



OBČINA RUŠE
ŽUPAN

Trg vstaje 11, 2342 Ruše,

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

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RUŠE

1. NAZIV GRADIVA ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU:

Opredelitev do pobud za spremembo namenske rabe v postopku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše

2. PREDLAGATELJ GRADIVA:

- župan

3. VSEBINA GRADIVA:

A. UVODNA OBRAZLOŽITEV	- 2 -
B. Opredelitev do pobud	- 3 -
C. Pobude vlagateljev	- 4 -

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:

- načrtovalec, podjetje Urbis d.o.o. Maribor,
- občinska uprava Občine Ruše

6. PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 6. odstavka 47. 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, 14. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/2011 in 34/12) in 70. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Ruše (MUV št. 20/11), se Občinski svet Občine Ruše opredeli do pobud z besedilom, kot je razvidno iz priloženega gradiva.

Številka: 354 8/2010 104
Datum: 29.8.2013



Uroš ŠTANCO
ŽUPAN

A. UVODNA OBRAZLOŽITEV

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše (OPN) je bil sprejet 27. 9. 2010. Objavljen je v Medobčinskem uradnem vestniku št. 26/10 in na spletni strani občine. K odloku sta bili sprejeti dve obvezni razlagi, enkrat je bil spremenjen oz. dopolnjen po skrajšanem postopku zaradi uskladitve s področnimi predpisi.

V oktobru 2012 smo v novičkah in na spletni strani objavili *Obvestilo občanom, podjetjem oz. lastnikom zemljišč o predvideni spremembi občinskega prostorskega načrta Občine Ruše in povabilo k podajanju pobud*.

Občina Ruše je s sklepom župana (Sklep o pričetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Ruše – 2. Spremembe in dopolnitve (OPN-SD2)) v maju 2013 pričela postopek sprememb in dopolnitev OPN. Sklep je bil objavljen v uradnem glasilu, na spletni strani občine in po oglasnih deskah v občini.

V občinsko upravo smo do danes prejeli okoli 20 pobud za spremembo namenske rabe in nekaj splošnih pobud glede odloka o OPN. Število vseh pobud je 24. Nekateri vlagatelji so podali več pobud za isto nepremičnino, nekatere pobude so zaradi lažje obdelave in opredelitve razdeljene v sklope.

Po ZPNačrt (5. člen - načelo javnosti) ima vsakdo pravico biti obveščen o postopkih priprave prostorskih aktov ter v teh postopkih sodelovati s pobudami, mnenji in na drugačne načine, skladno z določbami ZPNačrt.

Kadar so izražene razvojne potrebe drugih oseb (lastniki zemljišč in ostali pobudniki) podane v obliki pobude po spremembi namenske rabe zemljišč, morajo te biti ustrezno utemeljene. Občina jih pri pripravi osnutka občinskega prostorskega načrta upoštevata le, če izpolnjujejo pogoje glede skladnosti s cilji prostorskega razvoja občine, upoštevanja varstvenih in varovalnih omejitev v prostoru, ustreznosti z vidika urbanističnih meril in možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo. Izpolnjevanje pogojev ugotavlja občina najmanj enkrat na dve leti, vlagateljem pobud pa izda pisno opredelitev glede njihove pobude. (47. člen ZPnačrt).

Podrobnejše pogoje za obravnavanje pobud bi naj predpisal minister, a do danes predpis ni bil sprejet. Načrtovalec in občina sta zato pri pregledu in opredelitvi do pobud upoštevala določilo 47. člena ZPNačrt, seveda ob upoštevanju ciljev prostorskega razvoja in prostorskih aktov države.

Vlagatelje, ki so pobude podali že ob koncu 2010 ali v letu 2011, smo v oktobru 2012 obvestili, da bodo njihove pobude obravnavane v postopku sprememb in dopolnitev OPN in sicer v smislu ugotavljanja izpolnjevanja pogojev glede skladnosti s cilji prostorskega razvoja občine in ostalimi merili ter da jih bomo o tem ali njihove pobude izpolnjujejo pogoje pisno obvestili po izvedenem ugotavljanju.

V postopku sprememb in dopolnitev OPN oz. v terminskem planu je opredelitev občine do pobud predvidena v začetni fazi priprave. Pobude, ki ne izpolnjujejo pogojev skladnosti s cilji prostorskega razvoja občine, z varstvenimi in varovalnimi omejitvami v prostoru, z urbanističnimi merili in drugimi kriteriji, občina ne bo vključevala v nadaljnji postopek priprave sprememb OPN.

Članom in članicam OSOR predlagamo, da se s predlaganim sklepom opredelijo do pobud, kot je razvidno iz priloženega gradiva.

Po opredelitvi do pobud bodo vlagatelji pisno obveščeni o tem ali bo občina njihove pobude vključevala v nadaljnji postopek priprave sprememb OPN.

Legenda kratic v gradivu:

- *ZPNačrt*: Zakon 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, RS 35-1322/2013;
- *OPN*: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše (MUV št. 26/10), Obvezna razlaga 6. odstavka 11. člena, 6. odstavka 13. člena in 6. odstavka 14. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše (MUV št. 7/11), Obvezna razlaga 3. alineje 14. odstavka 7. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 38/12), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše (prve spremembe in dopolnitve), Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/13
- *SPRO*: Odlok o strategiji prostorskega razvoja Občine Ruše (MUV št. 11/09, šteje kot strateški del Občinskega prostorskega načrta);

I. OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	
S	območja stanovanj
SS	stanovanjske površine
SB	stanovanjske površine za posebne namene
SK	površine podeželskega naselja
SP	površine počitniških hiš
C	območja centralnih dejavnosti
CU	osrednja območja centralnih dejavnosti
CD	druga območja centralnih dejavnosti
I	območja proizvodnih dejavnosti
IP	površine za industrijo
IG	gospodarske cone
IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
B	posebna območja
BT	površine za turizem
BD	površine drugih območij
BC	športni centri
Z	območja zelenih površin
ZS	površine za oddih, rekreacijo in šport
ZP	parki
ZV	površine za vrtičkarstvo
ZD	druge urejene zelene površine
ZK	pokopališča
P	območja prometnih površin
PC	površine cest
PŽ	površine železnic
PL	letališča
PH	heliporti
PR	pristanišča
PO	ostale prometne površine
T	območja komunikacijske infrastrukture
E	območja energetske infrastrukture
O	območja okoljske infrastrukture
F	območja za potrebe obrambe v naselju
A	površine razpršene poselitve
■	razpršene gradnja <small>(zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč - informacija o stanju iz Katastra stavb)</small>
OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	
K1	najboljša kmetijska zemljišča
K2	druga kmetijska zemljišča
OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	
G	gozdna zemljišča
OBMOČJA VODA	
V	površinske vode
VC	celinske vode
VM	morje
VI	območja vodne infrastrukture
OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	
L	območja mineralnih surovin
LN	površine nadzemnega pridobivalnega prostora
LP	površine podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki onemogoča drugo rabo
N	območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
f	območja za potrebe obrambe zunaj naselij
OO	ostala območja

B. OPREDELITEV DO POBUD

V nadaljevanju so na obrazcih podani izvlečki pobud, podatki o zemljiščih, parcelnih številkah in K.O., skladnosti s cilji prostorskega razvoja občine, varstvenih in varovalnih omejitvah v prostoru, urbanističnih merilih, možnosti priključitve na GJL.

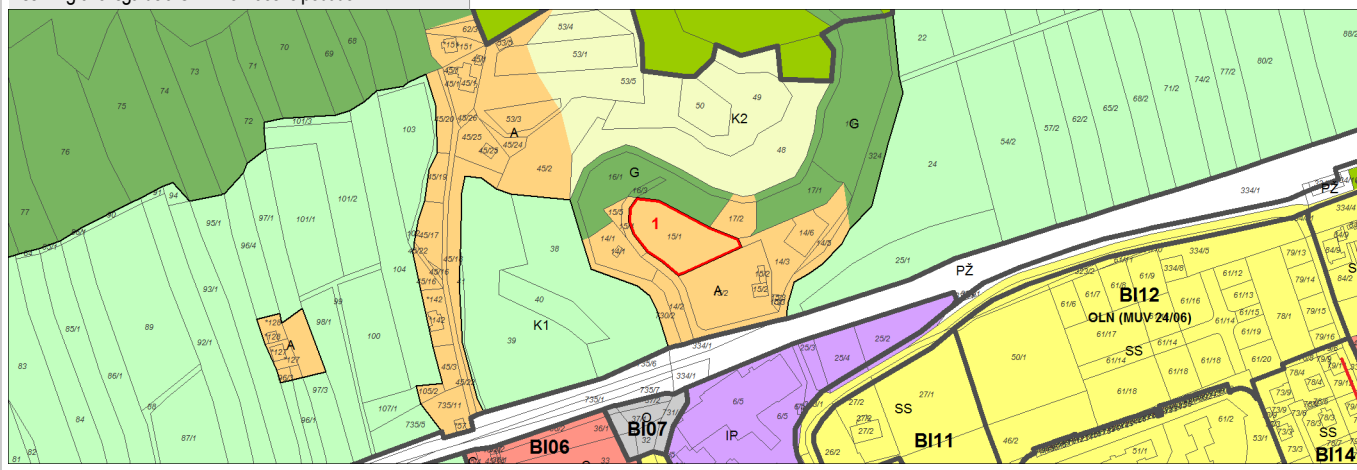
V zadnji rubriki je zapisana odločitev o tem ali se pobuda vključi v nadaljnji postopek SD OPN ter obrazložitev odločitve.

Zaradi varovanja osebnih podatkov so na predmetnih kopijah izbrisani podatki o vlagateljih.

Pobude so oštevilčene in se ujemajo s številkami na karti.

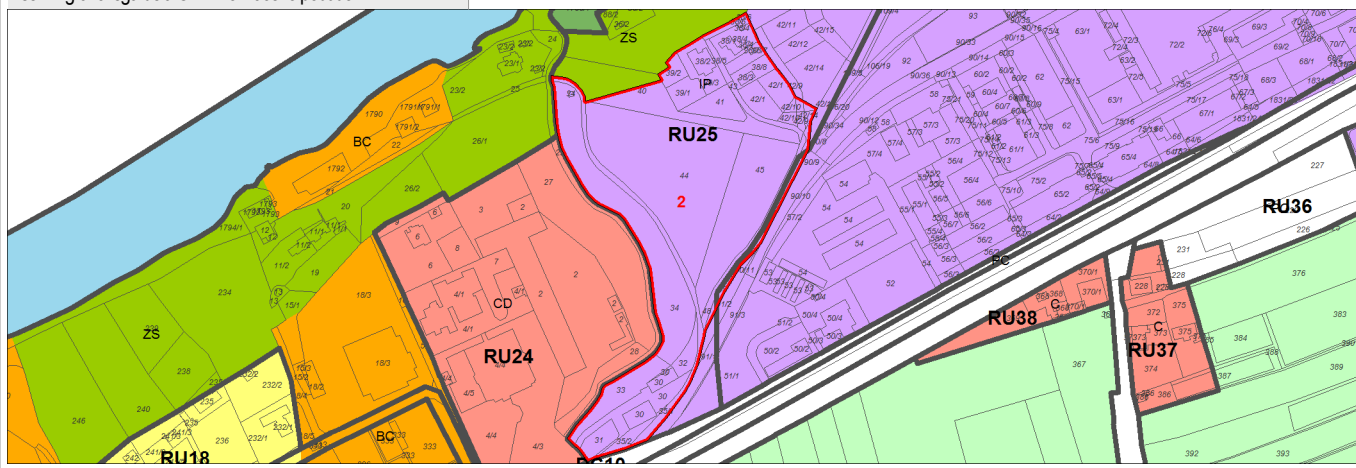
<p>LIST TTN5: H27-9 K.O.: Bistrica pri Limbušu PARC.ŠT.: 15/1</p>	<p>Namenska raba zemljišča: A</p> <p>Dejanska raba zemljišča: 1300, 1600, 2000, 3000</p> <p>Površina: 2161.81 m²</p> <p>Predlagana namenska raba zemljišča: K2</p> <p>Namen: Izvzem iz stavbnih zemljišč</p> <p>Lastnik nima interesa za gradnjo.</p>
Veljaven prostorski akt na območju obravnave	SPRO, OPN
Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine	Pobuda je skladna s cilji prostorskega razvoja občine (SPRO - poglavje 4.3.3)
Varstvene in varovalne omejitve v prostoru	/
Urbanistična merila	Zmanjšanje območja stavbnih zemljišč v enoti razpršene poselitve ne vpliva na skladnost pozidave ali dostopnost do gji v preostalem delu enote.
Možnost priključitve na GJI	Možnost priključitve na gji v neposredni bližini (razen vodovod).
Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:	<p>Da</p> <p>Glede na to, da vlagatelj na predmetni parceli nima namena graditi, je iz prostorskega vidika izvzem iz stavbnih zemljišč sprejemljiv, razen v zahodnem delu parcele 15/1, na katerem stoji objekt kot je razvidno iz evidene dejanske rabe ter DOF.</p>

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



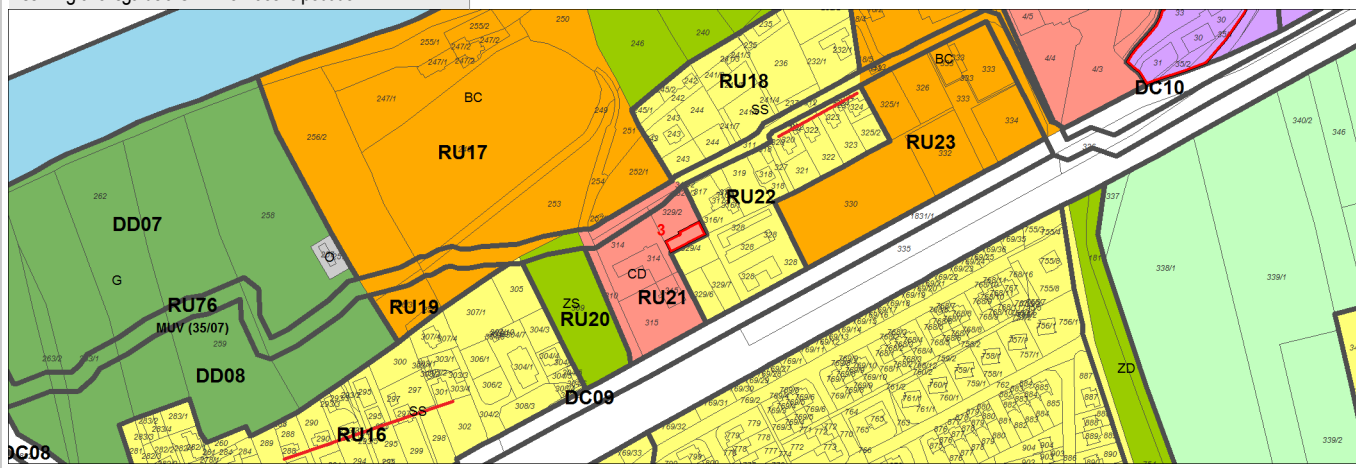
<p>LIST TTN5: H27-18 K.O.: Ruše PARC.ŠT.: več parcel (glej graf. izsek)</p>	<p>Namenska raba zemljišča: IP</p> <p>Dejanska raba zemljišča: 1410, 1600, 3000</p> <p>Površina: 23878.28 m²</p> <p>Predlagana namenska raba zemljišča: C</p> <p>Namen: Sprememba podrobne namenske rabe prostora</p> <p>Sprememba podrobne namenske rabe prostora iz IP v C</p>
Veljaven prostorski akt na območju obravnave	SPRO, OPN
Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine	Ne, v osnovi razmestitve dejavnosti je eup RU25 namenjena proizvodnim dejavnostim.
Varstvene in varovalne omejitve v prostoru	/
Urbanistična merila	Pobuda predstavlja spremembo podrobnejše namenske rabe prostora v občinskem središču, na robu proizvodnih dejavnosti. Pomenila bi izboljšanje prostorskih pogojev za bivanje za prebivalce, ki živijo v območju proizvodnih dejavnosti znotraj območja RU25, hkrati pa bi zahtevala umik obstoječih proizvodnih dejavnosti.
Možnost priključitve na GJL	Vsa gji je v neposredni bližini. Priključitev na gji je enostavna.
Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:	<p>Da</p> <p>Zaradi konfliktnega mešanja proizvodne dejavnosti z bivanjem je pred naslednjo fazo postopka SD OPN potrebno pridobiti podatke o stanju in težnjah nadaljnjega razvoja obravnavanega območja ter skladno s tem sprejeti odločitev o namenski rabi.</p>

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



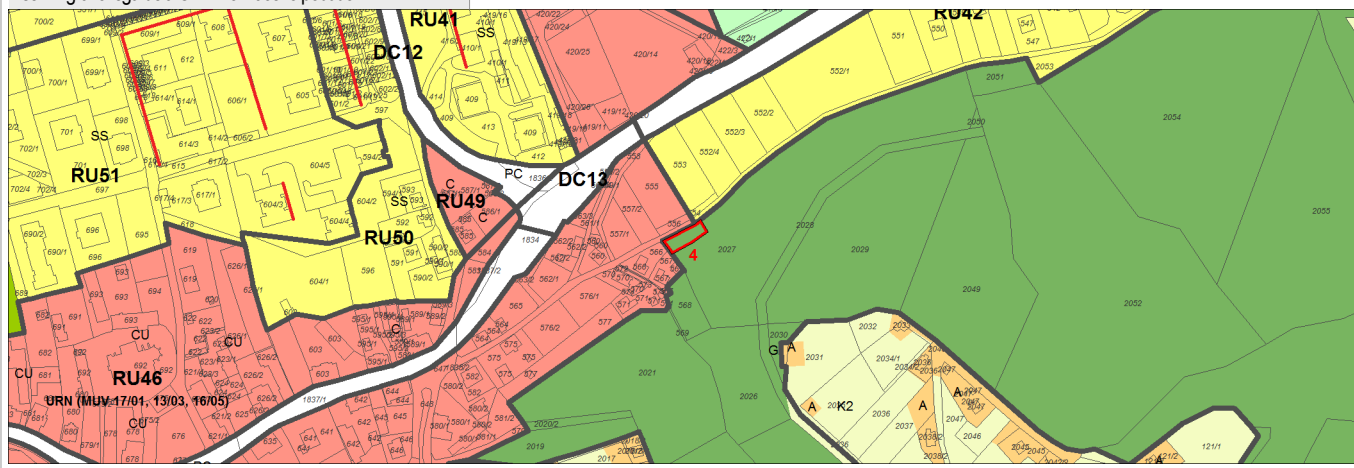
LIST TTN5: H27-18 K.O.: Ruše PARC.ŠT.: del 329/4	Namenska raba zemljišča: CD
	Dejanska raba zemljišča: 3000
	Površina: 253.55 m ²
	Predlagana namenska raba zemljišča: SS
	Namen: Sprememba podrobne namenske rabe prostora
	Sprememba podrobne namenske rabe prostora - namena - iz poslovno stanovanjskih dejavnosti v stanovanjske.
Veljaven prostorski akt na območju obravnave	SPRO, OPN
Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine	Pobuda je skladna s cilji prostorskega razvoja. Manjša sprememba podrobnejše namenske rabe prostora skladno z izraženimi potrebami ne vpliva na zasnovano urbano rabe prostora.
Varstvene in varovalne omejitve v prostoru	/
Urbanistična merila	Sprememba podrobnejše namenske rabe zemljišča pomeni izpolnitev prostorskih potreb obstoječih dejavnosti in ne zmanjšuje možnosti razvoja centralnih dejavnosti v eup RU21.
Možnost priključitve na GJL	Vsa gji je v neposredni bližini. Priključitev na gji je enostavna.
Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:	Da S prostorskega vidika sprememba prnr iz območja centralnih dejavnosti v v območje stanovanj ni sporna, saj se navezuje na sosednjo enoto RU22, kjer je že opredeljena enaka vrsta dejavnosti.

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



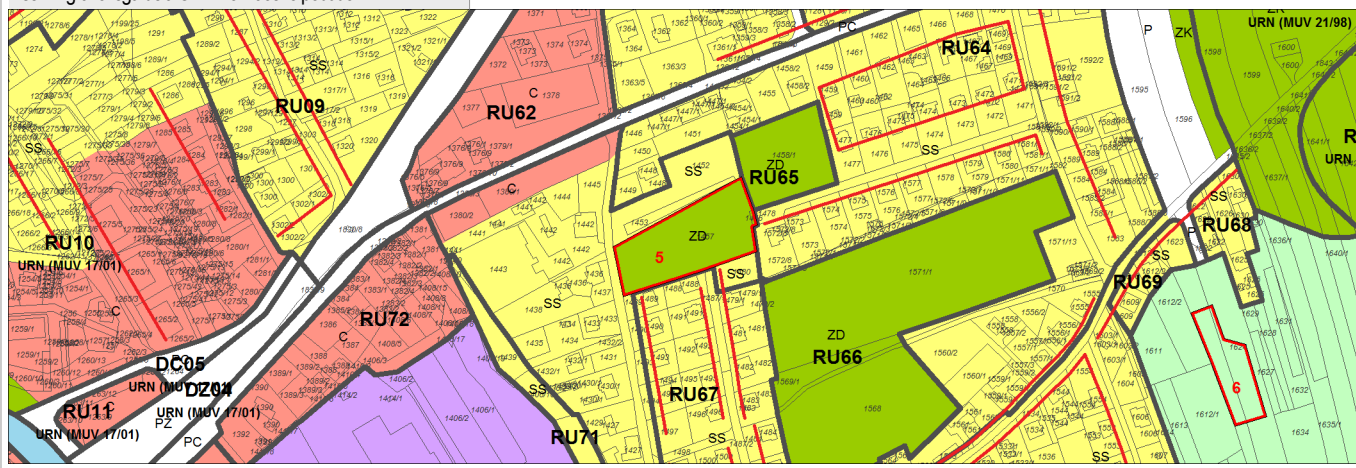
LIST TTN5: H27-18 K.O.: Ruše PARC.ŠT.: del 2027	Namenska raba zemljišča: G
	Dejanska raba zemljišča: 3000
	Površina: 293.37 m ²
	Predlagana namenska raba zemljišča: CU
	Namen: Uskladitev namenske rabe obstoječega gospodarskega objekta
	Obstoječi objekt je star že 12 let in je namenjen reji malih živali (drobnica, perutnina) ter hrambi orodja.
Veljaven prostorski akt na območju obravnave	SPRO, OPN
Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine	Pobuda je skladna s cilji prostorskega razvoja (SPRO - poglavje 4.1.6)
Varstvene in varovalne omejitve v prostoru	/
Urbanistična merila	Pobuda predstavlja širitev naselja kot nadaljevanje obstoječe pozidave in omogoča oblikovanje zaključenega roba naselja.
Možnost priključitve na GJL	Vsa gji je v neposredni bližini, priključitev je enostavna.
Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:	Da Pobuda predstavlja obstoječ objekt avtohtone gradnje. S prostorskega vidika je predlog spremembe namenske rabe sprejemljiv, saj predstavlja uskladitev namenske rabe z dejanskim stanjem in bo podlaga za legalizacijo objekta.

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



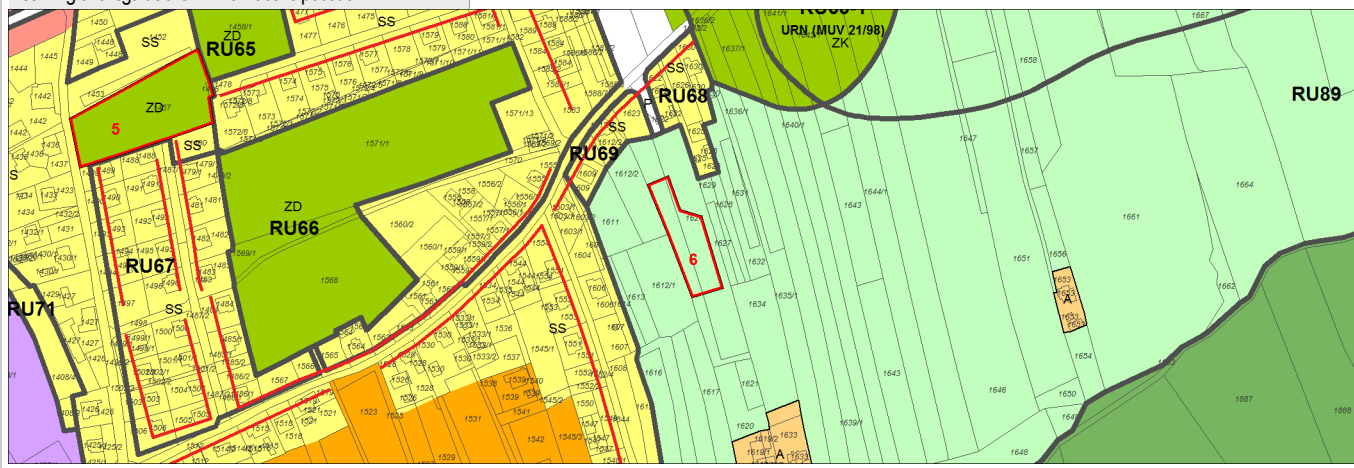
LIST TTN5: H27-18 K.O.: Ruše PARC.ŠT.: 1456, 1457	Namenska raba zemljišča: ZD Dejanska raba zemljišča: 1222, 1500 Površina: 4028.25 m ² Predlagana namenska raba zemljišča: S Namen: Gradnja stanovanjskih objektov
Veljaven prostorski akt na območju obravnave	SPRO, OPN
Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine	SPRO - 3.6.2 ter OPN - 4. člen, 2.odst., predzadnja alineja. Pobuda je skladna s cilji prostorskega razvoja le ob upoštevanju pogojev varovanja kulturne dediščine oz. v kolikor predhodne arheološke raziskave pokažejo, da na območju ni prisotne kulturne dediščine.
Varstvene in varovalne omejitve v prostoru	arheološka dediščina - kulturni spomenik villa rustica
Urbanistična merila	Pobuda pomeni spremembo podrobnejše namenske rabe. Sprememba ne poslabšuje stanja zelenih površin v naselju Ruše
Možnost priključitve na GJL	Vsa gji je v neposredni bližini. Priključitev na gji je enostavno izvedljiva.
Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:	Da V kolikor bo investitor poskrbel za predhodne arheološke raziskave in si pridobil soglasje pristojne službe za področje kulturne dediščine, je takšna sprememba podrobnejše rabe sprejemljiva.

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



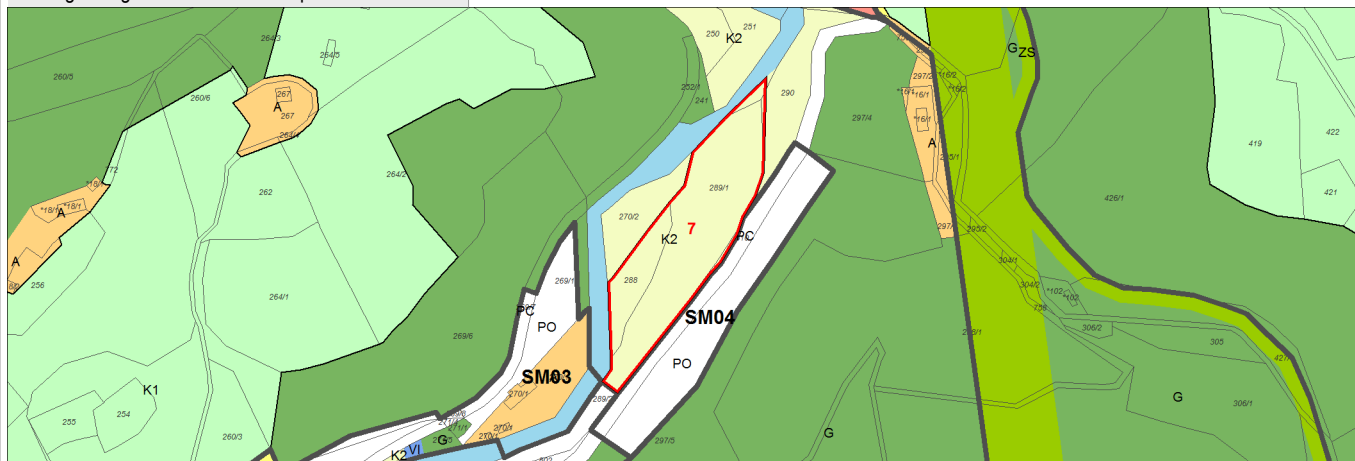
<p>LIST TTN5: H27-18 K.O.: Ruše PARC.ŠT.: 1623, 1624</p>	<p>Namenska raba zemljišča: K1 Dejanska raba zemljišča: 1222, 1300 Površina: 1711.03 m² Predlagana namenska raba zemljišča: K1 Namen: Gradnja stanovanjske hiše</p>
<p>Veljaven prostorski akt na območju obravnave</p>	<p>SPRO, OPN</p>
<p>Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine</p>	<p>Pobuda ni v skladu z zsanovo prometne infrastrukture ter cilji razvoja naselja Ruše. (OPN - 20. člen, 21. odst. ter v graf. delu karta 4. izved. dela)</p>
<p>Varstvene in varovalne omejitve v prostoru</p>	<p>Najboljša kmetijska zemljišča (boniteta zemljišča 52, 55), koridor načrtovane povezovalne ceste v zalednje Knifičeve ulice.</p>
<p>Urbanistična merila</p>	<p>Pobuda se ne stika z obstoječimi stavbnimi zemljišči, ampak ustvarja nov otok stavbnih zemljišč znotraj kmetijskih zemljišč in ne izhaja iz potreb obstoječe dejavnosti.</p>
<p>Možnost priključitve na GJl</p>	<p>Obstoječa GJl (cestno, vodovodno in električno omrežje) je od lokacije pobude oddaljena cca. 70 m. Priključitev na gji je enostavno izvedljiva. Predvideno je kanalizacijsko omrežje.</p>
<p>Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:</p>	<p>Da, vendar le pogojno, v kolikor vlagatelj spremeni lokacijo območja željene spremembe namenske rabe skladno z zapisano opombo. Podana pobuda je nesprejemljiva, ker posega v prostor, ki je v prostorskih aktih občine rezerviran za umestitev glavne povezovalne ceste v zalednje Knifičeve ulice. Vlagatelju predlagamo, da spremeni lokacijo pobude, in sicer tako, da se prestavi na severni rob parc. št. 1623 in 1624 ter s tem izravna rob obstoječe pozidave na vzhodu (parc. št. 1625).</p>

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



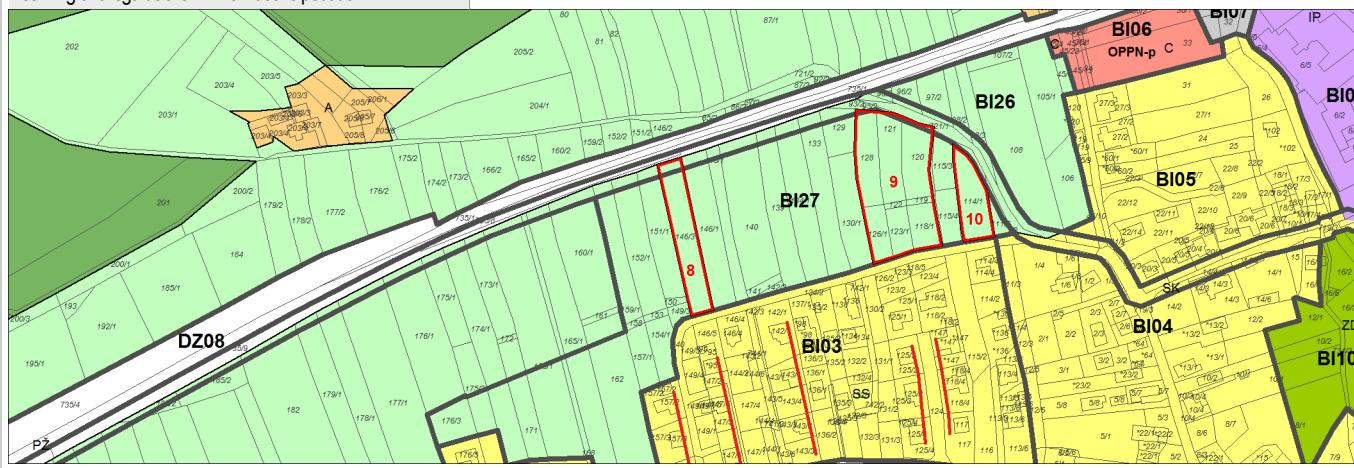
<p>LIST TTN5: H27-18, H27-28 K.O.: Smolnik PARC.ŠT.: 289/1, 288</p>	<p>Namenska raba zemljišča: K2 Dejanska raba zemljišča: 1300, 1500, 2000 Površina: 8757.36 m2 Predlagana namenska raba zemljišča: S Namen: Gradnja objektov za dopolnitev turistične ponudbe Razvoj turistične ponudbe (prezentacija zgodovinske kulturne dediščine - lesena vodna drča)</p>
<p>Veljaven prostorski akt na območju obravnave</p>	<p>SPRO, OPN</p>
<p>Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine</p>	<p>Pobuda ni skladna s cilji za ohranjanje naravnih vrednot (SPRO - 3.6.1, 2.odst. ter OPN - 4. člen, 2.odst., predzadnja alineja). Pobuda je skladna s cilji razvoja poselitve v občini (SPRO - 2.2, 4.1.1.4, 3. odst., 4.1.6,)</p>
<p>Varstvene in varovalne omejitve v prostoru</p>	<p>Naravna vrednota (evid. Št. 7506, Smolnik – habitat črnega apolona 3, lokalni Habitat črnega apolona (Pamassius mnemosyne) jugozahodno od gostišča Muc, južno od Ruš)</p>
<p>Urbanistična merila</p>	<p>Pobuda ne predstavlja zapolnjevanja vrzeli ali funkcionalne zaokrožitve naselja, ampak pomeni širitev naselja kot nadaljevanje pozidave v podeželskem naselju, ki ni opredeljeno kot lokalno središče. Umestitev nastanitvenih objektov v neposredno bližino vstopne postaje sedežnice Uršankovo ter ribogojnice z vidika združljivosti različnih dejavnosti ni najbolj primerno.</p>
<p>Možnost priključitve na GJL</p>	<p>Možnost enostavne priključitve na gji (obstoječe cestno in elekto omrežje, kanalizacija).</p>
<p>Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:</p>	<p>Da, vendar le skladno s pogoji zapisanimi v opombi. SPRS in PRS dopuščata večje širitve. Le v naseljih opredeljenih kot urbana naselja, v podeželskih naseljih le ohranjamo poselitev, dopuščata se notranji razvoj, prenova ali zaokroževanje stavbnih zemljišč. Poleg tega je to območje habitata črnega apolona, ki se varuje kot naravna vrednota. Kljub naštetemu pa Občina želi skladno z zastavljenimi cilji razvoja smučarskega turizma zagotoviti optimalne pogoje za umestitev vse potrebne infrastrukture v sicer zelo omejen prostor (infrastruktura za servisiranje smučarskega turizma, nastanitveni objekti, ipd). Občina razmišlja o morebitni optimizaciji lokacije izteka smučišča oz. sedežnice Uršankovo II, zato vlagatelju predlagamo, da pobudo optimizira (zmanjša).</p>

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



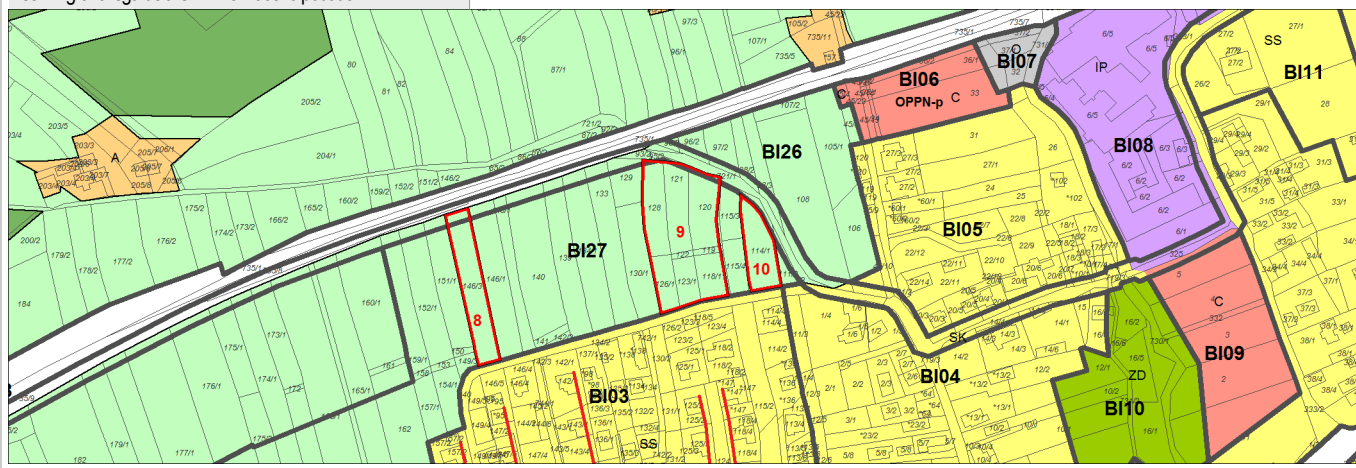
<p>LIST TTN5: H24-19 K.O.: Bistrica pri Rušah PARC.ŠT.: 146/3</p>	<p>Namenska raba zemljišča: K1 Dejanska raba zemljišča: 1100 Površina: 1729.08 m² Predlagana namenska raba zemljišča: SS Namen: Širitev naselja za potrebe stanovanjske gradnje</p>
<p>Veljaven prostorski akt na območju obravnave</p>	<p>SPRO, OPN</p>
<p>Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine</p>	<p>Pobuda ni skladna s konceptom razvoja lokalnega središča Bistrica ob Dravi s sokrajema Bezeno - del in Logom (OPN- 4. člen, 23. odst., zadnja alineja).</p>
<p>Varstvene in varovalne omejitve v prostoru</p>	<p>varstvo najboljših kmetijskih zemljišč</p>
<p>Urbanistična merila</p>	<p>Pobuda predstavlja širitev naselja kot nadaljevanje obstoječe pozidave čez cesto, ki sedaj lepo zaokrožuje severni rob naselja. Pobuda ne predstavlja zapolnitve vrzeli. Gre sicer za naselje z funkcijami (lokalno središče), vendar je znotraj naselja še veliko nepozidanih stavbnih zemljišč.</p>
<p>Možnost priključitve na GJI</p>	<p>Obstoječa GJI (cestno, vodovodno in električno omrežje) je v neposredni bližini. Priključitev na gji je enostavno izvedljiva. Kanalizacija je predvidena v neposredni bližini.</p>
<p>Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:</p>	<p>Ne Predlagana širitev naselja je znotraj eup BI27, ki je namenjena za dolgoročno širitev poselitve, vendar šele v drugi fazi. Širitev ni skladna s prostorsko zakonodajo ter cilji prostorskega razvoja občine. V faznem razvoju naselja ima pred širitvami prednost notranji razvoj. V širitvah imajo prednost tiste površine, ki zapolnjujejo vrzeli v poselitvi pred novimi širitvami na obrobju naselja. Predlagan poseg se zajeda v kompleks najboljših kmetijskih zemljišč in tako uničuje sedaj lepo oblikovan in zaključen rob naselja.</p>

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



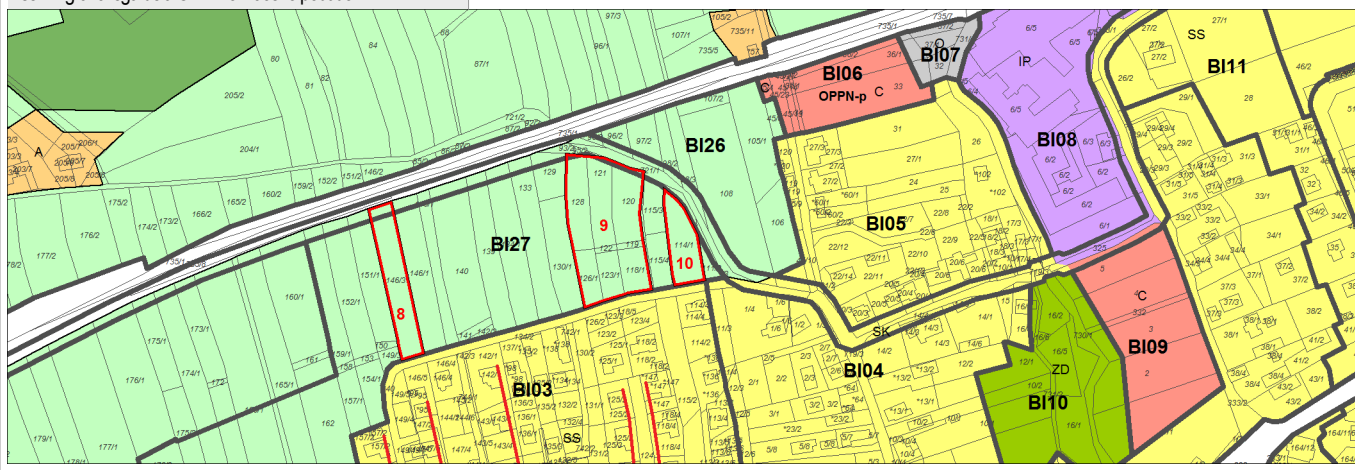
<p>LIST TTN5: H27-19 K.O.: Bistrica pri Rušah PARC.ŠT.: 128, 126/1, 121, 122, 118/1, 119, 120</p>	<p>Namenska raba zemljišča: K1 Dejanska raba zemljišča: 1300 Površina: 4585.60 m² Predlagana namenska raba zemljišča: SS</p> <p>Namen: Širitev naselja za potrebe stanovanjske gradnje</p> <p>V zarisani pobudi sta združeni pobudi dveh različnih vlagateljev.</p>
<p>Veljaven prostorski akt na območju obravnave</p>	<p>SPRO, OPN</p>
<p>Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine</p>	<p>Pobuda ni skladna s konceptom razvoja lokalnega središča Bistrica ob Dravi s sokrajema Bezeno - del in Logom (OPN- 4. člen, 23. odst., zadnja alineja).</p>
<p>Varstvene in varovalne omejitve v prostoru</p>	<p>Varstvo najboljših kmetijskih zemljišč</p>
<p>Urbanistična merila</p>	<p>Pobuda predstavlja širitev naselja kot nadaljevanje obstoječe pozidave čez cesto, ki sedaj lepo zaokrožuje severni rob naselja. Pobuda ne predstavlja zapolnitve vrzeli. Gre sicer za naselje z funkcijami (lokalno središče), vendar je znotraj naselja še veliko nepozidanih stavbnih zemljišč.</p>
<p>Možnost priključitve na GJL</p>	<p>Obstoječa GJL (cestno, vodovodno in električno omrežje) je v neposredni bližini. Priključitev na gji je enostavno izvedljiva. Kanalizacija je predvidena v neposredni bližini.</p>
<p>Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:</p>	<p>Ne</p> <p>Predlagana širitev naselja je znotraj eup BI27, ki je namenjena za dolgoročno širitev poselitve, vendar šele v drugi fazi. Širitev ni skladna s prostorsko zakonodajo ter cilji prostorskega razvoja občine. V faznem razvoju naselja ima pred širitvami prednost notranji razvoj. V širitvah imajo prednost tiste površine, ki zapolnjujejo vrzeli v poselitvi pred novimi širitvami na obrobju naselja. Predlagan poseg se zajeda v kompleks najboljših kmetijskih zemljišč in tako uničuje sedaj lepo oblikovan in zaključen rob naselja.</p>

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



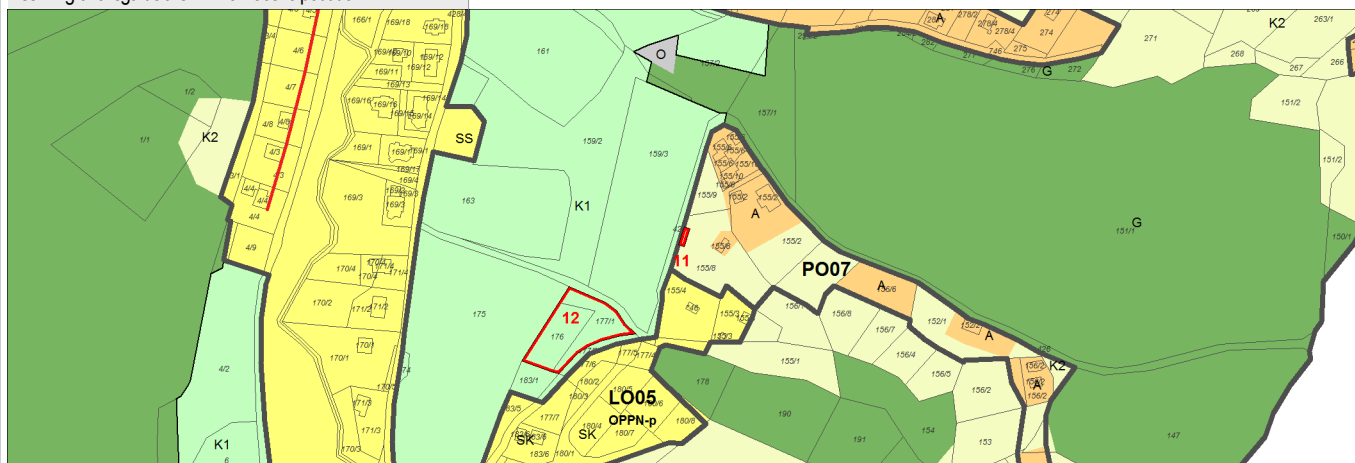
<p>LIST TTN5: H27-19 K.O.: Bistrica pri Rušah PARC.ŠT.: 114/1</p>	<p>Namenska raba zemljišča: K1 Dejanska raba zemljišča: 1300 Površina: 1125.29 m² Predlagana namenska raba zemljišča: SS Namen: Širitev naselja za potrebe stanovanjske gradnje</p>
<p>Veljaven prostorski akt na območju obravnave</p>	<p>SPRO, OPN</p>
<p>Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine</p>	<p>Pobuda ni skladna s konceptom razvoja lokalnega središča Bistrica ob Dravi s sokrajema Bezeno - del in Logom (OPN- 4. člen, 23. odst., zadnja alineja).</p>
<p>Varstvene in varovalne omejitve v prostoru</p>	<p>varstvo najboljših kmetijskih zemljišč</p>
<p>Urbanistična merila</p>	<p>Pobuda predstavlja širitev naselja kot nadaljevanje obstoječe pozidave čez cesto, ki sedaj lepo zaokrožuje severni rob naselja. Pobuda ne predstavlja zapolnitve vrzeli. Gre sicer za naselje z funkcijami (lokalno središče), vendar je znotraj naselja še veliko nepozidanih stavbnih zemljišč.</p>
<p>Možnost priključitve na GJI</p>	<p>Obstoječa GJI (cestno, vodovodno in električno omrežje) je v neposredni bližini. Priključitev na gji je enostavno izvedljiva. Kanalizacija je predvidena v neposredni bližini.</p>
<p>Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:</p>	<p>Ne Predlagana širitev naselja je znotraj eup BI27, ki je namenjena za dolgoročno širitev poselitve, vendar šele v drugi fazi. Širitev ni skladna s prostorsko zakonodajo ter cilji prostorskega razvoja občine. V faznem razvoju naselja ima pred širitvami prednost notranji razvoj. V širitvah imajo prednost tiste površine, ki zapolnjujejo vrzeli v poselitvi pred novimi širitvami na obrobju naselja. Predlagan poseg se zajeda v kompleks najboljših kmetijskih zemljišč in tako uničuje sedaj lepo oblikovan in zaključen rob naselja.</p>

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



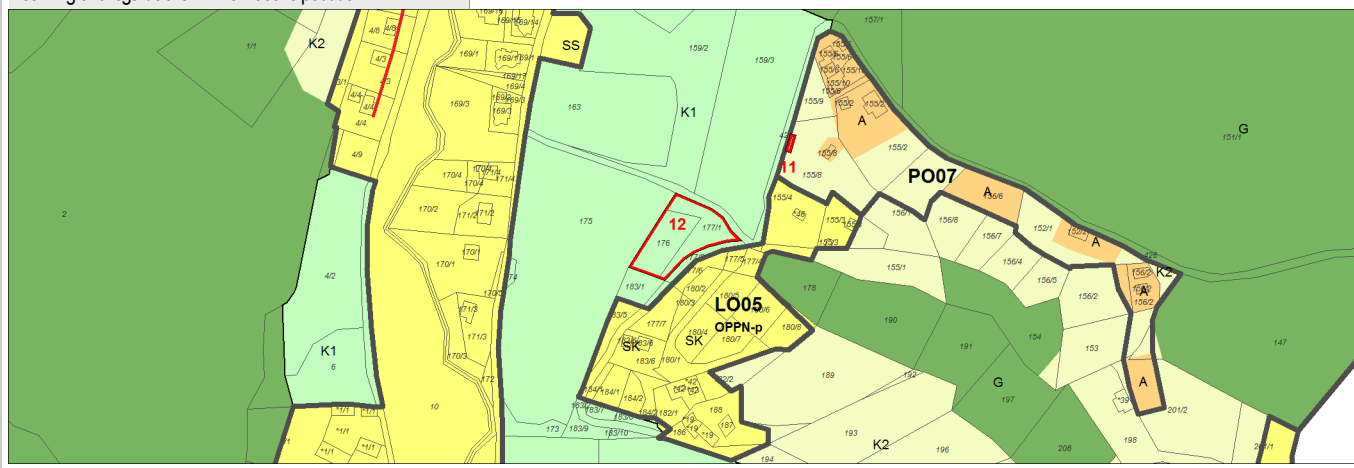
<p>LIST TTN5: H27-19 K.O.: Spodnji vrhov dol PARC.ŠT.: del 155/8</p>	<p>Namenska raba zemljišča: K2</p> <p>Dejanska raba zemljišča: 1211</p> <p>Površina: 49.34 m²</p> <p>Predlagana namenska raba zemljišča: A</p> <p>Namen: Postavitev nadstreška za vozila</p> <p>Vlagatelj navaja, da postavitev nadstrešnice za vozilo ob obstoječi stanovanjski hiši (Log 237) ni možna, ker ni urejenega dostopa z avtom do objekta. Vlagatelj želi postaviti nadstrešnico ob lokalni cesti JP 860221.</p>
Veljaven prostorski akt na območju obravnave	SPRO, OPN
Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine	Pobuda ni skladna s cilji prostorskega razvoja občine (SPRO - poglavje 4.3.3)
Varstvene in varovalne omejitve v prostoru	/
Urbanistična merila	Pobuda predstavlja funkcionalno zemljišče k obstoječi stanovanjski hiši, vendar se ne stika z obstoječimi stavbnimi zemljišči (oddaljenost 20 m).
Možnost priključitve na GJL	Možna enostavna priključitev na gji (cestno in vodovodno omrežje).
Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:	<p>Da. Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN zaradi specifičnosti problema. Obstoječa stanovanjska hiša nima druge možnosti ureditve dostopa.</p> <p>Umestitev nove enote A v prostor bi pomenila razpršeno gradnjo, ki skladno s prostorsko zakonodajo ni dopustna. Gradnja enostavnih oz. nezahtevnih objektov za lastne potrebe je možna le na stavbnih zemljiščih. Na kmetijskih zemljiščih je dopustna le postavitev enostavnih oz. nezahtevnih pomožno kmetijskih objektov ter še nekaterih drugih objektov skladno z zakonom o kmetijskih zemljiščih.</p>

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



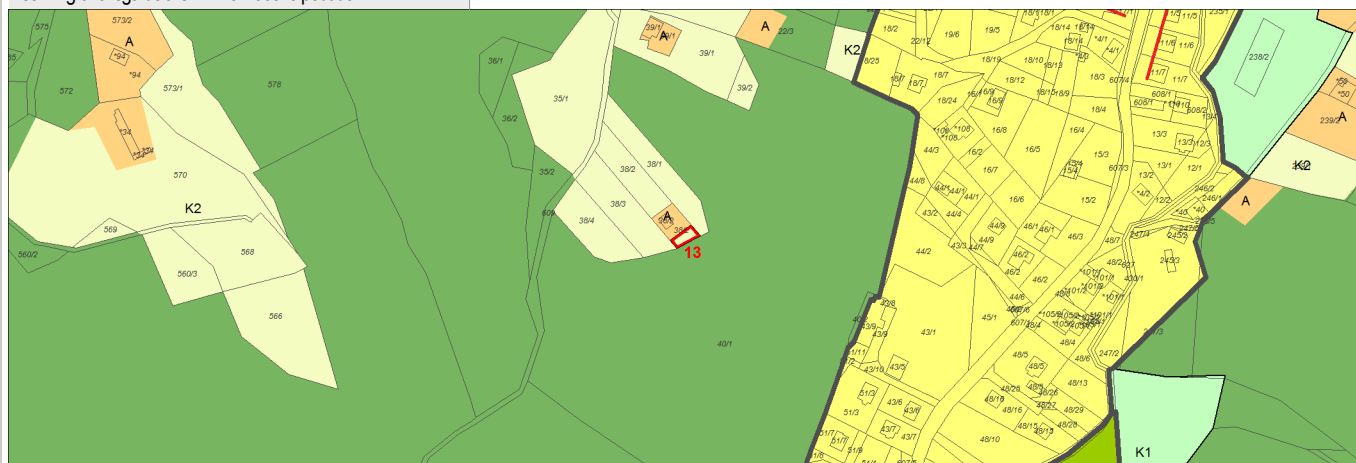
<p>LIST TTN5: H27-19 K.O.: Spodnji vrhov dol PARC.ŠT.: 183/1</p>	<p>Namenska raba zemljišča: K1</p> <p>Dejanska raba zemljišča: 1300, 3000</p> <p>Površina: 2020.03 m2</p> <p>Predlagana namenska raba zemljišča: SK</p> <p>Namen: Gradnja stanovanjskega objekta</p> <p>Pobudnik navaja, da parcela 183/5, ki je že sadaj stavbno zemljišče zaradi ozke trikotne oblike ni primerna za gradnjo.</p>
Veljaven prostorski akt na območju obravnave	SPRO, OPN
Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine	Pobuda ni skladna s cilji prostorskega razvoja občine (OPN- 4. člen, 23. odst., zadnja alineja).
Varstvene in varovalne omejitve v prostoru	varstvo najboljših kmetijskih zemljišč
Urbanistična merila	Pobuda ne predstavlja zapolnjevanja vrzeli ali funkcionalne zaokrožitve naselja, ampak pomeni širitev naselja kot nadaljevanje obstoječe pozidave v podeželskem naselju, ki ni opredeljeno kot lokalno središče (razen bivanja nima posebnih funkcij).
Možnost priključitve na GJI	Obstoječa GJI (cesta, vodovod, elektrika) je v neposredni bližini pobude. Priključitev na gji je enostavno izvedljiva. Izgradnja kanalizacijskega omrežja ni načrtovana.
Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:	<p>Da, vendar le pogojno, v kolikor vlagatelj spremeni lokacijo območja željene spremembe namenske rabe skladno z zapisano opombo.</p> <p>Skladno s prostorsko zakonodajo je potrebno novo poselitev usmerjati v urbana naselja, poleg tega je znotraj enote LO05 dovolj nepozidanih stavbnih zemljišč. Vlagatelju predlagamo, da spremeni lokacijo pobude in sicer tako, da se v zameno za stavbno zemljišče na parceli 183/1 k.o. Spodnji vrhov dol iz stavbnih zemljišč izvzame del parcele 183/5, ki zaradi oblike ni primerna za gradnjo, v velikosti cca. 250 m2 ter vrne v namensko rabo K1.</p>

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



<p>LIST TTN5: H27-19 K.O.: Lobnica PARC.ŠT.: del 38/2</p>	<p>Namenska raba zemljišča: K2</p> <p>Dejanska raba zemljišča: 3000, 1300</p> <p>Površina: 148.32 m²</p> <p>Predlagana namenska raba zemljišča: A</p> <p>Namen: Gradnja lesene nadstrešnice, ureditev škarpe</p>
<p>Veljaven prostorski akt na območju obravnave</p>	<p>SPRO, OPN</p>
<p>Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine</p>	<p>Pobuda je skladna s cilji prostorskega razvoja občine (SPRO - poglavje 4.3.3)</p>
<p>Varstvene in varovalne omejitve v prostoru</p>	<p>/</p>
<p>Urbanistična merila</p>	<p>Pobuda predstavlja minimalno funkcionalno širitev obstoječih stavbnih zemljišč v območju razpršene poselitve ob stanovanjski hiši, kjer gre hkrati tudi za sancijo reliefa (ureditev škarpe). Območje stavbenga zemljišča se uskladi z izdanim gradbenim dovoljenjem, v katerem je opredeljeno funkcionalno zemljišče.</p>
<p>Možnost priključitve na GJL</p>	<p>Obstoječi stanovanjski objekt nima priključkov na gji.</p>
<p>Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:</p>	<p>Da.</p> <p>Gradnja enostavnih oz. nezahtevnih objektov za lastne potrebe je možna le na stavbnih zemljiščih. Glede na to, da se podana pobuda nanaša na obstoječi objekt (zgrajen na podlagi gradbenega dovoljenja, ki določa funkcionalno zemljišče k stavbi), je takšna širitev oz. uskladitev sprejemljiva.</p>

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



OBRAVNAVA IN VREDNOTENJE POBUDE ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA

108 OBČINA RUŠE

OZNAKA POBUDE: 14

LIST TTN5: H27-19 K.O.: Lobnica PARC.ŠT.: del 271/1	Namenska raba zemljišča: G
	Dejanska raba zemljišča: 2000
	Površina: 12367.49 m ²
	Predlagana namenska raba zemljišča: K2
	Namen: Krčitev gozda v kmetijske namene - ureditev travnika oz. pašnika
	Vlagatelj zaradi večje potrebe po krmi in pašnikih predlaga spremembo gozda v kmetijska zemljišča.
Veljaven prostorski akt na območju obravnave	SPRO, OPN
Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine	Pobuda je skladna s cilji prostorskega razvoja - SPRO, poglavje 3.5
Varstvene in varovalne omejitve v prostoru	/
Urbanistična merila	/
Možnost priključitve na GJL	/
Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:	Da Poseg predstavlja krčitev gozda v kmetijske namene. Predlagano zemljišče ni opredeljeno kot varovalni gozd ali gozd s posebnim namenom. Zaradi velikega deleža gozda v občini ter težnje po ohranjanju poseljenosti Pohorja je krčitev gozda za kmetijske namene smiselna.

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



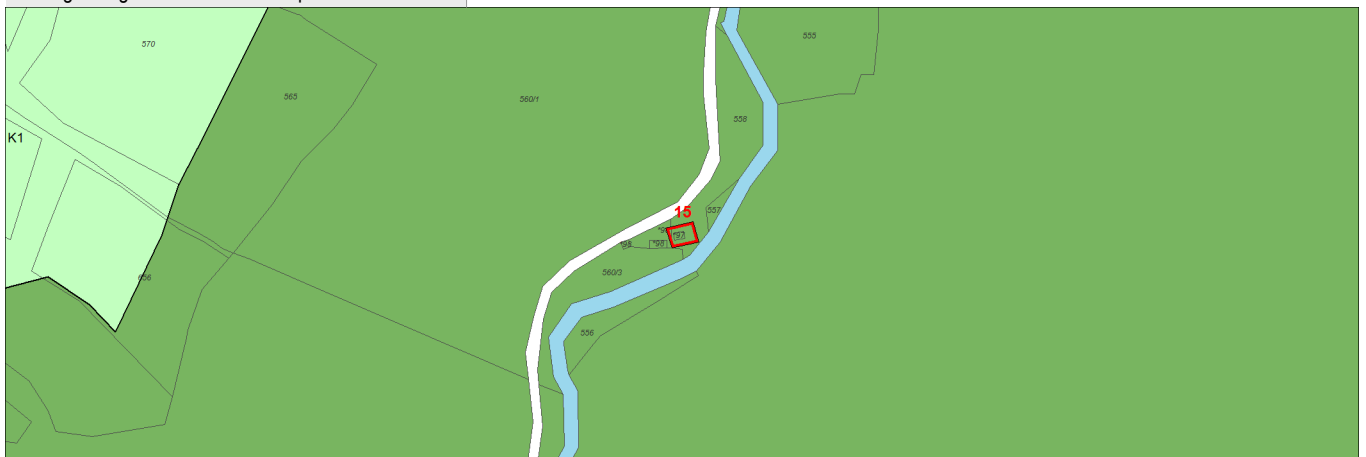
OBRAVNAVA IN VREDNOTENJE POBUDE ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA

108 OBČINA RUŠE

OZNAKA POBUDE: 15

<p>LIST TTN5: H27-26 K.O.: Smolnik PARC.ŠT.: *97, del *98, del 558, del 560/3</p>	<p>Namenska raba zemljišča: G Dejanska raba zemljišča: 3000 Površina: 254.72 m2 Predlagana namenska raba zemljišča: A Namen: Uskladitev z dejanskim stanjem Uskladitev namenske rabe prostora z dejanskim stanjem (obnovljena Haričeva žaga)</p>
<p>Veljaven prostorski akt na območju obravnave</p>	<p>SPRO, OPN</p>
<p>Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine</p>	<p>Pobuda je skladna s cilji prostorskega razvoja občine (SPRO - poglavje 4.3.3)</p>
<p>Varstvene in varovalne omejitve v prostoru</p>	<p>Natura in EPO Pohorje</p>
<p>Urbanistična merila</p>	<p>/</p>
<p>Možnost priključitve na GJL</p>	<p>Dostop z lokalne ceste</p>
<p>Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:</p>	<p>Da Na predlaganem območju je obstoječa in obnovljena žaga. S prostorskega vidika je uskladitev smiselna, saj gre za objekt avtohtone gradnje.</p>

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



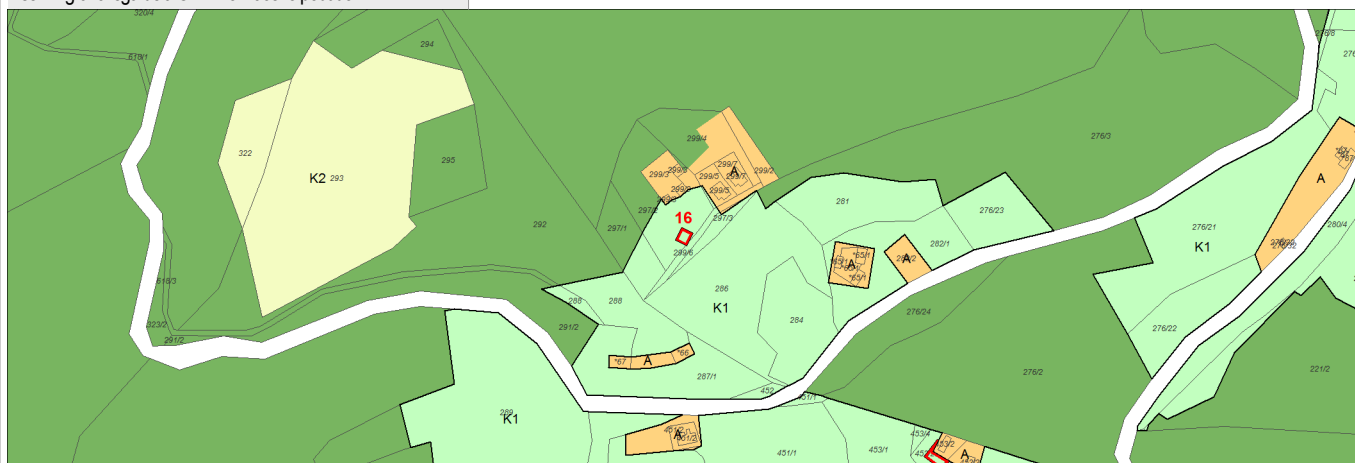
OBRAVNAVA IN VREDNOTENJE POBUDE ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA

108 OBČINA RUŠE

OZNAKA POBUDE: 16

<p>LIST TTN5: H27-28 K.O.: Lobnica PARC.ŠT.: del 297</p>	<p>Namenska raba zemljišča: K1</p> <p>Dejanska raba zemljišča: 3000</p> <p>Površina: 80.43 m²</p> <p>Predlagana namenska raba zemljišča: A</p> <p>Namen: Uskladitev obstoječe kmetijske lope in čebelnjaka</p> <p>Vlagatelj navaja, da lopo nujno potrebuje za obdelovanje zemljišč, ki jih poseduje. Postavitev lope ob obstoječem objektu ni možna zaradi strmega terena.</p>
<p>Veljaven prostorski akt na območju obravnave</p>	<p>SPRO, OPN</p>
<p>Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine</p>	<p>Pobuda je skladna s cilji prostorskega razvoja (SPRO - poglavje 3.5.1, 3. odst.)</p>
<p>Varstvene in varovalne omejitve v prostoru</p>	<p>varstvo najboljših kmetijskih zemljišč, EPO POhorje</p>
<p>Urbanistična merila</p>	<p>Pobuda predstavlja uskladitev namenske rabe z dejanskim stanjem.</p>
<p>Možnost priključitve na GJL</p>	<p>/</p>
<p>Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:</p>	<p>Da</p> <p>Vlagatelju predlagamo, da v kolikor je možno, nekoliko spremeni vlogo. Obstoječe stavbno zemljišče, kjer ni obstoječih objektov bi bilo smiselno preoblikovati tako, da bo predmetna kmečka lopa znotraj stavbnih zemljišč (prenos stavbnih zemljišč iz parc. št. 299/2, 299/3 ter dela 299/4). Problem 24. člena 4. odstavka OPN - pripomba je smiselna in bo upoštevana pri dopolnitvi zapisa pogojev za postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov na nestavnih zemljiščih.</p>

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



<p>LIST TTN5: H27-28 K.O.: Lobnica PARC.ŠT.: del 453/2, del 453/3</p>	<p>Namenska raba zemljišča: K1 Dejanska raba zemljišča: 3000 Površina: 119.58 m2 Predlagana namenska raba zemljišča: A Namen: Uskladitev obstoječega objekta</p>
Veljaven prostorski akt na območju obravnave	SPRO, OPN
Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine	Pobuda je skladna s cilji prostorskega razvoja občine (SPRO - poglavje 4.3.3)
Varstvene in varovalne omejitve v prostoru	varstvo najboljših kmetijskih zemljišč
Urbanistična merila	Pobuda usklajuje dejansko stanje (obstoječa stanovanjska hiša).
Možnost priključitve na GJL	GJL je v bližini.
Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:	<p>Da</p> <p>Pobuda predstavlja obstoječ objekt avtohtone gradnje. S prostorskega vidika je predlog spremembe namenske rabe sprejemljiv, saj predstavlja uskladitev namenske rabe z dejanskim stanjem in bo podlaga za legalizacijo objekta.</p>

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



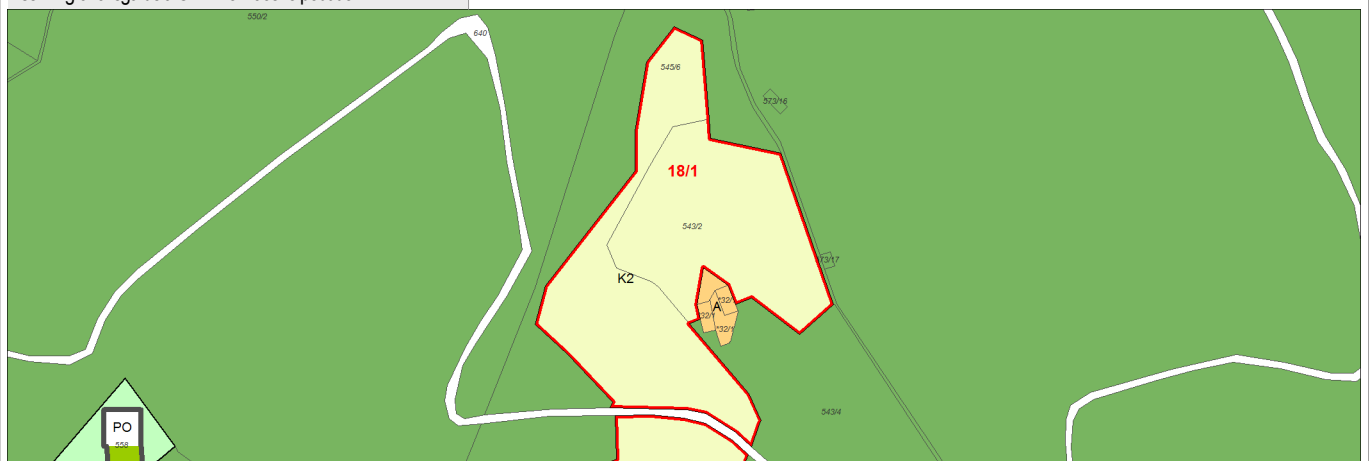
OBRAVNAVA IN VREDNOTENJE POBUDE ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA

108 OBČINA RUŠE

OZNAKA POBUDE: 18/1

<p>LIST TTN5: H27-29 K.O.: Lobnica PARC.ŠT.: 543/2, del 545/6</p>	<p>Namenska raba zemljišča: K2 Dejanska raba zemljišča: G Površina: 25252.62 m2 Predlagana namenska raba zemljišča: G Namen: Uskladitev po dejanski rabi prostora</p>
<p>Veljaven prostorski akt na območju obravnave</p>	<p>SPRO, OPN</p>
<p>Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine</p>	<p>Da. Predlagana pobuda je skladna s cilji prostorskega razvoja.</p>
<p>Varstvene in varovalne omejitve v prostoru</p>	<p>EPO Pohorje, Natura Pohorje</p>
<p>Urbanistična merila</p>	<p>/</p>
<p>Možnost priključitve na GJL</p>	<p>/</p>
<p>Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:</p>	<p>Da. Uskladitev dejanske in namenske rabe prostora na predganem območju je smiselna. Uskladitev meja med kmetijskimi in gozdnimi zemljišči nam nalaga tudi Ministrstvo za kmetijstvo in okolje v splošnih smernicah za pripravo OPN.</p>

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



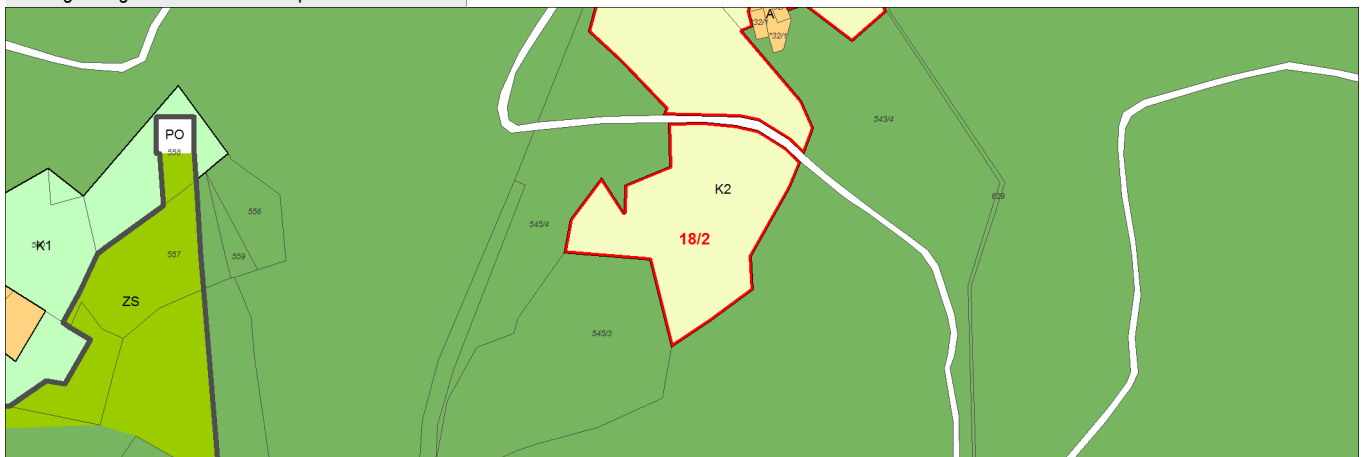
OBRAVNAVA IN VREDNOTENJE POBUDE ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA

108 OBČINA RUŠE

OZNAKA POBUDE: 18/2

LIST TTN5: H27-29 K.O.: Lobnica PARC.ŠT.: del 545/3	Namenska raba zemljišča: K2
	Dejanska raba zemljišča: G
	Površina: 11988.66 m ²
	Predlagana namenska raba zemljišča: G
	Namen: Uskladitev po dejanski rabi prostora
Veljaven prostorski akt na območju obravnave	SPRO, OPN
Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine	Da. Predlagana pobuda je skladna s cilji prostorskega razvoja.
Varstvene in varovalne omejitve v prostoru	EPO Pohorje, Natura Pohorje
Urbanistična merila	/
Možnost priključitve na GJL	/
Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:	Da Uskladitev dejanske in namenske rabe prostora na predganem območju je smiselna. Uskladitev meja med kmetijskimi in gozdnimi zemljišči nam nalaga tudi Ministrstvo za kmetijstvo in okolje v splošnih smernicah za pripravo OPN.

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



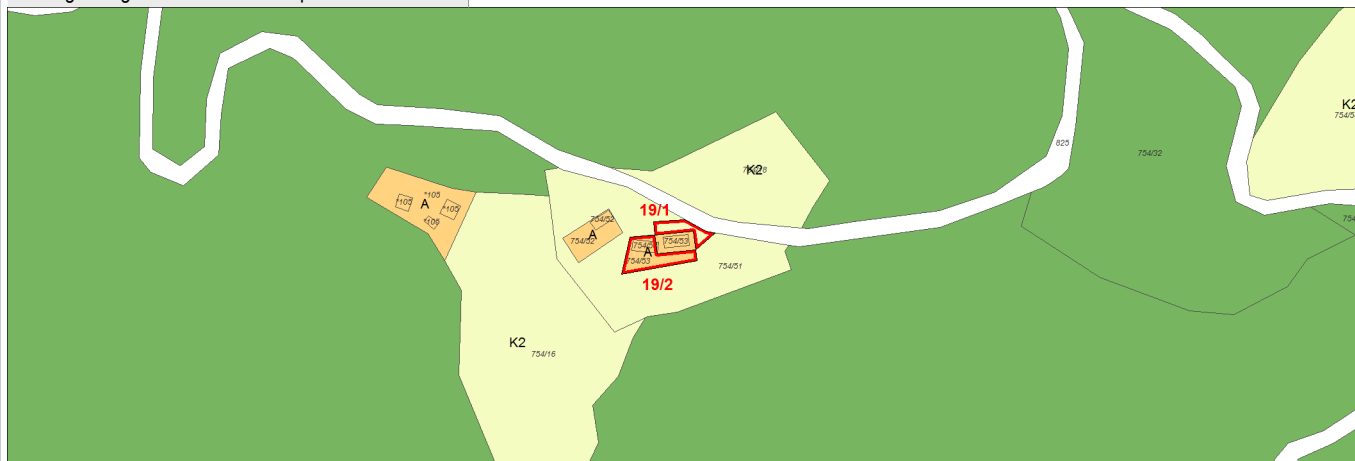
OBRAVNAVA IN VREDNOTENJE POBUDE ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA

108 OBČINA RUŠE

OZNAKA POBUDE: 19/1

LIST TTN5: H27-36 K.O.: Smolnik PARC.ŠT.: del 754/51	Namenska raba zemljišča: K2
	Dejanska raba zemljišča: 1300 Površina: 321.34 m ² Predlagana namenska raba zemljišča: A
Namen: Uskladitev dejanskega stanja Prenos stavbnega zemljišča iz južnega dela poselitvene enote	
Veljaven prostorski akt na območju obravnave	SPRO, OPN
Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine	Pobuda je skladna s cilji prostorskega razvoja občine (SPRO - poglavje 4.3.3)
Varstvene in varovalne omejitve v prostoru	Natura in EPO Pohorje
Urbanistična merila	Pobuda predstavlja uskladitev z dejanskim stanjem brez, da bi pri tem nastala vrzel v enoti avtohtone poselitve.
Možnost priključitve na GJL	Dostop z lokalne ceste
Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:	Da Vlagatelj predlaga prenos stavbnega zemljišča na dejansko funkcionalno zemljišče obstoječega objekta na severno stran objekta, kjer je tudi vhod v objekt. S prostorskega vidika je takšen prenos sprejemljiv (površina stavbnega zemljišča je po predlogu celo cca 350 m ² manjša od tiste v veljavnem OPN).

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



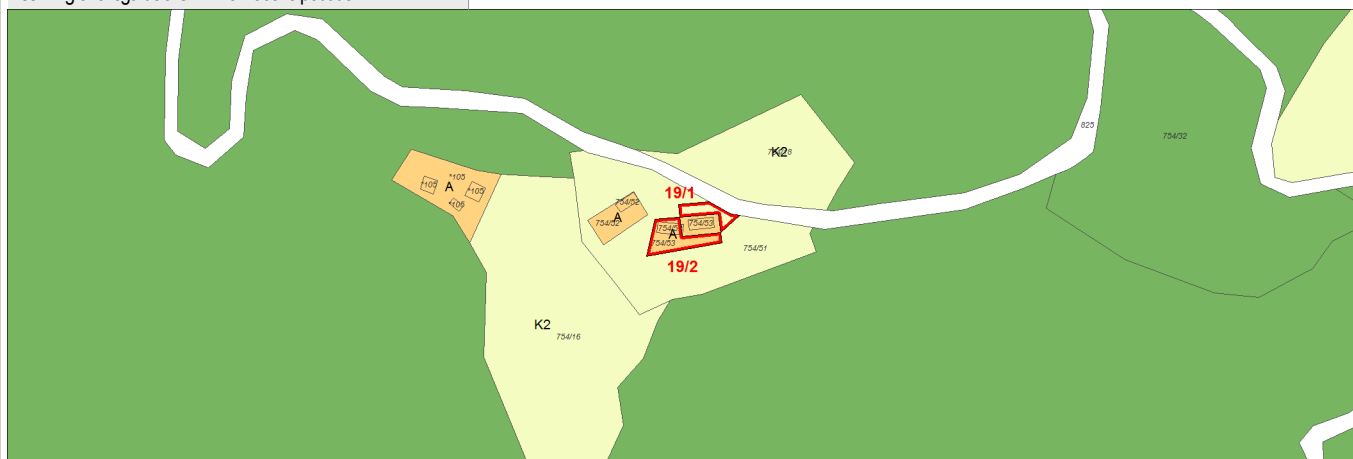
OBRAVNAVA IN VREDNOTENJE POBUDE ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA

108 OBČINA RUŠE

OZNAKA POBUDE: **19/2**

LIST TTN5: H27-36 K.O.: Smolnik PARC.ŠT.: del 754/53	Namenska raba zemljišča: A
	Dejanska raba zemljišča: 1300
	Površina: 674.52 m ²
	Predlagana namenska raba zemljišča: K2
	Namen: Uskladitev dejanskega stanja
	Izvem oz. prenos stavbenega zemljišča iz južnega dela na severno stran objekta.
Veljaven prostorski akt na območju obravnave	SPRO, OPN
Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine	Pobuda je skladna s cilji prostorskega razvoja občine (SPRO - poglavje 4.3.3)
Varstvene in varovalne omejitve v prostoru	Natura in EPO Pohorje
Urbanistična merila	Poseg pomeni zmanjšanje območja stavbnih zemljišč oziroma uskladitev z dejanskim stanjem brez, da bi pri tem nastala vrzel v enoti avtohtone poselitve.
Možnost priključitve na GJL	Dostop z lokalne ceste
Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:	Da Vlagatelj predlaga prenos stavbnega zemljišča na dejansko funkcionalno zemljišče obstoječega objekta na severno stran objekta, kjer je tudi vhod v objekt. S prostorskega vidika je takšen prenos sprejemljiv (površina stavbnega zemljišča je po predlogu celo cca 350 m ² manjša od tiste v veljavnem OPN).

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



OBRAVNAVA IN VREDNOTENJE POBUDE ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA

108 OBČINA RUŠE

OZNAKA POBUDE: 20/1

<p>LIST TTN5: H27-27 K.O.: Smolnik PARC.ŠT.: 754/49, del 754/31</p>	<p>Namenska raba zemljišča: K2 Dejanska raba zemljišča: 3000 Površina: 270.85 m2 Predlagana namenska raba zemljišča: A Namen: Uskladitev obstoječega objekta Uskladitev obstoječega objekta (zgrajen leta 1955) ter proge za vožnjo s sankami.</p>
<p>Veljaven prostorski akt na območju obravnave</p>	<p>SPRO, OPN</p>
<p>Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine</p>	<p>Pobuda je skladna s cilji prostorskega razvoja občine (SPRO - poglavje 4.3.3)</p>
<p>Varstvene in varovalne omejitve v prostoru</p>	<p>Natura in EPO Pohorje</p>
<p>Urbanistična merila</p>	<p>Pobuda usklajuje namensko rabo obstoječe avtohtone gradnje ob Koči Cojzarici za potrebe nadgradnje obstoječe dejavnosti.</p>
<p>Možnost priključitve na GJL</p>	<p>Čez obravnavano območje poteka lokalna cesta.</p>
<p>Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:</p>	<p>Da Pobuda je skladna s konceptom razvoja turizma v občini, saj vlagatelj v stavbi načrtuje izvajanje učno vzgojnih programov kot dopolnitev nastanitvene dejavnosti v sosednjem objektu (koča Cojzarica). Predlagamo, da se namenska raba za celotno območje, kjer se izvajajo dejavnosti, uskladi z dejanskim stanjem ter se tako zagotovi pogoje za izvajanje načrtovanih dejavnosti.</p>

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



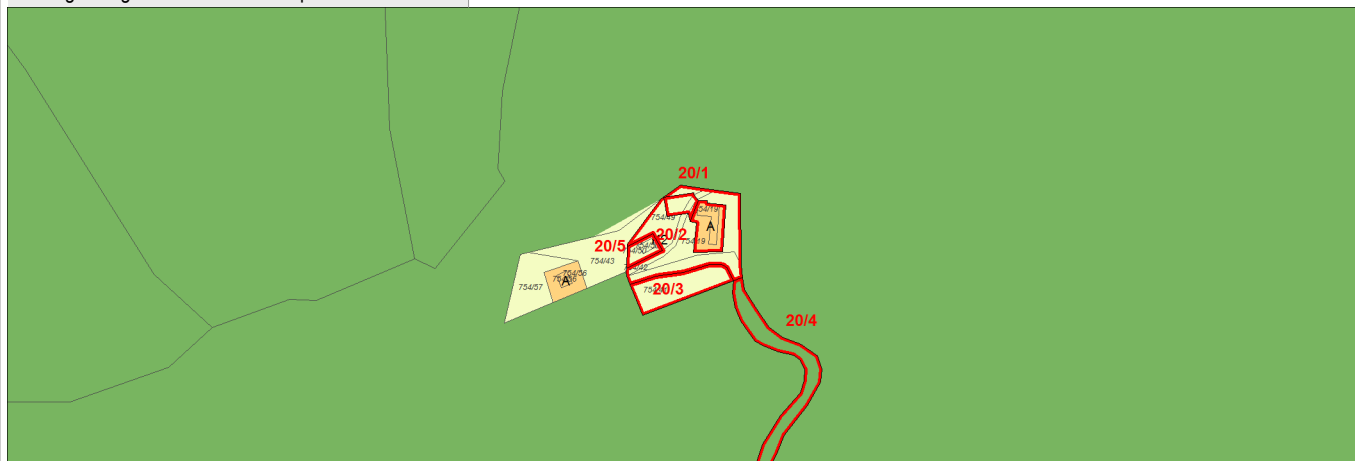
OBRAVNAVA IN VREDNOTENJE POBUDE ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA

108 OBČINA RUŠE

OZNAKA POBUDE: 20/2

LIST TTN5: H27-27 K.O.: Smolnik PARC.ŠT.: del 754/49, del 754/19 ter 754/42	Namenska raba zemljišča: K2
	Dejanska raba zemljišča: 2000, 3000
	Površina: 2479.26 m ²
	Predlagana namenska raba zemljišča: ZS
	Namen: Uskladitev z dejansko rabo
	Uskladitev - funkcionalne površine k objektu
Veljaven prostorski akt na območju obravnave	SPRO, OPN
Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine	Pobuda je skladna s cilji prostorskega razvoja občine (SPRO - poglavje 4.3.3)
Varstvene in varovalne omejitve v prostoru	Natura in EPO Pohorje
Urbanistična merila	Uskladitev - funkcionalne površine k objektom, kjer se izvajajo vzgojno izobraževalne ter nastanitvene dejavnosti
Možnost priključitve na GJL	Čez obravnavano območje poteka lokalna cesta.
Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:	Da Pobuda je skladna s konceptom razvoja turizma v občini, saj vlagatelj v stavbi načrtuje izvajanje učno vzgojnih programov kot dopolnitev nastanitvene dejavnosti v sosednjem objektu (koča Cojzarica). Predlagamo, da se namenska raba za celotno območje, kjer se izvajajo dejavnosti, uskladi z dejanskim stanjem ter se tako zagotovi pogoje za izvajanje načrtovanih dejavnosti.

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



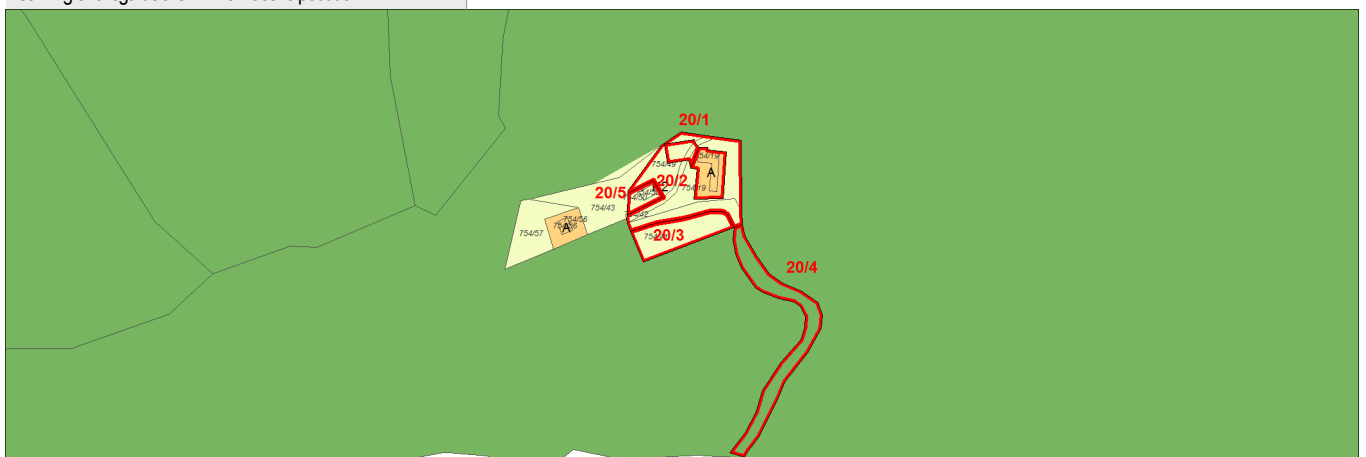
OBRAVNAVA IN VREDNOTENJE POBUDE ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA

108 OBČINA RUŠE

OZNAKA POBUDE: 20/3

LIST TTN5: H27-27 K.O.: Smolnik PARC.ŠT.: del 754/41, del 754/31	Namenska raba zemljišča: K2
	Dejanska raba zemljišča: 7000 Površina: 1162.11 m ² Predlagana namenska raba zemljišča: VC
	Namen: Uskladitev z dejansko rabo Uskladitev z dejansko rabo - vodne površine
Veljaven prostorski akt na območju obravnave	SPRO, OPN
Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine	Pobuda je skladna s cilji prostorskega razvoja občine (SPRO - poglavje 4.3.3)
Varstvene in varovalne omejitve v prostoru	Natura in EPO Pohorje
Urbanistična merila	/
Možnost priključitve na GJL	/
Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:	Da Pobuda je skladna s konceptom razvoja turizma v občini, saj vlagatelj v stavbi načrtuje izvajanje učno vzgojnih programov kot dopolnitev nastanitvene dejavnosti v sosednjem objektu (koča Cojzarica). Predlagamo, da se namenska raba za celotno območje, kjer se izvajajo dejavnosti, uskladi z dejanskim stanjem. Predlagano območje predstavlja v naravi ribnik in ga je glede na obstoječe in načrtovane dejavnosti ob koči Cojzarica v namenski rabi prostora smiselno uskladiti z dejansko rabo ter s tem zagotoviti pogoje za izvajanje načrtovanih dejavnosti.

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



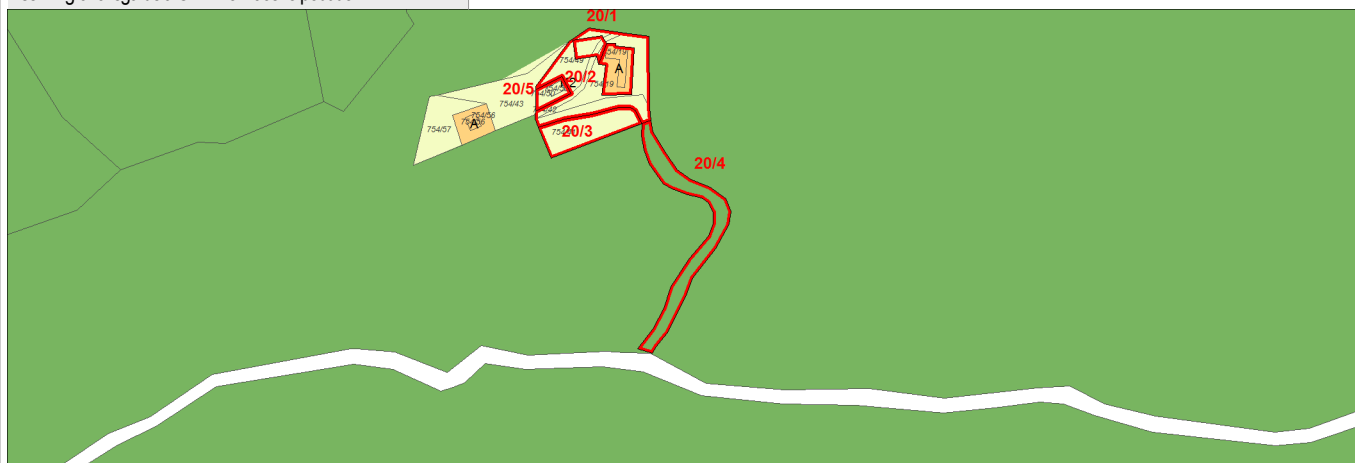
OBRAVNAVA IN VREDNOTENJE POBUDE ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA

108 OBČINA RUŠE

OZNAKA POBUDE: 20/4

LIST TTN5: H27-27 K.O.: Smolnik PARC.ŠT.: del 754/41	Namenska raba zemljišča: G
	Dejanska raba zemljišča: G
	Površina: 1928.98 m ²
	Predlagana namenska raba zemljišča: ZS
	Namen: Uskladitev z dejansko rabo
	Uskladitev z dejansko rabo - proga za sankanje
Veljaven prostorski akt na območju obravnave	SPRO, OPN
Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine	Pobuda je skladna s cilji prostorskega razvoja občine (SPRO - poglavje 4.3.3)
Varstvene in varovalne omejitve v prostoru	Natura in EPO Pohorje
Urbanistična merila	/
Možnost priključitve na GJL	/
Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:	Da Pobuda je skladna s konceptom razvoja turizma v občini, saj vlagatelj na obravnavanem območju načrtuje izvajanje učno vzgojnih programov kot dopolnitev nastanitvene dejavnosti na koči Cojzarici. Obstoječa sankška proga predstavlja dopolnitev dejavnosti, ki se odvijajo na koči, zato je smiselno na tem delu uskladiti namensko rabo prostora ter s tem zagotoviti pogoje za izvajanje načrtovanih dejavnosti.

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



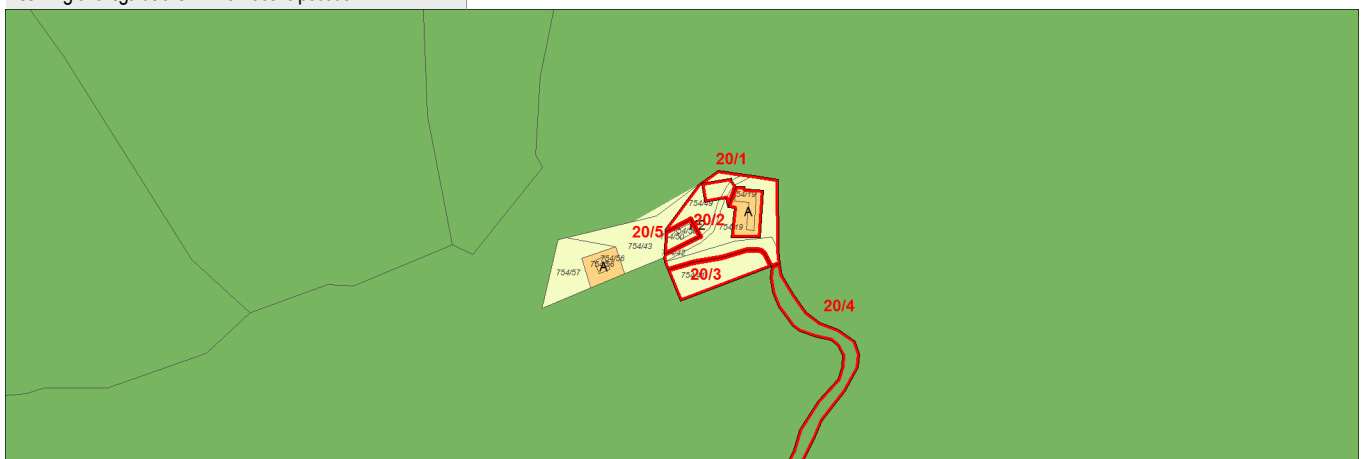
OBRAVNAVA IN VREDNOTENJE POBUDE ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA

108 OBČINA RUŠE

OZNAKA POBUDE: **20/5**

<p>LIST TTN5: H27-27 K.O.: Smolnik PARC.ŠT.: 754/50</p>	<p>Namenska raba zemljišča: K2 Dejanska raba zemljišča: 3000 Površina: 291.69 m2 Predlagana namenska raba zemljišča: A Namen: Uskladitev z dejansko rabo Uskladitev obstoječega objekta, zgrajenega pred letom 1967</p>
<p>Veljaven prostorski akt na območju obravnave</p>	<p>SPRO, OPN</p>
<p>Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine</p>	<p>Pobuda je skladna s cilji prostorskega razvoja občine (SPRO - poglavje 4.3.3)</p>
<p>Varstvene in varovalne omejitve v prostoru</p>	<p>Natura in EPO Pohorje</p>
<p>Urbanistična merila</p>	<p>Pobuda usklajuje namensko rabo obstoječe avtohtone gradnje ob Koči Cojzarici.</p>
<p>Možnost priključitve na GJL</p>	<p>Čez obravnavano območje poteka lokalna cesta.</p>
<p>Pobuda se vključi v nadaljnji postopek SD OPN:</p>	<p>Da Pobuda predstavlja obstoječ objekt avtohtone gradnje. S prostorskega vidika je predlog spremembe namenske rabe sprejemljiv, saj predstavlja uskladitev namenske rabe z dejanskim stanjem na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja.</p>

Izsek iz grafičnega dela OPN z označeno pobudo



<p>LIST TTN5: H27-29 K.O.: Lobnica PARC.ŠT.: Del 238/1, 236/2, 236/3, 235/1, 238/4, 238/2</p>	<p>Namenska raba zemljišča: A, K1 Dejanska raba zemljišča: 1300, 2000, 3000 Predlagana namenska raba zemljišča: A, K1 Površina: m2 Namen: Ureditev ceste do objekta na parc. št. 236/2</p>
<p>Veljavni prostorski akt na območju obravnave</p>	<p>SPRO, OPN</p>
<p>Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine</p>	<p>Pobuda je skladna z cilji razvoja prometne infrastrukture v občini - SPRO, poglavje 4.2.1.1, odst.3 in 5.</p>
<p>Varstvene in varovalne omejitve v prostoru</p>	<p>Na parc. št. 238/2, 238/4 ter 235/2 posegajo Natura ter EPO</p>
<p>Urbanistična merila</p>	<p>/</p>
<p>Možnost priključitve na GJI</p>	<p>/</p>
<p>Vključitev pobude v nadaljnji postopek SD OPN</p>	<p>Ne Skladno z Odlokom o občinskih cestah v Občini Ruše (Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije št. 22/2000) je pogoj za ureditev ter vzdrževanje predmetne gozdne ceste prenos nekategorizirane ceste med občinske ceste po postopku, ki ga določa Odlok. Šele ko bo cesta z občinskim odlokom določena kot kategorizirana, jo bo občina lahko vključila v OPN. Sicer pa urejanje ceste ni predmet OPN.</p>

<p>LIST TTN5: K.O.: PARC.ŠT.: celotno območje občine Ruše</p>	<p>Namenska raba zemljišča: /</p> <p>Dejanska raba zemljišča: /</p> <p>Predlagana namenska raba zemljišča: /</p> <p>Površina: m2</p> <p>Namen: Dopolnitev strateškega dela OPN za področje energetske oskrbe skladno z še ne sprejetim Nacionalnim energetskega načrtom.</p> <p>Vlagatelj predlaga, da se v strateški del OPN vnese naslednje elemente: izraba vodotokov za potrebe pridobivanja električne energije, izraba biomase kot elementa za sproizvodnjo električne in toplotne energije, izrabo vetra za proizvodnjo električne energije.</p>
<p>Veljavni prostorski akt na območju obravnave</p>	<p>SPRO, OPN</p>
<p>Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine</p>	<p>Pobuda je skladna s cilji zapisanimi v SPRO Ruše (poglavje 4.2.2.4).</p>
<p>Varstvene in varovalne omejitve v prostoru</p>	
<p>Urbanistična merila</p>	
<p>Možnost priključitve na GJL</p>	
<p>Vključitev pobude v nadaljnji postopek SD OPN</p>	<p>Da.</p> <p>OPN mora v svojih vsebinah povzeti višje hierarhične akte, kar pomeni, da mora biti med drugim skladen tudi z izhodišči in usmeritvami določenimi v Nacionalnem energetskega programu. V kolikor pred zaključkom postopka sprememb in dopolnitev OPN Nacionalni energetskega program še ne bo sprejet, bo Občina Ruše v strateški delu OPN dopolnila predlagane vsebine kot jih v pobudi navaja vlagatelj, tako da bo v čim večji meri omogočena izraba obnovljivih virov energije.</p>

<p>LIST TTN5: K.O.: PARC.ŠT.: območja naselij</p>	<p>Namenska raba zemljišča: /</p> <p>Dejanska raba zemljišča: /</p> <p>Predlagana namenska raba zemljišča: /</p> <p>Površina: m2</p> <p>Namen: Dopolnitev PIP za oblikovanje objektov</p> <p>•Vlagatelj pobude predlaga, da se zaradi napredka tehnologije in sodobnejšega ter trajnejšega pristopa k oblikovanju objektov v naselju mestnega značaja dovoli gradnja objektov z ravno streho na mestih, kjer s tem niso ogroženi obstoječi objekti, ki so prepoznani kot kvalitetna gradnja ali gradnja zgodovinskega pomena.</p> <p>•Vlagatelj predlaga tudi, da se točka 7 »Merila in pogoji za graditev objektov in izvedbo drugih del« opredeli natančneje in bolj jasno, predvsem v točki »oblikovanje zunanje podobe objekta« alineja 1, 3, 5, 7, 9. Navedene točke vsebujejo izraze kot so na primer: kakovostne oblike, ...obliko, naklon in kritino. ...Je potrebno prilagoditi splošni oziroma kakovostni podobi...Meril in kriterijev za te izraze ni, kar pomeni, da se lahko zelo različno tolmačijo in s tem povzročajo težave in nesoglasja med projektanti in UE.</p>
<p>Veljaven prostorski akt na območju obravnave</p>	<p>SPRO, OPN</p>
<p>Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine</p>	<p>Pobuda je skladna s cilji prostorskega razvoja (OPN - 4. člen, 18. odst.).</p>
<p>Varstvene in varovalne omejitve v prostoru</p>	
<p>Urbanistična merila</p>	<p>Oblikovanje objektov v občinskem središču Ruše ter v lokalnem središču Bistrica ob Dravi z delom Loga in Bezeno je lahko zasnovano sodobnejše, ob upoštevanju osnovnih oblikovalskih izhodišč arhitekture krajine, tako da bo zagotovljena oblikovna skladnost celotnega ali dela naselja. Enote urejanja prostora oz. deli enot urejanja prostora, kjer je gradnja objektov z modernejšim oblikovanjem dopustna, bodo določena v dopolnitvi obveznih strokovnih podlag (UN) za pomembnejša naselja v občini.</p>
<p>Možnost priključitve na GJI</p>	
<p>Vključitev pobude v nadaljnji postopek SD OPN</p>	<p>Da.</p> <p>Glede na to, da je uporaba OPN v praksi pokazala povečane težnje po graditvi objektov z modernejšim oblikovalskim pristopom, je pobuda vlagatelja smiselna. Izdelovalec bo skupaj z občinsko urbanistko in občinsko upravo ponovno ovrednotil poglavje »Merila in pogoji za graditev objektov« ter ga dopolnil z podrobnejšimi merili in kriteriji glede oblikovanja objektov.</p>

<p>LIST TTN5: K.O.: PARC.ŠT.: območje potoka Lobnice ter območje reke Drave</p>	<p>Namenska raba zemljišča: /</p> <p>Dejanska raba zemljišča:</p> <p>Predlagana namenska raba zemljišča:</p> <p>Površina: m2</p> <p>Namen:</p> <ul style="list-style-type: none"> •V strateškem delu se predvidi možnost gradnje MHE, •Opredeli se območje »zgodovinskega parka« - zibelka ruške industrije (lent, industrijska-proizvodna območja, žage, mlini, elektrarne, drče, rudniki, kovačije, glažute, muzeji kovaštva, steklarstva, kmečkega orodja, skansen Glazarjeva domačija, vila rustica, gavge,...) •Opredeli se plovni režim na Dravi, možnost postavljanja manj zahtevnih objektov, čolnarn, privezov, kampov, ŠRC in manjših ribnikov na nabrežju.
<p>Veljaven prostorski akt na območju obravnave</p>	
<p>Skladnost s cilji prostorskega razvoja občine</p>	<p>Gradnja MHE je skladna z cilji prostorskega razvoja občine (SPRO- poglavje 4.2.2.4 ter OPN - 35. člen).</p> <p>Pobuda za oblikovanje območja zgodovinskega parka je skladna s cilji prostorskega razvoja občine (SPRO - poglavje 4.1.3, 3. odst.).</p> <p>Opredelitev plovnega režima ter umeščanja športnih dejavnosti ob reki Dravi je skladna s cilji prostorskega razvoja občine (SPRO - poglavje 4.2.1.6 ter 6.1.6.1.5, poglavje 4.3.1.5, odst.3, 1. alineja)</p>
<p>Varstvene in varovalne omejitve v prostoru</p>	<p>Natura ter EPO</p>
<p>Urbanistična merila</p>	
<p>Možnost priključitve na GJL</p>	
<p>Vključitev pobude v nadaljnji postopek SD OPN</p>	<p>Da, pogojno.</p> <p>Možnost gradnje MHE na Lobnici je že vključena v prostorske akte občine (SPRO- poglavje 4.2.2.4 ter OPN - 35. člen).</p> <p>V zvezi z predlogom vlagatelja, da se na širšem območju Lobnice v OPN opredeli območje zgodovinskega parka: S postopkom sprememb in dopolnitev OPN ni mogoče opredeliti »zgodovinskega parka«, saj je najprej potrebno na pristojno ministrstvo podati pobudo za začetek postopka za vpis v register kulturne dediščine. Glede na to, da v pobudi vlagatelj našteva stavbe, naprave in stroje, orodja ter druge predmete, ki pričajo o razvoju proizvodjalnih sredstev, tehnologije in tehnične kulture na območju Lobnice, bi bilo smiselno bolj pravilno poimenovanje »park tehnične dediščine«. Skladno s Pravilnikom o registru nepremične kulturne dediščine pristojno ministrstvo pošlje podano pobudo v mnenje pristojni območni enoti zavoda za varstvo kulturne dediščine. Ta podano pobudo ovrednoti in pripravi predlog za vpis enote dediščine oziroma izda negativno mnenje o vpisu in ga posreduje ministrstvu. Ministrstvo nato sporoči odgovor območne enote pobudniku vpisa in šele ko je območje dediščine vpisano v registru kulturne dediščine, ima Občina podlago, da lahko območje vriše tudi v svoj prostorski akt.</p> <p>Na podlagi predhodno izdelanih ustreznih strokovnih podlag, ki bodo opredelile plovno območje na reki Dravi, režim plovnih poti, urejanje pristanišč oz. pristanov, seznam dopustnih manj zahtevnih ter enostavnih objektov, točne lokacije morebitnih kampov oziroma športno rekreacijskih površin (potrebujemo stavbna zemljišča) bo izdelovalec smiselno povzel vsebine v SD OPN.</p>

