

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT (OPPN) NA OBMOČJU ENOT UREJANJA PROSTORA (EUP) RU 39 in RU 40 - del

DOPOLNJEN OSNUTEK

NAROČNIK / INVESTITOR:



OBČINA RUŠE
Trg vstaje 11
2342 Ruše

IZDELOVALEC:

Pro.Arh
Prostorsko in arhitekturno načrtovanje,
Goričan in Goričan, d.n.o.
Petrovče 160
3301 Petrovče

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE

Marko GORIČAN univ.dipl.inž.arh.
ZAPS – 1205 A

Podpis:

MARKO GORIČAN
univ. dipl. inž. arh.
pooblaščen arhitekt
ZAPS 1205 A

PODATKI O IZDELOVALCIH

PROJEKTANTSKO PODJETJE:

**Pro.Arh, Prostorsko in arhitekturno načrtovanje,
Goričan in Goričan, d.n.o.
Petrovče 160
3301 Petrovče**

*DIREKTOR:*

Zrinka Kit Goričan, univ. dipl. inž. arh

Podpis:*ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:*

**Marko Goričan, univ. dipl. inž. arh;
ZAPS - 1205 A**

Podpis:*FAZA:***OSNUTEK (za pridobitev smernic)***ŠTEVILKA PROJEKTA:***2017/OPPN - 02***DATUM:***april / 2018**

KAZALO VSEBINE

I. TEKSTUALNI DEL

1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

2.0. UMETITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

- 2.1. Opis vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji
- 2.2. Opis načrtovanih objektov in površin
- 2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

3.0. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

- 3.1. Prometna infrastruktura
- 3.2. Energetska infrastruktura
- 3.3. Komunalna infrastruktura

4.0. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

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

- 5.1. Varstvo tal
- 5.2. Varstvo voda
- 5.3. Varstvo ozračja
- 5.4. Varstvo pred hrupom
- 5.5. Ravnanje z odpadki

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

- 6.1. Ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
- 6.2. Zaščita pred požarom

7.0. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

8.0. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

II. ODLOK

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) na območju enot urejanja prostora (EUP) RU 39 in RU 40 – del (Uradno glasilo slovenskih občin, št. ___ / 2018)

III. GRAFIČNI DEL

- | | | |
|-------------|--|----------|
| list št. 1: | Izsek iz kartografskega dela Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše (MUV št. 26/10, MUV št. 7/11 - obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 38/12 - obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/13 - 1. spremembe in dopolnitve, Uradno glasilo slovenskih občin št. 5/15 - 3. obvezna razlaga) | M 1:4000 |
| list št. 2: | UREDITVENO OBMOČJE Z NAČRTOM PARCELACIJE Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem na geodetskem načrtu | M 1:1000 |
| list št. 3: | PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI | M 1:1000 |
| list št. 4: | PRIKAZ UREDITVE OBMOČJA Z NOVO PARCELACIJO | M 1:1000 |
| list št. 5: | NAČRT UREDITVENEGA OBMOČJA S PARCELACIJO Prikaz funkcionalnih celot (gradbenih parcel) | M 1:1000 |
| list št. 6: | ZAZIDALNO UREDITVENA SITUACIJA S PRIKAZOM POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO | M 1:1000 |
| list št. 7: | UREDITVENA SITUACIJA PROMETNEGA REŽIMA | M 1:1000 |
| list št. 8: | PRIKAZ UREDITEV POTREBNIH ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVO PRED POŽAROM | M 1:1000 |
| list št. 9: | ZAKOLIČBENI NAČRT UREDITVENE SITUACIJE | M 1:1000 |

IV. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

V. PRILOGE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

1. Seznam nosilcev urejanja prostora
2. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
3. Prikaz stanja prostora
4. Seznam strokovnih podlag na katerih temeljijo rešitve
5. Sklep o začetku priprave OPPN
6. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
7. Povzetek za javnost

I. TEKSTUALNI DEL

1.0 OPIS PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

Uvod

Občina Ruše želi z izdelavo OPPN na območju, ki je v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše (MUV št. 26/10, MUV št. 7/11 - obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 38/12 - obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/13 - 1. spremembe in dopolnitve, Uradno glasilo slovenskih občin št. 5/15 - 3. obvezna razlaga; v nadaljevanju: OPN) zavedeno kot (EUP) RU39 in del (EUP) RU40, zagotoviti kvalitetno podlago za realizacijo objektov javne infrastrukture, stanovanjskih in nestanovanjskih objektov na vzhodnem robu mesta Ruše, s poudarkom na ohranjanju in vzpostaviti kvalitetnih vedut tega dela prostora.

Podlage za pripravo OPPN in postopek priprave

Postopek izdelave poteka v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 39/12, 39/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2, v nadaljevanju ZPnačrt). Vsebina OPPN je izdelana v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007), v skladu s sprejetim sklepom župana Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 49/2017, z dne 20. 10. 2017) ter skladno s smernicami nosilcev urejanja prostora.

Pravna podlaga za pripravo OPPN je v OPN.

Območje, kjer se predvideva izdelava OPPN, je trenutno delno nezazidano stavbno zemljišče delno pozidano. V skladu s prostorskimi planskimi akti občine so obravnavane površine opredeljene kot območje podrobne namenske rabe CU – osrednje območje centralnih dejavnosti.

Po predhodno izdelanih strokovnih podlagah (Strokovne podlage za spremembe in dopolnitve URN za središče naselja Ruše, AU arhitekti, arhitektura in urbanizem d.o.o., Komenskega 3, 2000 Maribor, Maribor, maj 2014, številka naloge: AU-u2/05-2014) je območje opredeljeno kot Regeneracijska cona RC07. Namen regeneracije je vzpostavitev grajenega vzhodnega roba naselja / mesta Ruše in zviševanje deleža stanovanj ter urejanje odprtih javnih površin. Zaradi vizualne povezave z zemljišči podrobne kmetijske namenske rabe na vzhodu daje možnost formiranja stavbne tipologije "bivanja v parku". Takšno izhodišče dominantno predpisuje urejanje stanovanjskega območja z več zelenih javnih površin in povezavo peš poti ter kolesarskih stez z ostalimi območji poselitve. Prav tako je območje vizualno izpostavljeno kot vzhodna vstopna veduta mesta. Osnovno izhodišče oblikovanja sledi zapolnjevanju nezazidanih stavbnih zemljišč tako, da se morfološko ter funkcijsko prilagodi obstoječim danostim grajenega mestnega tkiva.

Namen in način izdelave OPPN

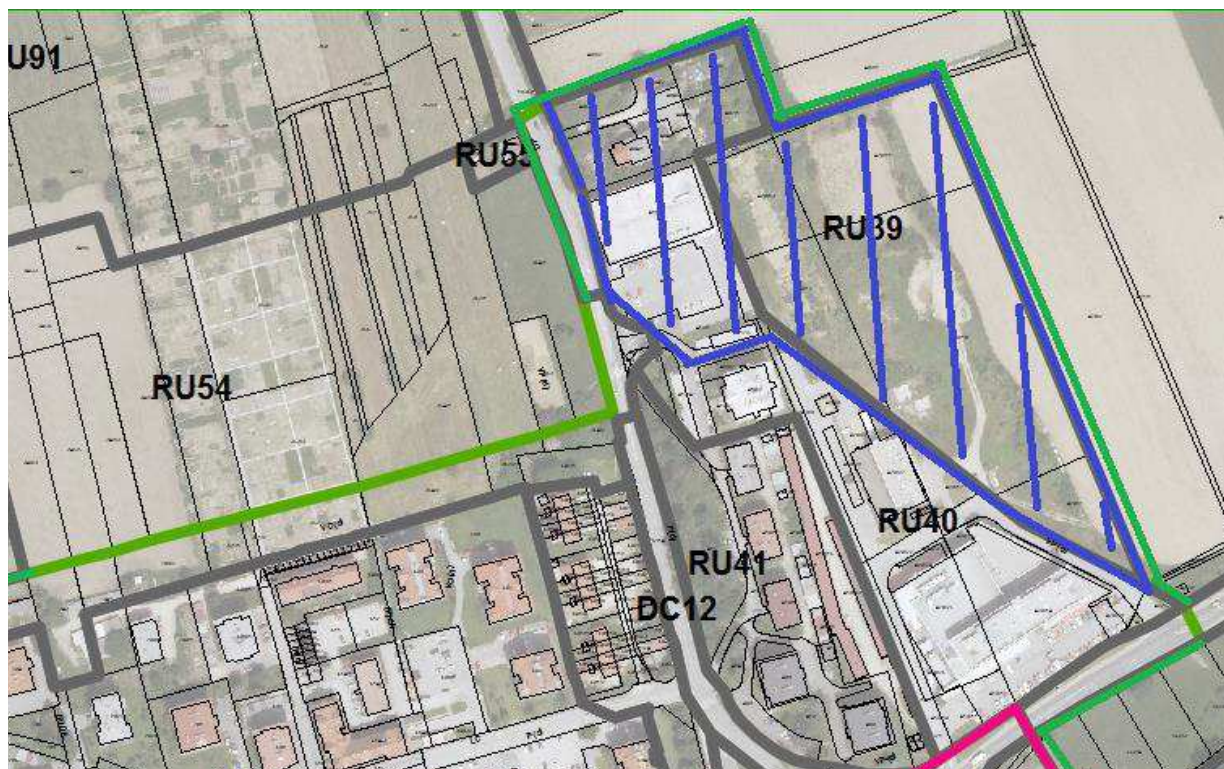
Z izdelavo predmetnega OPPN želi občina zagotoviti podlago za nadaljnje faze načrtovanja objektov gospodarske javne infrastrukture in podlago za pridobitev gradbenih dovoljenj stanovanjskih, večstanovanjskih in nestanovanjskih objektov (stavbe splošnega družbenega pomena, poslovne in upravne stavbe, trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti) ob vzhodnem robu poslovno trgovskega dela naselja s kvalitetnim in mehkim prehodom med obstoječo pozidavo ter novo predvideno stanovanjsko poselitvijo. Skrajni vzhodni rob nove poselitve pa predvideva zaključevanje oz. začetek vzhodnega dela poselitvenega območja mesta.

*Občina Ruše je v letu 2014 s sprejemom sklepa pričela pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za osrednji del Ruš (Sklep o začetku priprave Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za osrednji del Ruš, objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 27/2014, v nadaljevanju: OPPN za osrednje Ruše), ki bi nadomestil obstoječi ureditveni načrt (Odlok o ureditvenem načrtu za središče naselja Ruše (MUV št. 17/2001, 13/2003, 16/05, 20/07 in popr. v MUV št. 28/07 ter 21/08, v nadaljevanju: obstoječi URN), zajel pa bi tudi pretežno nepozidan del ob vzhodnem in zahodnem robu naselja.

V postopku priprave načrta se je izkazalo, da je obravnavano območje preobsežno za obdelavo na nivoju občinskega podrobnega prostorskega načrta, obsega pa tudi osrednji, pretežno že pozidan del, za katerega priprava podrobnega prostorskega načrta ni smiselna, kljub dejstvu, da se trenutno ureja z ureditvenim načrtom.

Občina je zato s sklepom zaključila pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za osrednji del Ruš (Sklep o ustavitvi postopka priprave odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za osrednji del Ruš (objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 39/2017). O zaključku postopka pa so bili pisno obveščeni vsi vlagatelji pobud in pripomb v času javne razgrnitve.

Tako so strokovne službe Občine Ruše na podlagi veljavnih občinskih prostorskih aktov in poznavanja problematike prostora za nepozidana območja pričele pripravo ločenih postopkov izdelave OPPN. Predmetno območje obravnave v tem osnutku obsega območje EUP RU39 in EUP RU40- del na vzhodu.



Slika 1: Prikaz območja veljavnega ureditvenega načrta (rdeča črta), OPPN za osrednje Ruše, katerega sprejem se ne nadaljuje (zeleno črta) in novih občinskih podrobnih prostorskih načrtov v vzhodnem in zahodnem delu naselja (modra šrafura).

*- povzeto iz Sklepa o ugotovitvi splošnega interesa v zvezi s spremembo območij obdelave Občinskih podrobnih prostorskih načrtov na 17. seji Občinskega sveta Občine Ruše, z dne 12. 10. 2017.

Pred začetkom predmetnega postopka izdelave OPPN so bile izdelane naslednje strokovne podlage, na katerih temelji izvedba OPPN:

- Ruše – strokovne podlage za spremembe in dopolnitve URN za središče naselja Ruše (AU arhitekti, arhitektura in urbanizem d.o.o., Komenskega 3, 2000 Maribor, Maribor, maj 2014, številka naloge: AU-u2/05-2014);

- Ruše – zazidalni preizkusi renegeracijskih con za potrebe sprememb ureditvenega načrta za središče naselja Ruše (AU arhitekti, arhitektura in urbanizem d.o.o., Komenskega 3, 2000 Maribor, Maribor, maj 2014, številka naloge: AU-u2/05-2014);
- Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za OPPN za središče naselja Ruše (ZaVita, svetovanje, d.o.o., Tomiškova 40, 1000 Ljubljana, številka projekta: 086/2016, Ljubljana, april 2016) z revizijskim poročilom (Geologija d.o.o. Idrija, Prešernova ulica 2, 5280 Idrija, Idrija, april 2016, št. poročila 3431-061/2016-01);
- Ureditev EE omrežja za osrednji del Ruš (strokovna podlaga za pripravo OPPN, Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor, številka načrta 168/16-MO, Maribor, maj 2016);
- Idejna zasnova komunalne opreme za potrebe OPPN za osrednji del Ruš (Matrika svetovanje, d.o.o., Letališka 16, 1000 Ljubljana, Ljubljana, november 2016, št. načrta IDZ-027/2016-RUŠ-K);
- Izdelava kart poplavne nevarnosti in razredov poplavne nevarnosti s predlogom ukrepov v Občini Ruše (Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o., Glavni trg 19 c, 2000 Maribor, Maribor, januar 2013 in dopolnitev marec 2014).
- Geodetski načrt obravnavanega območja (GEOPLUS d.o.o., št. GEOPLUS2017368, avgust 2017).

Dopolnjen osnutek OPPN je izdelan na podlagi prikaza stanja prostora, razvojnih potreb, razpoložljivih strokovnih podlag in podanih pripomb ter želja lastnikov zemljišč.

Skladno z ZPNačrtom je bil osnutek posredovan nosilcem urejanja prostora, da podajo morebitne dodatne smernice za načrtovanje prostorskih ureditev iz njihove pristojnosti in druge razpoložljive podatke s katerimi razpolagajo in bodo v korist izvedbe OPPN. Pri izdelavi dopolnjenega osnutka so smiselno upoštevane tudi smernice in mnenja, ki so bila izdana / pridobljena v postopku izdelave OPPN za osrednji del Ruš.

Na podlagi Zakona o varstvu okolja oziroma na podlagi odločbe Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za okolje, Sektor za CPVO (št. 35409-51/2018/12, z dne 29. 3. 2018), za izvedbo OPPN ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje (CPVO).

V skladu z veljavno zakonodajo občinski svet OPPN sprejme z odlokom in ga objavi v uradnem glasilu.

Razlog za izvedbo OPPN je širitev obstoječe pozidave na vzhodnem delu mesta in zapolnitev obstoječih razpoložljivih in nezazidanih površin, predvsem zaradi izkazovanja večjih potreb po gradnji stanovanjskih objektov, tako večstanovanjskih kot tudi individualnih, vrstnih oz. dvostanovanjskih objektov.

V območju je mogoča tudi gradnja stavb splošnega družbenega pomena, poslovnih in upravnih stavb, trgovskih stavb in stavb za storitvene dejavnosti, skladno z osnovno namensko rabo (CU).

Prioriteta izdelave OPPN, poleg možnosti gradnje stanovanjskih in nestanovanjskih objektov ter komunalne in prometne infrastrukture je:

- ureditev celotnega območja kot zaključene celote,
- usklajeno umeščanje nove stanovanjske in nestanovanjske pozidave v obstoječe okolje,
- funkcionalnost in zagotovitev mehkega prehoda med obstoječo poslovno trgovsko pozidavo in novo stanovanjsko pozidavo,
- usklajevanje predvidene pozidave in infrastrukture z obstoječo v neposredni bližini,
- ureditev infrastrukture, dostopov, cestnih povezav, javnih površin,
- zaključena ureditev zelenih površin znotraj stanovanjskega kompleksa in navezava z okolico,
- ohranjanje vedut prostorskih dominant starega trškega jedra.

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta

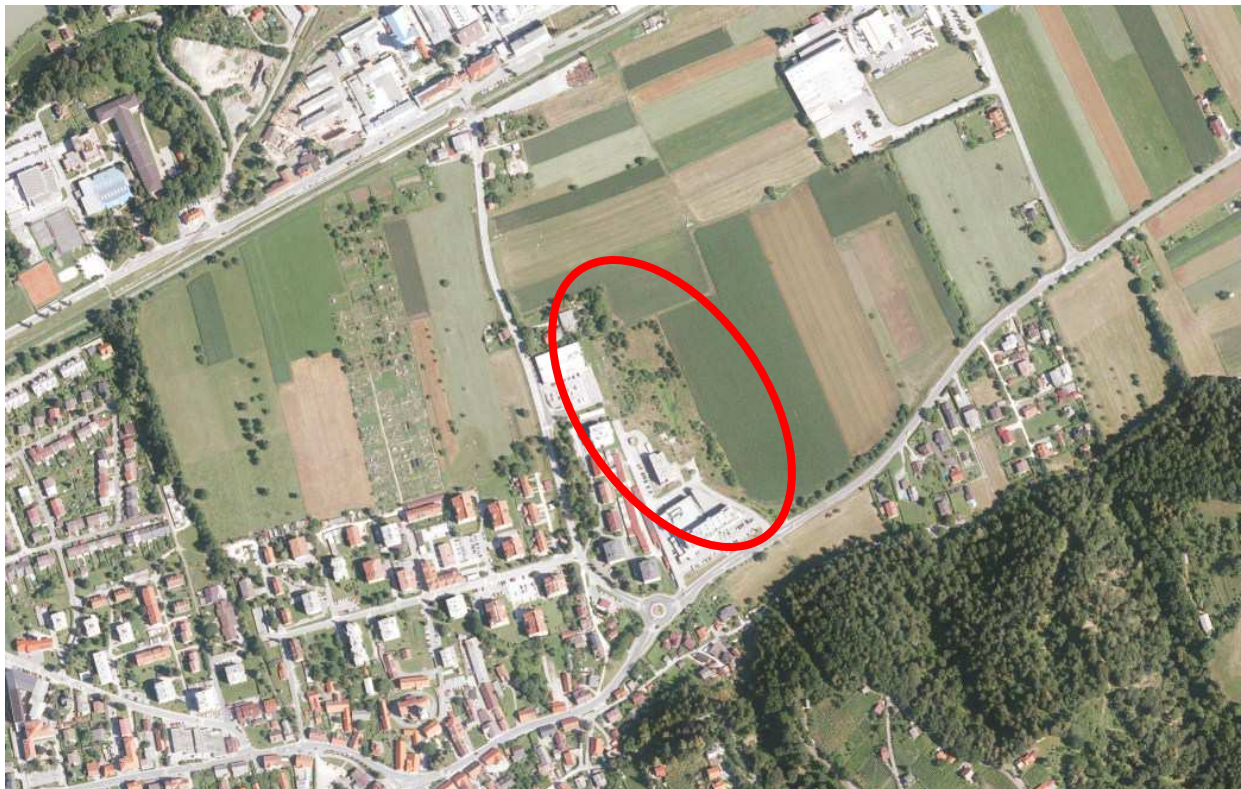
Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve obsega naslednje parcelne številke v katastrski občini 0665-Ruše oz. njihove dele: 420/7, 420/10, 420/12, 420/11, 405, 419/7, 420/16, 407/1, 420/13, 422/3, 404/2, 407/2, 404/1, 419/5, 418/1 in 406.

Sestavni del tega OPPN so lahko tudi zemljišča izven območja OPPN, v kolikor bi se izkazalo, da so neposredno potrebna za priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo komunalnih priključkov ter naprav gospodarske javne infrastrukture, potrebnih za komunalno opremljanje območja. Velikost območja meri skupaj 2,7 ha.

Območje obdelave zajema enoto urejanja prostora (EUP) RU 39 in del enote RU 40.

Za EUP RU 39 je v OPN predvidena priprava OPPN. Zaradi funkcionalne povezanosti območja z že pozidanim območjem in državno cesto se območje obdelave smiselno razširi na severni del EUP RU40. Za spremembo meje OPPN, določeno v OPN, je v skladu s 3. odstavkom 62. člena OPN sprejet sklep občinskega sveta o ugotovitvi splošnega interesa v zvezi s spremembo meje OPPN.

Zemljišča predmetnega OPPN se nahajajo na vzhodni vstopni strani obstoječega mesta. Večji del obravnavanega območja je nepozidano zemljišče in se proti vzhodu ter severu odpira v zelene (kmetijske) površine. Na jugu območje omejuje večji trgovsko poslovni objekt s hotelom, proti zahodu pa območje meji na obstoječe večstanovanjske objekte (bloke). Na južni strani območje omejuje državna regionalna cesta Maribor - Ruše (RC II. r – 1431). Del obravnavanega dela območja pa se na severo-zahodu navezuje na državno regionalno cesto Ruše – Selnica (RC II. r. – 1439).



Slika1: Atlas okolja, območje OPPN v širšem območju naselja Ruše (http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso)



Slika2: PISO Občina Ruše, Območje OPPN v ožjem prostoru na ortofoto posnetku in digitalnem zemljiškem katastru (https://www.geoprostor.net/piso_int/ewmap.asp?obcina=RUSE)

2.0 UMETITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1. Opis vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

Obravnavano območje predvidenega OPPN bo razdeljeno na več funkcionalnih celot, ki bodo tvorile zaključeno umestitev nove stanovanjske in nestanovanjske poselitve območja na vzhodu obeh EUP RU39 in dela EUP RU40.

Območje OPPN je tako razdeljeno na štiri sklope enot urejanja:

1. **FC – CU-obst:** - so funkcionalne celote obstoječe pozidave, ki obravnavajo obstoječo pozidavo ter določajo možnost obnove in dozidave obstoječih grajenih fundusov;
2. **FC-CU-SSe:** - so funkcionalne celote novo predvidene stanovanjske ureditvene poselitve;
3. **FC-CU/SSe:** - je funkcionalna celota novo predvidene ureditve za gradnjo večstanovanjskih stavb in nestanovanjskih stavb;
4. **FC-CU-PO:** - so funkcionalne celote predvidenih prometnih površin in površin mirujočega prometa;

Območje namenjeno eno in dvostanovanjskim stavbam:

Dovoljena je gradnja eno ali dvo stanovanjskih stavb ter vrstnih hiš na skrajnem vzhodnem robu obravnave OPPN. Po tipologiji so stavbe lahko prostostoječe enostanovanjske stavbe, prostostoječe dvostanovanjske stavbe ali vrstne stavbe.

Območje namenjeno večstanovanjskim stavbam in nestanovanjskim stavbam:

Predvidena je gradnja štirih večstanovanjskih objektov z večjim delom zelenih površin. V območju bo možna tudi gradnja stavb splošnega družbenega pomena, poslovnih in upravnih stavb, trgovskih stavb in stavb za storitvene dejavnosti). Znotraj območja se predvidi zadostno število parkirnih površin za stanovalce in obiskovalce.

Dostop oz. dovoz do obravnavanega območja se ureja z navezavo preko obstoječega uvoza na Mariborsko cesto ter delno znotraj območja na javno pot JP861011. Zagotovi se ustrezna notranja prometna povezava, ki povezuje javni in zasebni program poselitve.

2.2 Opis načrtovanih objektov in površin

Območje, ki se namenja gradnji stanovanjskih objektov, na skrajnem vzhodnem robu obravnave, komunalne ter prometne infrastrukture, je predvideno kot funkcionalno zaključena celota gradbenih parcel, nanizanih na novo predvideno notranjo prometnico s potekom sever – jug. Delno gre za več gradbenih parcel, namenjenih eno ali dvostanovanjskim vrstnim hišam, del območja pa se namenja pozidavi z večstanovanjskimi in nestanovanjskimi objekti. Opredelitev prostorsko izvedbenih pogojev oblikovanja in zazidave gradbene parcele bo določena z gradbeno linijo, faktorjem izkoriščenosti gradbene parcele in z zagotovitvijo minimalnih površin ozelenitve. Določila in pogoji gradnje se določajo tudi za enostavne in nezahtevne objekte skladno s stanovanjsko namembnostjo objektov.

Območje obravnave obstoječe pozidave trgovske namembnosti in obstoječe stanovanjske poselitve na SZ delu EUP RU40 določa pogoje za dopolnitev/zapolnitev gradnje na površinah obstoječih gradbenih parcel.

Del območja znotraj predvidene stanovanjske pozidave se namenja ureditvi zelenih površin. Potrebno je predvideti pešpoti in kolesarske poti ter jih povezati z ostalim delom mesta. Na skrajnem robu vzhodne meje obravnave OPPN je potrebno zagotoviti zasaditev visokorasle vegetacije. Prav tako je potrebno ločiti in kvalitetno omogočiti prehod med novo stanovanjsko cono in obstoječo poselitvijo, predvsem od javnega trgovsko poslovnega programa, z zasaditvijo funkcionalne visokorasle vegetacije (osenčenje, protihrupna bariera, vizualni moment).

2.3 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Lega objektov na zemljišču

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe bo mogoče graditi na gradbenih parcelah skladno z novo parcelacijo OPPN, ki je razvidna v grafičnem prikazu situacije s tlorisnimi gabariti objektov, opisom principa določevanja gradbenih parcel in skladno z določili toleranc in odstopanj opredeljenih v odloku OPPN. Ker gre za večje objekte je predvidena večja toleranca same mikro lokacije objektov. Poglavitne usmeritve bodo izhajale iz gradbenih linij in določenega območja možne pozidave ter grobe mreže pozidave oz. umeščanja objektov v prostor.

Zakoličenje objektov

Lega načrtovanih objektov bo določena v državnem koordinatnem sistemu s podanimi zakoličbenimi točkami ter minimalnimi odstopanji oz. tolerancami. Določitev gradbenih parcel določa predmetni odlok OPPN.

Zasnova objektov

Velikost objektov (menjava višin in tlorisnih površin) sledi namembnosti stavb in se prilagaja konfiguraciji terena.

Določi se največja višina objektov. Objekti bodo lahko poglobljeni pod nivo terena oz. podkleteni v kolikor bo gradnja skladna z geološkim mnenjem, ki ga je izdelalo podjetje _____, št. proj. _____ in je kot strokovna podlaga sestavni del OPPN.

Oblikovanje objektov

Tlorisni gabariti se bodo prilagajali velikosti in legi gradbene parcele. Osnovni tlorisni gabarit mora biti pravokotnik, prav tako bo določena tudi maksimalna zazidanost gradbene parcele.

Dovoljeni višinski gabariti večstanovanjskih in nestanovanjskih stavb so K+P+3N (nadstropja). Eno in dvostanovanjski objekti pa K+P+M (izkoriščeno podstrešje).

Za zunanje ureditve gradbenih parcel stavb velja:

- v okviru vsake gradbene parcele večstanovanjskega ali nestanovanjskega objekta bo potrebno zagotoviti minimalno 25 % zelenih površin v raščenem stanju;
- zadostno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce;
- ustrezno prometno komunikacijo znotraj obravnavanega območja.

Strehe stavb bodo sledile modernemu arhitekturnemu oblikovanju. Lako bodo kot dvokapnice, ravne strehe ali enokapnice. Oblikovanje fasad je predvideno v izvedbi materialov, ki zaznamujejo današnji čas arhitekturnega oblikovanja. Zaželena je uporaba lesa, jekla in stekla.

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov

Dopustna je gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov: nadstreškov, ograj, pomožnih infrastrukturnih objektov, postavitve urbane opreme, pomožnih cestnih, energetskih in komunalnih objektov, pri čemer se upoštevajo pogoji, ki jih določa Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost oz. zakonodaja, ki obravnava tovrstno gradnjo, skladno z osnovno namensko rabo obravnavanega območja (SSe in CU).

Nezahtevni in enostavni objekti se štejejo v kvoto pozidanosti gradbene parcele.

Dopustna odstopanja pri gradnji objektov

Oblikovanje posameznih stavb bo lahko delno odstopalo od predpisanih oblikovalskih izhodišč, kadar ima različnost oblike za cilj vzpostaviti razpoznavnost oziroma dviga arhitekturne kvalitete območja, tako, da omogočajo tudi gradnjo, ki sledi sodobnim trendom oblikovanja. Različnost oblikovanja ne sme ustvariti degradacije bližnje okolice, obstoječih objektov ter okolja.

3.0 ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

3.1 Prometna infrastruktura (ceste)

Obravnavano območje je zelo dobro pokrito z obstoječo prometno mrežo. Na južni strani območje omejuje državna cesta, regionalna cesta Maribor - Ruše (RC II. r – 1431). Del obravnavanega dela območja pa se na severo-zahodu navezuje na državno regionalno cesto Ruše – Selnica (RC II. r. – 1439). Med obravnavanim in obstoječim pozidanim območjem poteka obstoječa dovozna površina (Hmeljarska ulica) za napajanje trgovsko poslovnega dela, kjer je mogoča ureditev prometnih povezav z novim stanovanjskim delom.

Znotraj ureditvenega območja so prometnice dvosmerne in se izvedejo v širini 6,0 m (2 × 2,5 m) + 0.5 m bankinskega telesa na vsaki stani. Prav tako se predvidi hodnik za pešce širine 1.40 m in kolesarska steza.

Vse načrtovane prometnice so predvidene v asfaltni izvedbi. Uvozi na posamezne gradbene parcele bodo izvedeni preko pogreznjenih robnikov. Za vse povozne površine se uredi odvodnjavanje v skupni sistem meteorne kanalizacije.

Pri urejanju uvozov / izvozov na gradbene parcele bo potrebno zagotoviti maksimalno preglednost.

3.2 Energetska infrastruktura

Širše območje, na katerega se bo območje OPPN navezovalo, je zadostno elektrificirano. Na voljo je več možnosti priključevanja. Elektrifikacija območja stanovanjske in nestanovanjske pozidave obravnavanega območja na zahodu se uredi skladno s strokovno podlago: Ureditev EE omrežja za osrednji del Ruš (Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor, številka načrta 168/16-MO, Maribor, maj 2016).

Nizkonapetostne priključne omarice bodo postavljene na robu gradbenih parcel. Del območja je že opremljeno z omrežjem javne razsvetljave.

Za preostali del OPPN se izgradnja javne razsvetljave izvede enotno za celotno območje cone z enotno visokimi kandelabri tipske oblike (do višine 5m) ter nizko energetske porabe elektro napajanja.

Predvidi se zemeljski razvod telekomunikacijskega omrežja, do vseh uporabnikov v območju urejanja iz obstoječega TK omrežja.

3.3 Komunalna infrastruktura

Komunalna ureditev se mora izvajati na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja, ustreza obrambno-zaščitnim zahtevam in v skladu s predpisi, ki urejajo posamezno področje. Pri izvedbi komunalnih ureditev je potrebno upoštevati obstoječe in predvidene zasnove upravljavcev posameznih infrastruktur.

Strokovne rešitve izhajajo iz predhodno izdelane strokovne podlage: Idejna zasnova komunalne opreme za potrebe OPPN za osrednji del Ruš (Matrika svetovanje, d.o.o., Letališka 16, 1000 Ljubljana, Ljubljana, november 2016, št. načrta IDZ-027/2016-RUŠ-K).

Vso sekundarno razvodno omrežje mora biti izvedeno v kabelski podzemni izvedbi in speljano vzporedno s potekom prometnic. Pod asfaltiranimi površinami je vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

Načrtovana komunalna oprema obsega: javni vodovod za sanitarno in požarno vodo, komunalno in meteorno kanalizacijo, elektro in plinovodno omrežje, javno razsvetljavo, telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez ter prometno omrežje.

Predviden je ločen sistem odvajanja komunalne odpadne in padavinske (meteorne) vode.

Za komunalne odpadne vode bo potrebno zgraditi sekundarno kanalizacijo, do obstoječega kanalizacijskega omrežja. Celoten sistem fekalne kanalizacije bo priključen na obstoječi kolektor odpadnih vod.

Ločenega sistema odvoda meteornih voda na obravnavanem območju ni, lahko pa se predvidi oz. zgradi nov meteorni kanal do iztoka v bližnji odprti vodotok. Meteorne vode s streh stavb se morajo speljati preko peskolovov v meteorno kanalizacijo. Lokalno se za vsako samostojno stanovanjsko enoto (eno, dvo stanovanjsko hišo ali vrstne hiše) oz. poseg predvidi zadrževalnik voda (min. 3.5 m³), zaradi zadrževanja hipnega vala, za končnimi iztoki se izvedejo ponikalna polja ali ponikovalnice.

Možna pa je tudi izvedba enega ali večih skupnih zadrževalnikov skladno s pisnim dogovorom več lastnikov, kar je potrebno dokumentirati v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Meteorne vode z javnih cest ter ostalih utrjenih površin se vodi v meteorne kanale obravnavanega območja do zadrževalnikov in ustreznega sistema ponikanja. Sestavni del sistema so tudi lovilci olj.

Za oskrbo novogradenj s sanitarno pitno vodo, bo zgrajeno novo sekundarno vodovodno omrežje z navezavo na obstoječi javni vodovod. Na vodovodnem omrežju bo potrebno zgraditi hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti, ki morajo zagotoviti zadostno količino požarne vode. Iz predvidenega sekundarnega vodovodnega omrežja se izvede hišne vodovodne priključke, do vodomerov za posamezne stavbe, ki bodo določeni v fazi projektiranja.

Ogrevanje in priprava tople sanitarne vode, bo prepuščeno investitorjem.

Odvoz odpadkov se bo zagotavljal z vključitvijo javnega ločenega zbiranja odpadkov preko javnih služb, posamezno na vsaki gradbeni parceli.

Za celotno območje se določi postavitve ekološkega otoka, za ločeno zbiranje odpadkov (plastenke, pločevinke, papir, steklo).

4.0 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE IN NARAVNE DEDIŠČINE

Kulturna dediščina

Obravnavano območje se ne nahaja na območju varstva kulturne dediščine.

V primeru odkritja kulturne dediščine pri gradnji oz. komunalnem opremljanju območja je potrebno ravnati skladno z veljavno zakonodajo.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ali lastnika zemljišča, v primeru gradnje, pa tudi investitorja ali 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, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

Naravna dediščina

Obravnavano območje se ne nahaja na območju varstva naravne dediščine.

5.0 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

5.1 Zaščita tal

Pri vseh posegih znotraj in izven območja urejanja z OPPN, ki so potrebni za izvedbo načrtovanih posegov, je potrebno zagotoviti, da se stanje tal po dokončanju del povrne v začetno stanje oziroma se lahko le izboljša. Rodovitni sloj zemljine se odstrani, deponira in zaščiti selektivno. Preprečiti je potrebno vse oblike onesnaževanja zemlje, oziroma tal. Za posebne ali nevarne odpadke v času izvajanja gradbenih posegov, se v gradbenem dovoljenju predvidi zagotovitev ustrezno urejenega prostora znotraj območja oziroma objektov v območju urejanja OPPN.

5.2 Varstvo voda

Padavinsko odpadno vodo je potrebno ponikati na lokaciji, saj ni zgrajenega meteornege kanalizacijskega sistema. Lokalno se za vsak poseg oz. zgradbo predvidi zadrževalnik voda oz. se izvedejo ponikalna polja.

Vsi posegi, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja za posamezni poseg izda pristojni organ.

5.3 Varstvo zraka

V času gradnje oz. izvajanja gradbenih posegov je potrebno upoštevati vse ukrepe za varstvo zraka. S sprotnim vlaženjem sipkih materialov se preprečuje prašenje gradbišča in okolice. Potrebno je upoštevati predpise o emisijah gradbene mehanizacije in transportnih sredstev in preprečevati raznos materiala z gradbišča. Kurilni sistemi in sistemi za odvajanje dima v stanovanjskih objektih, morajo delovati skladno z veljavno zakonodajo. Snovi, ki se izpuščajo v ozračje, pa ne smejo presežati predpisanih mejnih količin.

5.4 Varstvo pred hrupom

Območje izdelave OPPN se uvršča v III. območje (stopnjo) varstva pred hrupom. Vplivi hrupa na okolje bodo zmerni ob upoštevanju ukrepov za njihovo omiljenje pa majhni, oz. ne bodo presegali mejnih dovoljenih vrednosti za dnevno raven hrupa.

5.5 Ravnanje z odpadki

Območje bo vključeno v sistemsko organiziran odvoz odpadkov koncesionarja. Za obravnavano območje se predvideva en ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov.

6.0 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER VARSTVO PRED POŽARI

6.1 Ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Ureditveno območje OPPN je na podlagi Atlasa okolja v opozorilnih kartah erozije razvrščeno v območje običajnih zaščitnih ukrepov. OPPN ne predvideva objektov takšne namembnosti, ki bi izkazovali nevarnost za okolje.

Novo zgrajeni objekti, rekonstruirani ter po možnosti tudi obstoječi, morajo z izbiro konstrukcije, dimenzioniranjem in gradnjo stavb zagotoviti odpornost na porušitev VIII. stopnje European Macroseismic Scale (EMS) lestvice potresne nevarnosti. Upoštevati je potrebno projektni pospešek tal 0,100 g.

6.2 Zaščita pred požarom

Potrebno je upoštevati možnost požarne ogroženost grajenega in naravnega okolja. Zagotoviti je potrebno vire za zadostno oskrbo z vodo, za gašenje in pokritost z mrežo hidrantov po celotnem območju urejanja z OPPN.

Potrebno je zagotoviti ustrezne odmike med objekti, oziroma protipožarne ločitve. Zagotoviti je potrebno dostope, dovoze in delovne površine za intervencijska vozila ter zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja ob požaru.

Za objekte, za katere je pri pripravi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebna izdelava študije požarne varnosti, je potrebno pridobiti od pristojne službe pogoje in soglasje k projektnim rešitvam. Stavbe morajo biti projektirane, grajene in vzdrževane tako, da njihova konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je za posamezno skupino objektov določeno s predpisi o požarni varnosti objektov

Za manj zahtevne in zahtevne objekte je potrebno projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati skladno z Zakonom o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12 in 61/17 – GZ) oz. na podlagi Pravilnika o zasnovi in študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 12/13, 49/13 in 61/17 – GZ).

7.0 ETAPNOST IZVEDBE OPPN

Etapnost izvedbe načrtovanih objektov in ureditev (zaporedje izvajanja del) je odvisna od potreb in z odlokom predpisanih ureditev.

Prva (ali vzporedna) faza obsega graditev notranjega primarnega infrastrukturnega omrežja na katerega je potrebno priključiti novo obravnavano območje, sledi gradnja notranjega prometnega omrežja s sekundarnim komunalnim omrežjem do posameznih gradbenih parcel.

V drugo fazo sodijo gradnje stavb. Vsaka gradbena parcela lahko predstavlja svojo fazo.

Razmejitevne investicije pri izgradnji prometne, komunalne in druge infrastrukture območja se določi skladno s predpisi in opredeli v programu opremljanja.

Faznost izvedbe športno rekreacijskih površin v območju osnovnošolskega kompleksa in obstoječe poselitve je ločena od ostalih faz obravnavanega območja.

8.0 VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

Oblikovanje posameznih stavb lahko delno odstopa od predpisanih oblikovalskih izhodišč, kadar ima različnost oblike za cilj vzpostaviti razpoznavnost oziroma berljivost območja, tako, da omogočajo tudi gradnjo, ki sledi sodobnim trendom oblikovanja. Različnost oblikovanja ne sme ustvariti disharmonije z obstoječimi stavbami in okoljem.

II. ODLOK

III. GRAFIČNI DEL

list št. 1:	Izsek iz kartografskega dela Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše (MUV št. 26/10, MUV št. 7/11 - obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 38/12 - obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/13 - 1. spremembe in dopolnitve, Uradno glasilo slovenskih občin št. 5/15 - 3. obvezna razlaga)	M 1:4000
list št. 2:	UREDITVENO OBMOČJE Z NAČRTOM PARCELACIJE Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem na geodetskem načrtu	M 1:1000
list št. 3:	PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI	M 1:1000
list št. 4:	PRIKAZ UREDITVE OBMOČJA Z NOVO PARCELACIJO	M 1: 1000
list št. 5:	NAČRT UREDITVENEGA OBMOČJA S PARCELACIJO Prikaz funkcionalnih celot (gradbenih parcel)	M 1: 1000
list št. 6:	ZAZIDALNO UREDITVENA SITUACIJA S PRIKAZOM POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	M 1: 1000
list št. 7:	UREDITVENA SITUACIJA PROMETNEGA REŽIMA	M 1: 1000
list št. 8:	PRIKAZ UREDITEV POTREBNIH ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVO PRED POŽAROM	M 1: 1000
list št. 9:	ZAKOLIČBENI NAČRT UREDITVENE SITUACIJE	M 1: 1000

IV. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

V. PRILOGE

1. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Nosilci urejanja prostora, ki v skladu s sprejetim »Sklepom o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) na območju enot urejanja prostora (EUP) RU 39 in RU 40 – del (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 49/2017, z dne 20.10.2017), sodelujejo pri pripravi s predložitvijo smernic za načrtovanje in mnenj:

NASLOVNIK	SMERNICE		MNENJA	
	ŠTEVILKA DOKUMENTA:	DATUM:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:	DATUM:
1. Republika Slovenija Ministrstvo za okolje in prostor Direkcija RS za vode Sektor območja Drave Krekova 17 2000 Maribor	3502-33/2018-3	21. 2. 2018		
2. Republika Slovenija Ministrstvo za okolje in prostor, ARSO, Sektor za CPVO Dunajska c. 48 1000 Ljubljana	35409-51/2018/12	29. 3. 2018		
3. Republika Slovenija Ministrstvo za obrambo Uprava RS za zaščito in reševanje Vojkova c. 61 1000 Ljubljana	350-35/2018-2- DGZR	9. 2. 2018		
4. Republika Slovenija Ministrstvo za infrastrukturo Direkcija RS za infrastrukturo Sektor za upravljanje cest Območje Maribor Ulica Vita Kraigherja 5 2000 Maribor	37167-304/2018/4 (1506)	14. 2. 2018		
5. Republika Slovenija Ministrstvo za infrastrukturo Direktorat za kopenski promet Langusova ulica 4 1000 Ljubljana	350-34/2018/5- 02111216	26. 2. 2018		
6. Zavod RS za varstvo narave Območna enota Maribor Pobreška cesta 20a 2000 Maribor	- molk organa			
7. Republika Slovenija Ministrstvo za kulturo Maistrova ulica 10 1000 Ljubljana	35012-30/2018/4	7. 3. 2018		

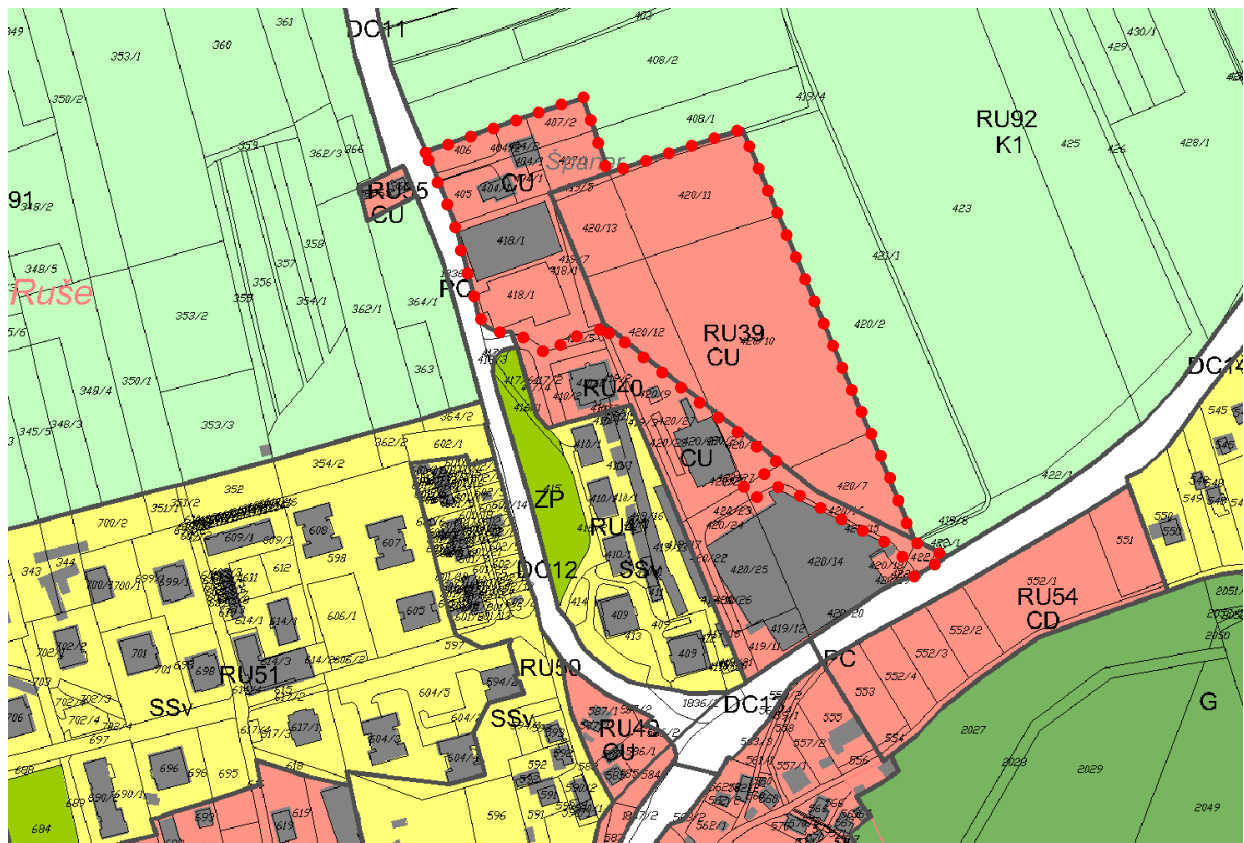
8.	Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije Območna enota Maribor, Slomškov trg 6 2000 Maribor	- molk organa			
9.	Plinarna Maribor d.o.o., Plinarniška ulica 9 2000 Maribor	ODS/SO-42/18-586	31. 1. 2018		
10.	Nigrad, komunalno podjetje d.d., Zagrebška cesta 30, 2000 Maribor	2018-S/OPPN-K-008	23. 2. 2018		
11.	Elektro Maribor d.d. Podjetje za distribucijo električne energije Vetrinjska ulica 2 2000 Maribor	3901-17/2018-2	16. 2. 2018		
12.	Telekom Slovenije d.d. PE Maribor Titova cesta 38 2000 Maribor	17610202-00121201801300017	2. 3. 2018		
13.	Mariborski vodovod javno podjetje d.d. Jadranska cesta 24 2000 Maribor	2480 / II / 4	7. 2. 2018		
14.	CATV Selnica Ruše d.o.o., Mariborska cesta 25 2352 Selnica ob Dravi	- molk organa			
15.	Občina Ruše Režijski obrat Trg vstaje 11 2342 Ruše		5. 3. 2018		

2. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA AKTA

Odluk o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše (MUV št. 26/10, MUV št. 7/11 - obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 38/12 - obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/13 - 1. spremembe in dopolnitve, Uradno glasilo slovenskih občin št. 5/15 - 3. obvezna razlaga, v nadaljevanju OPN), opredeljuje osnovno in podrobno namensko rabo. Območje obdelave zajema enoto urejanja prostora (EUP) RU 39 in del enote RU 40.

EUP RU40, ki se nahaja znotraj obravnavanega območja OPPN, zajema obstoječo pozidavo. Delno gre za poslovno – trgovinsko namembnost objektov in površin, delno za stanovanjsko gradnjo.

EUP RU39 pa predstavlja v trenutno zatečenem stanju nepozidano stavbno zemljišče kot neurejeno oz. v zaraščanju z nizko vegetacijo.



Slika3: Odluk o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše (MUV št. 26/10, MUV št. 7/11 - obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 38/12 - obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/13 - 1. spremembe in dopolnitve, Uradno glasilo slovenskih občin št. 5/15 - 3. obvezna razlaga)

OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

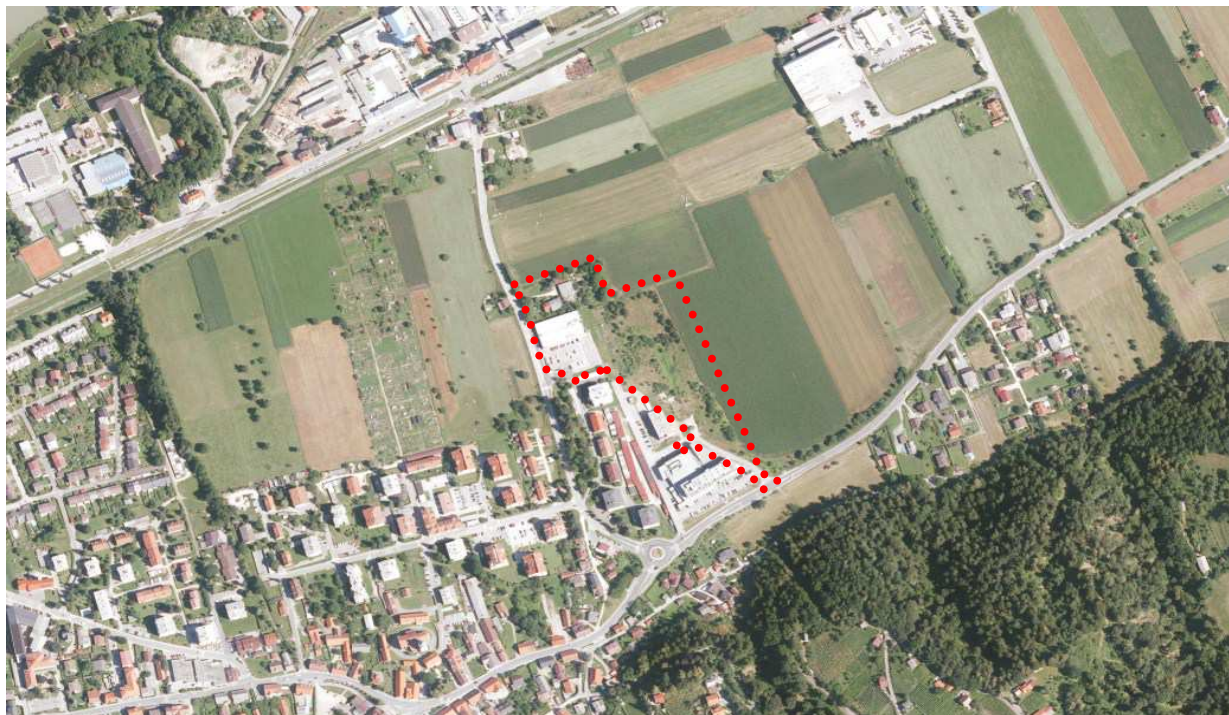
OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	
SSe	Stanovanjske površine - samostojne enodružinske hiše
SSd	Stanovanjske površine - vrstne hiše in dvojčki
SSv	Stanovanjske površine - večstanovanjski objekti - bloki
SK	Površine podeželskega naselja
SP	Površine počitniških hiš
CU	Osrednja območja centralnih dejavnosti
CD	Druga območja centralnih dejavnosti
IP	Površine za industrijo
IG	Gospodarske cone
BT	Površine za turizem
BC	Športni centri
ZS	Površine za oddih in rekreacijo
ZSs	Zelene površine smučišč
ZP	Parki
ZD	Druge urejene zelene površine
ZK	Pokopališča
PC	Površine cest
PŽ	Površine železnic
PO	Ostale prometne površine
E	Območja energetske infrastrukture
O	Območja okoljske infrastrukture
A	Površine razpršene poselitve
	Razpršena gradnja, zemljišča pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)
OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	
K1	Najboljša kmetijska zemljišča
K2	Druga kmetijska zemljišča
OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	
G	Gozdna zemljišča
OBMOČJA VODA	
VC	Celinske vode
VI	Območja vodne infrastrukture
OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	
LN	Površine nadzemnega pridobivalnega prostora

Slika4: Legenda podrobne namenske rabe Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše (MUV št. 26/10, MUV št. 7/11 - obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 38/12 - obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/13 - 1. spremembe in dopolnitve, Uradno glasilo slovenskih občin št. 5/15 - 3. obvezna razlaga)

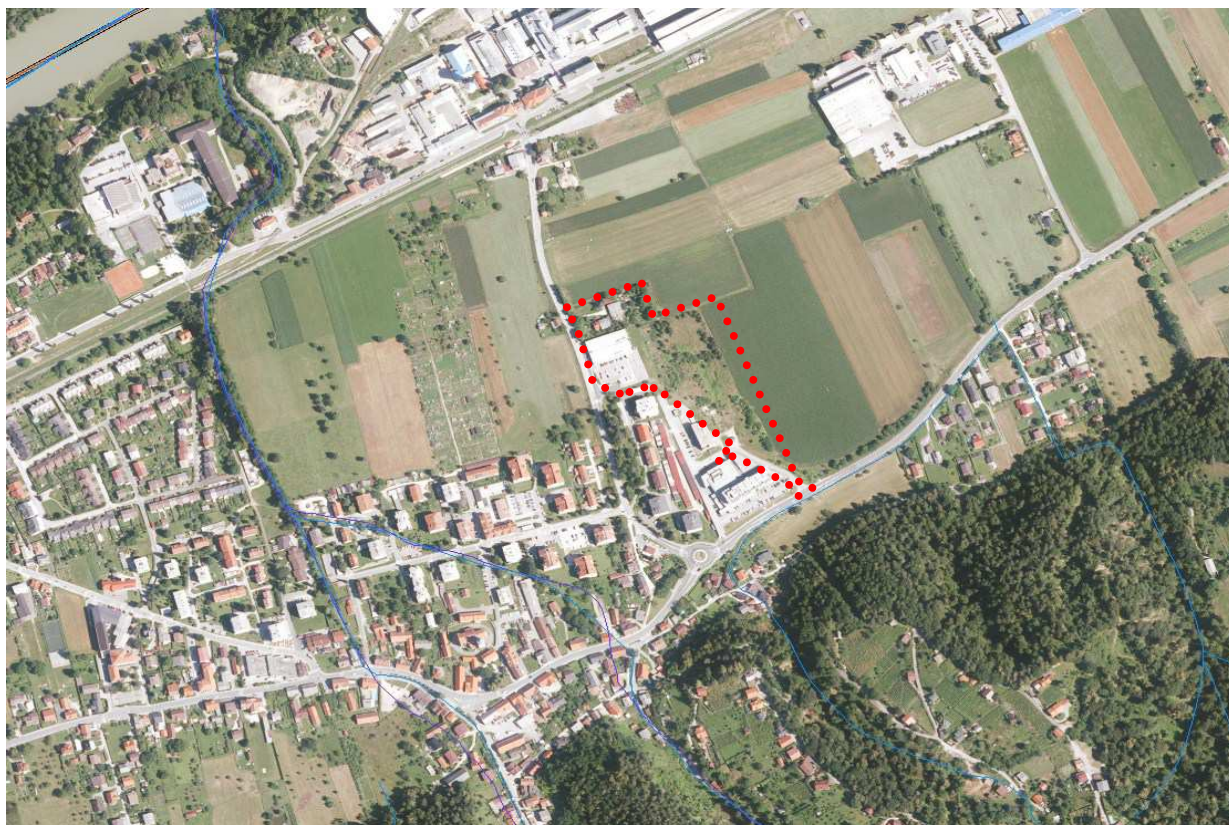
3. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

Dejanska raba zemljišč

Zatečeno stanje območja osnutka OPPN izkazuje delno nezazidano stavbno zemljišče in delno zazidano stavbno zemljišče na vzhodnem robu naselja. Večji del nezazidanega stavbnega zemljišča predstavlja travnik.



Slika5: Pregledna karta dejanskega stanja (https://www.geoprostor.net/piso_int/ewmap.asp?obcina=RUSE)



Slika6: Prikaz vodotokov in urejanje le teh (http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso)

Ohranjanje narave

Na območju obravnavanega osnutka OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

Ohranjanje kulturne dediščine

Na območju osnutka OPPN ne obstaja evidentirana kulturna dediščina.

Gospodarska javna infrastruktura

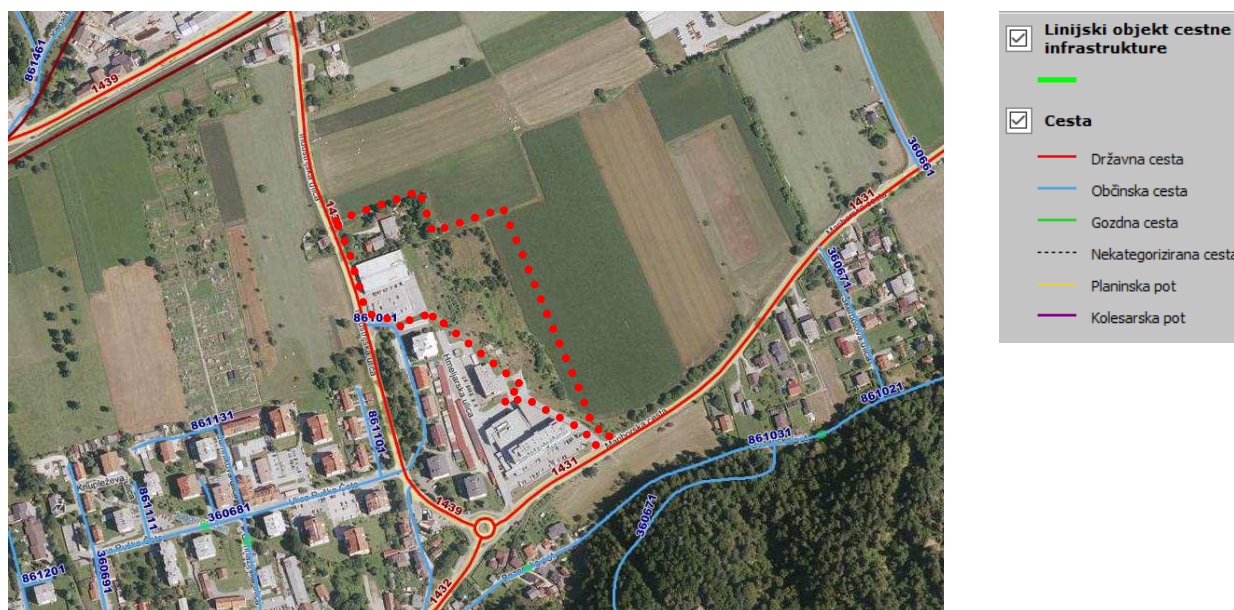
Na obravnavanem območju se nahaja obstoječa komunalna infrastruktura:



Slika7: GJI – gospodarska javna infrastruktura (GIS – PISO-RUŠE / https://www.geoprostor.net/piso_int/ewmap.asp?obcina=RUSE)

Prometna infrastruktura

Obravnavano območje osnutka OPPN je znotraj obstoječih državnih in lokalnih kategoriziranih prometnic. Obstoječa mreža prometne ureditve: na južnem delu RC III. reda (odsek 1431). Na SZ delno navezava na RC III. reda (odsek 1439). Znotraj območja javna pot (JP 861011). Območje je prepleteno z notranjimi ulicami (Hmeljarska ulica).



Slika8: GJI – gospodarska javna infrastruktura - promet (GIS – PISO-RUŠE / https://www.geoprostor.net/piso_int/ewmap.asp?obcina=RUSE/promet)

4. SEZNAM STROKOVNIH PODLAG, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE

- **Ruše – strokovne podlage za spremembe in dopolnitve URN za središče naselja Ruše**
(AU arhitekti, arhitektura in urbanizem d.o.o., Komenskega 3, 2000 Maribor, Maribor, maj 2014, številka naloge: AU-u2/05-2014);
- **Ruše – zazidalni preizkusi renegeracijskih con za potrebe sprememb ureditvenega načrta za središče naselja Ruše**
(AU arhitekti, arhitektura in urbanizem d.o.o., Komenskega 3, 2000 Maribor, Maribor, maj 2014, številka naloge: AU-u2/05-2014);
- **Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za OPPN za središče naselja Ruše**
(ZaVita, svetovanje, d.o.o., Tomiškova 40, 1000 Ljubljana, številka projekta: 086/2016, Ljubljana, april 2016) z revizijskim poročilom (Geologija d.o.o. Idrija, Prešernova ulica 2, 5280 Idrija, Idrija, april 2016, št. poročila 3431-061/2016-01);
- **Ureditev EE omrežja za osrednji del Ruš**
(Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor, številka načrta 168/16-MO, Maribor, maj 2016);
- **Idejna zasnova komunalne opreme za potrebe OPPN za osrednji del Ruš**
(Matrika svetovanje, d.o.o., Letališka 16, 1000 Ljubljana, Ljubljana, november 2016, št. načrta IDZ-027/2016-RUŠ-K);
- **Izdelava kart poplavne nevarnosti in razredov poplavne nevarnosti s predlogom ukrepov v Občini Ruše**
(Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o., Glavni trg 19 c, 2000 Maribor, Maribor, januar 2013 in dopolnitev marec 2014).
- **Geodetski načrt obravnavanega območja**
(GEOPLUS d.o.o., št. GEOPLUS2017368, avgust 2017)

5. SKLEP O ZAČETKU PRIPRAVE OPPN

6. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

7. POVZETEK ZA JAVNOST