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši v skladu z občinskim odlokom. V skladu z veljavno zakonodajo je predvideno ločeno zbiranje odpadkov. V sklopu funkcionalnega zemljišča je investitor dolžan zagotoviti zbiralnice ločenih frakcij.

(2) Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi industrijskimi in posebnimi odpadki.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

31. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje OPPN se nahaja izven vseh naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena. V širšem ureditvenem območju OPPN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.

(2) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju majhna. Za objekt ni potrebna gradnja zaklonišča, potrebna je ojačitev prve plošče.

(3) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,

- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo ter ostanki gradbenih in drugih materialov.

32. člen (varstvo pred požarom)

(1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja srednja. Vžigalica že lahko povzroči požar. V gozdu je širjenje požara srednje hitro, v odprtem prostoru kar hitro. Ogenj gori na površini s srednjim plamenom, pri tem zgori nekaj kompaktnega organskega materiala. Kontrola požara ni težka, požar se pogasi s srednje velikimi napori.

(2) Načrtovana stavba se uvršča med požarno zahtevne objekte. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti. Kadar izdelava študije požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz dokumenta Zasnova požarne varnosti, ki na kratek in pregleden način določa potrebne ukrepe, povezane s/z:

- ustreznimi zagotovitvami potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte,
- nosilnostjo konstrukcije ter širjenjem požara po stavbah,
- evakuacijskimi potmi ter sistemi za javljanje in alarmiranje,
- zagotovitvijo virov vode in naprav za gašenje ter neoviran in varen dovoz, dostop in delovnih površine za intervencijska vozila.

Študija oziroma zasnova požarne varnosti sta sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Povzetek vsebine študije požarne varnosti oziroma zasnove požarne varnosti, mora biti naveden v obrazcu Izkaz požarne varnosti stavbe. Izkaz požarne varnosti stavbe je obvezna priloga dokazila o zanesljivosti objekta.

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

(3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem. Upravljaavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

(4) Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik.

(5) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko predvidenih notranjih prometnih in manipulativnih površin po vsem območju OPPN.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE PODROBNEGA NAČRTA

33. člen (etapnost gradnje)

OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena funkcionalna celota vključno s prometno, komunalno, energetsko in infrastrukturno ureditvijo, priključki ter zunanjimi ureditvami.

X. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

34. člen (skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

(1) Pri uresničitvi OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem projektiranju ali podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(2) Odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije oziroma nosilci urejanja prostora.

(3) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov.

35. člen

(odstopanja pri načrtovanju objektov)

- (1) V grafičnih prilogah je označen predvideni objekt in s črtkano črto prostor umestitve objekta, kar pomeni, da se lahko v tem prostoru predvideni objekt poljubno premika in širi. Grafične priloge podajajo idejno zasnovo postavitve objekta, njegovo natančno postavitev, velikost in namembnost, se opredeli v projektni dokumentaciji znotraj prostora umestitve iz predhodnega odstavka, ob upoštevanju vseh veljavnih predpisov za tovrstne objekte.
- (2) Preseganje višinskih gabaritov stavb je možno le za postavitev strojne opreme (klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, sončne elektrarne, fotovoltaika, izhodov na strehe...).
- (3) Dopustno je preoblikovanje zarisanih zemljiških parcel v večje ali manjše skladno s potrebami investitorjev in podrobnejša parcelacija znotraj območja zaradi lastniške strukture in različnih dejavnosti. Zarisani odmiki objektov in količbene točke se lahko spreminjajo v skladu z dovoljenimi odstopanji.

36. člen

(odstopanja glede prometne ureditve)

- (1) Preoblikovanje parkirnih površin je možno skladno s potrebami gradnje in ob upoštevanju pogojev iz tega odloka.
- (2) Mikrolokacije in obliko parkiranja ter natančno število parkirnih mest se opredeli v projektni dokumentaciji.

37. člen

(odstopanja glede energetske in komunalne ureditve)

Dopustna so odstopanja od rešitev, opredeljenih v predmetnem OPPN (trase posameznih vodov, mesta, način priključevanja ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega OPPN, upoštevanju veljavne zakonodaje, predpisanih odmkov med posameznimi kanalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč.

XI. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

38. člen

(pogoji za vzdrževalna in druga dela)

- (1) Za vzdrževalna in investicijska dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Dozidave in nadzidave objektov se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega objekta.
- (2) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izdelovalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

39. člen

(obveznost ob pripravi projektne dokumentacije)

- (1) Med pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.
- (2) Pred začetkom gradnje mora investitor pridobiti geotehnične pogoje gradnje za vsak predvideni objekt.
- (3) *Pri pripravi projektne dokumentacije je v območju varovalnega pasu železniške proge potrebno upoštevati določila veljavne zakonodaje s področja varnosti in pogojev za graditev objektov v varovalnem pasu železniške proge.*

40. člen

(obveznost v času gradnje)

- (1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
 - pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
 - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost ter raba bližnjih objektov in zemljišč,
 - promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,

- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
 - skladno z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
 - zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
 - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
 - v primeru nesreče zagotoviti takojšnje intervencije usposobljene službe,
 - zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolice objektov,
 - sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.
- (2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati skladno s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.
- (3) *Pri izvedbi je v območju varovalnega pasu železniške proge potrebno upoštevati določila veljavne zakonodaje s področja varnosti in pogojev za graditev objektov v varovalnem pasu železniške proge.*

41. člen

(veljavnost drugih občinskih prostorskih aktov na območju OPPN)

- (1) Del parcel št.: 397/1, 398/1, 399/1, 399/3, 400/1, 402/1, 403/1, 406/1, 407/1, 410/1, 411/1, 413/1, 410/3, 735/2, 735/3, vse k.o. Bistrica pri Rušah, se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za črpališče na Selniški Dobravi z regionalnim cevovodom v Občini Selnica ob Dravi, Občini Ruše in Mestni občini Maribor (MUV št. 35/2007). Na teh parcelah je predvidena izgradnja tranzitnega vodovodnega cevovoda.
- (2) S sprejetjem tega odloka se v območju parcel upoštevajo ureditve opredeljene s tem odlokom. Izgradnja cevovoda se izvaja v skladu z določili odloka iz predhodnega odstavka.

XII. KONČNE DOLOČBE

42. člen

(arhiviranje in vpogled v OPPN)

- (1) OPPN v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled pri službi, pristojni za urejanje prostora v Občini Ruše.
- (2) Arhiviranje in vpogled v podrobni načrt se zagotavljata v digitalni in analogni obliki. V primeru neskladnosti se uporablja analogna oblika.

43. člen

(pričetek veljavnosti)

Ta odlok se objavi v uradnem glasilu in začne veljati osmi dan po objavi.

Številka: 3505 1/2011 104
Ruše, dne

Župan občine Ruše
Uroš Štanc

C. PRIPOMBE IN STALIŠČA DO PRIPOMB Z JAVNE RAZGRNITVE

V nadaljevanju je priložen sklep o sprejemu stališč do pripomb z javne razgrnitve. Priloga sklepa so povzetki pripomb in stališča do pripomb.



**OBČINA RUŠE
ŽUPAN**

Trg vstaje 11, 2342 Ruše,

tel: + 386 2 669 06 50; fax: + 386 2 669 06 54; e-mail: barbara.ferlic@ruse.si; [http:// www.ruse.si](http://www.ruse.si)

Na podlagi 60. in v povezavi s 6. odstavkom 50. Člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt), Uradni list RS 33-1761/2007, RS 70-3026/2008, RS 108-4890/2009, RS 80-4305/2010, RS 43-2042/2011, RS 57-2413/2012, RS 57-2414/2012, RS 109-4323/2012 sprejme župan Občine Ruše

**SKLEP O SPREJEMU STALIŠČ DO PRIPOMB Z JAVNE RAZGRNITVE
DOPOLNJENEGA OSNUTKA
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA POSLOVNO CONO BEZENA
(ENOTA UREJANJA PROSTORA RU 80)**

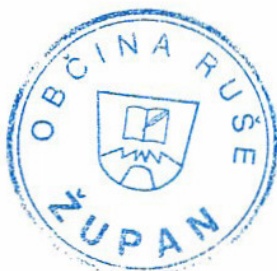
1. člen

Sprejmejo se stališča do pripomb z javne razgrnitve dopoljenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno cono Bezena (enota urejanja prostora Ru 80), ki je potekala od 13.2.2013 do vključno 15.3.2013.

Stališča so skupaj s povzetki pripomb priloga tega sklepa.

2. člen

Ta sklep se objavi v svetovnem spletu in na krajevno običajen način ter prične veljati naslednji dan po objavi.



Ruše, 5.4.2013
Št.: 3505 1/2011 104

Župan
Uroš Štanc

Priloga sklepa: povzetek pripomb in stališča do pripomb, podanih v času javne razgrnitve dopoljenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta



OBČINA RUŠE
ŽUPAN

Trg vstaje 11, 2342 Ruše,

tel: + 386 2 669 06 50; fax: + 386 2 669 06 54; e-mail: barbara.ferlic@ruse.si; http:// www.ruse.si

Priloga sklepa: povzetek pripomb in stališča do pripomb

1 Pripombe z razprav na sejah občinskega sveta in delovnih teles

1.1 Pripombe s prve obravnave na občinskem svetu, Vili Rezman

Vili Rezman, nekdanji župan in sedanjí član občinskega sveta, predlaga, da se v načrtu opredeli dostop do rekreacijske cone severno od območja obdelave, omogoči naj se tudi dostop do zahodno ležečega območja v velikosti približno 1,5 ha, ki je ostalo izven območja obdelave OPPN.

Stališče:

Pripomba je delno upoštevana.

Območje severno od območja obdelave je dostopno po obstoječi nekategorizirani poti, ki vodi mimo RTP Ruše in nato po robu območja obdelave v smeri proti gramoznici oziroma reki Dravi. Predmetni OPPN predvideva ureditev in rekonstrukcijo ceste v območju obdelave in sicer kot dvopasovno cesto v profilu NPP je 6.00 m. Za dostop do zahodno ležečega območja, opredeljenega kot površine za proizvodnjo v RU 80, so bile izdelane strokovne podlage. Obdelani sta bili dve varianti poteka in sicer ob trasi Kramarjevega potoka ter varianta preko območja kompleksa TDR pod brežino iz zahodne smeri. Ugotovljeno je, da je smiselni dostop do območja iz zahodne smeri, ki pa je neprimeren za težka tovorna vozila. Zaradi tega je podan tudi predlog, da se območju da druga namembnost, ki ne zahteva prometa težkih tovornih vozil.

2

2 Pripombe iz knjige pripomb

2.1 Jakob Vinšek, Bezena 56, 2342 Ruše (pripomba z dne 27.2.2013), predlaga:

- da se zaradi predvidene manipulativne površine postavi primerna zaščitna ograja, ki bo zadrževala izpušne pline in hrup. Prilaga skico z označenim mestom ograje;
- predlaga, da se na koncu predvidene ograje (označeno na skici) z nasutjem poskrbi, da bo steber ograje postavljen v ravnini z ostalo ograjo.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

*V 27. členu odloka je dodana nova alineja, ki predvideva postavitve zaščitne in protihrupne ograje za objekt Bezena 56, parcela št. *112 k.o. Bistrica pri Rušah.*

Pripomba, ki se nanaša na izravnavo terena se upošteva pri izdelavi projektne dokumentacije in projekta okolja.

Predlaga sodelovanje pri pripravi OPPN za območje Geberita v smislu vključitve območja gramoznice, ki je v njihovi lasti, v območje obdelave.

Če to ni mogoče, naproša občino, da omogoči samostojno pripravo OPPN in pomaga pri izboru najugodnejšega načrtovalca.

V pripombi poudarja, da je za pridobitev rudarske koncesije dovolj, da je območje samo opredeljeno v OPN kot območje pridobivanja mineralnih surovin, vse ostalo, kar naj bi zahteval OPPN pa se izpeljuje po pridobitvi koncesije, v času izvedbe projekta za izkoriščanje. S spremembo rudarske zakonodaje je izločen postopek izdaje enotnega dovoljenja in je uveden dvofazni postopek: najprej koncesija, nato izvedba. Občino naprošajo, da v njihovem primeru samo opredeli prostor v OPN, kot so to naredile tudi druge občine. Njihov primarni namen v prostoru je:

-odkopati do konca

-prostor tehnično sanirati in rekultivirati.

Predelava gradbenih odpadkov v tem segmentu ni bistvena in tudi nobena druga dejavnost ne. To se bo urejalo, ko bo gramoznica odkopana.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva, saj se ne nanaša na obseg in vsebino OPPN. Predlagatelj želi razširiti območje obdelave in vanj vključiti tudi območje gramoznice, severno od območja obdelave.

Vključevanje območja gramoznice v območje obdelave predmetnega OPPN je v tej fazi neizvedljivo, saj bi pomenilo, da bi morali postopek vrniti v začetno fazo (sprejem dopolnjenega sklepa o pričetku postopka priprave, nove strokovne podlage, pridobitev nove odločbe glede priprave celovite presoje vplivov na okolje, pridobitev novih smernic...), kar je za investitorja in občino nesprejemljivo.

3

V nadaljevanju zaradi nadaljnjih postopkov odgovarjamo tudi na del pobude, ki ni predmet postopka priprave predmetnega OPPN.

Priprava OPPN za območje gramoznice v Bezeni, ki je v lasti podjetja Silva Bračko s.p. (v nadaljevanju: lastnik) je obveza po Pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, Uradni list RS, št. 99/2007) in posledično po veljavnem prostorskem načrtu občine (pred uveljavitvijo v prostorskem planu in z uveljavitvijo v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše, MUV š. 26/10, v nadaljevanju: OPN).

Glede na zakonska določila še zmeraj menimo, da je priprava OPPN potrebna, sploh ker gre za dodatno predvideno črpanje gramoza.

Občina je lastnike že večkrat seznanila s potrebo po pripravi OPPN, v katerem se opredeli tudi sanacija oz. ureditev po zaključenem izkoriščanju (dne 18.5.2005 nas je lastnik obvestil, da v zvezi z dopisom občine z dne 24.4.2005 podaja pobudo za začetek priprave lokacijskega načrta, da je naročil strokovne podlage, na podlagi katerih bo izbral načrtovalca in da nas bo obvestil, ko bo načrtovalec izbran. V pismu se je tudi zahvalil za navodila in sprejel ponujeno pomoč občine pri pripravi lokacijskega načrta (danes po novi terminologiji OPPN). Občina je 27.5.2005 povabila lastnika na sestanek dne 1.6.2005 s pripisom, da bi na sestanku bil prisoten tudi g. Salobir). Odziva ni bilo.

Tudi v končnem obvestilu, ki ga je kot vlagatelj pobud ob pripravi OPN, lastnik prejel 16.9.2010 (datum vročilnice), je zapisano, da je za obravnavano območje potrebno pripraviti OPPN. Zadnje obvestilo o potrebi po pripravi OPPN je bilo podano lastniku na sestanku 5.4.2012.

3 Pripombe, podane na zapisnik javne razprave

Na zapisnik javne obravnave, ki je potekala 13.3.2013, ob 15.30 uri, v domu kulture Bistrica ob Dravi, so bile podane naslednje pripombe:

3.1 Miloš Težak prosi za stališče glede posega za cesto v bližino njegove stavbe, ki je že sedaj utesnjena med prometnicami.

Stališče:

*Objekt na parceli št. *55 k.o. Bistrica pri Rušah je v skladu s predlagano traso obvoznice Ruše predviden za rušitev. V tej fazi je predvidena samo izgradnja dela ceste kot dostop do območja Geberit, ki pa se bo zaključila pred objektom. Ves promet v območje Geberit bo potekal iz zahodne strani, preko rekonstruirane Tovarniške ceste.*

3.2 Vili Rezman, nekdanji župan in občinski svetnik predlaga, da se pri načrtovanju upošteva:

- da je na trasi Tovarniške ceste predvidena nova državna cesta (t.i. obvoznica), ki povezuje objekt g. Težaka, ki leži na JV vogalu med objektom in Tovarniško cesto;
- predviden dostop do cone S od Geberita (do gramoznice Silve Bračko), kjer so predvidene površine za rekreacijo. Dobro bi bilo označiti, kako se bodo na tem območju v prihodnosti odvijali programi;
- ureditev koridorja vodotoka in priključka Jugove na Mariborsko cesto, ki je neprimeren kar se tiče klančine, še posebej zato, ker se bo promet po Jugovi povečal. V letošnjem proračunu je za rekonstrukcijo Jugove predvideno cca 80.000 €, kar je bistveno premalo. Največji problem je odvodnjavanje stoletnih vod, ki občasno poplavlajo in ki jih bo potrebno speljati v koridor vodotoka. Vse to zahteva precejšnja finančna sredstva;
- dobro bi bilo premisliti ali ni možna povezava z vzhoda na zahodni del območja, ki je slabo dostopen ali sploh ni in ki ni zajet v OPPN.

4

Stališče:

Pripombe so delno upoštevane.

Ad 1. Predlagane rešitve upoštevajo poteke t.i. obvoznice. Zagotovljen je koridor v skladu z izdelano dokumentacijo in opredelitvami v OPN Ruše.

Ad 2. V območju obdelave je predvidena ureditev in rekonstrukcija obstoječe nekategorizirane poti severno od območja, preko katere je omogočen dostop do gramoznice in površin severno od območja obdelave. Predmet OPPN ni ureditev programov v tem delu naselja, urejanje teh površin se bo opredelilo v spremembah in dopolnitvah OPN Ruše oziroma z izdelavo podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

Ad 3. Ureditev Jugove ceste in vodotoka ni predmet OPPN. Problematiko poplavnih vod (100-letnih) na območju med železniško progo in Mariborsko cesto je potrebno reševati ločeno. V predmetnem OPPN je v tem smislu predvidena izgradnja ustreznega prepusta pod cesto (podaljšanje obstoječega pod železniško progo) in zagotovljen prostor ter koridor za ureditve Kramarjevega potoka.

Ad 4. V fazi izdelave OPPN so bile izdelane potrebne strokovne podlage v katerih je proučena možnost dostopa vzhod-zahod pod teraso oziroma severno od območja Geberit in kompleksa TDR. Ugotovljeno je, da je izgradnja te ceste zelo zahtevna, finančna izvedba draga, potrebna bi bila rušitev obstoječih stanovanjskih objektov in gradnja daljšega podpornega zidu. Ocenili smo, da gradnja ni smiselna. Dostop do zemljišč je zagotovljen, vendar ne za težka tovorna vozila. Zaradi tega je podan tudi predlog, da se območju da druga namembnost, ki ne zahteva prometa težkih tovornih vozil.

3.3 Boris Salobir, projektant za gramoznico Bračko je predlagal:

-da se območje gramoznice, kjer še gramoz ni počrpan, vključi v območje obdelave OPPN. Povedal je tudi, da se njim samim podrobnega prostorskega načrta ne splača delati. Med drugim je še povedal,

da so zaprosili za mnenje tudi ministrstvo, če je potreben OPPN in dobili odgovor, da OPPN ni potreben, ker imajo še tako majhen predviden poseg cca 100.000 m³. Po njegovem bi se morali dogovoriti, ali bo Občina zahtevala OPPN. Če ga bo zahtevala, si gramoznica Silve Bračko s.p. tega ne bo mogla privoščiti. V primeru, da bo občina zahtevala pripravo OPPN prosi za omilitve pri izdelavi OPPN na njihovem območju, ker gre zgolj za sanacijo jame v travnato stanje.

Stališče

Pripomba se ne upošteva.

Vključevanje območja gramoznice v območje obdelave predmetnega OPPN je v tej fazi neizvedljivo, saj bi pomenilo, da bi morali postopek vrniti v začetno fazo (sprejem dopolnjenega sklepa o pričetku postopka priprave, nove strokovne podlage, pridobitev nove odločbe glede priprave celovite presoje vplivov na okolje, pridobitev novih smernic...), kar je za investitorja in občino nesprijemljivo.

V nadaljevanju zaradi nadaljnjih postopkov odgovarjamo tudi na del pobude, ki ni predmet postopka priprave predmetnega OPPN.

Priprava OPPN za območje gramoznice v Bezeni, ki je v lasti podjetja Silva Bračko s.p. (v nadaljevanju: lastnik) je obveza po Pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, Uradni list RS, št. 99/2007) in posledično po veljavnem prostorskem načrtu občine (pred uveljavitvijo v prostorskem planu in z uveljavitvijo v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše, MUV š. 26/10, v nadaljevanju: OPN).

Občina je lastnike že večkrat seznanila s potrebo po pripravi OPPN, v katerem se opredeli tudi sanacija oz. ureditev po zaključenem izkoriščanju (dne 18.5.2005 nas je lastnik obvestil, da v zvezi z dopisom občine z dne 24.4.2005 podaja pobudo za začetek priprave lokacijskega načrta, da je naročil strokovne podlage, na podlagi katerih bo izbral načrtovalca in da nas bo obvestil, ko bo načrtovalec izbran. V pismu se je tudi zahvalil za navodila in sprejel ponujeno pomoč občine pri pripravi lokacijskega načrta (danes po novi terminologiji OPPN). Občina je 27.5.2005 povabila lastnika na sestanek dne 1.6.2005 s pripisom, da bi na sestanku bil prisoten tudi g. Salobir). Odziva ni bilo.

Tudi v končnem obvestilu, ki ga je kot vlagatelj pobud ob pripravi OPN, lastnik prejel 16.9.2010 (datum vročilnice), je zapisano, da je za obravnavano območje potrebno pripraviti OPPN. Zadnje obvestilo o potrebi po pripravi OPPN je bilo podano lastniku na sestanku 5.4.2012.

Glede na zakonska določila menimo, da je priprava OPPN potrebna, sploh ker gre za dodatno predvideno črpanje gramoza.

Podjetje Silva Bračko s.p. naj občini za vsak primer dostavi mnenje ministrstva, po katerem priprava OPPN za območje gramoznice ni potrebna.

Občino je potrebno tudi pisno obvestiti o predvideni namenski rabi po izkoriščanju, saj je iz današnje razprave in iz predloženih idejnih načrtov iz prejšnjih let razumeti, da predvideva lastnik urediti rekreacijske površine.

3.4 Marjan Marin se je pridružil predlogu, da se opredeli dovoz oz. dostop do zahodnega dela predvidene cone.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

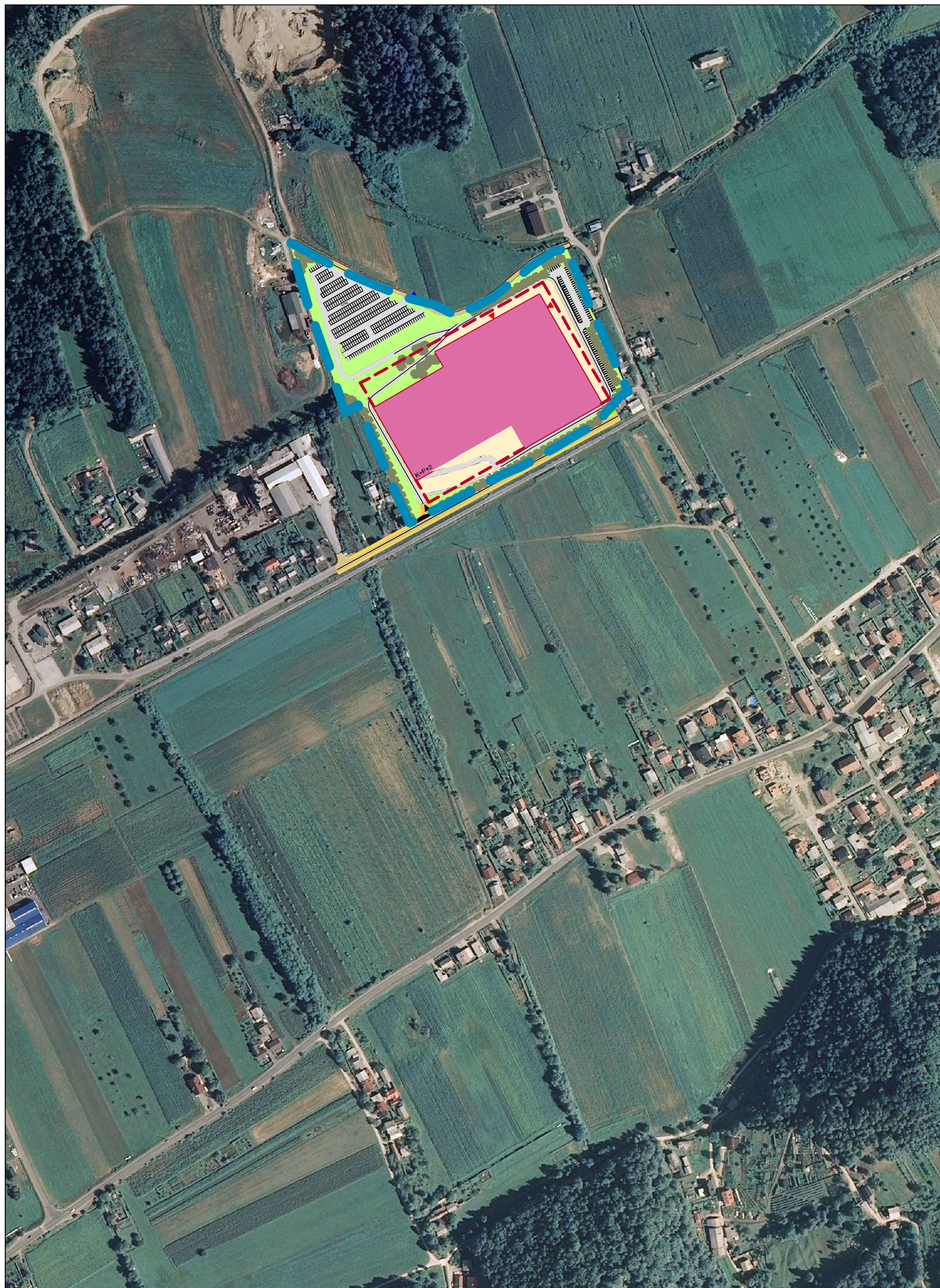
V tej fazi je predvidena samo izgradnja dela ceste kot dostop do območja Geberit. Ves promet v območje Geberit bo potekal iz zahodne strani, preko rekonstruirane Tovarniške ceste.

Za dostop do zahodno ležečega območja, opredeljenega kot površine za proizvodnjo v RU 80, so bile izdelane strokovne podlage. Obdelani sta bili dve varianti poteka in sicer ob trasi Kramarjevega potoka ter varianta preko območja kompleksa TDR pod brežino iz zahodne smeri. Ugotovljeno je, da je smiselni dostop do območja iz zahodne smeri, ki pa je neprimeren za težka tovorna vozila. Zaradi tega je podan tudi predlog, da se območju da druga namembnost, ki ne zahteva prometa težkih tovornih vozil.

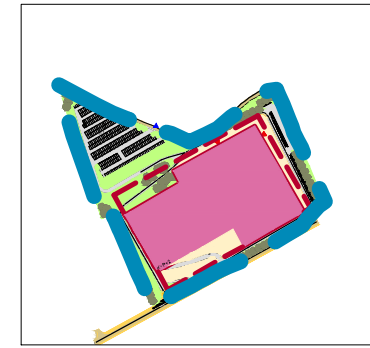
3.5 Miloš Težak je povprašal po predvideni trasi vodovoda in kdaj se bo vodovod gradil

Stališče:

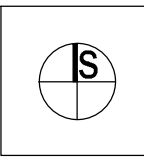
V tej fazi je predvidena izgradnja primarnega vodovoda, preko katerega se bo napajalo tudi območje Geberita. V skladu s sprejetim LN je na območju oz. v trasi bodoče ceste predvidena tudi izgradnja tranzitnega vodovoda Selnica-Ruše-Maribor. Cevovod se bo gradil v obdobju naslednje finančne perspektive v letih 2014-2020 in sicer ob zagotavljanju sredstev Evropske unije. V predmetnem OPPN je upoštevan koridor, vse rešitve omogočajo kasnejšo gradnjo vodovoda. Določila odloka glede gradnje predvidene gospodarske javne infrastrukture bodo pred pridobitvijo mnenj s strani pristojnih upravljavcev po potrebi dopolnjena.



LEGENDA:



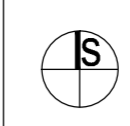
PREDVIDENA UREDITEV



URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA POSLOVNO CONO BEZENA (ENOTA UREJANJA PROSTORA RU 80)
FAZA:	DOPOLNJEN PREDLOG
NASLOV LISTA:	PRIKAZ OBMOČJA OPPN IN NAČRTOVANIH UREDITEV V ŠIRŠEM PROSTORU Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev
NAROČNIK:	GEBERIT SANITARNA TEHNIKA, proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o., Smolnik 17, Ruše
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.
SODELAVCI:	Ana JAUŠOVEC, Boris MOTALN
ŠT. PROJEKTA:	2012/OPPN-040
DATUM PROJEKTA:	JUNIJ 2013
DATUM IZDELAVE GEODETSKEGA NAČRTA:	
MERILO:	1 : 5000
ŠT. LISTA:	3.1



LEGENDA:

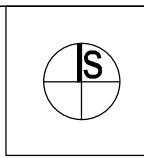
- MEJA OBMOČJA OPPN
- PREDVIDENI PROSTOR UMESTITVE OBJEKTA
- MANIPULATIVNE POVRŠINE
- INTERNE CESTNE POVRŠINE, PARKIRIŠČA
- ZUNANJE CESTNE POVRŠINE JAVNEGA ZNAČAJA
- PLOČNIK
- ZELENICA
- ETAŽNOST OBJEKTA
- VHODI/DOVOZI V OBJEKT
- GLAVNI UVOZ/IZVOZ V POSLOVNO CONO
- INTERVENTNI UVOZ/IZVOZ
- ŽELEZNIŠKA PROGA
- DIMENZIJE PROMETNIH POVRŠIN

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor










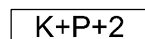






PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA POSLOVNO CONO BEZENA (ENOTA UREJANJA PROSTORA RU 80)
FAZA:	DOPOLNJEN PREDLOG
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Prometno tehnična situacija
NAROČNIK:	GEBERIT SANITARNA TEHNIKA, proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o., Smolnik 17, Ruše
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.
SODELAVCI:	Ana JAUŠOVEC, Boris MOTALN
ŠT. PROJEKTA:	2012/OPPN-040
DATUM PROJEKTA:	JUNIJ 2013
DATUM IZDELAVE GEODETSKEGA NAČRTA:	27.09.2012
MERILO:	1 : 1000
ŠT. LISTA:	

GEOMETRISKE VEŠČ. POMOŠNIK		
TELEFON: 020 22 22 22		
GEODETSKI		
KATASTRALNA OBČINA:	5964	Narodna
ŠT. NAČRTA:	5964/12/1096	Narodna
MERILO:	1 : 500	Prometno
		območje



LEGENDA:

-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  PREDVIDENI OBJEKT
-  PREDVIDENI PROSTOR UMESTITVE OBJEKTA
-  MANIPULATIVNE POVRŠINE
-  INTERNE CESTNE POVRŠINE, PARKIRIŠČA
-  ZUNANJE CESTNE POVRŠINE JAVNEGA ZNAČAJA
-  PLOČNIK
-  ZELENICA
-  DREVESA
-  ETAŽNOST OBJEKTA
-  VHODI/DOVOZI V OBJEKT
-  GLAVNI UVOZ/IZVOZ V POSLOVNO CONO
-  INTERVENTNI UVOZ/IZVOZ

 MEJA VELJAVNEGA OPPN ZA ČRPALIŠČE NA SELNIŠKI DOBRAVI Z REGIONALNIM CEVOVODOM V OBČINI SELNICA OB DRAVI, OBČINI RUŠE IN MESTNI OBČINI MARIBOR (MUV, št. 35/2007)

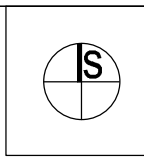


GEODETSKI NAČRT	
PROJEKTANT	URBIS
IZVEDENIK	URBIS
PROJEKTANT	URBIS
IZVEDENIK	URBIS
PROJEKTANT	URBIS
IZVEDENIK	URBIS




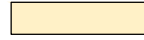





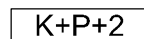



URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor

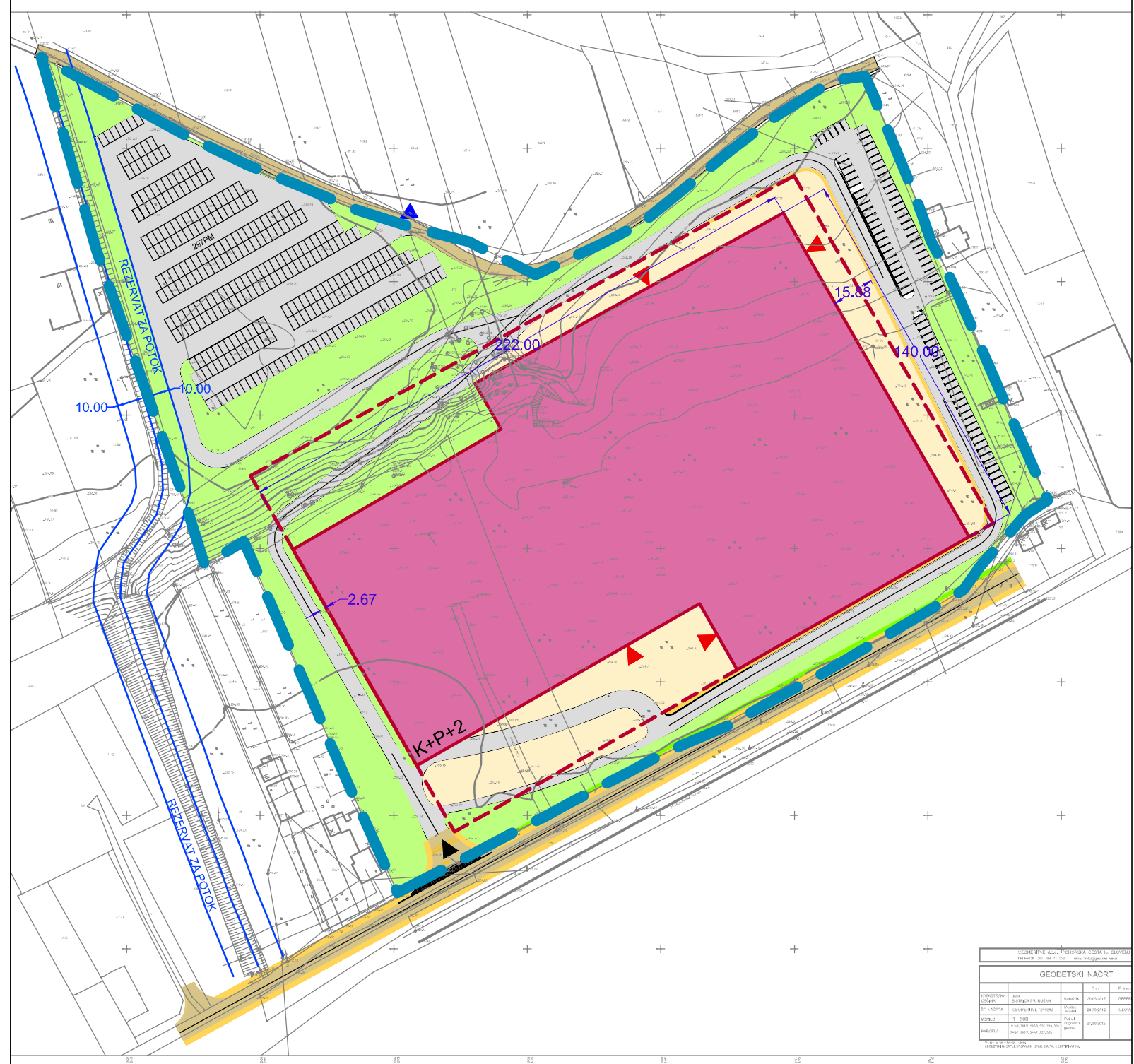


PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA POSLOVNO CONO BEZENA (ENOTA UREJANJA PROSTORA RU 80)
FAZA:	DOPOLNJEN PREDLOG
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Ureditvena situacija
NAROČNIK:	GEBERIT SANITARNA TEHNIKA, proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o., Smolnik 17, Ruše
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.
SODELAVCI:	Ana JAUŠOVEC, Boris MOTALN
ŠT. PROJEKTA:	2012/OPP-040
DATUM PROJEKTA:	JUNIJ 2013
DATUM IZDELAVE GEODETSKEGA NAČRTA:	27.09.2012
MERILLO:	1 : 2000
ŠT. LISTA:	4.1



LEGENDA:

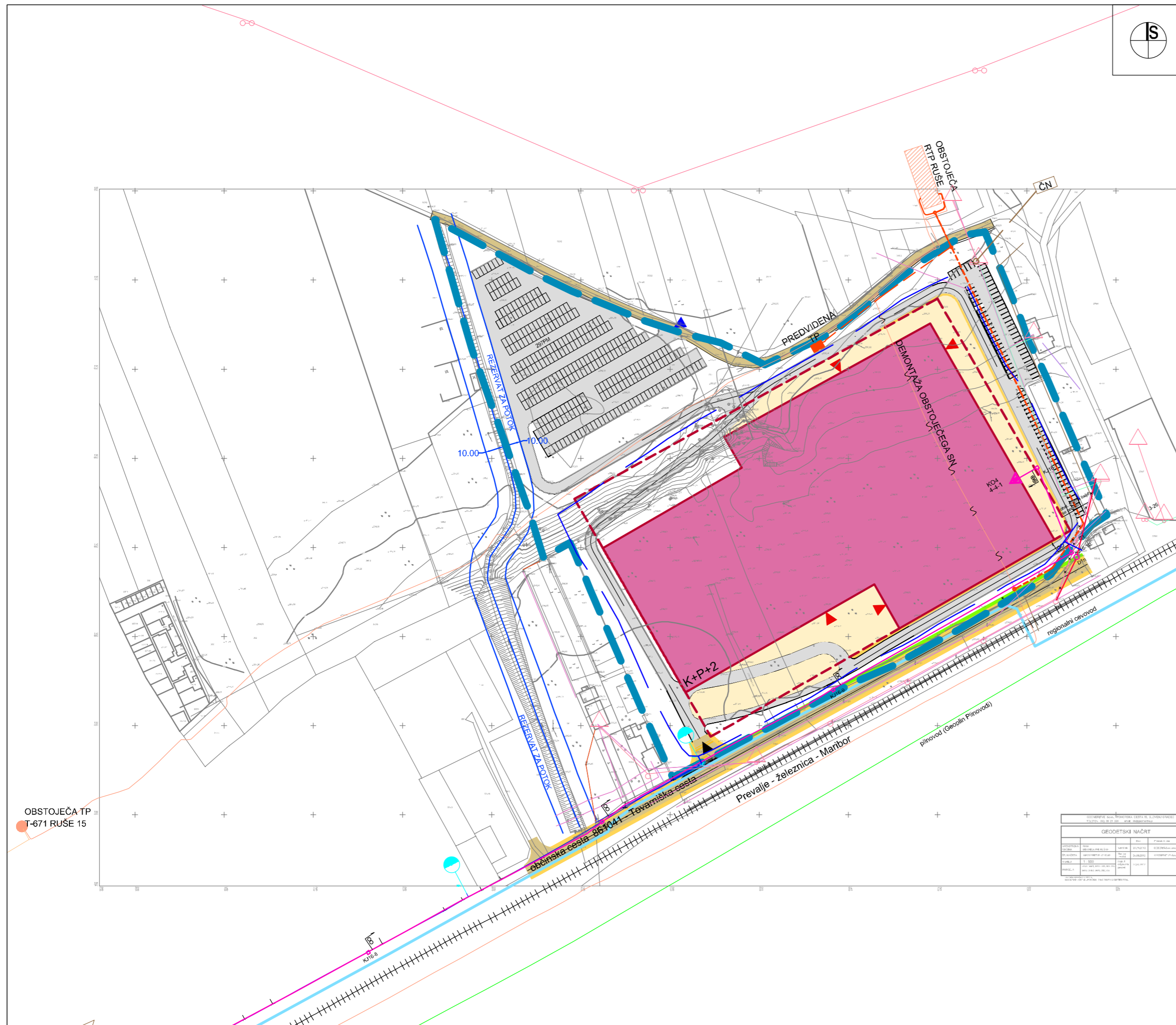
-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  PREDVIDENI OBJEKT
-  PREDVIDENI PROSTOR UMESTITVE OBJEKTA
-  MANIPULATIVNE POVRŠINE
-  INTERNE CESTNE POVRŠINE, PARKIRIŠČA
-  ZUNANJE CESTNE POVRŠINE JAVNEGA ZNAČAJA
-  PLOČNIK
-  ZELENICA
-  DIMENZIJA OBJEKTA
-  ETAŽNOST OBJEKTA
-  VHODI/DOVOZI V OBJEKT
-  GLAVNI UVOZ/IZVOZ V POSLOVNO CONO
-  INTERVENTNI UVOZ/IZVOZ






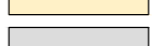
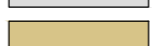

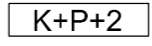




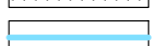

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor









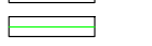
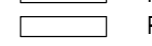

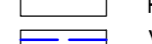
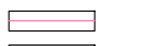
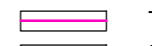
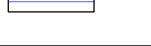



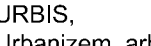
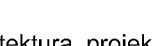

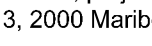
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA POSLOVNO CONO BEZENA (ENOTA UREJANJA PROSTORA RU 80)
FAZA:	DOPOLNJEN PREDLOG
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji
NAROČNIK:	GEBERIT SANITARNA TEHNIKA, proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o., Smolnik 17, Ruše
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.
SODELAVCI:	Ana JAUŠOVEC, Boris MOTALN
ŠT. PROJEKTA:	2012/OPP-040
DATUM PROJEKTA:	JUNIJ 2013
DATUM IZDELAVE GEODETSKEGA NAČRTA:	27.09.2012
MERILO:	1 : 2000
ŠT. LISTA:	4.2



LEGENDA:

-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  PREDVIDENI OBJEKT
-  PREDVIDENI PROSTOR UMESTITVE OBJEKTA
-  MANIPULATIVNE POVRŠINE
-  INTERNE CESTNE POVRŠINE, PARKIRIŠČA
-  ZUNANJE CESTNE POVRŠINE JAVNEGA ZNAČAJA
-  PLOČNIK
-  ETAŽNOST OBJEKTA
-  VHODI/DOVOZI V OBJEKT
-  GLAVNI UVOZ/IZVOZ V POSLOVNO CONO
-  INTERVENTNI UVOZ/IZVOZ
-  ŽELEZNIŠKA PROGA
-  REGIONALNI CEVOVOD PO VELJAVNEM OPPN ZA ČRPALIŠČE NA SELNIŠKI DOBRAVI Z REGIONALNIM CEVOVODOM V OBČINI SELNICA OB DRAVI, OBČINI RUŠE IN MESTNI OBČINI MARIBOR (MUV, št. 35/2007)

ZBIRNA LEGENDA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE:

- | OBSTOJEČE | PREDVIDENO | |
|---|---|-------------------------|
|  |  | ELEKTRIKA - S.N. |
|  |  | ELEKTRIKA - N.N. |
|  |  | ELEKTRIKA - TP |
|  |  | FEKALNA KANALIZACIJA |
|  |  | METEORNA KANALIZACIJA |
|  |  | PRENOSNI PLINOVOD |
|  |  | PLINOVOD |
|  |  | VODOVOD |
|  |  | TELEKOMUNIKACIJSKI VODI |
|  |  | KTV VOD |

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA POSLOVNO CONO BEZENA (ENOTA UREJANJA PROSTORA RU 80)
FAZA:	DOPOLNJEN PREDLOG
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo
NAROČNIK:	GEBERIT SANITARNA TEHNIKA, proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o., Smolnik 17, Ruše
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.
SODELAVCI:	Ana JAUŠOVEC, Boris MOTALN
ŠT. PROJEKTA:	2012/OPPN-040
DATUM PROJEKTA:	JUNIJ 2013
DATUM IZDELAVE GEODETSKEGA NAČRTA:	27.09.2012
MERILO:	1 : 2000
ŠT. LISTA:	4.3