



OBČINA RUŠE
OBČINSKA UPRAVA

Trg vstaje 11, 2342 Ruše,

tel: + 386 2 669 0650; fax: + 386 2 669 05 54; e-pošta: urad.zupana@ruse.si; [http:// www.ruse.si](http://www.ruse.si)

Številka: 3500-5/2014 104
Datum: 9. 11. 2015

Na osnovi 60. člena in 6. odstavka 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) ter 28. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/2011, 34/2012), sprejme župan

SKLEP

**o sprejemu stališč do pripomb z javne razgrnitve
dopolnjenega osnutka
Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za priključitev razpršene gradnje v Bezeni (BE 14)**

I.

S tem sklepom se sprejmejo stališča do pripomb z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za priključitev razpršene gradnje v Bezeni (BE 14), ki je potekala od 17. 8., do vključno 18. 9. 2015.

Stališča so skupaj s povzetki pripomb sestavni del tega sklepa.

II.

Ta sklep se objavi na spletni strani Občine Ruše <http://www.ruse.si> in na krajevno običajen način, na oglasnih deskah Občine Ruše ter prične veljati naslednji dan po sprejemu.



Uroš Razpet, u.d.i.a., MBA
ŽUPAN

Priloga sklepa: povzetek pripomb in stališča do pripomb, fotokopije pripomb

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA PRIKLJUČITEV RAZPRŠENE GRADNJE V BEZENI (BE14)

STALIŠČA DO PRIPOMB

NAROČNIK in INVESTITOR:

LASTNIKI ZEMLJIŠČ

PRIPRAVLJAVEC:

Občina Ruše,
Trg vstaje 11,
2342 Ruše

IZDELOVALEC:

URBIS d.o.o. Maribor



ODGOVORNI VODJA IZDELAVE:

Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.,
ZAPS 1502 A

Podpis:



DATUM:

SEPTEMBER 2015



**STALIŠČA DO PRIPOMB
K DOPOLNJENEMU OSNUTKU
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA PRIKLJUČITEV RAZPRŠENE GRADNJE V BEZENI (BE14),**

ki je bil v skladu s 60. členom in v povezavi s 50. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) javno razgrnjen od **17. avgusta do 18. septembra 2015** v stavbi Režijskega obrata Občine Ruše, na Mariborski cesti 3 v Rušah.

Zainteresirana javnost je v času javne razgrnitve podala svoja mnenja, pobude in pripombe.

V nadaljevanju je podan povzetek vseh pripomb podanih v času javne razgrnitve ter strokovno stališče do posamezne pripombe.

1 PRIPOMBE S PREDSTAVITVE NA DELOVNI SEJI ODBORA ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO IN PROSTOR (OKGP)

Pripomba št. 1, podana na delovni seji Odbora za komunalno gospodarstvo in prostor, dne 23.6.2015

Na seji so bili izraženi številni pomisleki glede nevarnosti plazjenja, izsiljevanja lastnikov glede komunalne opreme. Navzoči člani so izrazili skrb glede pokrivanja stroškov in nadzorom nad izvajanjem odloka. Ureditev območja sicer podpirajo, vendar je po njihovem mnenju ostalo veliko odprtih vprašanj.

Stališče

Za obravnavano območje je bilo izdelano geotehnično poročilo o stabilitetnih razmerah in pogojih temeljenja (G.O.P. d.o.o., št. proj. GP_585_2005, Maribor, avgust 2005). Poročilo temelji na podlagi šestih izvedenih vrtin in pripadajočih raziskav. Iz poročila jasno izhaja, da je območje stabilno v vsakem pogledu. Tudi manjša zemeljska in gradbena dela (kleti, vkopi, zaseki) ne bodo destabilizirali pobočja. V 9. členu odloka je še posebej navedeno, da je pri izvajanju gradbenih del potrebno sodelovanje geomehanika. Stroške komunalnega opremljanja območja nosijo lastniki zemljišč in objektov. Izvedba komunalne opreme je pogojena z razvojnimi načrti posameznih organizacij. Njena izvedba ni pogoj za urejanje posameznih objektov. Gradnja bo fazna in izvedljiva šele po zagotovitvi primarnega infrastrukturnega omrežja. Nadzor nad izvajanjem odloka vršijo pristojne inšpekcijske službe Republike Slovenije.

2 PRIPOMBE, ZAPISANE V KNJIGO PRIPOMB

Pripomba št. 2, z dne 17.08.2015

Lastnica parcel 597/14, 604/13 in *32/2 v K.O. Bistrica pri Rušah, ki mejijo na obravnavano območje in obenem naslednica kmetije po mami, ki prav tako meji na območje obdelave, opozarja na škodljive posledice uporabe herbicidov v območju in na poseganje v sadno drevje. Razen tega padavinske in odpadne vode odnašajo zemljo z območja. Najprej po poti s parcelo št. 604/10, nato po parceli št. 297/5. Zaradi navedenega so bili prisiljeni umakniti sadovnjak (prilaga prikaz prejšnjega in današnjega stanja). Voda zamaka tudi gospodarska poslopja in stanovanjsko stavbo (parcele št. *32/2, 604/13, 597/7, 597/6 in 503/4 v K.O. Bistrica pri Rušah), pojavlja se smrad po fekalijah. V zadnjih petdesetih letih se je zaradi nestabilnega terena v območju sprožilo okoli deset plazov, odkar so zgrajeni ti objekti, v neposredni bližini kar trije.

Opozarja tudi, da se je v zadnjem mesecu v območju obdelave dozidala stavba z roza fasado. Sami se preživljajo izključno s kmetijsko dejavnostjo.

Iz navedenih razlogov nasprotuje sprejemu tega načrta in zahteva, da se območje vzpostavi v prejšnje stanje.

Stališče:

Predmetni občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN) predvideva celovito komunalno ureditev območja, kamor sodi tudi izgradnja meteorne in fekalne kanalizacije. Obstoječi objekti nimajo vodovodne napeljave, posledično tudi ne fekalnih odpadnih vod. Problematične so samo padavinske vode, ki se stekajo po pobočju. Strokovne podlage, ki so sestavni del OPPN-ja, predvidevajo zajem in odvod padavinskih in fekalnih vod v obstoječo kanalizacijo.

Za obravnavano območje je bilo izdelano geotehnično poročilo o stabilitetnih razmerah in pogojih temeljenja (G.O.P. d.o.o., št. proj. GP_585_2005, Maribor, avgust 2005). Poročilo temelji na podlagi šestih izvedenih vrtin in pripadajočih raziskav. Iz poročila jasno izhaja, da je območje stabilno v vsakem pogledu. Tudi manjša zemeljska in gradbena dela (kleti, vkopi, zaseki) ne bodo destabilizirali pobočja. V 9. členu odloka je še posebej navedeno, da je pri izvajanju gradbenih del potrebno sodelovanje geomehanika.

3 PRIPOMBE, PRISPELE PO POŠTI

Pripomba št. 3, z dne 9. 9. 2015

Solastnik parcel št. 604/13 in 32/2 v K.O. Bistrica pri Rušah nasprotuje sprejemu OPPN. Gradnje so se namreč že zgodile ter spremenile kvaliteto bivanja in dela v območju. Upa, da jim bosta strokovna služba in stroka znali prisluhniti pripombam in pravilno oceniti situacijo.

Stališče:

Predmetni OPPN podaja vse pogoje in zahteve za celovito ureditev območja. Predstavlja pravno podlago za vse posege ter sanacijo že izvedenega. Z njegovo realizacijo je zagotovljeno, da se kvaliteta življenja v območju ne bo poslabšala oziroma se bo izboljšala (infrastruktura, ureditev odvodnje, zagotovitev vodooskrbe).

Tudi iz odločbe MOP-Direktorata za okolje, št. 35409-30/2015/2, marec 2015, izhaja, da načrtovane ureditve ne predstavljajo pomembnejših vplivov za posege v okolje glede na lokacijo, značilnosti, velikost in vzorec ter zagotavljajo vidike, ki spodbujajo trajnostni razvoj.

Pripomba št. 4, z dne 9.9.2015

Lastnica parcel št. 597/6, 597/7 v K.O. Bistrica pri Rušah, ki mejijo na območje in se uporabljajo izključno za kmetovanje (sadovnjak, njiva, pašnik), opozarja, da ima na parceli 597/6 vodno zaježje z vodnim dovoljenjem za vodooskrbo gospodinjstva in živine. Obravnavano območje je bilo kupljeno kot kmetijsko zemljišče, sedaj je pozidano in ogroža kmetijo z erozijo, onesnaženjem vode, poplavami, ki zalivajo tudi stavbe v vznožju hriba (stanovanjska stavba na parcelah št. 32/2 in 538 v K.O. Bistrica pri Rušah ter gospodarska poslopja na parcelah št. 551, 550 in 545 v K.O. Bistrica pri Rušah). Kot najpomembnejše navaja dejstvo, da so tla skalnata, lapornata, po nestrokovnih posegih se sprožajo plazovi, vodni izviri, ki jih je veliko, spremenijo smer toka. V jeseni 2014 je bila zgrajena hiša na parceli 604/6 v K.O. Bistrica pri Rušah brez urejenega odvodnjavanja, v juliju 2015 pa stavba na parceli 604/4 v K.O. Bistrica pri Rušah,

tudi brez odvodnjavanja. Bojijo se za imetje – življenje. Nasprotuje sprejemu tega načrta in zahteva strokovno sanacijo.

Stališče:

Predmetni OPPN je predvideval izgradnjo vodovoda, meteorne in fekalne kanalizacije preko parcele št. 597/5 v K. O. Bistrica pri Rušah. Na podlagi podrobnejše proučitve območja in pripomb lastnikov, so se strokovne rešitve spremenile in parcela ni več zajeta v OPPN.

Za obravnavano območje je bilo izdelano geotehnično poročilo o stabilitetnih razmerah in pogojih temeljenja (G.O.P. d.o.o., št. proj. GP_585_2005, Maribor, avgust 2005). Poročilo temelji na podlagi izvedenih 6 vrtin in pripadajočih raziskav. Iz poročila jasno izhaja, da je območje stabilno v vsakem pogledu. Tudi manjša zemeljska in gradbena dela (kleti, vkopi, zaseki) ne bodo destabilizirali pobočja. V 9. členu odloka OPPN je še posebej navedeno, da je pri izvajanju gradbenih del potrebno sodelovanje geomehanika.

Predmetni OPPN podaja vse pogoje in zahteve za celovito ureditev območja. Predstavlja pravno podlago za vse posege ter sanacijo že izvedenega. Kvaliteta življenja v območju se ne bo poslabšala, temveč se bo izboljšala (infrastruktura, ureditev odvodnje, zagotovitev vodooskrbe).

Pripomba št. 5, z dne 14. 9. 2015

Lastnica parcel št. 597/6 in 597/7 v K.O. Bistrica pri Rušah, dodaja naslednjo pripombo. Po pregledu skice opaza, da je v posege zajeta tudi pot, parcela št. 597/5 v K.O. Bistrica pri Rušah. To parcelo ima v zakupu za 99 let, pogodba poteče leta 2072. Na parceli ima posajeno sadno drevje, pot je zatravljena, utrjena s škarpami. Zato predlogu OPPN nasprotuje. Prilaga fotokopijo pogodbe.

Stališče:

Predmetni OPPN je predvideval preko parcele št. 597/5 K. O. Bistrica pri Rušah izgradnjo vodovoda, meteorne in fekalne kanalizacije. Na podlagi podrobnejše proučitve območja in pripomb lastnikov, so se strokovne rešitve spremenile in parcela ni več zajeta v območje obdelave.