



OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE RUŠE

I. NAZIV GRADIVA ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU

**Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu  
za del enote urejanja prostora (EUP) Ru04 v naselju Smolnik  
– prva obravnava**

II. PREDLAGATELJ GRADIVA  
- ŽUPANJA

III. VSEBINA GRADIVA  
**1. Uvodna pojasnila**  
**2. Besedilo odloka**  
**3. Obrazložitev odloka**  
**4. Grafične priloge odloka**

IV. POROČEVALEC NA SEJI OBČINSKEGA SVETA  
- Višja svetovalka I, Barbara Ferlic, univ. dipl. geog.  
- Marko Goričan univ. dipl. inž. arh. (Pro.Arh, d.n.o.)

V. PRIPRAVLJALEC GRADIVA  
- Pro.Arh, d.n.o. Petrovče 160, 3301 Petrovče  
- Občinska uprava Občine Ruše (Uvodna pojasnila)

VI. PREDLOG SKLEPA

**»Na podlagi 119. in 115. in 2. alineje četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 15. in 73. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/2018), sprejme Občinski svet Občine Ruše Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del enote urejanja prostora (EUP) Ru04 v naselju Smolnik v prvi obravnavi«.**

VII. POSTOPEK IN NAČIN SPREJEMA

- dvofazni postopek
- večina opredeljenih glasov navzočih članov občinskega sveta

Datum: 4. 9. 2020  
Št.: 3505-1/2019-117

ŽUPANJA  
OBČINE RUŠE  
Urška Repolusk, univ. dipl. ekon.

## 1. Uvodna pojasnila

V Občini Ruše smo s sprejemom Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora (EUP) RU04 v naselju Smolnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/2019) pričeli s pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta, s katerim želi občina zagotoviti pogoje za stanovanjsko gradnjo, ureditev rekreacijskih površin in gradnjo prostorov za druženje občanov v nižinskem (severnem) delu naselja Smolnik, med državno cesto, železniško progo in lokalno cesto Ruše-Smolnik-Šumik. Obravnavano območje zajema parcele št. 221/3, 192/1, 222/1, 221/2, 222/2, 223, 217/2, 755/3 in 755/1, vse v K.O. Smolnik in je prikazano na spodnji skici.

Približno polovica površine je v lasti Občine Ruše, polovica v lasti fizične osebe.

Zemljišče se po 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) nahaja v ureditvenem območju naselja Ruše, v enoti urejanja prostora (EUP) Ru04, s podrobno namensko rabo površine centralnih dejavnosti (C).

Ob upoštevanju zastavljenih ciljev prostorskega razvoja, opredeljenih v OPN, v katerih je načrtan fazni razvoj naselja, pri čemer ima notranji razvoj naselja prednost pred širitvami, želi občina v obravnavanem območju aktivirati nezazidana stavbna zemljišča ter s tem zagotoviti prostor za nove stanovanjske površine in oskrbne dejavnosti.

V skladu s kriteriji iz 8. odstavka 62. člena OPN je za obravnavano območje potrebno pripraviti OPPN.

Namen izdelave akta je priprava pravne podlage, ki bo omogočala umestitev stanovanjskih objektov (dvojčki, vrstne hiše, večstanovanjski objekti), večnamenskega objekta in športno rekreacijske površine. Z OPPN se določi celovita strokovna rešitev prostorske ureditve območja s fleksibilnimi pogoji za umestitev objektov ter racionalno rabo prostora.

OPPN bo osnova za pripravo projektne dokumentacije in izdajo gradbenih dovoljenj za gradnjo objektov. Po sprejemu OPPN bo pripravljen program opremljanja, sprejet bo s posebnim odlokom.



Postopek priprave OPPN poteka skladno z določili Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju: ZUreP-2). Izvedene so bile oz. bodo naslednje faze postopka (s poševnim tiskom so označene faze, ki so še predvidene):

| Faza postopka, predpisana z ZUreP-2   | Obdobje   | Zakonska podlaga          | Izvajalec                |
|---|---|---------------------------|--------------------------|
| Zbiranje predlogov za izhodišča in javna obravnava osnutka Izhodišč za pripravo OPPN              | 17. 5. 2019 do vključno 3. 6. 2019 (javna obravnava izhodišč 22. 5. 2019) | 118. in 108. člen ZUreP-2 | Občinska uprava          |
| Seznanitev nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP) z izhodišči in pridobivanje usmeritev | 27.9.2019   | 118. in 108. člen ZUreP-2 | Občinska uprava          |
| Dopolnitev in potrditev Izhodišč za pripravo OPPN   | 3. 10. 2019   | 108. člen ZUreP-2         | Občinska uprava, županja |

| Faza postopka, predpisana z ZUreP-2   | Obdobje                    | Zakonska podlaga                           | Izvajalec  |
|---|----------------------------|--|--|
| Priprava in sprejem sklepa o pričetku priprave OPPN   | 7. 10. 2019                | 110. člen v povezavi s 119. členom ZUreP-2 | Občinska uprava, županja                           |
| Objava sklepa in izhodišč na spletu, dodelitev identifikacijske št. Prostorskega akta s strani Ministrstva za okolje in prostor (MOP) | 14. 10. 2020               | 110. člen ZUreP-2                          | Občinska uprava, MOP                               |
| Obvestilo NUP o objavi sklepa in poziv k podajanju mnenj in verjetnosti pomembnejših vplivov, pridobitev mnenj                        | 27. 11. 2019 – 7. 1. 2020  | 110. člen ZUreP-2                          | Občinska uprava                                    |
| Vloga za izdajo odločbe o potrebni izvedbi celovite presoje vplivov na okolje (CPVO)  | 28. 11. 2019               | 110. člen ZUreP-2                          | Občinska uprava                                    |
| Izdaja odločbe o potrebni izvedbi CPVO  | 15. 1. 2020                | 110. člen ZUreP-2                          | MOP, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje |
| Priprava strokovnih podlag na zahtevo NUP   | 25. 11. 2019 – 4. 2. 2020  |  | Izdelovalci (izbrani najugodnejši ponudniki)       |
| Priprava osnutka OPPN, v katerem so že upoštevane usmeritve iz strokovnih podlag  | 1. 4. 2020                 | 111. člen ZUreP-2                          | Načrtovalec  |
| Javna predstavitev osnutka OPPN   | 4. 5. 2020 – 11. 5. 2020   | 111. člen ZUreP-2                          | Občinska uprava                                    |
| Povzetek pripomb s predstavitve osnutka in sprejem stališč  | 26. 5. 2020                | 111. člen ZUreP-2                          | Občinska uprava, načrtovalec, županja              |
| Dopolnitev osnutka na podlagi prejetih pripomb s predstavitve   | 12. 6. 2020                | 111. člen ZUreP-2                          | Načrtovalec  |
| Priprava osnutka, poziv NUP za prva mnenja  | 12. 6. 2020                | 111. člen ZUreP-2                          | Načrtovalec, občinska uprava                       |
| Mnenja k osnutku (prva mnenja)  | 29. 6. 2020                | 111. člen ZUreP-2                          | Nosilci urejanja prostora (NUP)                    |
| Dopolnitev osnutka  | 2.9. 2020                  | 111. člen ZUreP-2                          | Načrtovalec  |
| Odlok v prvi obravnavi, izjave o morebitnem navzkrižju interesov  | September 2020             | 115. člen, 113. člen ZUreP-2               | Občinska uprava, občinski svet                     |
| Javna objava osnutka OPPN, javna razgrnitev, javna obravnava  | Oktober – november 2020    | 112. člen ZUreP-2                          | Občinska uprava, načrtovalec                       |
| Priprava in sprejem stališč do pripomb z javne razgrnitve   | November 2020              | 112. člen ZUreP-2                          | Načrtovalec, občinska uprava                       |
| Predlog OPPN, pripravljen na podlagi sprejetih stališč do pripomb in poziv NUP za posredovanje drugih mnenj                           | December 2020              | 114. člen ZUreP-2                          | Načrtovalec, občinska uprava                       |
| Pridobitev drugih mnenj NUP   | December 2020, januar 2021 | 114. člen ZUreP-2                          | Občinska uprava                                    |
| Druga obravnava, sprejem OPPN   | Januar 2021                | 115. člen ZUreP-2                          | Občinska uprava, občinski svet                     |

## 2. Besedilo odloka

Na podlagi 119. in 115. in 2. alineje četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 15. in 73. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/2018), je Občinski svet Občine Ruše na svoji \_\_\_\_ seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel

### ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP)

## Ru04 V NASELJU SMOLNIK

### I. SPLOŠNE DOLOČBE

#### 1. člen

(podlaga in predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se ob upoštevanju 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, v nadaljevanju OPN), sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del enote urejanja prostora (EUP) Ru04 v naselju Smolnik (v nadaljevanju: OPPN).
- (2) Predmetni OPPN se na podlagi Obvestila o dodelitvi identifikacijske številke prostorskemu aktu v zbirki prostorskih aktov (št. 35040-138/2019/2, z dne 10. 10. 2019, s strani Republike Slovenije, Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana), v zbirki prostorskih aktov vodi pod številko 1406.

#### 2. člen

(sestavni deli OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni del, grafični del in priloge.
- (2) Tekstualni del OPPN vsebuje:
  - ureditveno območje OPPN,
  - opis prostorskih ureditev,
  - umestitev načrtovane ureditve v prostor,
  - rešitve načrtovanih objektov in površin ter pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo,
  - zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
  - rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
  - rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave in trajnostno rabo naravnih dobrin,
  - rešitve in ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
  - etapnost izvedbe prostorskih ureditev,
  - velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
  - obveznosti investitorjev, lastnikov in izvajalcev.

- (3) Grafični del OPPN obsega:

|               |  |           |
|---------------|--|-----------|
| list št. 1:   | Izsek iz kartografskega dela Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše   | M 1: 1000 |
| list št. 2:   | Ureditveno območje z načrtom parcelacije<br>Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem na geodetskem načrtu                       | M 1: 500  |
| list št. 3:   | Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji   | M 1: 1000 |
| list št. 4:   | Prikaz ureditve območja z novo parcelacijo   | M 1: 500  |
| list št. 5:   | Načrt ureditvenega območja s parcelacijo<br>Prikaz funkcionalnih celot   | M 1: 500  |
| list št. 6:   | Zazidalno ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo            | M 1: 500  |
| list št. 6.1: | Zazidalno ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo (čistoris) | M 1: 500  |
| list št. 7:   | Ureditvena situacija prometnega režima   | M 1: 500  |
| list št. 8:   | Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvo pred požarom              | M 1: 500  |
| list št. 9:   | Zakoličbeni načrt ureditvene situacije   | M 1: 500  |



(4) Priloge OPPN so:

- Seznam nosilcev urejanja prostora;
- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
- Prikaz stanja prostora;
- Seznam strokovnih podlag na katerih temeljijo rešitve;
- Izhodišča za pripravo OPPN;
- Sklep o začetku priprave OPPN;
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
- Povzetek za javnost.

## II. OBMOČJE OPPN

### 3. člen (obseg območja)

- (1) Predmetni odlok določa območje OPPN, ki zajema del enote urejanja prostora (EUP) Ru04.
- (2) Območje OPPN se nahaja v severnem, nižinskem delu naselja Smolnik, zahodno od občinskega središča Ruše, med regionalno železniško progo Maribor- Prevalje-Državna meja, državno cesto Ruše – Puščava in začetkom lokalne ceste Ruše –Smolnik – Šumik. Zemljišča obravnavanega območja OPPN predstavljajo nepozidana stavbna zemljišča in se proti vzhodu, severu in zahodu odpirajo proti poseljenemu območju naselja, na jugu pa med obravnavanim območjem in obstoječo poselitvijo poteka železniška proga Maribor- Prevalje-Državna meja.
- (3) Ureditveno območje načrtovane prostorske ureditve obsega naslednje parcelne številke v katastrski občini 672-Smolnik oz. njihove dele: 221/3, 192/1, 222/1, 221/2, 222/2, 223, 217/2, 755/3 in 755/1. Velikost območja meri cca 1.3 ha
- (4) Sestavni del tega OPPN so lahko tudi zemljišča ali deli zemljišč izven območja OPPN, v kolikor bi se pri izvajanju ali izdelavi OPPN izkazalo, da so neposredno potrebna za priključevanje na omrežje javnih cest, izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture oz. za komunalno opremljanje območja..

### 4. člen (enote urejanja – funkcionalne celote)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na sedem sklopov urejanja. Posamezni sklopi, imenovani funkcionalne celote, so vsebinsko, oblikovno in funkcionalne zaključene celote.
- (2) Območje sestavljajo naslednje funkcionalne celote (FC):
  - FC-SS1 – funkcionalna celota individualne stanovanjske gradnje,
  - FC-SS2 – funkcionalna celota stanovanjske gradnje vrstnih hiš,
  - FC-VS – funkcionalna celota več stanovanjske gradnje,
  - FC-CD – funkcionalna celota centralnih dejavnost,
  - FC-ZP<sub>SR</sub> – funkcionalna celota zelenih površin športa in rekreacije,
  - FC- ZP<sub>P</sub> – funkcionalna celota zelenih površin,
  - FC-ZP<sub>NR</sub> – funkcionalna celota naravne vrednote,
  - FC- PC – funkcionalna celota prometnih in parkirnih površin.
- (3) Funkcionalna celota individualne stanovanjske gradnje (FC-SS1) je namenjena gradnji eno ali dvostanovanjskih individualnih stavb z zelenimi površinami in parkirnimi površinami.
- (4) Funkcionalna celota vrstnih hiš (FC-SS2) je namenjena gradnji vrstnih stanovanjskih hiš.
- (5) Funkcionalna celota več stanovanjske gradnje (FC-VS) je namenjena gradnji treh vila blokov.
- (6) V območju funkcionalne celote FC-CD je predvidena gradnja objekta centralnih dejavnosti (umeščanje večnamenskega objekta za delovanje krajevnega odbora in društev ter ostale prostočasne dejavnosti).
- (7) Funkcionalna celota zelenih površin športa in rekreacije (FC-ZP<sub>SR</sub>) je namenjena izvedbi večnamenskega športnega igrišča in ureditvi zelenih površin za namen druženja in rekreacije na prostem.
- (8) Funkcionalna celota zelenih površin (FC-ZP<sub>P</sub>) predvideva ureditev zelenih površin, parkovnih ureditev, športnih in rekreacijskih površin.

- (9) Funkcionalna celota zelenih površin naravne vrednote (FC-ZP<sub>NR</sub>) je namenjena zavarovanju območja naravne vrednote Črni apolon 5, vključno z možnostjo ureditve učnega poligona.
- (10) Funkcionalna celota prometnih in parkirnih površin (FC-PC) opredeljuje notranje prometne površine OPPN s parkirnimi površinami.

### III. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

#### 5. člen (funkcija območja)

- (1) Večji del območja OPPN predstavljajo nepozidana stavbna zemljišča na zahodu ureditvenega območja naselja Ruše, ki so v skladu z veljavnim hierarhično višjim prostorskim aktom Občine Ruše namenjena razvoju centralnih, stanovanjskih dejavnosti ter gradnji komunalne in prometne infrastrukture.
- (2) Osrednji del obravnavanega območja se namenja stanovanjski in več stanovanjski gradnji. V severovzhodni del se umešča objekt centralnih dejavnosti, kot večnamenski objekt. Na jugovzhodnem delu ureditvenega območja je evidentirana naravna vrednota NV-7508 Smolnik - habitat Črnega apolona 5 (kratka oznaka: Habitat Črnega apolona (Parnassius mnemosyne) vzhodno od domačije Jurše na Smolniku, opredeljena s Pravilnikom o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10 in 23/15)). Na vzhodnem delu ureditve, med območjem predvidenim za gradnjo večnamenskega objekta centralnih dejavnosti in območjem naravne vrednote je umeščeno območje, namenjeno izgradnji večnamenskega športnega igrišča z zelenimi površinami za druženje in pristočasne aktivnosti na prostem. Severozahodno se predvidena stanovanjska poselitve, ki se navezuje na obstoječo poselitve individualnih stanovanjskih hiš. Jugozahodno območje OPPN je namenjeno ureditvi zelenih in rekreacijskih površin.
- (3) Območje OPPN se na delu novogradnje namenja:
- novogradnji prostostoječih enostanovanjskih, dvostanovanjskih (dvojčkov), vrstnih hiš, vključno z ureditvijo dostopov in parkirnih površin za stanovalce in obiskovalce;
  - novogradnji večstanovanjskih objektov in objekta centralnih dejavnosti;
  - ureditvi notranjega prometnega omrežja ter priključevanja na obstoječo prometno mrežo, vključno s površinami za mirujoči promet;
  - ureditvi komunalne in energetske infrastrukture celotnega območja OPPN;
  - ureditvi in zavarovanju območja naravne vrednote (habitat Črnega apolona 5),
  - ureditvi zelenih površin, športno rekreacijskih in drugih urejenih prostih površin (peš poti, zelenice, parkovne ureditve, otroško igrišče, športna igrišča, fitness na prostem, in podobno).

#### 6. člen (vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN bo povezano s širšim območjem naselja Ruše z notranjo prometno infrastrukturo, katere sestavni del so tudi površine za mirujoči promet.
- (2) Območje OPPN se z izgradnjo, prestavitvijo in rekonstrukcijo gospodarske javne infrastrukture ter krajinskimi in drugimi ureditvami poveže s širšim prostorom in obstoječo mrežo gospodarske javne infrastrukture.

#### 7. člen (posegi izven OPPN)

Izven območja OPPN se dovoli morebitna izgradnja, prestavitev in rekonstrukcija gospodarske javne infrastrukture, potrebne zaradi priključevanja območja OPPN na obstoječo prometno in komunalno infrastrukturo, skladno s predhodno pridobljenimi projektnimi pogoji in mnenji oz. soglasji na projektne rešitve v ustrezni projektni dokumentaciji.

#### 8. člen (umestitev javnih in drugih skupnih površin)

- (1) Javne površine v območju OPPN so površine funkcionalne enote FC-PC, kot območje notranjih povezovalnih cest in javnih interventnih površin, vključno s površinami za kolesarje in hodnike za

pešce. Znotraj območja FC-PC se uredijo tudi mesta ekoloških otokov za ločeno zbiranje odpadkov.

- (2) FC-ZP<sub>SR</sub> se namenja javni uporabi športnih in rekreativnih površin.
- (3) FC-ZP<sub>NR</sub> se lahko na podlagi dogovora z lastniki zemljišč nameni javni uporabi, skladno s potrebnimi omejitvami za zavarovanje naravne vrednote.
- (4) Razmejitev javnih in drugih skupnih površin je prikazana v grafičnem delu OPPN.

#### 9. člen (vrste objektov)

(1) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je v območju OPPN dovoljena gradnja (*kot novogradnja*):

- 11100 – enostanovanjske stavbe,
- 11210 – dvostanovanjske stavbe,
- 11220 – tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 – stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 11302 – stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
- 12301 – trgovske stavbe,
- 21112 – regionalne ceste,
- 21121 – lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 21520 – jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- 22140 – daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi,
- 22210 – lokalni (distribucijski) plinovodi,
- 22221 – lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- 22222 – lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- 22231 – cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- 22232 – čistilne naprave,
- 22241 – lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- 22242 – lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- 24110 – športna igrišča,
- 24122 – drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 24205 – drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (oporni zidovi, ograje, itd.),
- 31110 – nasipi,
- 31120 – izkopi in odkopi,
- 31130 – utrjene površine,
- 31140 – utrjene brežine,
- 31160 – grajena območja urbanih vrtov,
- 32110 – ekološki otoki,
- 32120 – urbana oprema,
- 33130 – nepokrita prezentirana arheološka najdišča in ruševine,
- 33140 – merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja.

(2) Poleg 1. točke tega člena je v območju OPPN dovoljeno še:

- a) gradnja komunalnih, energetskih in drugih priključkov objektov na infrastrukturo;
- b) gradnja naprav za izkoriščanje obnovljivih virov energije za lastne potrebe;
- c) gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ter ostalih objektov skladnih z osnovno namembnostjo objekta in določili tega odloka;
- d) sprememba namembnosti 20% stanovanjskega dela objekta v poslovni prostor za opravljanje mirne dejavnosti (do dva zaposlena), ki ne potrebuje zunanjih manipulativnih površin za tovorna dostavna vozila in pod pogojem, da je omogočena ureditev parkirnih površin za zaposlene, v funkcionalni celoti FC-SS1;
- e) rekonstrukcije in odstranitve objektov;
- f) dograditve, rekonstrukcije in vzdrževanje obstoječih objektov skladno z osnovno namembnostjo ter sprememba namembnosti skladno z osnovno namensko rabo funkcionalne celote.

#### IV. REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN TER POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

##### 10. člen (oblikovanje območja)

- (1) Pri oblikovanju območja je potrebno upoštevati konfiguracijo terena ter slediti smerem, ki jih podajajo usmeritve oblikovanja terena obstoječe pozidave in načrtovane prometne ureditve.
- (2) Zunanje površine je potrebno oblikovati skladno namenu, brez grajenih ovir. Potrebno je oblikovati robove ureditvenega območja OPPN s priključki na obstoječe omrežje javnih cest, priključki na obstoječe pešceve površine oziroma poti, parkirnih površin, zelenih površin, tlakovanih površin, ograj in umestitvijo urbane opreme.

##### 11. člen (pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v funkcionalni celoti FC-SS1)

Merila in pogoji za načrtovanje objektov:

- (1) Parcele oz. območje možne gradnje je razvidno iz grafičnega lista številka 4 »Prikaz ureditve območja z novo parcelacijo« in lista številka 5 »Načrt ureditvenega območja s parcelacijo«.
- (2) Lega objektov na parcelah, namenjenih gradnji, je določena z zakoličbenimi točkami gradbenih parcel v državnem koordinatnem sistemu (D96/TM (ESRS)) in določenimi gradbenimi mejami (območje možnosti gradnje) v grafičnem delu OPPN, prikaz na listu 9 »Zakoličbeni načrt ureditvene situacije«.
- (3) Tipologija gradnje na posamezni gradbeni parceli je določena kot eno ali dvostanovanjski objekt (dvojček).

Usmeritve za oblikovanje objektov:

- (4) Stavbe morajo biti po tlorisnih in višinskih gabaritih, volumnih in oblikovanju zasnovane in izvedene enotno, kot je opisano v tem členu odloka.
- (5) Maksimalni višinski gabarit stavb je (K) klet + P (pritličje) + M (izkoriščeno podstrešje). Za pritličje se šteje tudi etaža, ki je zaradi izoblikovanosti terena delno vkopana.
- (6) Likovno oblikovna podoba stavb mora slediti sodobnim arhitekturnim smernicam, kar je potrebno doseči z razporeditvijo odprtih in uporabo materialov kot so les, steklo, kovina, beton ter klasični »mokri« zaključni sloji fasad.
- (7) Strehe stavb so praviloma dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice, orientiranim v smeri SV – JZ (vzporedno s prometnico). Štiri in večkapne strehe ter lomljene strešine niso dovoljene. Del stavbe v obsegu do 50% tlorisa objekta je dovoljeno urediti tudi kot ravno ali pohodno streho. Strehe nadstreškov so lahko ravne ali enokapne v minimalnem naklonu (do 8°). Kritine so dopustne v opečnih odtenkih.
- (8) Sončni zbiralniki na strehah ne smejo biti vidni z javnih površin, na katere se stavbe priključujejo, prav tako odboj svetlobe ne sme povzročati pretirane osvetlitve okoliških objektov.
- (9) Na fasadah je dovoljena uporaba barvnih tonov, določenih na podlagi barvnih standardov, ki se uporabljajo v gradbeništvu: RAL 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 1013 in 7047 in umirjenih barvnih tonov, ki temeljijo na zemeljskih pigmentih. Prepovedana je uporaba barv, ki se v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, oranžna, vijolična, rdeča, modra, živo oz. travniško zelena, živo modra oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti usklajena z barvo strešnega venca, cokla in stavbnega pohištva. Poslikave in večbarvne fasade niso dovoljene.

Usmeritve in pogoji za podkletitev:

- (10) Pri izvedbi kletnih etaž morajo biti upoštevani naslednji pogoji:
  - podkletitev objektov je možna ob predhodnih geotehničnih (hidrogeoloških) raziskavah, ki so sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, pri čemer je potrebno upoštevati ukrepe za zavarovanje pred vdorom podtalne vode;
  - onemogočen oz. preprečen mora biti vdor vod iz zunanjih površin v kletno etažo;
  - morebitne odpadne vode v kletni etaži se morajo prečrpavati,
  - klet mora biti zgrajena kot vodo-nepropustni objekt.

Usmeritve in pogoji za parkiranje in manipulativne površine:

- (11) Na zemljišču za gradnjo posamezne stavbe je potrebno zagotoviti najmanj dve parkirni mesti za stanovalce in eno parkirno mesto za obiskovalce.
- (12) Potrebne manipulativne in interventne površine se zagotavlja znotraj funkcionalne celote oz. na posamezni gradbeni parceli, z ozirom na predvideno pozidavo.

Usmeritve za ureditev zemljišča ob stavbi:

- (13) Pri urejanju zemljišča veljajo naslednji pogoji:
  - višina urejenega terena ob načrtovani stavbi mora biti prilagojena najbližjim sosednjim zemljiščem;
  - morebitne terenske (nivojske) razlike se uredijo s primernimi višinskimi premostitvami (zidci, škarpami, ipd.), ki pa ne smejo presegati višine 50 cm in ne smejo onemogočati peš in ostalih povezav s širšim območjem;
  - umetno dvigovanje terena z nasipavanjem nad koto višinske linije določene v grafičnem delu ni dovoljeno;
  - ureditve okolice objektov v posamezni funkcionalni enoti naj bodo oblikovno poenotene;
  - zasaditev okolice objektov naj temelji na rabi avtohtone vegetacije, tako visokorasle kot nizko rasle;
  - gradbene parcele so lahko ograjene, medposestne ograje ne smejo presegati višine 1,5 m, lahko so žične, lesene, kovinske, iz naravnega kamna, kombinirane ali žive meje. Žive meje so lahko visoke do 1,5 m;
  - ograje ob prometnicah ne smejo zmanjševati preglednosti in možnosti varne vožnje.

## 12. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v funkcionalni celoti FC-SS2)

Merila in pogoji za načrtovanje objektov:

- (1) Gradbene parcele oz. območje, predvideno za gradnjo je razvidno iz grafičnega lista številka 4 »Prikaz ureditve območja z novo parcelacijo« in lista številka 5 »Načrt ureditvenega območja s parcelacijo«.
- (2) Lega objektov na parcelah, namenjenih gradnji je določena z zakoličbenimi točkami gradbenih parcel v državnem koordinatnem sistemu (D96/TM (ESRS)) in določenimi gradbenimi mejami (območje možnosti gradnje) v grafičnem delu OPPN, prikaz na listu 9»Zakoličbeni načrt ureditvene situacije«.
- (3) Tipologija gradnje v FC-SS2 določena z nizom vrstnih hiš, skupne gradbene linije na severu vzporedne z RC III, vidne v grafičnem delu OPPN. Dopušča se tudi gradnja individualnih stnovanjskih objektov ali dvostanovanjskih objektov, v primeru enotne pozidave celotne FC-SS2.

Usmeritve za oblikovanje objektov:

- (4) Stavbe morajo biti po tlorisnih in višinskih gabaritih, volumnih in oblikovanju zasnovane in izvedene enotno/enako, kot je opisano v tem členu odloka. Dopustno je, da se objekti razlikujejo v ponavljajočem vzorcu največ dveh različnih oblik/volumnov.
- (5) Maksimalni višinski gabarit stavb je (K) klet + P (pritličje) + 1 (nadstropje). Za pritličje se šteje tudi etaža, ki je zaradi izoblikovanosti terena delno vkopana.
- (6) Strehe stavb so lahko oblikovane kot ravne strehe ali enokapne strehe. Dvo in več kapne strehe ter lomljene strešine niso dovoljene. Ravne strehe je dovoljeno urediti kot pohodne površine ali ozelenele površine. Strehe nadstreškov so lahko ravne ali enokapne v minimalnem naklonu (do 8°). Kritine so dopustne v opečnih odtenkih.
- (7) Likovno oblikovna podoba stavb mora slediti sodobnim arhitekturnim smernicam, kar je potrebno doseči z razporeditvijo odprtin in uporabo materialov kot so les, steklo, kovina, beton ter klasični »mokri« zaključni sloji fasad.
- (8) Sončni zbiralniki na strehah ne smejo biti vidni iz javnih površin, na katero se stavba priključuje, prav tako odboj svetlobe ne sme povzročati pretirane osvetlitve okoliških objektov.
- (9) Na fasadah je dovoljena barvnih tonov, določenih na podlagi barvnih standardov, ki se uporabljajo v gradbeništvo: RAL 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 1013 in 7047 in umirjenih barvnih tonov, ki temeljijo na zemeljskih pigmentih. Prepovedana je uporaba barv, ki se v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, oranžna, vijolična, rdeča, modra, živo oz. travniško zelena, živo modra oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti usklajena z barvo strešnega venca, cokla in stavbnega pohištva. Poslikave in večbarvne fasade niso dovoljene.

- (10) Celoten niz vrstnih hiš mora biti oblikovan enako ali v ponavljajočem ritmu/vzorcu največ dveh različnih likovnih oblik.

Usmeritve in pogoji za podkletitev:

- (11) Pri izvedbi kletnih etaž morajo biti upoštevani naslednji pogoji:

- podkletitev objektov je možna ob predhodnih geotehničnih (hidrogeoloških) raziskavah, ki so sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, pri čemer je potrebno upoštevati ukrepe za zavarovanje pred vdorom podtalne vode;
- onemogočen oz. preprečen mora biti vdor vod iz zunanjih površin v kletno etažo;
- morebitne odpadne vode v kletni etaži se morajo prečrpavati,
- klet mora biti zgrajena kot vodo-nepropustni objekt.

Usmeritve in pogoji za parkiranje in manipulativne površine:

- (12) Na zemljišču za gradnjo posamezne stavbne enote je potrebno zagotoviti najmanj dve parkirni mesti za stanovalce.
- (13) Potrebne manipulativne in interventne površine se zagotavlja znotraj funkcionalne celote oz. na posamezni gradbeni parceli, z ozirom na predvideno pozidavo.

Usmeritve za ureditev zemljišča ob stavbi:

- (14) Pri urejanju zemljišča veljajo naslednji pogoji:

- višina urejenega terena ob načrtovanem nizu stavb mora biti enotno prilagojena brez negativnih vplivov na sosednje objekte;
- morebitne terenske (nivojske) razlike se uredijo s primernimi višinskimi premostitvami (zidci, škarpami, ipd.), ki pa ne smejo presežati višine 50 cm in ne smejo onemogočati peš in ostalih povezav s širšim območjem;
- umetno dvigovanje terena z nasipavanjem nad koto višinske linije, določene v grafičnem delu, ni dovoljeno;
- ureditve okolice objektov v funkcionalni enoti je treba oblikovno poenotiti;
- zasaditev okolice objektov naj temelji na rabi avtohtone vegetacije, tako visokorasle kot nizko rasle;
- gradbene parcele so lahko na severu ograjene z medposestnimi ograjami, ki ne smejo presežati višine 1,5 m, lahko so žične, lesene, kovinske ali kot žive meje. Zidane ograje niso dovoljene;
- ograje ob prometnicah ne smejo zmanjševati preglednosti in možnosti varne vožnje.

### 13. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v funkcionalni celoti FC-VS)

Merila in pogoji za načrtovanje objektov:

- (1) Tipologija gradnje v FC-VS je določena z večstanovanjskimi objekti (vila bloki). Predvidena je gradnja treh objektov. Gradbena linija je vzporedna z notranjo povezovalno prometnico in vidna v grafičnem delu OPPN. V pritličju posamezne stavbe se dovoli sprememba namembnosti za opravljanje mirne storitvene dejavnosti, ki morajo imeti ločene komunikacijske poti z ostalim stanovanjskim delom stavbe.
- (2) Gradbene parcele oz. območje predvideno za gradnjo je razvidno iz grafičnega lista številka 4 »Prikaz ureditve območja z novo parcelacijo« in lista številka 5 »Načrt ureditvenega območja s parcelacijo«.
- (3) Lega objektov na parcelah, namenjenih gradnji, je določena z zakoličbenimi točkami gradbenih parcel v državnem koordinatnem sistemu (D96/TM (ESRS)) in določenimi gradbenimi mejami (območje možnosti gradnje) v grafičnem delu OPPN, prikaz na listu 9»Zakoličbeni načrt ureditvene situacije«.

Usmeritve za oblikovanje objektov:

- (4) Stavbe morajo biti po tlorisnih in višinskih gabaritih, volumnih in oblikovanju zasnovane in izvedene enotno, kot je opisano v tem členu odloka. Dopustno je, da se objekti razlikujejo, vendar morajo imeti skupen tipološko razpoznavni imenovalec, tako v obliki volumna kot likovni prezentaciji fasad.
- (5) Maksimalni višinski gabarit stavb je (K) klet + P (pritličje) + 3 (nadstropje). Za pritličje se šteje tudi etaža, ki je zaradi izoblikovanosti terena delno vkopana.

- (6) Strehe stavb so lahko oblikovane kot ravne strehe ali enokapne strehe. Dvo in več kapne strehe ter lomljene strešine niso dovoljene. Ravne strehe je dovoljeno urediti kot pohodne površine ali ozelenele površine. Strehe nadstreškov so lahko ravne ali enokapne v minimalnem naklonu (do 8°). Kritine so dopustne v opečnih ostenkih.
- (7) Likovno oblikovna podoba stavb mora slediti sodobnim arhitekturnim smernicam, kar je potrebno doseči z razporeditvijo odprtin in uporabo materialov kot so les, steklo, kovina, beton ter klasični »mokri« zaključni sloji fasad.
- (8) Sončni zbiralniki na strehah ne smejo biti vidni z javnih površin, na katero se stavba priključuje, prav tako odboj svetlobe ne sme povzročati pretirane osvetlitve okoliških objektov. Na ravnino fasade ni dovoljeno nameščati zunanjih enot klimatskih naprav, satelitskih anten, oglaševalnih in reklamnih panojev ali svetlobnih teles.
- (9) Na fasadah je dovoljena uporaba barvnih tonov, določenih na podlagi barvnih standardov, ki se uporabljajo v gradbeništvu: RAL 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 1013 in 7047 in umirjenih barvnih tonov, ki temeljijo na zemeljskih pigmentih. Prepovedana je uporaba barv, ki se v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, oranžna, vijolična, rdeča, modra, živo oz. travniško zelena, živo modra oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti usklajena z barvo strešnega venca, cokla in stavbnega pohišstva. Poslikave in večbarvne fasade niso dovoljene.

Usmeritve in pogoji za podkletitev:

- (10) Pri izvedbi kletnih etaž morajo biti upoštevani naslednji pogoji:
  - podkletitev objektov je možna ob predhodnih geotehničnih (hidrogeoloških) raziskavah, ki so sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, pri čemer je potrebno upoštevati ukrepe za zavarovanje pred vdorom podtalne vode;
  - onemogočen oz. preprečen mora biti vdor vod iz zunanjih površin v kletno etažo;
  - morebitne odpadne vode v kletni etaži se morajo prečrpavati,
  - klet mora biti zgrajena kot vodo-nepropustni objekt.
- (11) Možna je ureditev skupne kletne garaže na celotnem območju vseh treh predvidenih objektov, z uvozom in izvozom v garažno kletno etažo, ki se mora v celoti prilagoditi predvideni prometni ureditvi predmetnega OPPN.

Usmeritve in pogoji za parkiranje in manipulativne površine:

- (12) Na zemljišču za gradnjo posamezne več stanovanjske stavbne enote je potrebno zagotoviti najmanj dve parkirni mesti na bivalno enoto ter eno parkirno mesto za obiskovalce. V primeru opravljanje dejavnosti navedene v 1. točki tega člena je potrebno zagotoviti 1 PM / 2 zaposlena, če gre za prostore brez strank, oz. 1 PM / 30 m<sup>2</sup> neto površine, če gre za prostore s strankami.
- (13) Potrebne manipulativne in interventne površine se zagotavlja znotraj funkcionalne celote oz. na posamezni gradbeni parceli, z ozirom na predvideno pozidavo.

Usmeritve za ureditev zemljišča ob stavbi:

- (14) Pri urejanju zemljišča veljajo naslednji pogoji:
  - višina urejenega terena ob načrtovanem nizu stavb mora biti enotno prilagojena brez negativnih vplivov na sosednje objekte;
  - morebitne terenske (nivojske) razlike se uredijo s primernimi višinskimi premostitvami (zidci, škarpami, ipd.), ki pa ne smejo presežati višine 50 cm in ne smejo onemogočati peš in ostalih povezav s širšim območjem;
  - umetno dvigovanje terena z nasipavanjem nad koto višinske linije, določene v grafičnem delu, ni dovoljeno;
  - ureditve okolice objektov v funkcionalni enoti je treba oblikovno poenotiti;
  - zasaditev okolice objektov naj temelji na rabi avtohtone vegetacije, tako visokorasle kot nizko rasle;
  - gradbene parcele so lahko na severu ograjene z medposestnimi ograjami, ki ne smejo presežati višine 1,5 m, lahko so žične, lesene, kovinske ali kot žive meje. Zidane ograje niso dovoljene.
  - ograje ob prometnicah ne smejo zmanjševati preglednosti in možnosti varne vožnje.



14. člen  
(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v  
funkcionalni celoti FC-CD)

Merila in pogoji za načrtovanje objektov:

- (1) V funkcionalni celoti FC-CD je predvidena gradnja objekta centralnih dejavnosti. V delu osnovnega objekta (max. 20%) tlorisne površine pritličja je dovoljeno urediti gostinski lokal z zunanjo teraso.
- (2) Parcela oz. območje možne gradnje je razvidno iz grafičnega lista številka 4 »Prikaz ureditve območja z novo parcelacijo« in lista številka 5 »Načrt ureditvenega območja s parcelacijo«.
- (3) Lega objekta znotraj funkcionalne celote je določena s severno gradbeno linijo, ki se nadaljuje iz FC-SS2 ter s pomožnimi gradbenimi linijami na vzhodu in zahodu. Z zakoličbenimi točkami so določene gradbene parcele in meje možne gradnje v državnem koordinatnem sistemu (D96/TM (ESRS)) oziroma prikazane v grafičnem delu OPPN na listu 9 »Zakoličbeni načrt ureditvene situacije«.
- (4) Določitev gradbene parcele objekta je obvezna v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja. Velikost gradbene parcele je poljubna.
- (5) Osnovni objekt centralnih dejavnosti je treba zasnovati tako, da so poti morebitnih različnih dejavnosti (centralne dejavnosti, gostinska namembnost,...) ustrezno ločene zaradi motilnih/izključujočih medsebojnih vplivov.

Usmeritve za oblikovanje objektov:

- (6) Tloris stavbe je lahko poljuben. Lahko je enotnega kubusnega oblikovanja ali členjen na več med seboj povezanih kubusnih mas in skladen z umestitvijo opisano v 3. odstavku tega člena.
- (7) Maksimalni višinski gabarit stavbe je (K) klet + P (pritličje) + 1N (nadstropje). Za pritličje se šteje tudi etaža, ki je zaradi izoblikovanosti terena delno vkopana.
- (8) Likovno oblikovna podoba stavbe mora praviloma slediti sodobnim arhitekturnim smernicam, kar je potrebno doseči z razporeditvijo odprtin in uporabo materialov kot so steklo, kovina, beton, les ter klasični »mokri« zaključni sloji fasad.
- (9) Streha stavbe je praviloma ravna, enokapna ali v kombinaciji obeh. Lahko je tudi večkapna minimalnega naklona, pod pogojem, da je skrita za atiko objekta. Strehe nadstreškov so lahko ravne ali enokapne v minimalnem naklonu (do 8°). Kritine so dopustne v opečnih odtenkih.
- (10) Sončni zbiralniki na strehah ne smejo biti vidni z javnih površin, na katero se stavba priključuje, prav tako odboj svetlobe ne sme povzročati pretirane osvetlitve okoliških objektov. Na ravnino fasade ni dovoljeno nameščati zunanjih enot klimatskih naprav, satelitskih anten, oglaševalnih in reklamnih panojev ali svetlobnih teles.
- (11) Na fasadah je dovoljena uporaba barvnih tonov, določenih na podlagi barvnih standardov, ki se uporabljajo v gradbeništvu: RAL 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 1013 in 7047 in umirjenih barvnih tonov, ki temeljijo na zemeljskih pigmentih. Prepovedana je uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, oranžna, vijolična, rdeča, modra, živo oz. travniško zelena, živo modra oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti usklajena z barvo strešnega venca, cokla in stavbnega pohištva. Poslikave in večbarvne fasade niso dovoljene.

Usmeritve in pogoji za podkletitev:

- (12) Pri izvedbi kletnih etaž morajo biti upoštevani naslednji pogoji:
  - podkletitev objektov je možna ob predhodnih geotehničnih (hidrogeoloških) raziskavah, ki so sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, pri čemer je potrebno upoštevati ukrepe za zavarovanje pred vdorom podtalne vode;
  - onemogočen oz. preprečen mora biti vdor vod iz zunanjih površin v kletno etažo;
  - morebitne odpadne vode v kletni etaži se morajo prečrpavati,
  - klet mora biti zgrajena kot vodo-nepropustni objekt.

Usmeritve in pogoji za parkiranje in manipulativne površine:

- (13) Na zemljišču za gradnjo posamezne stavbe je potrebno zagotoviti najmanj dve parkirni mesti za stanovalce in eno parkirno mesto na tri stanovanja za obiskovalce.
- (14) Minimalno število parkirnih mest za območje objekta centralnih dejavnosti je 1 PM / 5 sedežev, v primeru večjih prireditvenih dvoran; 1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2 zaposlena za gostinski lokal in 1 PM / 30 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine za površine, namenjene opravljanju centralnih dejavnosti. V

primeru opravljanja centralnih dejavnosti, kjer se ne predvideva delo s strankami, pa 1 PM / 2 zaposlena.

- (15) V okviru parkirišč je potrebno zagotoviti parkirna mesta za funkcionalno ovirane osebe v skladu z veljavnimi predpisi. Pri objektih v javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je potrebno zagotoviti vsaj 5 % parkirnih mest, rezerviranih za vozila oseb z invalidskimi vozički (v primeru, da je parkirnih mest skupno manj kot 20, je potrebno zagotoviti vsaj 1 parkirno mesto za vozila oseb z invalidskimi vozički).
- (16) Na območju obravnavane FC je treba zagotovi parkirna mesta tudi za kolesa.
- (17) Parkirišča se načrtujejo s čim manjšim številom prostostojećih prometnih znakov in informacijskih tabel. Slednje se nadomesti z uporabo talnih označb, uporabo različnih materialov in tlakov. Končna ureditev mora zagotavljati ustrezno prometno varnost. Med javno površino in uvozom na parkirišče, oziroma med javno površino in morebitno ograjo ali zapornico, ki vozilom zapira pot do parkirnih mest, je potrebno zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se vozilo lahko ustavi, dokler na parkirišče ni omogočen dovoz oziroma izvoz. Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje v promet.
- (18) Parkirišča se oblikuje tako, da se ob robovih in vmesnih pasovih zasadi drevesa, ki zagotavljajo ustrezno osenčenje parkirnih površin. Na vsaka štiri parkirna mesta je potrebno zasaditi vsaj eno funkcionalno drevo. Odstopanja od določil te točke so dovoljena pri urejanju parkirišč v garažnih kletih.
- (19) Kadar na gradbeni parceli ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah v njegovi lasti, pod pogojem, da je omogočena njihova trajna uporaba. Pri stanovanjskih stavbah je te površine potrebno zagotoviti v oddaljenosti največ 200 m od stavbe, ki ji služijo. Vrednost manjkajočega deleža parkirnih mest se lahko zagotovi tudi tako, da investitor krije del stroškov za izgradnjo javnih parkirnih mest in garaž.
- (20) Potrebne manipulativne in interventne površine se zagotavlja znotraj funkcionalne celote, z ozirom na predvideno pozidavo.

Usmeritve za ureditev zemljišča ob stavbi:

- (21) Pri urejanju zemljišča veljajo naslednji pogoji:
  - višina urejenega terena ob načrtovani stavbi mora biti prilagojena najbližjim sosednjim zemljiščem;
  - morebitne terenske (nivojske) razlike se uredijo s primernimi višinskimi premostitvami (zidci, škarpami, ipd.), ki pa ne smejo presegati višine 50 cm in ne smejo onemogočati peš in ostalih povezav s širšim območjem;
  - umetno dvigovanje terena z nasipavanjem nad koto višinske linije, določene v grafičnem delu, ni dovoljeno, določilo ne velja za dvig končne kote terena zaradi zavarovanja pred poplavnimi vodami;
  - ureditve okolice objekta v funkcionalni enoti naj bo enotno;
  - zasaditev okolice objekta naj temelji na rabi avtohtone vegetacije, tako visokorasle kot nizko rasle;
  - gradbena parcela je lahko ograjena ali delno ograjena, medposestne ograje ne smejo presegati višine 1,5 m, lahko so žične, lesene, kovinske, kombinirane ali žive meje. Višina živih mej je max 1,50 m;
  - ograje ob prometnicah ne smejo zmanjševati preglednosti in možnosti varne vožnje.

#### 15. člen

(pogoji in usmeritve za načrtovanje in gradnjo

v funkcionalni celoti FC-ZP<sub>SR</sub>

- (1) V funkcionalni celoti FC-ZP<sub>SR</sub> je dovoljena ureditev športnorekreacijskih površin in drugih zelenih površin skladno z objekti in posegi, navedenimi v 9. členu tega odloka.
- (2) Ureditev zelenih površin, namenjenim druženju in sprostitvi na prostem se izvede na način, da se ločijo od FC-CD (zelena cezura). Površine športnih igrišč so lahko izvedene v peščeni izvedbi, asfaltu, betonu, z materiali umetnih mas ali zatravljeni. Igrišča namenjena za igro z žogo so lahko obdana z varovalno žično ograjo.
- (3) Vse površine, kjer se lahko pojavijo padci v globino nad 1.0 m je potrebno zavarovati z varovalno ograjo ali ustreznim varovalnim sistemom.

- (4) Dovoljena je postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov skladnih z namensko rabo funkcionalne celote.
- (5) Oblikovanje objektov v 4. odstavku tega člena je poljubno oz. naj sledi sodobnejšemu arhitekturnemu oblikovanju.
- (6) Pri urejanju zemljišča veljajo naslednji pogoji:
  - preoblikovanje terena za potrebno umestitev mora maksimalno izkoristiti dane površine;
  - ureditev okolice naj bo oblikovno sonaravno;
  - dovoljena je saditev visokorasle in grmičaste vegetacije;
  - ograje ob prometnicah ne smejo zmanjševati preglednosti in možnosti varne vožnje.
- (7) Celotna površina FC-ZP<sub>SR</sub> se lahko vsebinsko navezuje na bližnjo FC-ZP<sub>NR</sub>.

#### 15a. člen

(pogoji in usmeritve za načrtovanje in gradnjo  
v funkcionalni celoti FC-ZP<sub>P</sub>)

- (1) V funkcionalni celoti FC-ZP<sub>P</sub> je dovoljena ureditev športnorekreacijskih površin in drugih zelenih površin skladno z objekti in posegi, navedenimi v 9. členu tega odloka.
- (2) Pred izvedbo preoblikovanja terena je potrebno opraviti geološke raziskave terena in na podlagi ugotovitev ustrezno načrtovati umestitev posameznih objektov. Odstranjevanje dreves mora potekati preiščeno in pod nadzorom gozdarske službe.
- (3) Ureditev zelenih površin, namenjenim druženju in sprostitvi na prostem se izvede terasasto ob dostopni poti/stopnišču. Površine morebitnih športnih igrišč so lahko izvedene v peščeni izvedbi, asfaltu, betonu, z materiali umetnih mas ali zatravljeni. Igrišča namenjena za igro z žogo so lahko obdana z varovalno žično ograjo.
- (4) Vse površine, kjer se lahko pojavijo padci v globino nad 1.0 m je potrebno zavarovati z varovalno ograjo ali ustreznim varovalnim sistemom.
- (5) Potrebno je ločiti mirne pohodne poti od območja morebitnih adrenalinskih površin oz. poti.
- (6) Dovoljena je postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov skladnih z namensko rabo funkcionalne celote.
- (7) Oblikovanje objektov v 6. odstavku je poljubno oz. naj sledi sodobnejšemu arhitekturnemu oblikovanju.
- (8) Pri urejanju zemljišča veljajo naslednji pogoji:
  - Preoblikovanje terena za potrebno umestitev mora maksimalno izkoristiti dane površine;
  - terenske (nivojske) razlike se uredijo s primernimi višinskimi premostitvami (zidci, škarpami, ipd.), ki pa ne smejo presegati višine 150 cm;
  - medsebojna vertikalna povezava posameznih ploščadi se lahko izvede s stopniščem ali rampo ustreznega naklona;
  - ureditev okolice naj bodo oblikovno sonaravno;
  - dovoljena je saditev visokorasle in grmičaste vegetacije;
  - gradbene parcele so lahko ograjene, medposestne ograje ne smejo presegati višine 1,5 m, lahko so žične, lesene, kovinske, iz naravnega kamna, kombinirane ali žive meje;
  - ograje ob prometnicah ne smejo zmanjševati preglednosti in možnosti varne vožnje.
- (9) Celotna površina FC-ZP<sub>P</sub> se lahko vsebinsko navezuje na bližnje gozdne površine in ureditvijo skladno z določili OPN in ostalo prostorsko zakonodajo.

#### 16. člen

(pogoji in usmeritve za načrtovanje in gradnjo  
v funkcionalni celoti FC-ZP<sub>NR</sub>)

- (1) Funkcionalna celota FC-ZP<sub>NR</sub> je namenjena zaščiti območja evidentiranega kot naravna vrednota NV-7508 Smolnik - habitat Črnega apolona 5.
- (2) Poleg osnovne zavarovalne funkcije območja je na podlagi strokovnega svetovanja in usmeritev Zavoda RS za varstvo narave, OE Maribor mogoče na delu območja urediti izobraževalno predstavitveni poligon.
- (3) Zavarovanje območja FC-ZP<sub>NR</sub> predstavlja ohranitev obstoječih travnatih površin v čim večji meri.

- (4) Območje se proti severozahodu in vzhodu ogradi z visokoraslo vegetacijo. Tako se delno zaščiti vplivno območje predvidene poselitve ter na vzhodu vplive obstoječe prometnice.
- (5) Izbiro drevesnih vrst potrdi Zavoda RS za varstvo narave, OE Maribor.
- (6) Obstoječi plinovodni vod, ki poteka preko FC-ZP<sub>NR</sub> se nadomesti s prevezavo na novo traso, obstoječega se z območja naravne vrednote ne odstranjuje.
- (7) Zavarovanje območja, opisanega v 13. odstavku tega člena se izvede pred gradbenimi posegi predvidenega OPPN.

## **V. POGOJI IN MERILA ZA UREJANJE PROMETNE IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO**

### 17. člen

(grafični prikaz zasnove projektnih rešitev  
gospodarske javne infrastrukture)

- (1) Potek obstoječega in s tem OPPN načrtovanega omrežja gospodarske javne infrastrukture je prikazan v grafičnem delu, list številka 6 »Zazidalno ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo«.
- (2) Za potrebe izvedbe OPPN so bile izdelane naslednje strokovne podlage, ki so sestavni del tega odloka:
  - Ureditev EE omrežja na območju OPPN (EUP) Ru 04 v naselju Smolnik (Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor, številka načrta 70/20-MO-SP, april 2020);
  - Idejna zasnova komunalnih rešitev fekalne, meteorne in vodooskrbne kanalizacije za potrebe OPPN EUP Ru04 (ARPING d.o.o., marec/2020);
  - Prestavitev distribucijskega plinovoda na območju gradnje (IBJ d.o.o., št. proj. 1726/19; april/2020);
  - Hidrološko hidravlična študija vodnega režima z analizo odtočnih razmer za pripravo OPPN za stanovanjsko poslovno cono v delu enote Ru04«, (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., št. elaborata 3963/19, januar/2020);
  - Inženirsko geološko poročilo, preliminarno geomehansko poročilo in preliminarno hidrogeološko poročilo (TERRALIKE, Miha Lubi s.p., Sušilniška ulica 3, 2312 Orehova vas);
  - Geodetski načrt obravnavanega območja (GEOdetski biro Maribor d.o.o., Vrbanska cesta 4, 2000 Maribor).
- (3) Vsi obstoječi in novo predvideni objekti se morajo priključiti na komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturo: kanalizacijsko omrežje, vodovodno omrežje, električno omrežje, plinsko in telefonsko omrežje.
- (4) Posamezni komunalni objekti in naprave, kot so vodni zbiralniki, transformatorske postaje, črpališča ipd., morajo biti obsajeni z zelenim pasom tako, da niso vidni iz okolja. Potrebno je zagotavljati dostop za vzdrževanje in nadzor.

### 18. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Za potrebe nove ureditve elektrifikacije obravnavanega območja OPPN je izdelana strokovna podlaga Ureditev EE omrežja na območju OPPN (EUP) Ru 04 v naselju Smolnik (Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor, številka načrta 70/20-MO-SP, april 2020); ki je sestavni del OPPN.
- (2) Predmet ureditev EEO 0,4 – 20 kV na območju predmetnega OPPN je:
  - izgradnja nove kompaktne betonske transformatorske postaje TP 20/0,4 kV, tip Forem 2, 1×630 kVA,
  - Izvedba vključitve predvidene TP v sredjenapetostno (SN) 20 kV in nizkonapetostno (NN) 0,4 kV omrežje,
  - izvedba nizkonapetostnega (NN) 0,4 kV razvoda do predvidenih objektov.
- (3) V skladu z izdanimi izhodišči za pripravo strokovnih podlag in OPPN za del enote urejanja prostora (EUP) Ru v naselju Smolnik (osnutek), 1. mnenjem št. 3901-38/2019-2 (10.9.2019,

Elektro Maribor d.d.) in s predvideno ocenjeno porabo električne energije, je potrebno za napajanje območja z električno energijo zgraditi ustrezno transformatorsko postajo, ustrezne izvedbe in moči.

- (4) Skladno s strokovno podlago navedeno v 3. točki tega člena je predvidena izgradnja trafo postaje (TP) 20/0,4 kV kot kompaktna betonska transformatorska postaja tipa Forem 2, 1×630 kVA, proizvajalca TSN Maribor.

Osnovni opis TP:

- a) Tlorisna velikost transformatorske postaje je 3,0×1,8 m. Skupna višina postaje je 2,6 m. Nad terenom 1,8 m, v globino pa je vkopana 0,8 m.
- b) Kompaktna transformatorska postaja je izdelana kot samonosilna konstrukcija. Material (beton) je odporen proti atmosferskim vplivom in vplivom zraka in tal. V stene so na ustreznih mestih vgrajena enojna oziroma dvokrilna vrata, ki omogočajo rokovanje z električnimi napravami. Korito transformatorske postaje je sestavni del ohišja, je oljetesno in večnamensko, ter predstavlja temelj in obenem služi kot prostor za namestitev transformatorja in kot kabelski prostor. Na bočni steni temeljne posode so na ustreznih mestih, pod električno opremo locirane uvodnice za SN in NN kable.
- c) Tlorisna velikost transformatorske postaje je 3,0×1,8 m. Skupna višina postaje je 2,6 m. Nad terenom 1,8 m, v globino pa je vkopana 0,8 m.
- d) Osnovni podatki TP 20/0,4 kV
- Nazivna napetost: 20/0,4 kV
  - Obratovalna napetost: 20 kV
  - Nazivna moč transformacije 1×630 kVA
  - Tip transformatorske postaje: kompaktnobetonska TP 20/0,4 kV, tip Forem 2, 1×630 kVA
  - SN postroj: SN stikalni blok
  - NN stikalni blok: Varovalčna stikala v obliki tripolnih letev
  - Ocenjena konična moč predvidenih odjemalcev znaša cca. 280 kW.
- (5) Lokacija predvidene TP je na zemljišču k.o. 0672- Smolnik, parc. št. 221/3. V predmetni strokovni podlagi, navedeni v 1. odstavku tega člena, sta zaradi morebitnih odstopanj pri realizaciji OPPN navedeni še dve dodatni možni lokaciji postavitve TP, predvideni kot rezervni lokaciji postavitve nove TP, ki se lahko variantno uporabita v primeru spremembe predvidene poselitve oz. gradnje.
- (6) Investitor je dolžan lokacijo postavitve TP predhodno uskladiti z upravljavcem EE omrežja in si za poseg pridobiti ustrezno upravno dokumentacijo, skladno z veljavno zakonodajo.
- (7) Zunanja ureditev območja TP se uredi brez višinskih razlik, tako, da je mogočen dostop s tovornim vozilom. Ožje območje TP se izvede v utrjenih povoznih površinah.
- (8) Območje TP se opredeli/odmeri kot samostojna gradbena parcela z vpisom služnostnih pravic vzdrževanja, popravil in gradnje z vpisom v zemljiško knjigo.
- (9) Za napajanje z električno energijo predvidenih odjemalcev na obravnavanem območju, je potrebno predvideno transformatorsko postajo TP 20/0,4 kV ustrezno vključiti v SN 20 kV omrežje, kar je ustrezno opisano v navedeni strokovni podlagi. Kabli bodo položeni na dno kabelskega jarka globine 0,8 m v 20 cm debelo plast fine zemlje. V globini približno 0,3 m bosta ohlapno položena opozorilna trakova. Pri morebitnih križanjih povoznih površin in poteku predvidenih SN 20 kV kablov v povoznih površinah bo izvedena kabelska kanalizacija za potrebe mehanske zaščite SN kablov. Uporabljene bodo gibljive plastične cevi cevi GDC Ø 160/136, ki bodo obbetonirane. Najmanjša navpična oddaljenost od zgornjega roba kabelske kanalizacije do površine ceste je 1,0 m. Prečni prerez jarka je razviden iz tipske risbe R-896. V celotni dolžini trase se položi cev dvojček (PEHD 2xfi50/4 mm) za potrebe optike. Predvideni SN 20 kV kabli bodo potekali po parcelah k.o. Smolnik (0672), risba K-7016.
- (10) Za napajanje predvidenih odjemalcev z električno energijo na obravnavanem območju, je potrebno zgraditi ustrezni NN 0,4 kV razvod iz predvidene TP 20/0,4 kV.
- (11) Predvidena je izvedba nizkonapetostnega (NN) 0,4 kV razvoda iz predvidene TP 20/0,4. Za predviden NN razvod bodo uporabljeni aluminijasti kabli tipa NA2XY, ki se lahko polaga na prostem, v kabelskih ceveh in kanalih, tam kjer ni pričakovati večjih mehanskih poškodb kabla zaradi delovanja okolice. Potek tras NN 0,4 kV razvoda je razviden iz grafičnega dela OPPN. Možno je odstopanje predvidenih tras NN vodov zaradi kasnejših usklajitev z ostalimi komunalnimi vodi.

Tipi in preseki NN 0,4 kV kablov, lokacije, število razdelilnih omaric RO in merilnih omaric posameznih odjemalcev bodo določeni v dokumentaciji PZI po pridobljenih soglasjih za priključitev.

- (12) Vsa križanja in približevanja morajo biti izdelana skladno Študijo št. 2090 (Smernice in navodila za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1kV do 35kV; ELEKTROINŠTITUT MILAN VIDMAR, september 2011), s tipizacijo elektroenergetskih kablov za napetosti 1 kV, 10 kV in 20 kV (DES - zvezek 5/81), GIZ TS-2 NN energetski kabli 1 kV, GIZ TS – 11 Smernice in navodila za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV, GIZ TS-13 Elektro kabelska kanalizacija.
- (13) Investitor oz. izvajalec posega nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh faz navedenih postopkov in izvedbe del v tem členu odloka.
- (14) Na območju obstoječih elektro vodov je investitor ali izvajalec dolžan 4. dni pred pričetkom del obvestiti upravljavca elektro vodov o nameravanem posegu, ter predhodno naročiti detajlno zakoličenje obstoječih vodov.

#### 19. člen

(telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

- (1) Za potrebe novih ureditev se, v sklopu vseh gradbenih parcel, zgradi/dogradi kabelsko kanalizacijsko omrežje, ki bo omogočalo posameznim ponudnikom TK storitev priklop posameznih objektov na sisteme prenosa podatkov. Podrobnejše pogoje priključevanja na telekomunikacijsko omrežje se določi v fazi priprave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (2) Pri vseh posegih v prostor je potrebno ustrezno upoštevati obstoječe trase TK vodov ter za poseganje v bližino le-teh pridobiti soglasje Telekoma Slovenije d.d., na podlagi posredovanih projektnih rešitev.
- (3) Za predvideno novo poselitev je potrebno v fazi projektiranja in pridobitev gradbenega dovoljenja za TK infrastrukturo pridobiti soglasje s strani Telekom Slovenije d.d.. V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno upoštevati, da se kabelska kanalizacija predvidi na robu notranjih povezovalnih cest iz 2xPEHD cevi fi50 mm od točk navezav do točk razvoda. Na točkah razvoda se postavijo kabelski jaški BC fi 100. Do predvidenih stanovanjskih objektov do točk razvoda se predvidi položitev PEHD cevi fi 32 mm. Navezava na obstoječe TK omrežje je mogoča na kabelski kanalizaciji na vzhodni strani obravnavanega območja.
- (4) Za vsako gradbeno parcelo namenjeno gradnji se predvidi TK priključek z vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezen cevni dovod do objekta. V primeru kovinske TK omarice mora biti le-ta ustrezno ozemljena. Dovodna TK omarica mora biti locirana na mestu kjer je omogočen 24 urni dostop upravljavca omrežja.
- (5) Notranja telekomunikacijska instalacija objekta je predmet projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, za katerega si mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje na projektne rešitve upravljavca TK omrežja.
- (6) Za zemljišča, ki niso v lasti investitorja, si mora investitor pridobiti overjene služnostne pogodbe lastnikov, preko katerih bo potekala nova ali prestavljena trasa TK vodov.
- (7) Obstoječe TK vode je potrebno v času gradnje ustrezno zaščititi, po potrebi prestaviti ali razširiti. Stroške ogleda, zakoličbe, izdelave projektne zaščite, prestavitve in izvedbe TK omrežja ter nadzora krije investitor gradnje. Prav tako krije investitor oz. izvajalec del stroške, ki bi nastali na obstoječih TK vodih v primeru potrebne odprave napak in izpada prometa zaradi prekinitve omrežja.
- (8) Trase novo predvidenega TK omrežja so razvidne iz grafične priloge št. 6 – »Zazidalno ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo«.

#### 20. člen

(oskrba s pitno vodo)

- (1) Na delu območja OPPN, kjer se predvideva gradnja stanovanjskih in objekta centralnih dejavnosti, je potrebna gradnja sekundarnega vodovodnega omrežja z navezavo na obstoječ vodovodni cevovod LŽ DN 100 na severni strani RCIII. Prav tako je mogoča navezava na obstoječi cevovod PEHD DN 90/sekundarni na zahodu obravnavanega območja
- (2) Novi vodovodni cevovod se izvede v PEHD DN90/110 v novi notranji dovozni cesti z navezavo na obstoječe cevovode opisane v 1. točki tega člena. Trasa novo predvidenega vodovodnega omrežja je razvidna iz grafične priloge št. 6 – »Zazidalno ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo«.
- (3) Vodovodni priključki na vsaki gradbeni parceli se zaključujejo z vodomernimi jaški, ki so locirani na gradbeni parceli čim bliže javnemu vodovodu.

- (4) Vodometrični jaški morajo biti dostopni z javne prometne površine.
- (5) Za izgradnjo komunalne opreme mora investitor pridobiti soglasje na izdelano PGD projektno dokumentacijo komunalne ureditve.
- (6) Projektna dokumentacija za gradnjo stanovanjskih objektov in objekta centralnih dejavnosti mora vsebovati načrte za pridobitev gradbenega dovoljenja, obdelane vključno z vodomernim jaškom na gradbeni parceli. Investitor si je dolžan pridobiti soglasje na projektne rešitve s strani upravljalca javnega vodovodnega omrežja.
- (7) Pri izdelavi projektne dokumentacije za gradnjo objektov in komunalne infrastrukture je potrebno upoštevati določila Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Ur. l. RS, št. 88/2012), Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (MUV št. 20/2016), Odloka o občinskih gospodarskih javnih službah v Občini Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 19/2015) ter kataster vodovodnih naprav in objektov.
- (8) Investitor komunalne in prometne infrastrukture mora predhodno pridobiti vso potrebno upravno in tehnično dokumentacijo za gradnjo vodovodnih cevovodov kot sekundarno vodovodno omrežje za potrebe novih stanovanjskih in nestanovanjskih objektov. Za potrebe gradbenega dovoljenja si mora investitor pridobiti soglasje upravljalca obstoječega vodovodnega omrežja.
- (9) Po izgradnji sekundarnega vodovodnega omrežja je potrebno novozgrajene vodovodne objekte in naprave brezplačno predati v last Občini Ruše ter s tem v upravljanje Mariborskemu vodovodu d.d. v skladu z določili Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (MUV št. 20/2016).

#### 21. člen (hidrantno omrežje)

Za potrebe gašenja požara se izvede mrežo z dvema dodatnima nadtalnim hidrantoma. Najmanjša razdalja hidranta od objekta znaša 5,0 m, največja pa 70 m. Razmestitev hidrantov je razvidna iz lista št. 8 »Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvo pred požarom«.

#### 22. člen (fekalna kanalizacija)

- (1) Obstoječe omrežje javne fekalne kanalizacije, na katero se priključuje obravnavano območje, je v neposredni bližini oz. zahodno od obravnavanega območja OPPN severozahodno nad regionalno cesto v cevni izvedbi PVC DN250. Trasa novo predvidenega kanalizacijskega omrežja je razvidna iz grafične priloge št. 6 – »Zazidalno ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo«.
- (2) Novo predvideno sekundarno fekalno kanalizacijo je potrebno ustrezno dimenzionirati in priključevati na obstoječi ločeni fekalni sistem odvajanja odpadnih voda. Izvedba glavnega razvodnega voda po območju OPPN in sekundarnih vodov mora biti iz ABC materiala. Jaški dimenzij fi 800 mm do višine 1,5 m in nad 2,0 m fi1000 mm. Vsi pokrovi jaškov lociranih na povoznih površinah morajo imeti LTŽ pokrove nosilnosti nad 400kN, protihrupni. Jaški morajo biti locirani izven kolesnic prometnic in dostopni za vzdrževanje.
- (3) Vsi hišni priključki so last uporabnikov. Prav tako vzdrževanje.
- (4) Izvedbo ter predhodno načrtovanje je potrebno predvideti kot vodotesno izvedbo vseh odvodnikov, po veljavnih predpisih in določilih Pravilnika o projektiranju, izvedbi, uporabi in vzdrževanju javnega kanalizacijskega sistema (MUV, št. 5/06) ter ostale področne zakonodaje v Republiki Sloveniji.
- (5) V postopku priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo oz. komunalno opremljanje območja OPPN ter pridobivanje gradbenih dovoljenj za ostale posege v prostor, si mora investitor s strani izvajalca gospodarske javne službe oz. vzdrževalca javne kanalizacije na podlagi Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne ter padavinske vode na območju Občine Ruše (MUV, št. 32/2009) pridobiti projektne pogoje ter soglasje oz. mnenje na projektne rešitve v projektni dokumentaciji.
- (6) V projektnih dokumentacijah za pridobitev gradbenih dovoljenj iz 4. odstavka tega člena je potrebno predvideti izdelavo načrtov kanalskih priključkov od posameznih z OPPN predvidenih objektov in obstoječih objektov, v kolikor bi se izkazala potreba po priključevanju le teh. Potrebno je zagotoviti hidravlično presojo novih priključkov na sistem javne kanalizacije in si pridobiti ustrezno soglasje oz. mnenje k projektu za gradnjo kanalskega priključka.



- (7) Po izdelavi kanalizacijskega omrežja si mora izvajalec/investitor pridobiti uporabno dovoljenje za poseg, na podlagi predhodnega tehničnega pregleda izvajalca javne službe.
- (8) Padavinske vode ni dovoljeno odvajati v sistem odvajanja fekalne kanalizacije.

23. člen  
(meteorna kanalizacija)

- (1) Na območju predmetnega OPPN ni zgrajenega meteornege kanalizacijskega sistema odvajanja meteornih padavinskih voda.
- (2) Meteorne vode s streh objektov in utrjenih površin je potrebno ustrezno zbirati, očistiti in začasno speljati v zadrževalnike meteornih voda. Ustrezno dimenzioniranje zadrževalnikov (skupnih ali individualnih) objektov je potrebno projektno obdelati v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (3) V primeru pisno overjenega dogovora in izvedbe skupnega zadrževalnika dveh ali več objektov skupaj je potrebno rešitev ustrezno obdelati v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Lokacije zadrževalnikov so praviloma pod javnimi površinami (parkirišča, cestne površine).
- (4) Za odvajanje meteornih voda s prometnih površin, parkirnih površin in ostalih skupnih površin, se predvidi skupni cevni zadrževalnik. V primeru ponikanja je potrebno upoštevati navodila izsledkov strokovne podlage: »Inženirsko geološko poročilo, preliminarno geomehansko poročilo in preliminarno hidrogeološko poročilo« (TERRALIKE, Miha Lubi s.p., Sušilniška ulica 3, 2312 Orehova vas). V kolikor se pri realizaciji ugotovi, ter potrdi z izkazanim mnenjem hidro-geološke stroke, o ustrežnejši lokaciji skupnega zadrževalnika ter morebitnih ponikalnih polj kot so razvidna iz grafične podlage OPPN, je mogoča tudi drugačna izvedba meteornege odvajanja voda. Končni izpust meteornih voda, predvidenih s predmetnim OPPN je v vodotok Lobnica na severni strani OPPN, na parc. št. 208/1, k.o. 672-Smolnik.
- (5) Določila tega člena se ustrezno navezujejo tudi za obstoječe objekte na zahodni strani obravnavanega območja v primeru spremembe namembnosti, rekonstrukcije ali novogradnje oz. dograditve.
- (6) Za izgradnjo ločenega sistema meteorne kanalizacije celotnega območja mora investitor pridobiti soglasje na izdelano projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja z vsebino komunalne ureditve.
- (7) Vsak poseg v prostor, ki ni opredeljen v OPPN in bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, se skladno s 150. in 153. členom Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15, v nadaljevanju ZV-1), lahko izvede samo na podlagi predhodnega vodnega soglasja, ki ga izda Direkcija RS za vode (pred tem ARSO).

24. člen  
(plinovodno omrežje)

- (1) Obravnavano območje OPPN se nahaja znotraj obstoječe plinovodne distribucijske mreže. Obravnavano območje OPPN prečka del distribucijskega sistema PE250, z obratovalnim tlakom 100 mbar.
- (2) Za namen pridobitve ustrezne prestavitve dela navedenega distribucijskega plinovodnega omrežja je bila izdelana strokovna podlaga Prestavitve distribucijskega plinovoda na območju gradnje (IBJ d.o.o., št. proj. 1726/19; april/2020), na kateri temeljijo določila tega člena odloka.
- (3) Del plinovoda, kateri se izloči iz obratovanja predstavlja povezovalni del med zahodnim in vzhodnim delom distribucijskega razvoda med točkama P2-P3 in P5-P4 in se po prestavitvi fizično odstrani, izjemoma na območju FC-ZP<sub>NR</sub>, kjer se zaradi varstva naravne vrednote opuščen plinovodni vod ne odstrani.
- (4) Trasa prestavljenega- nadomestnega plinovoda PEHD250 bo potekala v skupnem koridorju ob novem vodovodu in kanalizaciji med P5 in P3, z ustreznimi odmiki skladno s Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1), kateri predpisuje tehnične zahteve in pogoje za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov in z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov za varno oskrbo z zemeljskim plinom in zajema področje od vstopnega mesta do vključno glavne plinske zaporne pipe na priključnem plinovodu (v nadaljevanju: izstopno mesto) končnega odjemalca. Vozlišči V3 in P5 se opremita z zapornimi elementi. Iz obratovanja se izloči tudi vod od P6 do P4, nadometni odcep z zaporno pipo se izvede iz P6 in je namenjen za nadaljevanje omrežja v prihodnosti. Potek trase plinovodnega omrežja predvidenega v predmetnem OPPN je razviden iz grafičnih podlag OPPN in navedene strokovne podlage v 2. točki tega člena, ki je sestavni del tega odloka.

- (5) Tehnično je mogoče izvesti nadomestni plinovod pot trasi ob hodniku za pešce predvidene ureditve OPPN, vendar je ta varianta tehnično in vzdrževalno neugodnejša od predvidene. Prav tako bi bil možen razvod in izvedba hišnih priključkov iz severnega del, kar pa je tudi slabša in dražja varianta od predvidenega. V kolikor, bi se pri izvajanju OPPN izkazalo, da je za investitorja navedena varianta ugodnejša, je to potrebno v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja ustrezno obdelati ter pridobiti vsa ustrezna soglasja upravljavca plinovodnega omrežja.
- (6) Hišni priključki se izvedejo skladno z navodili ODS in veljavnimi smernicami in predpisi.
- (7) V fazi postopka načrtovanja in pridobivanja gradbenega dovoljenja za komunalno opremljanje območja OPPN in ostale posege skladne s tem odlokom, si mora investitor oz. izvajalec pridobiti projektne pogoje ter soglasje oz. mnenje na projektne rešitve s strani Plinarne Maribor d.o.o..
- (8) Upoštevati je treba Splošne pogoje za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje Občine Hoče – Slivnica, MO Maribor, Občine Miklavž na Dravskem polju, Občine Rače – Fram, Občine Ruše, Občine Selnica ob Dravi, Občine Starše in Občine Šentilj (Uradni list RS, št. 97/2008, Tehnične zahteve ODS ZP Plinarne Maribor d.o.o. (3. dopolnjena in popravljena izdaja, marec 2011), Sistemska obratovalna navodila Plinarne Maribor d.o.o. – SON (Uradni list RS, št. 100/2008) in Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjem delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/2002 in 54/02). Navedeni dokumenti so dostopni na spletni strani [www.plinarna-maribor.si](http://www.plinarna-maribor.si).
- (9) Pred pričetkom izvajanja del je potrebno obstoječo traso plinovoda, na podlagi navodil pooblaščenih osebe upravljavca, zakoličiti.
- (10) Strojni izkopi v varovalnem pasu plinovodnega omrežja niso dovoljeni. Plinovode in priključne plinovode je prepovedano podkopavati. V kolikor je za gradnjo tak izkop potreben, mora izvajalec del o izkopu obvestiti Plinarno Maribor d.o.o.. Teren pod plinovodi in priključnimi plinovodi je potrebno ustrezno utrditi, da ne pride do posedanja. Pred zasutjem plinovodov ali priključnih plinovodov je izvajalec del dolžan obvestiti Plinarno Maribor d.o.o..
- (11) Stroški zaščite in vsa morebitna popravila plinovodov in plinovodnih priključkov gredo v breme investitorja.
- (12) V primeru sprememb in odstopanj od projektne dokumentacije, ki jo investitor posreduje v soglasje oz. mnenje upravljavcu plinovodnega omrežja v postopku upravnih dovoljenj, je potrebno spremembe posredovati v ponovno presojo oz. pridobitev novega soglasja.

#### 25. člen (ogrevanje)

- (1) Energenti za potrebe ogrevanja, kuhanja in pripravo tople vode v stavbah morajo biti skladni z usmeritvami, ki izhajajo iz Lokalnega energetskega koncepta Občine Ruše (novelacija leto 20\_\_).
- (2) Zaradi bližine in ekonomičnosti se objekti v OPPN praviloma predvideni priključujejo na omrežje zemeljskega plina.
- (3) Dovoljena je tudi uporaba vseh okoljsko sprejemljivih, alternativnih virov energije ter izvedba daljinskega centralnega ogrevanja.
- (4) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda – voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

#### 26. člen (odstranjevanje odpadkov)

- (1) V ureditvenem območju OPPN sta predvideni dve lokaciji ekološkega otoka. Variantno je predvidena postavitev ekološkega otoka v FC-CU/SS in FC-VS. V kolikor se izkaže večja potreba po ekoloških otokih, se lahko dodatni ekološki otoki predvidijo tudi na drugih lokacijah znotraj OPPN.
- (2) Zbiranje odpadkov poteka ločeno. Prostori za zbiranje gospodinjskih odpadkov so določeni v okviru vsake posamezne gradbene parcele, ob javnih cestnih površinah in v oddaljenosti 1 m od javne ceste ter dostopni 24 ur/dan. Velikost in število zabojnikov sta odvisna od števila uporabnikov oziroma velikosti gospodinjstva.

- (3) V ureditvenem območju je obvezno ločeno zbiranje s predpisi določenih frakcij odpadkov, skladno z uveljavljeno prakso in določili ter pogoji koncesionarja javne gospodarske službe zbiranja, prevoza in obdelave komunalnih odpadkov.

27. člen  
(prometno omrežje)

- (1) Vse ceste na območju obravnavanega OPPN je potrebno urediti, načrtovati in vzdrževati skladno s Pravilnikom o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06 in 109/10 – ZCes-1) in Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/2009 in 109/10 – ZCes-1) ter skladno z določili veljavne kategorizacije občinskih cest. Pri projektiranju oz. vseh posegih v prometno infrastrukturo je potrebno upoštevati Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18) oz. aktualno zakonodajo in podzakonske akte s področja cest.
- (2) Območje OPPN se na regionalno cesto R3705, odsek 1432 Ruše – Puščava v km 2,220, navezuje z rekonstrukcijo križišča z javno potjo JP86077 (odcep Črešnar). Izvedba levega zavijalnega pasu na R3705 je sestavni del prometne ureditve predvidene s tem odlokom OPPN, ki je razvidna iz grafičnega lista št. 7 - Ureditvena situacija prometnega režima.
- (3) V kolikor se izkaže, da je potrebno izdelati analizo prometne varnosti v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09 in 109/10 – ZCes-1), se to izvede kot sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo prometne in komunalne infrastrukture predmetnega OPPN.
- (4) Potrebno je upoštevati zadosten odmik objektov in infrastrukture od državne ceste (Zakon o javnih cestah (uradno prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 33/06)). Varovalni pas se meri od zunanjega roba cestnega sveta in je na vsako stran državne ceste širok: pri regionalnih cestah 15 m, pri državnih kolesarskih poteh 5 m. Varovalni pas pri lokalnih cestah znaša 10 m, pri javnih poteh 5 m, pri javnih poteh za kolesarje 2 m, pri zbirni krajevni cesti 10 m ter pri krajevni cesti 8 m.
- (5) Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:
- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in skladnost državnih cest z drugimi posegi v prostor in z okoljem, skozi katerega državne ceste potekajo,
  - opremljenost s prometno signalizacijo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
  - načrtovanje, usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve,
  - da s predlaganim posegom v varovalnem pasu državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste.
- (6) Vsa nova prečkanja državne ceste je treba predvideti s podvrtanjem vozišča. Najmanjša globina vrha infrastrukturnih vodov (teme cevi) mora biti 1,50 m glede na nivo vozišča državne ceste, najmanjša višina zračnih vodov oziroma njihovih vodnikov pa 7,00 m ob največjem možnem povesu. Najmanjši odmik droga infrastrukturnega voda od zunanjega roba vozišča državne ceste mora biti enak njegovi višini, če pa te zahteve ni možno upoštevati, mora biti drog zaščiten z varnostno ograjo.
- (7) Izvedba protihrupnih ukrepov, ki so posledica pozidave, mora biti sestavni del komunalne opreme območja. Upravljevec državne ceste ni dolžan zagotavljati ukrepov varstva pred hrupom za območje obstoječe poselitve, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oziroma bodo posledica obratovanja ceste na delu državne ceste v območju OPPN.
- (8) Kakršnikoli objekti z zunanjimi ureditvami, parkirišči in notranjimi prometnimi povezavami morajo biti od zunanjega roba vozišča državne ceste odmaknjeni tako, da ne ovirajo preglednosti pri vključevanju na državno cesto (preglednostni trikotnik). Posegi ne smejo negativno vplivati na območje državnih in ostalih cest.
- (9) Postavljanje objektov za oglaševanje in obveščanje v območju varovalnih pasov prometnic v nasprotju s predpisi in brez soglasja upravljavca ni dovoljeno.
- (10) Pri posegih v cestni svet in parcele državne ceste je investitor oz. upravljavci komunalnih vodov in naprav, za vse komunalne vode, ki se bodo predstavljali ali na novo polagali v cestni svet, cestno telo, zračni prostor, parcelo državne ceste, z Direkcijo RS za infrastrukturo skleniti pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z ureditvijo priključkov na državno cesto, skladno s 3. odstavkom 3. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18).
- (11) Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja komunalne in prometne ureditve območja OPPN mora biti izdelana na podlagi doseženih stopenj obremenitve in ocene sprejemljivih obremenitev glede hrupa, treslajev, izpušnih plinov, svetlobnega onesnaževanja in ostalih dejavnikov prometa upoštevajoč povečanje prometa na državni cesti za 20-letno plansko obdobje. Zaradi navedenega morebitna potreba po kasnejši protihrupni zaščiti, zaščiti proti

tresljamem, izpušnim plinom, svetlobnemu onesnaževanju in ostalimi dejavniki prometa ne sme bremeniti upravljavca državne ceste. Za navedeno projektno dokumentacijo si je investitor dolžan pridobiti predhodne projektne pogoje ter soglasje upravljavca obstoječih prometnic na projektne rešitve k projektni dokumentaciji.

- (12) Grafični del OPPN vsebuje prikaz predvidene prometne ureditve (karta 7: »Ureditvena situacija prometnega režima).
- (13) Ne glede na zapisano določilo 2. odstavka tega člena, kjer se predvideva izvedba levega zavijalnega pasu, je mogoče pri izdelavi projektne dokumentacije DGD in PZI, skladno s predhodno izdelavo ustreznih strokovnih podlag prometnih vsebin izvesti priključevanje oz. rekonstrukcijo uvoza/izvoza na R3705, brez levega zavijalnega pasu.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN**

### 28. člen

(varstvo okolja in narave)

- (1) Na delu območja predmetnega OPPN je evidentirana naravna vrednota kot ekološko pomembno območje (območja Natura2000) z naravno vrednoto NV-7508 Smolnik - habitat Črnega apolona 5 /kratka oznaka: Habitat Črnega apolona (Parnassius mnemosyne) vzhodno od domačije Jurše v Smolniku; zvrst: zool, pomen: lokalni, površina: 0.243914 ha, ID: 7508/, opredeljena s Pravilnikom o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10 in 23/15).
- (2) Območje naravne vrednote v naravi predstavlja travniške površine z gozdnim pasom na jugovzhodu.
- (3) Za potrebe ohranitve in zavarovanja območja je v predmetnem ureditvenem načrtu predvidena posebna obravnava območja, kot funkcionalna celota FC-ZP<sub>NR</sub>. Določila za ustrezno ravnanje zavarovanja in ohranjanja so navedena v 16. členu tega odloka.
- (4) Parkirna mesta ureditvenega območja naj se osenčijo s funkcionalno zasaditvijo dreves. Zemljišča pod krošnjo dreves naj bodo travnata ali peščena zaradi lažjega namakanja.
- (5) Z rodovitno plastjo tal, ki se jo odstrani, je treba med gradnjo in po izgradnji zagotoviti racionalno ravnanje. Humus se mora odstraniti in deponirati tako, da se ohrani plodnost in količina. Preprečiti je potrebno mešanje mrtvice in živice.
- (6) Med gradnjo mora izvajalec zagotoviti ukrepe za preprečitev razlitja nevarnih tekočin. V primeru razlitja nevarnih tekočin mora izvajalec onesnaženi material izkopati in ga obravnavati kot nevaren odpadek, ter o tem obvestiti ustrezn inšpekcijski organ.
- (7) Na ureditveno območje OPPN ni dovoljeno navažati zemlje, ki vsebuje dele invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst. Ogolele površine se takoj po končanih zemeljskih delih ozeleni s travnatimi mešanici, ki vsebujejo semena avtohtonih vrst.
- (8) Investitor je pred posegom v prostor, ki bi imel kakršenkoli vpliv na okolje, dolžan izpolniti zahteve veljavnega zakona o varstvu okolja, podzakonske ter občinske predpise, ki urejajo varstvo okolja. Gradnje novih objektov in spremembe dejavnosti v obstoječih objektih so dovoljene, če nov poseg ne povzroča večjih motenj v okolju, kot jih dovoljujejo veljavni predpisi.

### 29. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Ureditveno območje OPPN se ne nahaja znotraj območja varovanega režima kulturne dediščine.
- (2) Načrtovane ureditve na podlagi predmetnega OPPN ne bodo imele vpliva na kulturno dediščino, ki se nahaja v okolici območja urejanja.
- (3) Na vzhodnem delu območja OPPN je predvidena zasaditev nizke in srednje rasle vegetacije, ki ne bo krnila pogleda na delno zaraščen nasip kulturnega spomenika Smolnik – železniški viadukt (EŠD 6400; Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov na območju občine Ruše (MUV 2/2006).
- (4) Predhoden ali poseben pregled območja ali nadzor nad gradnjo z vidika varstva arheoloških ostalin ni potreben. V primeru odkritja arheoloških ostalin med gradnjo ali suma arheološke najdbe velja splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja in odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine obvezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine RS, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

30. člen  
(tla in podzemne vode)

- (1) Območje OPPN se nahaja na erozijsko ogroženem območju kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi. Pri načrtovanju je potrebno dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnih predpisov.
- (2) Za potrebe geološko – hidroloških pokazateljev ustreznega načrtovanja prostorske ureditve je bila izdelana strokovna podlaga »Inženirsko geološko poročilo, preliminarno geomehansko poročilo in preliminarno hidrogeološko poročilo (TERRALIKE, Miha Lubi s.p., Sušiniška ulica 3, 2312 Orehova vas«, na kateri temeljijo določila tega odloka. Strokovna podlaga je sestavni del OPPN in osnova za nadaljnje projektiranje oz. načrtovanje stavb in ostalih ureditev. V času gradnje je potrebno zagotavljati geomehanski nadzor
- (3) Vse objekte je obvezno priključiti na javno fekalno kanalizacijo odpadnih voda in samo v javno kanalizacijo odvajati odpadne komunalne in predhodno prečiščene morebitne tehnološke vode.
- (4) Padavinske vode iz obravnavanega območja utrjenih površin, streh, parkirišč, cest in podobno, je treba prioritarno ponikati. Pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice pa mora biti najmanj 1.0 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Odvajanje padavinskih voda iz večjih utrjenih površin območja je treba predvideti v skladu z 92.čl. ZV-1. Potrebno je predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki...). Odpadne padavinske vode s cestišč in manipulativnih površin je potrebno predhodno prečiščene (preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj) ponikati.
- (5) Iz projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja komunalne in prometne ureditve območja ter za ostale posege znotraj območja OPPN, ki so zakonodajno vezani na pridobivanje gradbenega dovoljenja, mora biti razvidno, da so bila pri projektiranju upoštevana določila naslednjih aktov:
  - a) Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15 in 76/17);
  - b) Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15);
  - c) Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05);
  - d) Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15);
  - e) SIST EN 858-2 (da je predvidena vgradnja standardiziranih lovilcev olj).
- (6) V skladu z veljavno zakonodajo si mora investitor na podlagi vloge in dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja, ki mora biti izdelana skladno s Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Uradni list RS, št. 25/09), pridobiti vodno soglasje.
- (7) Zaradi načrtovanja ukrepov za zmanjšanje porabe pitne vode, naj se predvidijo tehnične rešitve za uporabo deževnice, kjer je to le mogoče.
- (8) Projektna dokumentacija za graditev objekta mora vsebovati elaborat ureditve gradbišča, ki določa način graditve in organizacijo gradbišča tako, da graditev ne ogroža zaloga pitne vode. Odpadne in izcedne vode, ki nastajajo na gradbenih površinah in infrastrukturnih objektih na gradbišču, se ne smejo izpuščati v podzemne vode.
- (9) Za primere razlivanja škodljivih tekočin (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču.
- (10) Tlakovanje / asfaltiranje parkirnih površin se izvede nepropustno za vodo, olja in gorivo.
- (11) Med običajnim obratovanjem na območju, ob ustrezni ureditvi tal območja in posamezne dejavnosti ne bo pomembnih vplivov na tla.
- (12) V času gradnje in obratovanja je na področju varstva tal in podtalnice treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:
  - preprečiti je treba raztresanje oz. razlivanje gradbenih materialov;
  - preprečiti je treba spiranje gradbenih materialov v tla;
  - vzdrževanje gradbene mehanizacije in transportnih vozil mora potekati tako, da ne pride do razlivanja in iztekanja motornega olja in drugih nevarnih snovi;

31. člen  
(zrak)

- (1) Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presežati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z veljavnimi predpisi. Vsi viri onesnaževanja morajo biti grajeni, opremljeni, uporabljeni in vzdrževani tako, da ne izpuščajo v zrak večjih koncentracij škodljivih snovi, kot je dovoljeno z

veljavnimi predpisi. Med gradnjo objektov je izvajalec dolžan upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka:

- predpise v zvezi z emisijami gradbene mehanizacije in transportnih sredstev;
  - preprečevanje prašenja odkritih delov gradbišča;
  - vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin;
  - preprečevanje raznosa materiala z gradbišča.
- (2) Za zmanjšanja emisij toplogrednih plinov in blažitev podnebnih sprememb naj se, v kolikor je to mogoče, predvidi čim več zelenih površin z visokoraslo vegetacijo.
- (3) Pri načrtovanju objektov v ureditvenem območju OPPN je potrebno upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije v objektih.

#### 32. člen (hrup)

- (1) Območje OPPN je opredeljeno kot III. stopnja varstva pred hrupom, skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10).
- (2) Za varstvo pred hrupom v času gradnje in obratovanja je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:
- a) na manipulativnih površinah se ne smejo zadrževati tovorna vozila s prižganimi motorji;
  - b) gradbena dela se izvajajo le v dnevnem času delovnikov od 7. do 18. ure in ob sobotah od 8. do 15. ure, v nedeljo in v prazničnem dnevu gradbenih del ni dovoljeno izvajati;
  - c) omejiti zelo hrupna opravila na najkrajši možni čas;
  - d) razmestiti hrupno gradbeno opremo (kompresorji in generatorji) na tak način, da bo čim bolj oddaljena in obrnjena proč od najbližjih stanovanjskih stavb;
  - e) uporabiti gradbeno opremo, tovorna vozila in gradbeno mehanizacijo s čim manjšo emisijo hrupa – pri tem je treba upoštevati pravilnik o emisiji strojev, ki se uporabljajo na prostem;
  - f) postaviti polne kovinske gradbiščne ograje okoli gradbišča (visoke najmanj 2 m);
  - g) redno vzdrževati gradbeno opremo in mehanizacijo;
  - h) uporaba električnega toka iz omrežja za pogon opreme pri gradbenih delih, kjer je to mogoče.

#### 33. člen (svetloba)

- (1) Pri načrtovanju objektov v ureditvenem območju je potrebno upoštevati predpise o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Ukrepi varstva pred svetlobnim onesnaževanjem med obratovanjem obsegajo izvajanje naslednjih omilitvenih ukrepov.
- zelenih površin in fasad naj se ne osvetljuje;
  - za zunanjo osvetlitev naj se uporabijo svetilke na nizkih nosilcih, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%;
  - uporabljajo naj se LED svetila, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra.

#### 34. člen (elektromagnetno sevanje)

Stavbe, v katerih se stalno ali začasno zadržujejo ljudje, morajo biti načrtovane izven elektroenergetskega ali elektromagnetnega koridorja.

#### 35. člen (varstveni ukrepi v času gradbenih del)

- (1) Za dokončno urejanje terena oz. dokončno izvedbo reliefa se mora uporabiti zemljino, ki je na lokaciji že prisotna oziroma po potrebi zemljino z drugih lokacij kot neonesnažen, glede sestavin tal in podtalja enak ali podoben mineralni ali mineralno organski material, ki v svojih značilnostih ustreza naravnim tlom ali podtalju ter lahko prevzema vse pomembne naloge tal ali podtalja.

- (2) Ob izvedbi gradbene jame in temeljenju objekta mora biti stalno prisoten nadzornik gradbišča. Material za nasipanje terena mora biti inerten oz. brez škodljivih primesi. Med gradnjo je potrebno zagotoviti red in učinkovit geotehnični nadzor.
- (3) Vsi transportni in gradbeni stroji, uporabljeni pri gradnji, morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani. Vzdrževalna dela (kot npr. menjava olja) na gradbenih strojih morajo potekati izven gradbišča, v ustrezno opremljenih delavnicah, le izjemoma na območju gradbišča na za to vnaprej predvideni in za naftne derivate neprepustno utrjeni površini oziroma zavarovani tako, da je preprečen izliv naftnih derivatov v tla in posredno v podzemno vodo. Točenje goriva v gradbene stroje na območju gradbišča je potrebno izvajati z ustrezno cisterno za razvoz goriva in na vnaprej določenih in ustrezno pripravljenih mestih. Točenje goriva in olja iz sodov ni dovoljeno.
- (4) Investitor gradnje objektov mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del na gradbišču hranijo ali začasno skladiščijo odpadke, ki nastajajo pri gradbenih delih, ločeno po vrstah gradbenih odpadkov iz klasifikacijskega seznama odpadkov. Investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del odpadke hranijo ali začasno skladiščijo na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja in je zbiralcu gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem ali prevozniku gradbenih odpadkov za njihovo odpremo. Če hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov ni možna na gradbišču, mora investitor zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke odlagajo neposredno po nastanku v zabojnike.
- (5) Med drugim je potrebno zbirati nevarne odpadke ločeno (prepovedano je mešanje nevarnih odpadkov z ostalimi odpadki). Določeno mora biti ustrezno opremljeno mesto na območju gradbišča (izven gradbene jame) za začasno skladiščenje nevarnih odpadkov, skladiščne posode za nevarne odpadke pa morajo biti iz ustreznih materialov (odpornih na skladiščene snovi), zaprte in ustrezno označene (oznaka odpadka, oznaka nevarnosti), s čimer bo preprečeno iztekanje ali izpiranje nevarnih snovi v tla in podzemno vodo.
- (6) Zagotovljen mora biti redni odvoz z območja gradbišča, pri čemer mora investitor zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov in nevarne odpadke oddajo pooblaščenim organizacijam za zbiranje nevarnih odpadkov, kar mora biti tudi ustrezno evidentirano. Prepovedano je izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla (ali v kanalizacijski sistem, ko bo ta zgrajen).
- (7) Skladiščenje nevarnih snovi in kemikalij, ki se uporabljajo pri gradnji in ki so kot nevarne opredeljene skladno z določili Zakona o kemikalijah, mora ustrezati veljavnim normativom, da se preprečijo škodljivi vplivi na podtalnico in okolje.
- (8) Izvajalec gradbenih del mora med drugim zagotoviti, da so na območju gradbišča (izven gradbene jame) skladiščene najmanjše možne količine nevarnih snovi oz. kemikalij, ki se pri gradnji uporabljajo, čim krajši čas.
- (9) Zagotovljeno mora biti ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje teh snovi, z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razsipa ali druge nezgode omogočila zajem teh snovi in preprečila iztok v tla, poleg tega pa mora ta skladiščni prostor biti zaščiten pred atmosferskimi vplivi, preprečen pa mora biti tudi dostop nepooblaščenim osebam.
- (10) Za skladiščenje nevarnih snovi oz. kemikalij naj se uporablja originalna embalaža, posode za skladiščenje pa morajo biti zaprte in ustrezno označene (oznaka nevarnosti).
- (11) V času gradnje je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:
  - a) vlaženje in škropljenje tistih površin, ki bi lahko povzročale emisije prahu v okolje (npr. transportne poti, druge odkrite površine, gradbeni materiali, ravnanje z odpadki);
  - b) pokrivanje tovornjakov pri odvozu gradbenih odpadkov;
  - c) čiščenje tovornih vozil in gradbene mehanizacije preden zapustijo območje gradbišča, tako da ne bo prihajalo do onesnaževanja javnih cest;
  - d) zmanjšati je treba kakršnokoli odmetavanje materiala z večjih višin, nastalega pri gradnji;
  - e) gradbena dela se ne smejo izvajati v vetrovnem vremenu (pri hitrosti vetra večji od 4 m/s);
  - f) prepovedano je kurjenje raznih materialov in odpadkov na gradbišču;
  - g) redno vzdrževanje in pravilno delovanje gradbene mehanizacije.

### 36. člen

(interventni ukrepi v času gradnje)

- (1) Za primer nezgodnih dogodkov, kot je npr. razlitje oz. onesnaženje površine tal z naftnimi derivati (z gorivom ali oljem iz gradbenih strojev ali transportnih vozil) ali z neznanimi tekočinami, mora biti izvedeno takojšnje ukrepanje.
- (2) V primeru razlitja naftnih derivatov je potrebno onesnaženje takoj omejiti, kontaminirano zemljinno odstraniti in jo neškodljivo deponirati, obenem pa je potrebno takoj oz. čimprej izdelati analizo onesnaženega materiala in oceno odpadka s strani pooblaščenih institucij. Na osnovi analize



materiala je potrebno kontaminirano zemljino predati v nadaljnjo oskrbo za to dejavnost registriranemu zbiralcu, ki je evidentiran pri Ministrstvu za okolje in prostor kot zbiralec teh odpadkov.

- (3) Izvajalec gradbenih del mora zagotoviti ustrezna adsorpcijska sredstva za omejitev in zajem naftnih derivatov (ali drugih kemikalij), ki morajo biti uskladiščena na območju gradbišča; ta sredstva naj bodo takoj dostopna. Vse tovrstne dogodke je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik.
- (4) Odgovorni vodja gradbišča oz. druga pooblaščen oseba mora o tovrstnih dogodkih takoj obvestiti pristojne službe (najbližjo policijo, center za obveščanje, gasilce, JP Mariborski vodovod, inšpekcijske službe). Pristojne službe po potrebi odredijo ogled mesta razlitja, na osnovi tega pa se po potrebi sprejme dodatne ukrepe za sanacijo onesnaženja (odvzem vzorcev vode iz piezometrov, dodaten izkop onesnaženega materiala ipd.).

#### 37. člen

(omilitveni in zaščitni ukrepi v času obratovanja)

- (1) Parkirne in povozne površine morajo biti obrobničene z robniki.
- (2) Vsak lovilec olj mora zagotavljati in izkazovati delovanje in usklajenost v smislu izpolnjevanja zahtev Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).
- (3) V primeru izlitja kemikalij na zunanjih površinah mora biti zagotovljeno čiščenje površin in internega kanalizacijskega sistema vključno z lovilcem olj; vsak dogodek in čiščenje površin in sistema morata biti vpisana v obratovalni dnevnik.
- (4) Vsak lovilec olj se mora redno pregledovati (voden dnevnik pregledov); morebitne poškodbe morajo biti takoj sanirane.
- (5) Upravljavec mora zagotoviti vodenje obratovalnega dnevnika vsakega lovilca olj.
- (6) Prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali nevarnih odpadkov (npr. usedline in gošče iz lovilcev olj) v tla in s tem posredno v podzemno vodo ali v odtok (kanalizacijski sistem).
- (7) Interno kanalizacijsko omrežje, vključno z revizijskimi jaški, peskolovi, lovilci olj ter priklopom na javni sistem, mora biti izvedeno vodotesno, kar je potrebno dokazati s preizkusom,
- (8) Urejen mora biti odvoz odpadkov. Nevarne odpadke (npr. onesnaženo absorpcijsko sredstvo) je potrebno zbirati ločeno od ostalih.
- (9) Med obratovanjem je treba upoštevati omilitvene ukrepe, ki ščitijo okolje pred negativnimi učinki onesnaženega zraka kljub temu, da ne pričakujemo prekomernih emisij snovi v zrak iz prometa in obratovanja objektov:
  - redni pregled in čiščenje kurilnih naprav in dimovodnih tuljav dimnika v predpisanih rokih;
  - redno vzdrževanje in pravilno delovanje kurilnih naprav.

#### 38. člen

(interventni ukrepi v času obratovanja)

- (1) Interventni ukrepi se izvajajo v primeru razlitja onesnaževala, predvsem iztoka goriva ali tehničnih tekočin iz tovornih in osebnih vozil ob eventualni havarii le teh na zunanjih površinah. Ukrepi med obratovanjem obsegajo zbiranje razlitega pripravka (goriva, maziv) in odvoz. Odvoz nevarnih odpadkov lahko vrši le podjetje, ki je zavedeno v seznam zbiralcev oziroma odstranjevalcev tovrstnih odpadkov. Vsak lovilec olj mora zagotavljati in izkazovati delovanje in usklajenost v smislu izpolnjevanja zahtev Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).
- (2) Spiranje v kanalizacijo ni dovoljeno. Ostali interventni ukrepi so smiselno enaki kot v času gradnje, vključno s postopkom v primeru razlitja oz. onesnaženja površine.

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

#### 39. člen

(varstvo pred vplivi visokih voda)

- (1) Ureditveno območje OPPN se nahaja v neposredni bližini vodotoka Lobnica. Lobnica je eden večjih pohorskih hudournikov, ki izvira na močvirni pohorski planoti na nadmorski višini 1290 m iz

območja Tihega jezera (Falski ribnik). Po približno 15,5 km toka se v Rušah izliva v Dravo. Značilnost struge je velik strmec ter številni manjši in večji slapovi, tudi bolj znana Mali in Veliki Šumik. Večji pritoki v zgornjem toku so Črnava, Piklerica in Kraljiščica, ki se izlivajo pred Bajgotom, nakar priteče Lobnica v gozdni rezervat pragozd Šumik. Preden priteče v naselje Ruše, se kot desni pritok vanjo izliva še Lobničica.

- (2) Za namen ustrezne ureditve oz. zagotovitev poplavno varstvenega območja je bila izdelana Hidrološko hidravlična študija vodnega režima z analizo odtočnih razmer za pripravo OPPN za stanovanjsko poslovno cono v delu enote Ru04«, (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., št. elaborata 3963/19, januar/2020), ki je sestavni del predmetnega OPPN.
- (3) Pred vsemi predvidenimi gradnjami na predmetnem območju OPPN je za zagotovitev poplavne varnosti območja treba izvesti protipoplavne ukrepe, ki izhajajo izdelane hidrološko hidravlične študije, navedene v tem členu.
- (4) Za določitev visokovodnih razmer na obravnavanem območju je bil hidravlično analiziran odsek Lobnice od izliva v Dravo do sotočja z Lobničico. Struga Lobnice je na izlivnem odseku razmeroma široka z dnom širine od 4,5 - 6 m in naklonom brežin od 1:1.2 - 2.0. Povprečen vzdolžni padec struge je na obravnavanem odseku 2,6 (generalni 6,8 %). V strugi je tudi več manjših pragov oziroma stopenj.  
Iz analize je bilo ugotovljeno, da poplavne vode na območje OPPN pritekajo iz dveh strani, in sicer po vzhodni lokalni cesti za Šumik ter iz severne strani čez regionalno cesto. Količina, ki priteče po lokalni cesti je razmeroma majhna, saj se del poplavnih vod vrača v strugo pod železniškim mostom. Izračunana količina, ki priteče pod železniškim nadvozom je 0,15 m<sup>3</sup>/s, od tega na območje OPPN Smolnik doteka ca 0,06 m<sup>3</sup>/s. Ostali del pretoka se steka nazaj po levem bregu v Lobnico.
- (5) Na podlagi navedene študije je treba za zagotovitev poplavne varnosti območja izvesti z obcestnim jarkom, ki se ga vodi s prepustom pod regionalno cesto, neposredno v Lobnico. Profil jarka je določen s širino dna 0,5 m in naklonom brežin 1:1.5, vzdolžni naklon i=2 - 4%. Sestavni del protipoplavnega ukrepa je izvedba cevne propusta fi 800 mm, vzdolžnega naklona i=2%.
- (6) Za doseganje dodatne poplavne varnosti je predlagano nadvišanje objektov za 0,5 m nad koto obstoječega terena.
- (7) Območje obravnavanega OPPN se nahaja v razredu male in preostale poplavne nevarnosti. V skladu z Uredbo so vsi naštetih objekti v majhnem razredu označeni z oznako »+«, kar pomeni, da je poseg na območju poplav in erozije dovoljen z upoštevanjem pogojev iz vodnega soglasja.
- (8) V nadaljnjih fazah priprave projektne dokumentacije bodo ukrepi konkretizirani, v grafičnem delu OPPN pa so podane temeljne ugotovitve in usmeritve posameznih ureditev.
- (9) Navedeni vodnogospodarski ukrepi se lahko izvedejo v skladu z navedeno strokovno podlago vodnogospodarskih ukrepov, zanje pa je treba pridobiti vodno soglasje, ki ga izda Direkcija RS za vode, skladno s 150. in 153. členom Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdri-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15).

#### 40. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Ureditveno območje OPPN je na podlagi Atlasa okolja v opozorilnih kartah erozije razvrščeno v območje običajnih zaščitnih ukrepov.
- (2) Za zaklanjanje ljudi v primeru nevarnosti je potrebno zgraditi stropno ploščo nad morebitno kletjo tako, da zdrži rušenje stavbe nanjo, oziroma je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.
- (3) Z izbiro konstrukcije, dimenzioniranjem in gradnjo stavb je potrebno zagotoviti odpornost na porušitev VIII. stopnje European Macroseismic Scale (EMS) lestvice potresne nevarnosti. Upoštevati je potrebno projektni pospešek tal 0,100 g.
- (4) Z upoštevanjem predpisanih standardov (SIST EN 1991-4) je potrebno zagotoviti skladnost z zahtevami Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05 in 61/17 – GZ).
- (5) V zemljišče ni dovoljeno posegati z ureditvami, ki bi povzročile gibanje zemljin ali bi kakorkoli drugače ogrozile stabilnost zemljišča, kot so:
  - a) zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč;
  - b) s posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode;
  - c) izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča;
  - d) krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

- (6) Gradnja vseh predvidenih objektov mora slediti predhodnim geološkim raziskavam posamezne gradbene parcele, kjer se določi nivo podtalnice, nosilnost zemljine ter ostali vsebinski izsledki, ki služijo za nadaljnje načrtovanje ureditve oz. gradnje objektov.

#### 41. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Požarno varstvo je potrebno zagotoviti v skladu z veljavno zakonodajo RS. Pri projektiranju in izgradnji posameznih objektov je potrebno zagotoviti:
- ustrezen odmik od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
  - vir vode za gašenje in zahteve predpisa s področja hidrantnih omrežij;
  - neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila;
  - pogoje za pravočasno odkrivanje, obveščanje, omejitev širjenja in učinkovito gašenje požara;
  - pogoje za preprečevanje in zmanjševanje škodljivih posledic požara za ljudi, premoženje in okolje;
  - pogoje za pravočasen in varen umik ljudi iz kateregakoli dela objekta.
- (2) Potrebno je zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Zgrajeno mora biti hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov. Minimalna potrebna količina vode se določi v skladu s predpisi o požarni varnosti in tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Za potrebe gašenja požara se v ureditvenem območju objektov izvede dva nadtalna hidranta. Najmanjša razdalja hidranta od objekta znaša 5,0 m, največja pa 70,0 m.
- (3) 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.
- (4) Pri načrtovanju in gradnji objektov je treba upoštevati požarna tveganja, ki so vezana na:
- povečano možnost nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov;
  - možnost širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

### VIII. NAČRT PARCELACIJE

#### 42. člen

(načrt parcelacije)

- (1) Parcelacija se izvede na podlagi načrta parcelacije, ki je prikazan v grafičnem delu OPPN, na listu 5 »Načrt ureditvenega območja s parcelacijo«.
- (2) Meje posameznih enot urejanja so določene v grafičnem delu tega načrta.
- (3) Dovoljeno je združevanje parcel v kolikor se gradbena linija in postavitev objektov ne razlikuje od načrtovane ureditve.
- (4) Parcelacijo oz. določitev gradbene parcele obstoječim objektom je potrebno urediti pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja.

### IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH UREDITEV TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

#### 43. člen

(etapnost gradnje)

- (1) Objekti v posameznih funkcionalnih celotah se lahko gradijo etapno. Gradnja objektov v posamezni etapi lahko poteka sočasno z izgradnjo gospodarske in prometne infrastrukture, pri čemer je potrebno:
- pred ali sočasno z izgradnjo objekta posamezne etape pridobiti gradbeno dovoljenje za gospodarsko javno infrastrukturo (komunalno in prometno opremljanje), potrebno za priključevanje posameznih etap;
  - pred ali sočasno s pridobitvijo uporabnega dovoljenja za posamezni objekt mora biti pridobljeno uporabno dovoljenje za gospodarsko javno infrastrukturo (komunalno in

prometno opremljanje), na območju priključevanja objekta in le ta predana v upravljanje pristojnim upravljavcem.

- v prvo fazo izvedbe sodi izvedba levega zavijalnega pasu na regionalni secti R3.

- (2) Izvajanje dovoljenih posegov znotraj posameznih funkcionalnih celot ni medsebojno časovno vezano. Izjema je le zavarovanje FC-ZPNR z zasaditvijo visokorasle vegetacije, kot ločilne barijere zelene cezure od ostalega dela OPPN. Urejanje lahko poteka neodvisno od ostalih funkcionalnih celot.
- (3) Ne glede na navedeni določili v 1. in 2. odstavku tega člena, je potrebno pred nameravano izvedbo/gradnjo ureditve, predvidene s tem odlokom, zagotoviti poplavno varnost območja in izvesti predlagane vodnogospodarske ukrepe.

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

### 44. člen

(velikosti dopustnih odstopanj)

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri projektiranju objektov in ureditev, poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbeno tehničnega, oblikovalskega ali okoljevarstvenega vidika. S takšnimi odstopanji se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere na območju OPPN, spremembe gabaritov so možne v okviru določb tega člena.
- (2) Dopustno je drugačno tlorisno oblikovanje objektov, ob upoštevanju da se bistveno ne zmanjšujejo zelene površine in da umestitev sledi gradbenim linijam.
- (3) Višinskih gabaritov ni dovoljeno preseči pri nobenem novo predvidenem objektu. Dovoljeni so nižji objekti, kot jih določajo osnovne določila odloka. Določilo velja za vse funkcionalne celote.
- (4) Odstopanja od zakoličbene situacije novopredvidenih objektov je +1,0/-1,0 m, pri čemer se ne sme bistveno porušiti gradbenih meja ali principa zakoličbe podane z ostalimi usmeritvami tega odloka.
- (5) Odmiki objektov od parcelnih meja, ki so manjši kot predpisani, morajo biti dogovorjeni med posameznimi mejaši ter pisno notarsko overjeni.
- (6) Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske infrastrukture zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora. Dopustne so tudi delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev gospodarske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo končne ureditve posameznega omrežja gospodarske infrastrukture. Dovoljena je etapna inčasna gradnja.
- (7) Na celotnem območju OPPN se omogočičasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora tako, da bi bila v prihodnje onemogočena izvedba s tem odlokom predvidenih prostorskih ureditev.
- (8) Časna raba ne sme:
  - biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
  - onemogočati izvedbe trajno načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje;
  - rušiti koncepta s tem odlokom določenih funkcionalnih celot;
  - zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
  - terjati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju in
  - biti v nasprotju s pravnimi režimi.
- (9) Občina na podlagi strokovne utemeljitve občinskega urbanista z odločbo predpiše namen, čas in obseg časne rabe prostora, ki vsebinsko ne sme odstopati od veljavne prostorske zakonodaje.
- (10) Odstopanja od rešitev navedenih v odloku ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih ta odstopanja sodijo ter za urejanje prostora pristojen občinski organ-

## XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

### 45. člen (obveznosti v času gradnje)

(1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- a) pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode;
- b) zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
- c) promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala;
- d) sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi);
- e) v skladu z veljavnimi predpisi odpraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje;
- f) zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav;
- g) v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi;
- h) v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe;
- i) vzdrževati in zasaditi avtohtono vegetacijo, ki je element krajinskega urejanja;
- j) zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih obstoječih objektov, naprav in območij ter okolico objektov;
- k) sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

## XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 46. člen (hramba in vpogled)

OPPN skupaj s prilogami in strokovnimi podlagami je na vpogled na Občini Ruše.

### 47. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe Republike Slovenije in pristojne inšpekcijske službe Občine Ruše.

### 48. člen (začetek veljavnosti)

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

Številka: 3501-0001/2019-117  
Ruše, dne .....

Županja  
Občine Ruše  
Urška Repolusk, l.r.

### 3. Obrazložitev odloka

V nadaljevanju prilagamo elaborat OPPN, v katerem je med drugim ustrezno podana obrazložitev členov odloka.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT  
ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP)  
Ru04 V NASELJU SMOLNIK

ID. št. PIA: 1406

## 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

**VSEBINA ELABORATA**

|             |   |          |
|-------------|---|----------|
| <b>I.</b>   | <b>Tekstualni del</b>   |          |
| 1.          | Uvod  |          |
| 2.          | Podlage za pripravo OPPN in postopek priprave   |          |
| 3.          | Namen in način izdelave OPPN  |          |
| 4.          | Območje OPPN  |          |
| 5.          | Umestitev načrtovanih ureditev v prostor  |          |
| 6.          | Opis načrtovanih objektov in površin  |          |
| 7.          | Usmeritve za projektiranje in gradnjo   |          |
| 8.          | Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro  |          |
| 9.          | Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne in naravne dediščine  |          |
| 10.         | Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave  |          |
| 11.         | Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požari  |          |
| 12.         | Etapnost izvedbe OPPN   |          |
| <b>II.</b>  | <b>Dopolnjen osnutek odloka (z upoštevanjem smernic NUP)</b>  |          |
| <b>III.</b> | <b>Grafični del</b>   |          |
| 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 1:1000 |
| 2.          | Ureditveno območje z načrtom parcelacije Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem na geodetskem načrtu   | M 1:500  |
| 3.          | Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji  | M 1:500  |
| 4.          | Prikaz ureditve območja z novo parcelacijo  | M 1:500  |
| 5.          | Načrt ureditvenega območja s parcelacijo<br>- prikaz funkcionalnih celot  | M 1:1000 |
| 6.          | Zazidalno ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo   | M 1:500  |
| 6.1         | Zazidalno ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo (čistoris)  | M 1:500  |
| <b>IV.</b>  | <b>Priloge</b>  |          |
| 1.          | Seznam nosilcev urejanja prostora   |          |
| 2.          | Izveček iz hierarhično višjega akta   |          |
| 3.          | Prikaz stanja prostora za obravnavano območje   |          |
| 4.          | Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve  |          |
| 5.          | Sklep o začetku priprave OPPN   |          |



## 1. Uvod

Občina Ruše želi skladu s cilji prostorskega razvoja, opredeljenimi z OPN in SPRO, v katerih je začrtan fazni razvoj naselja, pri čemer ima notranji razvoj naselja prednost pred širitvami, med širitvami pa tiste površine, ki zapolnjujejo urbani razvoj naselja med dosedanjimi centri razvoja pred novimi površinami na obrobju naselja, obravnavanem območju aktivirati nezazidana stavbna zemljišča ter s tem zagotoviti prostor za nove stanovanjske površine in oskrbne dejavnosti.

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 enota urejanja prostora (EUP) Ru04, želi občina zagotoviti pogoje za stanovanjsko gradnjo in ustrezne podlage za realizacijo objektov gospodarske javne infrastrukture. Prav tako je treba v zahodnem delu Ruš oz. v nižinskem delu naselja Smolnik zagotoviti možnost gradnje objekta oz. zagotovitev prostorov za delovanje krajevnega odbora, druženje in ostalih prostočasnih dejavnosti prebivalcev naselja Smolnik. Hkrati pa je želja prebivalstva po umestitvi večnamenskega igrišča in ureditve zelenih površin. Delno se program na vzhodnem delu ureditvenega območja, na podlagi Stališč do pripomb svetnikov Občinskega sveta Občine Ruše, članov krajevnega odbora in zainteresirane javnosti na osnutek OPPN za del EUP Ru04 v naselju Smolnik (ID. št. PIA:1406), z dne 26. 5. 2020), razlikuje od predhodno sprejetih izhodišč priprave predmetnega PIA.



**Slika 1:** Območje predvideno za izdelavo OPPN (vir: PISO- Občina Ruše, april/2020)

## 2. Podlage za pripravo OPPN in postopek priprave

Postopek izdelave bo potekal v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17). Vsebina OPPN bo 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 županje Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/2019, z dne 18. 10. 2019), Izhodišči za pripravo strokovnih podlag in OPPN za del enote urejanja prostora (EUP) Ru04 v naselju Smolnik (št. 3505-0001/2019-13, z dne 3. 10. 2019) ter skladno s predhodnimi usmeritvami in mnenji nosilcev urejanja prostora.

Pravna podlaga za pripravo OPPN 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).

Območje, kjer se predvideva izdelava OPPN, je trenutno v celoti nezazidano stavbno zemljišče. V skladu s prostorskimi akti občine so obravnavane površine opredeljene kot površine centralnih dejavnosti.

Na podlagi predhodno pridobljenih smernic posameznih nosilcev urejanja prostora so bile izdelane strokovne podlage na katerih temelji predlagani osnutek OPPN. Strokovne podlage obsegajo:

- hidrološko hidravlično študijo vodnega režima z analizo odtočnih razmer za pripravo OPPN za stanovanjsko poslovno cono v delu enote Ru04,
- ureditev elektroenergetskega (EE) omrežja na območju OPPN (EUP) Ru04 v naselju Smolnik,
- predstavitev distribucijskega plinovoda na območju OPPN (EUP) Ru04 v naselju Smolnik,
- idejno zasnovo fekalne, meteorne in vodooskrbne kanalizacije na območju (EUP) Ru04 v naselju Smolnik,
- geološko poročilo, preliminarno geomehansko poročilo in preliminarno hidrogeološko poročilo ter
- geodetski načrt obravnavanega območja OPPN.

Občina Ruše je na podlagi Izhodišč za pripravo strokovnih podlag in OPPN za del enote urejanja prostora (EUP) Ru04 v naselju Smolnik (št. 3505-0001/2019-13, z dne 3. 10. 2019) pridobila **predhodne usmeritve** nosilcev urejanja prostora (NUP):

|     |  |                          |              |
|-----|--|--------------------------|--------------|
| 1.  | Republika Slovenija<br>MINISTRSTVO ZA OBRAMBO<br>Uprava RS za zaščito in reševanje<br>Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana                               | 350-134/2019-2 - DGZR    | 14. 08. 2019 |
| 2.  | Republika Slovenija<br>MINISTRSTVO ZA KULTURO<br>Maistrova ulica 10<br>1000 Ljubljana  | 35012-117/2019/4         | 14. 10. 2019 |
| 3.  | Republika Slovenija<br>MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO<br>DRSI<br>Sektor za upravljanje cest<br>Območje Maribor<br>Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor | 37167-2045/2019/2 (1506) | 27. 8. 2019  |
| 4.  | ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE ZA<br>VARSTVO NARAVE<br>OE Maribor<br>Pobreška cesta 20, 2000 Maribor  | 35012-117/2019/4         | 14. 10. 2019 |
| 5.  | Elektro Maribor d.d.<br>Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor   | 3901 – 38/2019-2         | 10. 09. 2019 |
| 6.  | NIGRAD d.d.<br>Zagrebška cesta 30, 2000 Maribor  | - e-sporočilo            | 27. 08. 2019 |
| 7.  | PLINARNA MARIBOR d.o.o.<br>Plinarniška ulica 9, 2000 Maribor   | ODS/SO-478/19-4717       | 19. 8. 2019  |
| 8.  | SLOVENSKE ŽELEZNICE<br>SŽ – infrastruktura d.o.o.<br>Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana  | 31002-710/2019-2         | 5. 9. 2019   |
| 9.  | MARIBORSKI VODOVOD<br>Javno podjetje d.d.<br>Jadranska cesta 24, 2000 Maribor  | 11566/II/4               | 3. 9. 2019   |
| 10. | Ministrstvo za okolje in prostor<br>Direkcija Republike Slovenije za vode<br>Urad za upravljanje z vodami<br>Krekova ulica 17, 2000 Maribor          | - e-sporočilo            |              |

|     |  |                   |             |
|-----|--|-------------------|-------------|
| 11. | REPUBLIKA SLOVENIJA<br>MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR<br>Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana | 35409-284/2019/11 | 16. 1. 2020 |
|-----|--|-------------------|-------------|

---

V nadaljnji fazi je občina k osnutku pridobila mnenja (M1; smernice) nosilcev urejanja prostora na dopolnjen osnutek OPPN:

|     |  |                          |             |
|-----|--|--------------------------|-------------|
| 1.  | Republika Slovenija<br>MINISTRSTVO ZA OBRAMBO<br>Uprava RS za zaščito in reševanje<br>Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana                               | - molk organa            |             |
| 2.  | Republika Slovenija<br>MINISTRSTVO ZA KULTURO<br>Maistrova ulica 10<br>1000 Ljubljana  | 35012-117/2019/13        | 7. 7. 2020  |
| 3.  | Republika Slovenija<br>MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO<br>DRSI<br>Sektor za upravljanje cest<br>Območje Maribor<br>Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor | 37167-2045/2019/4 (1506) | 22. 6. 2020 |
| 4.  | ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE ZA<br>VARSTVO NARAVE<br>OE Maribor<br>Pobreška cesta 20, 2000 Maribor  | 4-II-/653/2-O-20/AG      | 26. 6. 2020 |
| 5.  | Elektro Maribor d.d.<br>Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor   | 3902-33/2020-2           | 26. 6. 2020 |
| 6.  | NIGRAD d.d.<br>Zagrebška cesta 30, 2000 Maribor  | 2020-M/OPPN-K-005        | 29. 6. 2020 |
| 7.  | PLINARNA MARIBOR d.o.o.<br>Plinarniška ulica 9, 2000 Maribor   | ODS/SO-272/20-2662       | 17. 6. 2020 |
| 8.  | SLOVENSKE ŽELEZNICE<br>SŽ – infrastruktura d.o.o.<br>Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana  | - molk organa            |             |
| 9.  | MARIBORSKI VODOVOD<br>Javno podjetje d.d.<br>Jadranska cesta 24, 2000 Maribor  | 8160/IV/441              | 17. 6. 2020 |
| 10. | Ministrstvo za okolje in prostor<br>Direkcija Republike Slovenije za vode<br>Urad za upravljanje z vodami<br>Krekova ulica 17, 2000 Maribor          | 35024-69/2020-2          | 15. 7. 2020 |
| 11. | ZAVOD ZA GOZDOVE SLOVENIJE<br>OE Maribor<br>Tyrševa , 2000 Maribor   | 350-21/2019-9            | 17. 6. 2020 |

---

Na podlagi pridobljenih 1. mnenj (smernic) NUP je izdelan predmetni dopolnjen osnutek OPPN.

### 3. Namen in način izdelave OPPN

Z izdelavo predmetnega OPPN želi Občina Ruše zagotoviti pogoje za nadaljnje faze načrtovanja in podlage za pridobitev gradbenih dovoljenj za gradnjo stanovanjskih objektov, večnamenskega objekta za opravljanje centralnih dejavnosti, športno rekreacijskih površin in gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

Zaradi nezadostnih kapacitet stanovanj v občinskem središču ter primanjlovanja ustreznih opremljenih zemljišč za stanovanjsko gradnjo je izražen namen usmerjen v realizacijo na nezazidanem stavbnem zemljišču EUP Ru04. Hkrati je treba v zahodnem delu Ruš oz. v nižinskem delu naselja Smolnik zagotoviti možnost gradnje objekta oz. zagotovitev prostorov za delovanje krajevnega odbora, društva in ostalih prostočasnih dejavnosti prebivalcev naselja Smolnik. Hkrati pa je želja prebivalstva po umestitvi večnamenskega igrišča in ureditve zelenih površin.

V skladu s cilji prostorskega razvoja, opredeljenimi z OPN in SPRO, v katerih je načrtan razvoj naselja, pri čemer ima notranji razvoj naselja prednost pred širitvami, med širitvami pa tiste površine, ki zapolnjujejo urbani razvoj naselja med dosedanjimi centri razvoja pred novimi površinami na obrobju naselja, želi občina v obravnavanem območju aktivirati nezazidana stavbna zemljišča ter s tem zagotoviti prostor za nove stanovanjske površine in oskrbne dejavnosti.

V skladu s kriteriji iz 8. odstavka 62. člena OPN je za obravnavano območje potrebno pripraviti OPPN.

Namen izdelave akta je priprava kvalitetne pravne podlage, ki bo omogočala umestitev stanovanjskih objektov (dvojčki, vrstne hiše, večstanovanjski objekti), objekta centralnih dejavnosti in športno rekreacijske površine.

Z OPPN se določi celovita strokovna rešitev prostorske ureditve območja s fleksibilnimi pogoji za umestitev objektov ter racionalno rabo prostora.

OPPN bo osnova za pripravo projektne dokumentacije in izdajo gradbenih dovoljenj za gradnjo objektov. Po sprejemu OPPN bo pripravljen program opremljanja, sprejet bo s posebnim odlokom.

Med cilji prostorskega razvoja, opredeljenimi v strateških dokumentih Občine Ruše (OPN in Odlok o strategiji prostorskega razvoja občine Ruše, Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije, št. 9/2009, v nadaljevanju SPRO), ki jih občina uresničuje s pripravo predmetnega OPPN, velja izpostaviti naslednje:

- skladen, racionalen in učinkovit prostorski razvoj celotnega območja občine;
- optimalna porazdelitev in razvoj dejavnosti v prostoru s ciljem izboljševanja stanja na področju posameznih dejavnosti;
- prostorske možnosti za razvojno usmerjenost pomembnejših naselij v občini;
- dobra infrastrukturna opremljenost in povezanost infrastrukturnih omrežij.

Občina Ruše je v strateških dokumentih za uresničitev prednostnih razvojnih potreb posameznih obstoječih in predvidenih dejavnosti v prostoru določila naslednje cilje prostorskega razvoja:

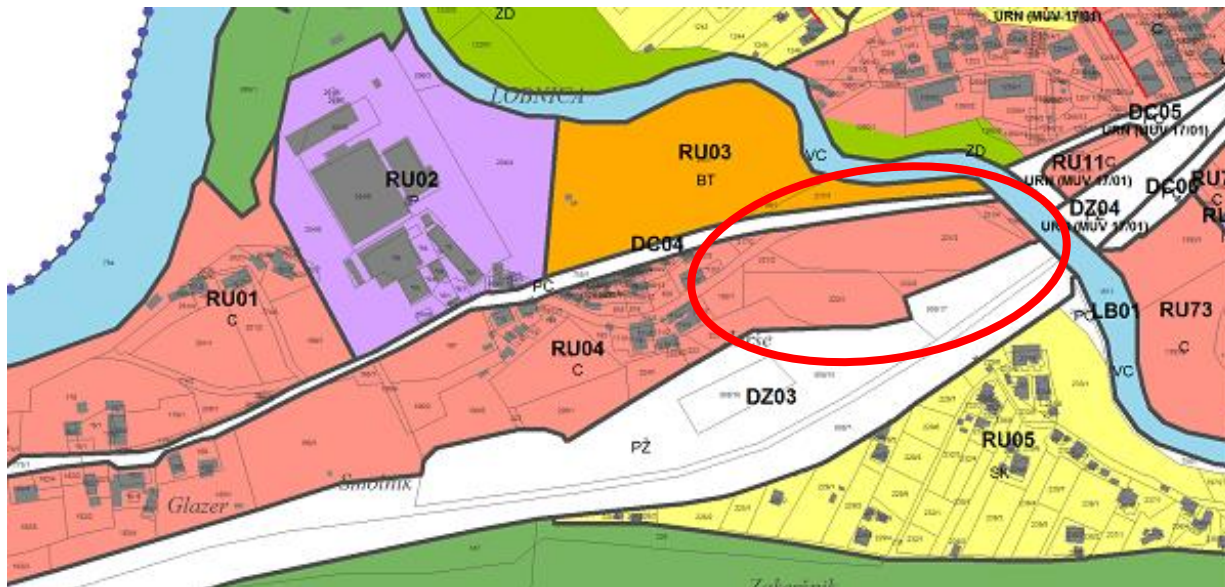
- zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev površin za stanovanja v občinskem središču in v strnjjenih delih drugih naselij, v katera bo usmerjan razvoj poselitve v občini;
- zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev in širitev centralnih dejavnosti v občinskem središču in v ostalih naseljih, kjer so delno že razvite te dejavnosti ob pomembnejših prometnicah skozi naselja.

Za občinsko središče mesto Ruše, v katerem Občina Ruše predvideva širitev poselitve, je izdelan urbanistični načrt.

Koncept razvoja medobčinskega središča Ruše v urbanističnem načrtu temelji na načrtovanem povezovanju razvojnih centrov, ki tvorijo zasnovo dosedanjega razvoja mesta Ruše s priključenimi deli naselij Smolnik in Bezena. Povezava treh prostorsko in po dejavnosti ločenih centrov starega trškega jedra, proizvodnega območja nekdanje Tovarne dušika Ruše (v nadaljevanju: TDR) in mešanega proizvodno storitvenega območja ob Viaduktu, bo potekala z izboljševanjem prometne dostopnosti z izgradnjo ruške obvoznice, s prestrukturiranjem dejavnosti ali dela dejavnosti v posameznih centrih razvoja, zlasti v večjih industrijskih območjih in z umeščanjem novih povezovalnih dejavnosti v dosedanji ločitveni prostor med vsemi prostorskimi enotami, ki so jih v dosedanjem razvoju zapolnjevale površine, namenjene bivanju in ostale neurbane namenske rabe. V naselju Ruše se bo po konceptu razvoja naselja:

- s fazno pozidavo površin, namenjenih bivanju, zlasti na površinah med železniško progo, Falso in industrijsko cesto, zagotavljalno kvalitetno in funkcionalno bivalno okolje z ohranjanjem identitete naselja;
- z načrtovanim urbanim razvojem naselja zagotavljalno fazni razvoj naselja, v katerem bo imel prednost notranji razvoj pred širitvami, v širitvah pa tiste površine, ki zapolnjujejo urbani razvoj naselja med dosedanjimi centri razvoja pred novimi površinami na obrobju naselja.

S predmetnim OPPN občina uresničuje zgoraj navedene splošne in predvsem prednostne cilje prostorskega razvoja ter koncept razvoja, opredeljen v veljavnem urbanističnem načrtu.



**Slika 2:** Prikaz območja OPPN na izseku iz grafičnega dela OPN Občine Ruše.

Osnutek OPPN je bil izdelan na podlagi prikaza stanja prostora, razvojnih potreb, razpoložljivih strokovnih podlagah in podanih pripomb ter želja lastnikov zemljišč.

Skladno z ZUreP-2, je bil osnutek posredovan nosilcem urejanja prostora, ki so podali smernice za načrtovanje prostorskih ureditev iz njihove pristojnosti in druge razpoložljive podatke i.

Iz odločbe Ministrstva za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, št. 35409-284/2019/11, z dne 16. 1. 2020, je razvidno, da za obravnavano prostorsko ureditev oz. pripravo predmetnega OPPN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje pod pogojem, da se planom načrtuje in izvede varianta 2, ki izhaja iz Izhodišč, predloženih v vlogi za odločanje o potrebi izvedbe celovite presoje vplivov na okolje. Predmetni osnutek OPPN temelji na osnovi variante 2 z navedenih izhodišč (št. 3505-0001/2019-13, 3. 10. 2019).

Prostorskem aktu je bila dodeljena identifikacijska številka s strani Ministrstva za okolje in prostor (ID. št. PIA: 1406)

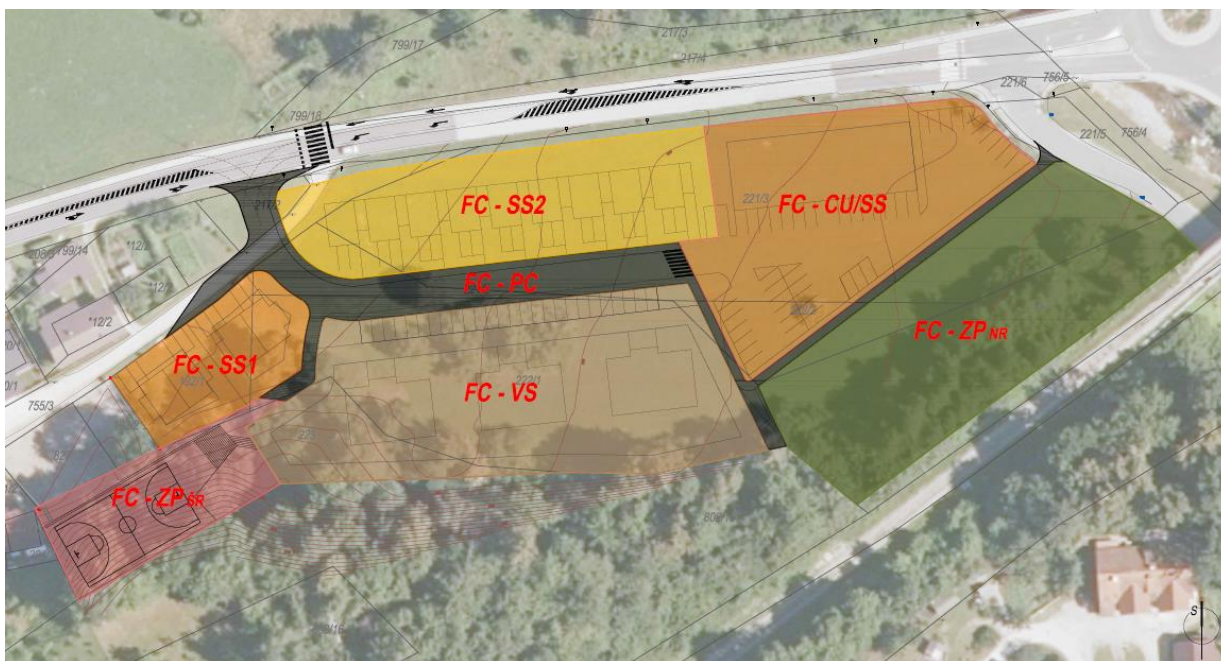




**Slika 3:** Varianta-2, Programske zasnove za izvedbo OPPN za del EUP Ru04 naselje Smolnik (Pro.Arh d.n.o.)

V skladu z veljavno zakonodajo Občinski svet Občine Ruše sprejme OPPN z odlokom in objavo na krajevno običajen način Občine Ruše.

Skladno s predpisanim postopkom sprejemanja prostorsko izvedbenih aktov je bila izvedena javna seznanitev članov Občinskega sveta Občine Ruše, članov Krajevnega odbora in zainteresirane javnosti z osnutkom OPPN. Na podlagi prispelih pripomb in vprašanj je županja Občina Ruše, skupaj s strokovnimi službami s področja urejanja prostora zavzela Stališča do pripomb (št. dokumenta: 3505-0001/2019-78, z dne 26. 5. 2020).

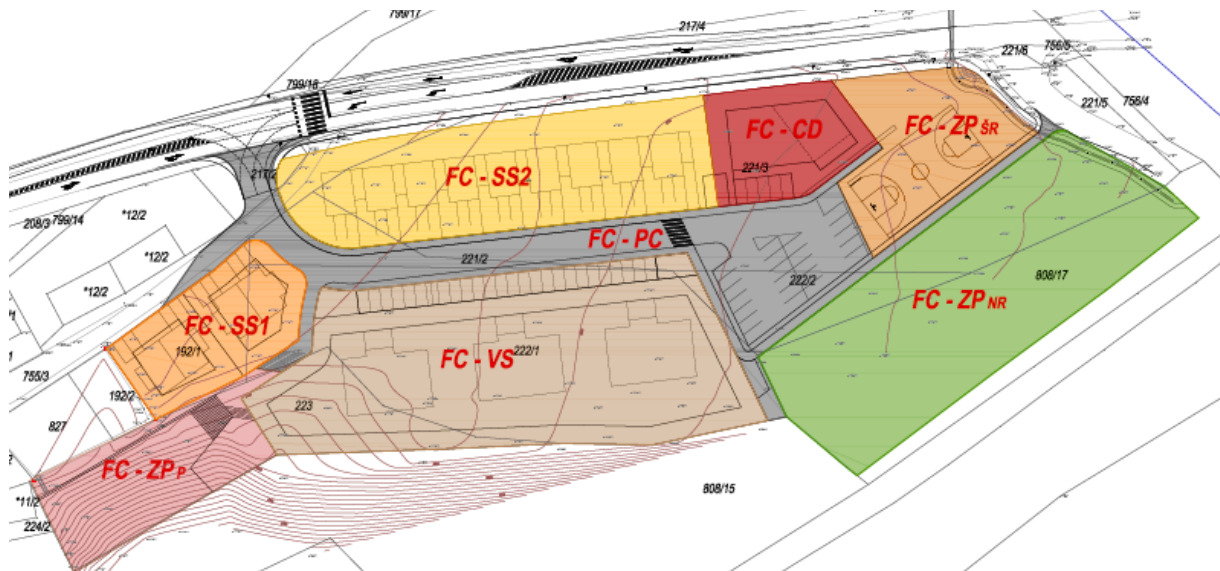


**Slika 4:** Prikaz funkcionalnih celot (FC) v osnutku OPPN za del EUP Ru04 naselje Smolnik (Pro.Arh d.n.o.)

Na podlagi upoštevanja navedenih stališč je bil osnutek predmetnega OPPN vsebinsko spremenjen v območju funkcionalnih celot FC-ZP<sub>SR</sub> in FC-CU/SS.

FC-ZP<sub>SR</sub> se preimenuje v FC-ZP<sub>P</sub>, kjer se v osnutku predvideno večnamensko športno igrišče umakne.





**Slika 5:** Prikaz funkcionalnih celot (FC) v dopolnjenem osnutku OPPN za del EUP Ru04 naselje Smolnik (Pro.Arh d.n.o.)

Tako se v FC-ZPP v dopolnjenem osnutku predvidi ureditev športnorekreacijskih površin in drugih zelenih površin skladno z objekti in posegi navedenimi v odloku OPPN. Prav tako je mogoča celovita preureditev terena, ki bo omogočala ustrezno izvedbo športnorekreacijskih površin.

V osnutku predvidena funkcionalna celota FC-CU/SS se na podlagi navedenih stališč do pripomb preoblikuje v dve funkcionalni celoti FC-CD in FC-ZPŠR.

Funkcionalna celota FC-CD omogoča izvedbo gradnje objekta centralnih dejavnosti, kjer je v delu površine pritličja dovoljeno urediti gostinski lokal z zunanjo teraso. Na skrajno severovzhodnem delu obravnavanega območja OPPN je predvideno območje funkcionalne celote FC-ZPŠR. Skladno z določili odloka se namenja območje ureditvi športnega igrišča in drugim zelenim površinam, namenjenih rekreaciji.

#### 4. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta

Skladno 3. členom Sklepa o začetku priprave OPPN za del EUP Ru04 v naselju Smolnik (UGSO, št. 47/19) ureditveno območje načrtovane prostorske ureditve obsega naslednje parcelne številke v katastrski občini 672-Smolnik oz. njihove dele: 221/3, 192/1, 222/1, 221/2, 222/2, 223.



**Slika 4:** PISO Občina Ruše, Območje OPPN v ožjem prostoru na ortofoto posnetku in digitalnem zemljiškem katastru ([https://www.geoprosstor.net/piso\\_int/ewmap.asp?obcina=RUSE](https://www.geoprosstor.net/piso_int/ewmap.asp?obcina=RUSE), april/2020)

Sestavni del tega OPPN so lahko tudi zemljišča ali deli zemljišč izven območja OPPN, v kolikor bi se v postopku izdelave OPPN izkazalo, da so neposredno potrebna za priključevanje na omrežje javnih cest, izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture oz. za komunalno opremljanje območja. Velikost območja meri cca 1.3 ha.

Območje OPPN se nahaja v severnem, nižinskem delu naselja Smolnik, zahodno od občinskega središča Ruše, med regionalno železniško progo Maribor- Prevalje-Državna meja, državno cesto Ruše – Puščava in začetkom lokalne ceste Ruše – Smolnik – Šumik.

Zemljišča obravnavanega območja OPPN predstavljajo nepozidana stavbna zemljišča in se proti vzhodu, severu in zahodu odpirajo proti poseljenemu območju naselja, na jugu pa med obravnavanim območjem in obstoječo poselitvijo poteka železniška proga Maribor- Prevalje-Državna meja.

## **5. Umestitev načrtovanih ureditev v prostor**

Obravnavano območje predvidenega OPPN bo razdeljeno na več funkcionalnih celot, ki bodo tvorile zaključeno prostorsko umestitev nove poselitve območja EUP Ru04. Funkcionalne celote bodo ločeno opredeljevale:

- površine novih gradbenih parcel namenjenih gradnji stanovanjskih objektov,
- območje večnamenskega objekta centralnih dejavnosti,
- površine prometne in gospodarske javne infrastrukture,
- površine mirujočega prometa,
- območje športno rekreacijskih površin.

### Območje namenjeno vrstnim hišam:

Dovoljena je gradnja vrstnih hiš na osrednjem severnem delu obravnavanega območja. Gradbena linija pozidave sledi obstoječi RC3 (705/1432) na severu. Etažnost je določena z višinskim gabaritom K+P+1. Predvideva se gradnja devetih (9) stanovanjskih enot.

### Območje namenjeno individualni stanovanjski gradnji:

Predvidena je gradnja dveh eno ali dvostanovanjskih objektov nanizanih ob jžnem delu javne poti JP860771. Višinski gabarit je predviden s (K)+P+M.

### Območje namenjeno večnamenskemu objektu centralnih dejavnosti:

Na severovzhodu območja OPPN je predvidena umestitev večnamenskega objekta oz. zagotovitev porostorov za delovanje krajevnega odbora, druženje in ostalih pristočasne dejavnosti prebivalcev naselja Smolnik. Del območja se predvidi za ureditev večnamenskega igrišča in ureditve zelenih površin športa in rekreacije.

Etažnost objekta je določena z etažnostjo (K)+P+1.

### Območje namenjeno večstanovanjskim stavbam:

Predvidena je gradnja treh večstanovanjskih objektov (vila bloki) v južnem delu obravnavane prostorske ureditve. Skupno število stanovanj je predvideno cca 24. Višinski gabarit je določen s (K)+P+3.

### Območje namenjeno ureditvi zelenih in rekreacijskih površin:

Na jugozahodnem območju ureditve je predvidena izvedba rekreacijskih površin in drugih zelenih površin za namen druženja sproščanja v naravi okoliškega prebivalstva in širše. Zaradi rahlo razgibanega terena se predvideva možnost terasaste izvedbe zelenih površin.

### Območje namenjeno zavarovanju naravne vrednote Črni apolon:

Na jugovzhodnem delu ureditvenega območja se nahaja ekološko pomembno območje Natura2000. Gre za območje naravnega habitata Črnega apolona 5. Predvidi se zavarovanje in možnost ureditve učnega poligona.

Predvidene so prometne povezave med posameznimi območji gradnje vključno z zelenimi površinami in manipulativnimi površinami in površinami za mirujoči promet.

Dostop oz. dovoz do obravnavanega območja se ureja z navezavo preko obstoječega uvoza iz RC3 na javno pot JP860771. Prav tako se načrtuje levi zavijalni pas regionalne ceste RC3. Zagotovi se ustrezna



notranja prometna povezava, ki povezuje javni in zasebni program poselitve, vključno s hodniki za peš promet in kolesarskimi stezami.

## 6. Opis načrtovanih objektov in površin

Območja, ki se namenjujejo gradnji stanovanjskih objektov in objektu centralnih dejavnosti (večnamenski objekt), komunalne ter prometne infrastrukture so predvidena kot funkcionalno zaključena celota gradbenih parcel umeščenih v prostor skladno z danostjo prostora, vzorca okoliške obstoječe poselitve in razpoznavnega urbanističnega vzorca. Vsaka funkcionalna celota se zaključuje s svojimi površinami za mirujoči promet in zadostno površino zelenih površin.

Opredelitev prostorsko izvedbenih pogojev oblikovanja in zazidave posamezne 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.

Predvidene parkirne površine se osenči z visokoraslo vegetacijo. Prav tako je predvidena saditev visokorasle vegetacije kot zelena cezura zavarovanja območja naravne vrednote Črni apolon 5 in ozelenitev severnega obcestnega pasu RC3.

Ureditev zelenih površin je predvidena tudi v sklopu območja, namenjenega športno – rekreacijskim dejavnostim. Prav tako je treba 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.

## 7. Usmeritve za projektiranje in gradnjo

### Lega objektov na zemljišču

Stanovanjske stavbe bo mogoče graditi na gradbenih parcelah skladno z novo parcelacijo OPPN, ki je razvidna v grafičnem prikazu situacije s tlorisnimi gabariti objektov. Ker gre za večje večstanovanjske objekte je predvidena večja toleranca same mikro lokacije objektov. Poglavitne usmeritve bodo izhajale iz gradbenih linij, ki bodo določale grobo mrežo 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.

### 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, pridobljenim za posamezno gradbeno parcelo.

### 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 bodo glede na tipologijo posameznih objektov različni oz. poenoteni za vsako funkcionalno celoto posebej.

Za zunanje ureditve gradbenih parcel stavb velja:

- v okviru vsake gradbene parcele bo potrebno zagotoviti minimalno 20 % zelenih površin;
- zadostno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce;
- ustrezno prometno komunikacijo znotraj obravnavanega območja.

Strehe stavb bodo sledile modernemu arhitekturnemu oblikovanju. Lahko bodo kot ravne strehe, enokapnice na območju gradnje individualnih stanovanjskih objektov tudi dvokapnica. Oblikovanje fasad je predvideno v izvedbi materialov, ki zaznamujejo današnji čas arhitekturnega oblikovanja. Zaželeno je uporaba lesa, jekla in stekla.

### Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov

Dopustna bo gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, pomožnih infrastrukturnih objektov, postavitve urbane opreme, pomožni cestni, energetski in komunalni objekti, pri čemer se upoštevajo pogoji, ki jih

določa Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost skladno s z namensko rabo obravnavanega območja oz. namembnostjo vsake funkcionalne celote.

#### 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 dvig arhitekturne kvalitete območja, tako, da omogoča tudi gradnjo, ki sledi sodobnim trendom oblikovanja. Različnost oblikovanja ne sme ustvariti degradacije bližnje okolice, obstoječih objektov in okolja.

### **8. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

#### Prometna infrastruktura (ceste)

Obravnavano območje je zelo dobro pokrito z obstoječo prometno mrežo. Na severni strani območje omejuje državna cesta, regionalna cesta RC III. (705/1432). Obravnavano območje se prometno navezuje z uvozom na javno pot JP860771. Predvidena je rekonstrukcija obstoječega križišča, vključno z rekonstrukcijo RC III in zagotovitvijo izvedbe levega zavijalnega pasu.

Znotraj ureditvenega območja je glavna prometnica dvosmerna in se izvede v širini 6,0 m (2 × 3,0 m). Prav tako se predvidi hodnik za pešce širine 1,60 m in kolesarska steza 1,50 m.

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.

#### Energetska infrastruktura

Širše območje, na katerega se bo območje OPPN navezovalo, je zadostno elektrificirano. Na voljo je več možnosti priključevanja. Elektrifikacija območja stanovanjske pozidave obravnavanega območja se uredi skladno s strokovno podlago: Ureditev EE omrežja na območju OPPN (EUP) Ru 04 v naselju Smolnik (Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor, številka načrta 70/20-MO-SP, april 2020).

Na podlagi navedene strokovne podlage se predvideva:

- izgradnja nove kompaktne betonske transformatorske postaje TP 20/0,4 kV, tip Forem 2, 1×630 kVA,
- izvedba vključitve predvidene TP v sredjenapetostno (SN) 20 kV in nizkonapetostno (NN) 0,4 kV omrežje,
- izvedba nizkonapetostnega (NN) 0,4 kV razvoda do predvidenih objektov.

Za predhodnjo ureditev in možnost realizacije je potrebno obstoječe 20 kV omrežje delno rekonstruirati in prilagoditi novi elektrifikaciji območja.

Nizkonapetostne priključne omarice bodo postavljene na robu gradbenih parcel. Prav tako se predvidi javna razsvetljava, enotno za celotno območje OPPN z 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.

#### 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 infrastrukturnih omrežij.

Strokovne rešitve izhajajo iz predhodno izdelanih strokovnih podlag: Idejna zasnova komunalnih rešitev fekalne, meterone in vodooskrbne kanalizacije za potrebe OPPN EUP Ru04 (ARPING d.o.o., marec/2020).

Vso sekundarno razvodno omrežje mora biti izvedeno v kabelski podzemni izvedbi in v največji možni meri izvedeno v prometnicah ali drugih prometnih površinah. Vse električne in telekomunikacijske vode je treba obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

Načrtovana komunalna oprema obsega: javni vodovod za sanitarno in požarno vodo, fekalno in meteorne kanalizacije, elektro omrežje, plinovodno omrežje s prestavitvijo obstoječega voda, javno razsvetljava, 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.

Meteorne vode s streh stavb se morajo speljati preko peskolovov v meteorno kanalizacijo. Predvidena je izvedba enega ali večihskupnih zadrževalnikov meteornih voda. Meteorne vode z javnih cest se vodi v meteorne kanale, do obstoječega meteornega kanalizacijskega sistema.

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 požarno vodo. Iz predvidenega sekundarnega vodovodnega omrežja se izvede hišne vodovodne priključke, do vodomeroev za posamezne stavbe, ki bodo določeni v fazi projektiranja.

Ogrevanje in priprava tople sanitarne vode bo mogoča s predvidenim razvodom plinovodnega omrežja s predhodno prestavitvijo dela obstoječega distribucijskega sistema PE250, z obratovalnim tlakom 100 mbar, skladno z izdelano strokovno podlago „Prestavitev distribucijskega plinovoda na območju gradnje“ (IBJ d.o.o., št. proj. 1726/19; april/2020).

V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda – voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda ali geosonda, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna upravna dovoljenja in soglasja za izkoriščanje naravnih danosti.

Odvoz odpadkov se bo zagotavljalo z vključitvijo javnega ločenega zbiranja odpadkov preko javnih služb. Za obravnavano območje se določijo lokacije ekoloških otokov za ločeno zbiranje odpadkov (plastenke, pločevinke, papir, steklo).

## **9. 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. 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, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

### Naravna dediščina

Del ureditvenega območja se nahaja na območju varstvenih režimov (kulturna dediščina, območja ohranjanja narave, ekološko pomembna območja, območja Nature 2000), iz katerih je razvidno, da se v jugovzhodnem delu območja nahaja naravna vrednota Smolnik - habitat črnega apolona 5 (kratka oznaka: Habitat črnega apolona (Parnassius mnemosyne) vzhodno od domačije Jurše v Smolniku; zvrst: zool, pomen: lokalni, površina: 0.243914 ha, ID: 7508), opredeljena z Pravilnikom o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10 in 23/15).

Predvideva se ohranjanje in zaščita navedene naravne vrednote kot samostojnega območja z minimalnimi posegi in z možnostjo ureditve učne sprehajalne poti.

## **10. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave**

### 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.

### Varstvo voda

Komunalne odpadne vode bodo speljane in očiščene na skupni komunalni čistilni napravi. Padavinske/meteorne vode s strešnih ter z utrjenih površin bodo ustrezno očiščene in zadrževane ter speljane v ločeno meteorno kanalizacijo.

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 upravni organ.

#### 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 ter 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, ne smejo presežati predpisanih mejnih količin.

#### 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 umiljenje pa majhni, oz. ne bodo presežali mejnih dovoljenih vrednosti za dnevno raven hrupa.

#### Ravnanje z odpadki

Območje bo vključeno v sistemski organiziran odvoz odpadkov. Za obravnavano območje se predvidevata dva ekološka otoka za ločeno zbiranje odpadkov.

### **11. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požari**

#### Ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Območje urejanja ni plazovito ali erozivno.

Vzhodni del obravnavanega območja je minimalno poplavno ogrožen s strani vodotoka Lobnica. Poplavne vode pritekajo z dveh strani, in sicer po vzhodni lokalni cesti na Šumnik in s severne strani čez regionalno cesto. Količine poplavnih voda so razmeroma majhne.

Na podlagi izdelane strokovne podlage »Hidrološko hidravlična študija vodnega režima z analizo odtočnih razmer za pripravo OPPN za stanovanjsko poslovno cono v delu enote Ru04«, (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., št. elaborata 3963/19, januar/2020), so v predmetnem osnutku OPPN upoštevani ukrepi za zavarovanje poplavne ogroženosti. Predvidena je izvedba obcestnega jarka ob lokalni cesti Ruše–Smolnik–Šumik (LC360021) in izvedba cestnega prepusta (fi 80 cm) pod regionalno cesto RC III. Sestavni del zagotavljanja poplavne varnosti je tudi nadvišanje kote pritličja objektov za 0.50 m nad osnovnim terenom.

V nobenem od predvidenih objektov zaradi dejavnosti v njih ne obstaja možnost razlitja nevarnih snovi. Za območje občine Ruše velja potresna ogroženost intenzitete VII EMS (3. razred ogroženosti).

#### Zaščita pred požarom

Potrebno je upoštevati možnost požarne ogroženosti 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.

### **12. Etapnost izvedbe OPPN**

Etapnost izvedbe načrtovanih objektov in ureditev (zaporedje izvajanja del) je odvisna od potreb in z odlokom predpisanih ureditev. Pred predvidenimi posegi komunalne in prometne infrastrukture, je potrebno celotno območje ustrezno protipoplavno urediti oz. zagotoviti poplavno varnost območja.

Prva 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.

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

|             |  |          |
|-------------|--|----------|
| <b>II.</b>  | <b>Dopolnjen osnutek odloka<br/>(z upoštevanjem smernic NUP)</b>   |          |
|             | usklajevanje z NUP:<br>Direkcija RS za vode<br>MOP, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja  |          |
| <b>III.</b> | <b>Grafični del</b>  |          |
| 1.          | Izsek iz kartografskega dela Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše<br>(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 1:1000 |
| 2.          | Prikaz ureditve območja –<br>Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem na geodetskem načrtu in Orto-foto posnetku  | M 1:500  |
| 3.          | Prikaz ureditve območja z novo parcelacijo<br>- prikaz funkcionalnih celot   | M 1:500  |
| <b>IV.</b>  | <b>Priloge</b>   |          |

### **1. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA**

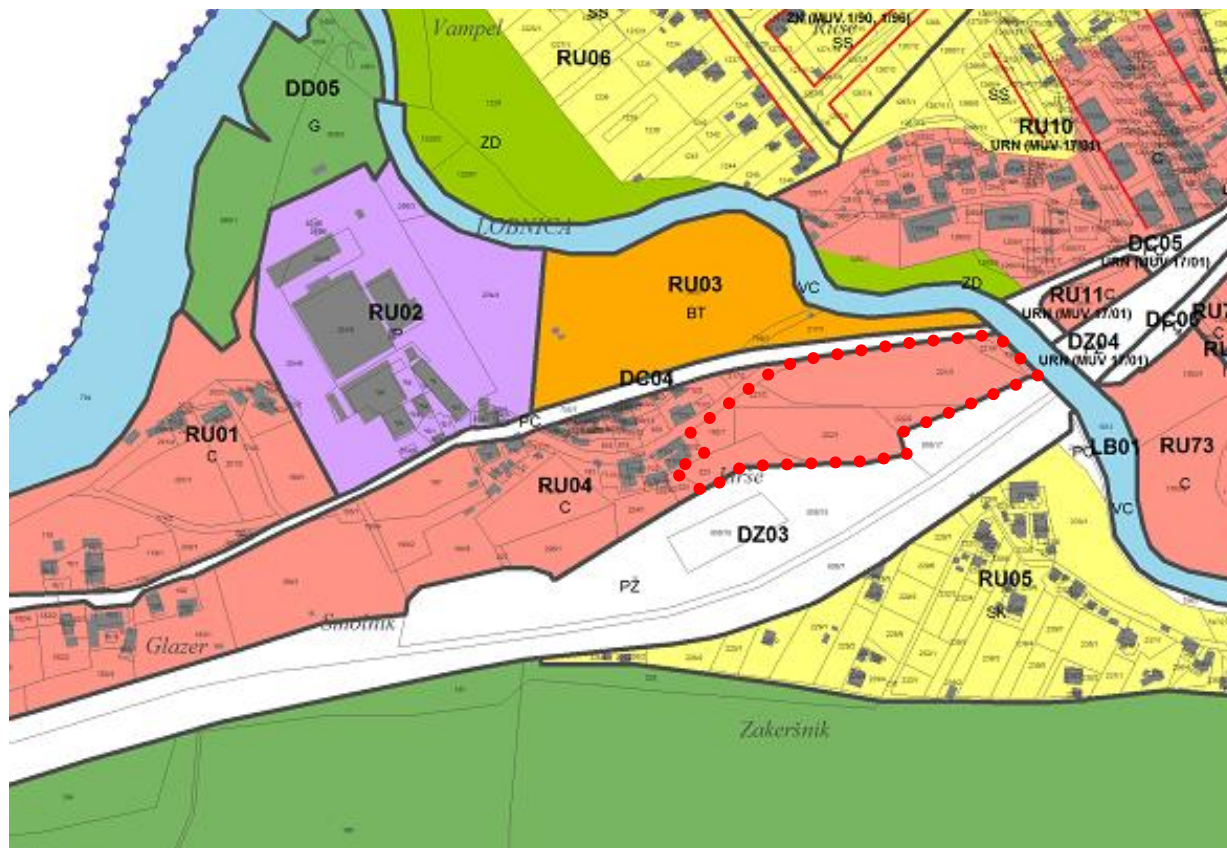
Nosilci urejanja prostora, ki v skladu s sprejetim »Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora (EUP) RU04 v naselju Smolnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/2019, z dne 18.10.2019), sodelujejo pri pripravi s predložitvijo smernic za načrtovanje in mnenj:

- Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja,
- Ministrstvo za zdravje,
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet,
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Maribor,
- Slovenske železnice d.d.,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor,
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino,
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor,
- Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Maribor,
- Plinarna Maribor d.o.o.,
- Občina Ruše, Režijski obrat,
- Elektro Maribor d.d. , JP za distribucijo električne energije,

- Telekom Slovenije d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Maribor - Murska Sobota,
- Mariborski vodovod, javno podjetje, d.d.,
- CATV Selnica Ruše d.o.o.,
- Nigrad d.d..

## 2. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA AKTA

Odlok 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), opredeljuje osnovno in podrobno namensko rabo. Območje obdelave zajema enoto urejanja prostora (EUP) Ru04. Določena podrobna namenska raba je C – površine centralnih dejavnosti. EUP Ru04 predstavlja trenutno zatečeno stanje nepozidanih stavbnih zemljišč, pretežno ravninskega dela ter delno območja na pobočju.



**Slika3:** Odlok 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

|                                  |   |                                    |   |
|----------------------------------|---|------------------------------------|---|
| <b>OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ</b> |   | <b>E</b>                           | Območja energetske infrastrukture   |
| <b>SSa</b>                       | Stanovanjske površine - samostojne enodružinske hiše    | <b>G</b>                           | Območja okoljske infrastrukture   |
| <b>SSd</b>                       | Stanovanjske površine - vrstne hiše in dvojčki          | <b>A</b>                           | Površine razpršene poselitve  |
| <b>SSv</b>                       | Stanovanjske površine - večstanovanjski objekti - bloki | <b>■</b>                           | Razpršena gradnja - zemljišče pod stavbo (izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)) |
| <b>SK</b>                        | Površine podeželjskega naselja                          | <b>OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ</b> |   |
| <b>SP</b>                        | Površine počitniških hiš                                | <b>K1</b>                          | Najboljša kmetijska zemljišča   |
| <b>OU</b>                        | O srednja območja centralnih dejavnosti                 | <b>K2</b>                          | Druga kmetijska zemljišča   |
| <b>OD</b>                        | Druga območja centralnih dejavnosti                     | <b>OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ</b>    |   |
| <b>IP</b>                        | Površine za industrijo                                  | <b>G</b>                           | Gozdna zemljišča  |
| <b>IG</b>                        | Gospodarske cone  | <b>OBMOČJA VODA</b>                |   |
| <b>BT</b>                        | Površine za turizem                                     | <b>VC</b>                          | Celinske vode   |
| <b>BC</b>                        | Športni centri  | <b>VI</b>                          | Območja vodne infrastrukture  |
| <b>ZB</b>                        | Površine za oddih in rekreacijo                         | <b>OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ</b>     |   |
| <b>ZSa</b>                       | Zelene površine smučišč                                 | <b>UR</b>                          | Površine načrtnega pridobivalnega prostora  |
| <b>ZP</b>                        | Parke   |                                    |   |
| <b>ZD</b>                        | Druga urejene zelene površine                           |                                    |   |
| <b>ZK</b>                        | Pokopališča   |                                    |   |
| <b>PC</b>                        | Površine cest   |                                    |   |
| <b>PZ</b>                        | Površine železnic                                       |                                    |   |
| <b>PO</b>                        | Ostale prometne površine                                |                                    |   |

**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)



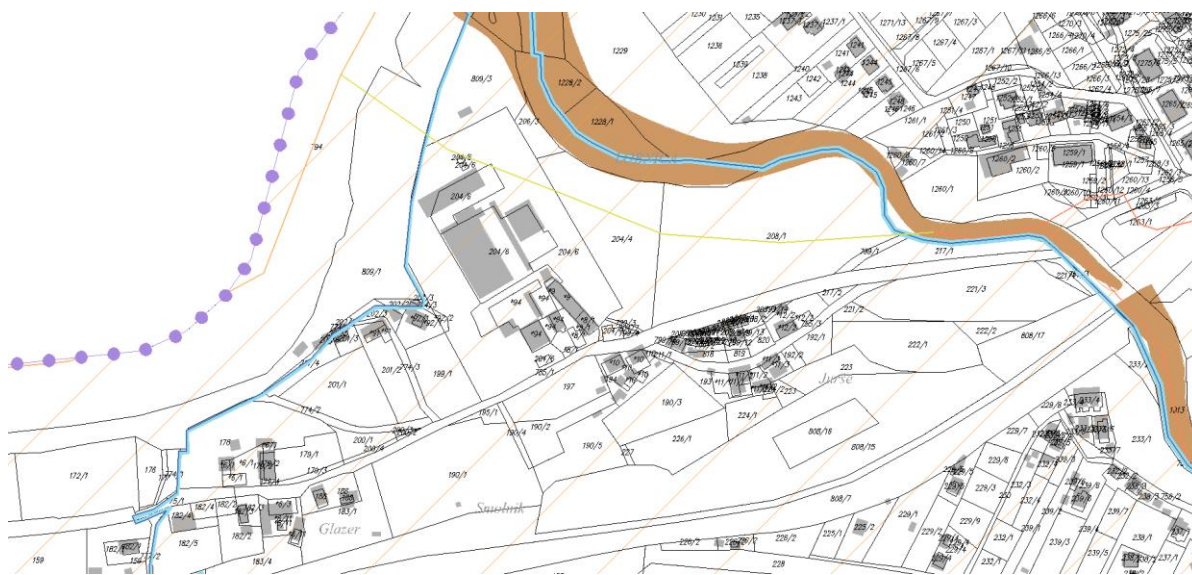
### 3. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

#### Dejanska raba zemljišč

Zatečeno stanje območja osnutka OPPN izkazuje nezazidano stavbno zemljišče. Večji del nezazidanega stavbnega zemljišča predstavlja površine travnika. Območje se nahaja znotraj širšega urbanega mestnega tkiva in zapolnjuje obstoječo poselitvev med obstoječo regionalno cesto in železniško progo.



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



Slika6: Prikaz varstvenih režimov (območje erozije, varovalni gozd, varovalni vodotoki, poplavna območja, območja varstva voda, območja vojnih grobišč): območje običajnih protierozijskih ukrepov

#### Ohranjanje narave

Del ureditvenega območja se nahaja na območju varstvenih režimov (območja ohranjanja narave, ekološko pomembna območja, območja Nature 2000), iz katerih je razvidno, da se v jugovzhodnem delu območja nahaja naravna vrednota Smolnik - habitat črnega apolona 5 (kratka oznaka: Habitat črnega apolona (Parnassius mnemosyne) vzhodno od domačije Jurše v Smolniku; zvrst: zool, pomen: lokalni, površina: 0.243914 ha, ID: 7508), opredeljena s Pravilnikom o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10 in 23/15).

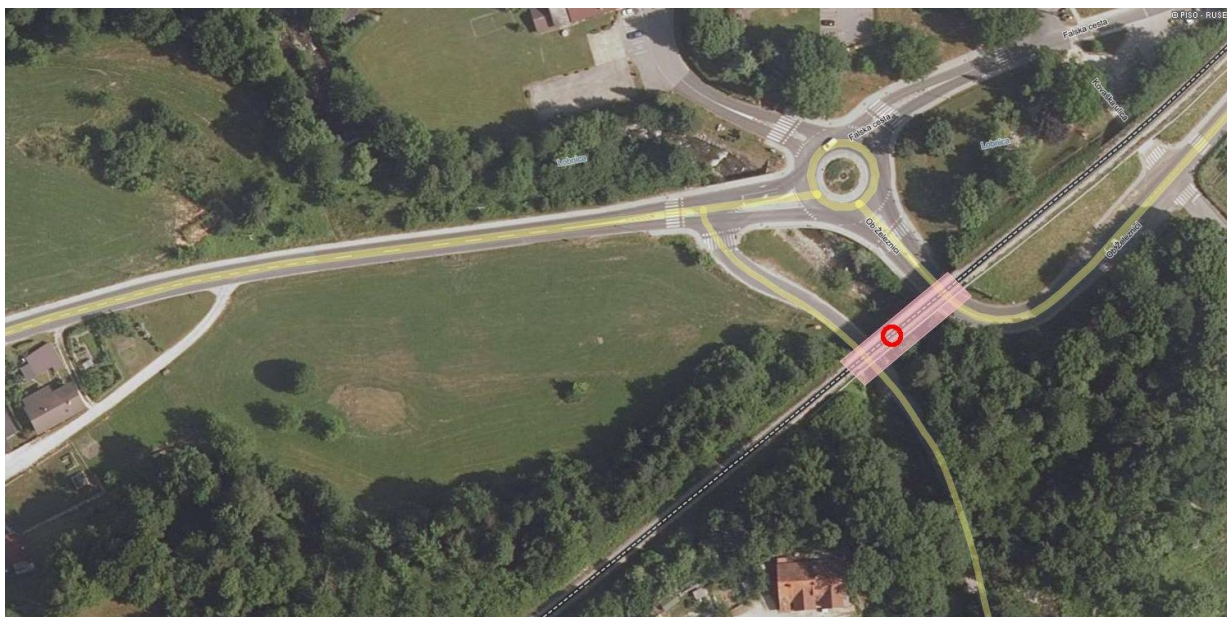




Slika7: Prikaz varstvenih režimov ohranjanja narave, ekološko pomembnih območij (NATURA2000), (vir PISO – Občina Ruše, april/2020)

### Ohranjanje kulturne dediščine

Na območju osnutka OPPN ne obstaja evidentirana kulturna dediščina. V neposredni bližini, vzhodno od obravnavanega območja, se nahaja zavarovan kulturni spomenik Smolnik – železniški viadukt (EŠD 6400, Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov na območju Občine Ruše, MUV 2/2006). Del zavarovanega spomenika predstavlja nasip, ki je zaraščen z vegetacijo, tako da je od spomenika dobro vidna samo ločna konstrukcija nad vodotokom Lobnica.

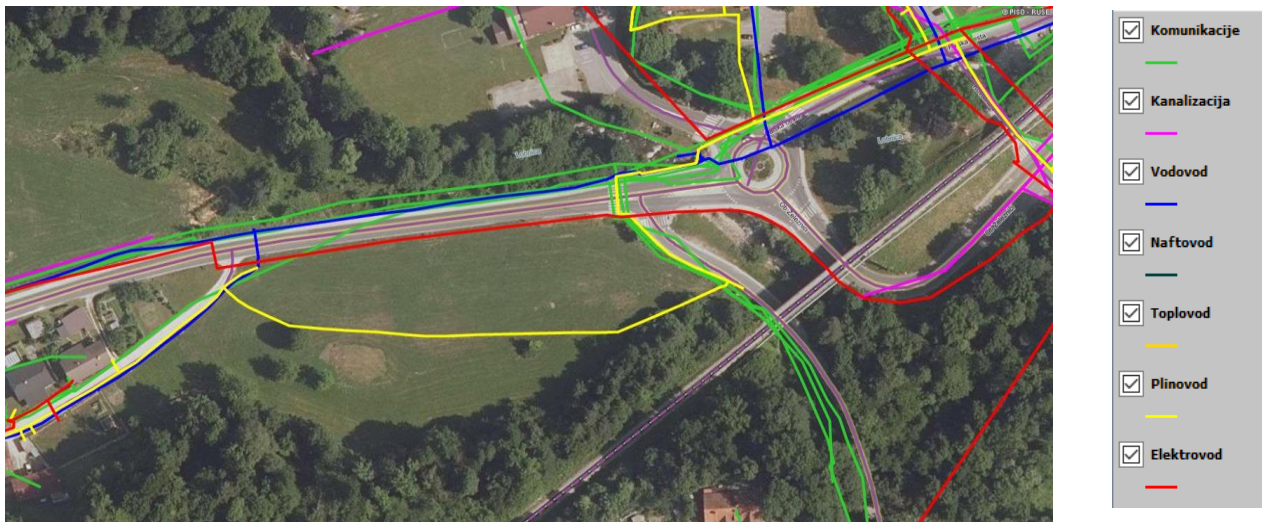


Slika7: Evidentirani kulturna dediščina / [https://gis.gov.si/MK\\_eVRDpredpis/p1408\\_1.pdf](https://gis.gov.si/MK_eVRDpredpis/p1408_1.pdf) / (vir PISO – Občina Ruše, april/2020)

### 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](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: v južnem delu RC III. reda (odsek 1431). Na SZ delno navezava na RC III. reda (odsek 1439). Znotraj območja lokalna cesta (LC861011). Območje je bogato prepleteno z notranjimi ulicami (Hmeljarska ulica).

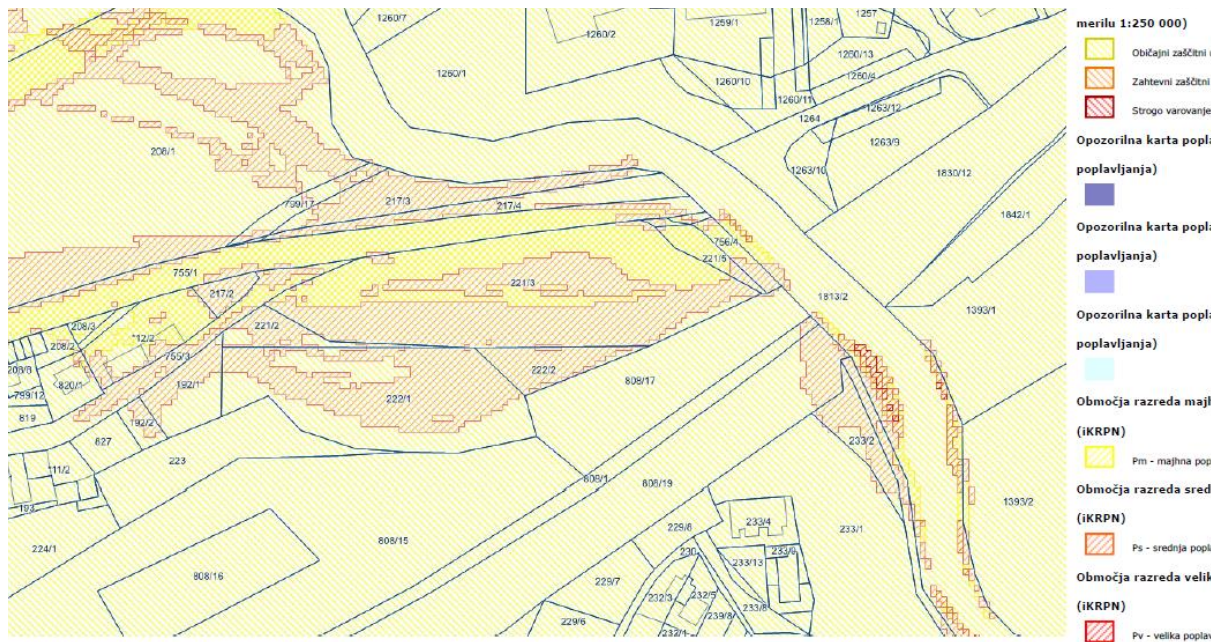


Slika8: GJI – gospodarska javna infrastruktura - promet (GIS – PISO-RUŠE / [https://www.geoprostor.net/piso\\_int/ewmap.asp?obcina=RUSE](https://www.geoprostor.net/piso_int/ewmap.asp?obcina=RUSE) / promet)

### Poplavna ogroženost

Vzhodni del obravnavanega območja je minimalno poplavno ogrožen s strani vodotoka Lobnica. Poplavne vode pritekajo z dveh strani, in sicer po vzhodni lokalni cesti za Šumnik in iz severne strani čez regionalno cesto in se nato ponovno zlivajo/odtekajo v Lobnico. Količine poplavnih voda so razmeroma majhne.





Slika8: Prikaz razredov poplavne ogroženosti območja, (vir PISO – Občina Ruše, april/2020)

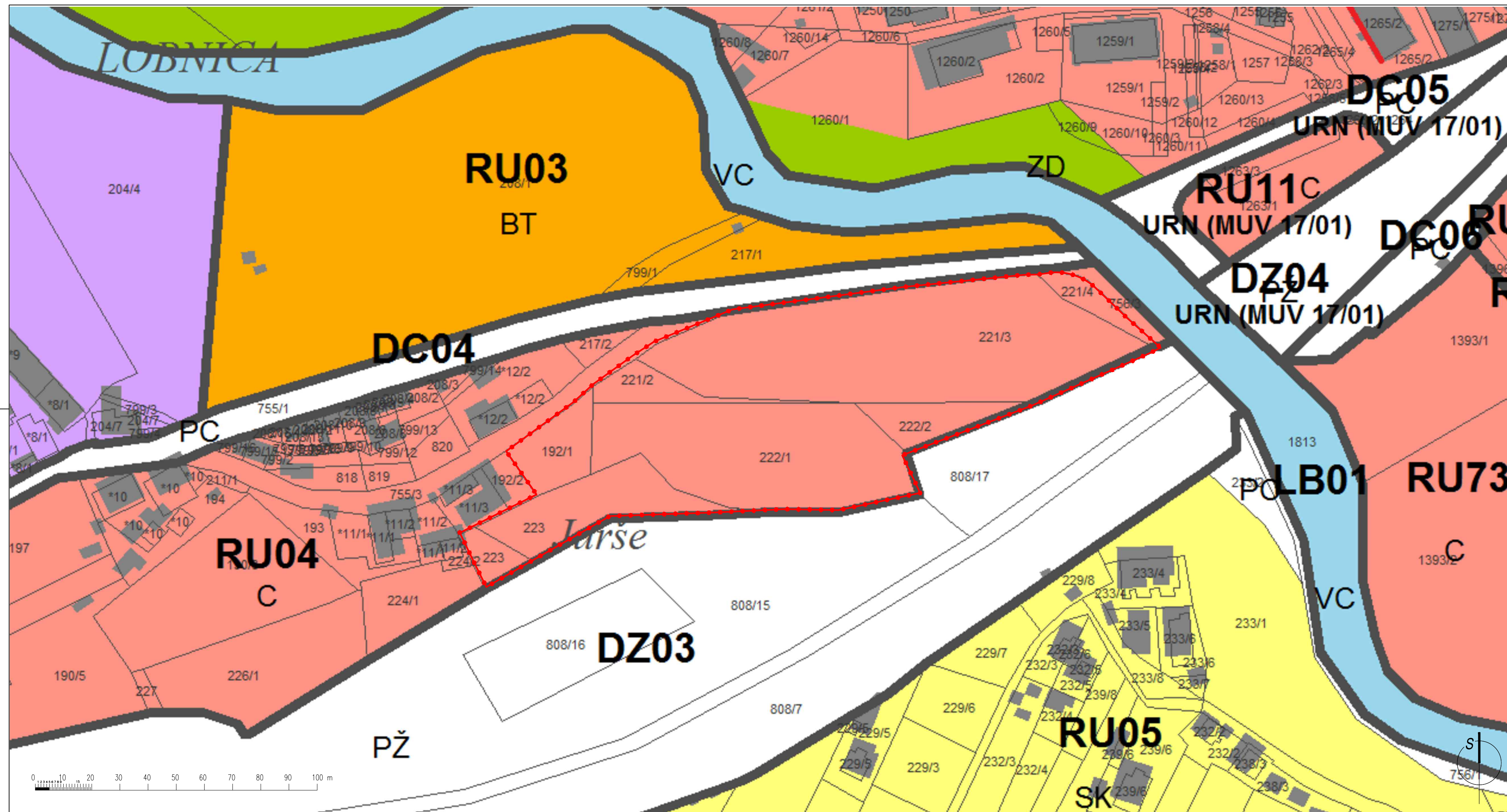
#### **4. SEZNAM STROKOVNIH PODLAG, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE**

- **Ureditev EE omrežja na območju OPPN (EUP) Ru 04 v naselju Smolnik**  
(Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor, številka načrta 70/20-MO-SP, april 2020);
- **Idejna zasnova komunalnih rešitev fekalne, meteorne in vodooskrbne kanalizacije za potrebe OPPN EUP Ru04**  
(ARPING d.o.o., marec/2020);
- **Prestavitev distribucijskega plinovoda na območju gradnje**  
(IBJ d.o.o., št. proj. 1726/19; april/2020)
- **Hidrološko hidravlična študija vodnega režima z analizo odtočnih razmer za pripravo OPPN za stanovanjsko poslovno cono v delu enote Ru04«**,  
(Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., št. elaborata 3963/19, januar/2020)
- **Inženirsko geološko poročilo, preliminarno geomehansko poročilo in preliminarno hidrogeološko poročilo**  
(TERRALIKE, Miha Lubi s.p., Sušilniška ulica 3, 2312 Orehova vas)
- **Geodetski načrt obravnavanega območja**  
(GEOdetski biro Maribor d.o.o., Vrbanska cesta 4, 2000 Maribor)

#### **4. Grafične priloge odloka**







**Legenda:**

- meja območja urejanja

**OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA**

|  |   |
|--|---|
| Stanovalske površine - samostojne enodružinske hiše      | Območja energetske infrastrukture   |
| Stanovalske površine - vrstne hiše in dviglaki           | Območja okoljske infrastrukture   |
| Stanovalske površine - večstanovanjski objekti - bivalni | Površine razpršene poselitve  |
| Površine podeželskega naselja                            | Razpršena gradnja - zemljišča pod stavbo (zven območji stavnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)) |
| Površine počitniških hiš                                 | Območja kmetijskih zemljišč - Najboljše kmetijska zemljišča   |
| Orednirna območja centralnih dejavnosti                  | Druga kmetijska zemljišča   |
| Druga območja centralnih dejavnosti                      | Območja gozdnih zemljišč - Gozdna zemljišča   |
| Površine za industrijo                                   | Območja voda - Celinske vode  |
| Gospodarske cone   | Območja vodne infrastrukture  |
| Površine za turizem                                      | Območja drugih zemljišč - Površine nadzernega pridobivalnega prostora                                     |
| Sportni centri   |   |
| Površine za oddih in rekreacijo                          |   |
| Zelene površine amušič                                   |   |
| Parki  |   |
| Druge urejene zelene površine                            |   |
| Pokopališča  |   |
| Površine cest  |   |
| Površine železnic  |   |
| Ostale prometne površine                                 |   |

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT NA OBMOČJU DELA ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP) RU 04 - SMOLNIK**

Investitor:



**OBČINA RUŠE**  
Trg vstaje 11, 2342 Ruše

tel.: +386 2 669 06 40, fax.: +386 2 669 06 54, e-mail: urad.zupana@ruse.si, www.ruse.si

Izdelavalci:



Prostorsko in Arhitekturno načrtovanje, Gorican in Gorican d.o.o.  
Potovška 166, 5201 Potovška, Slovenija, tel.: 020 816 641, 020 816 642

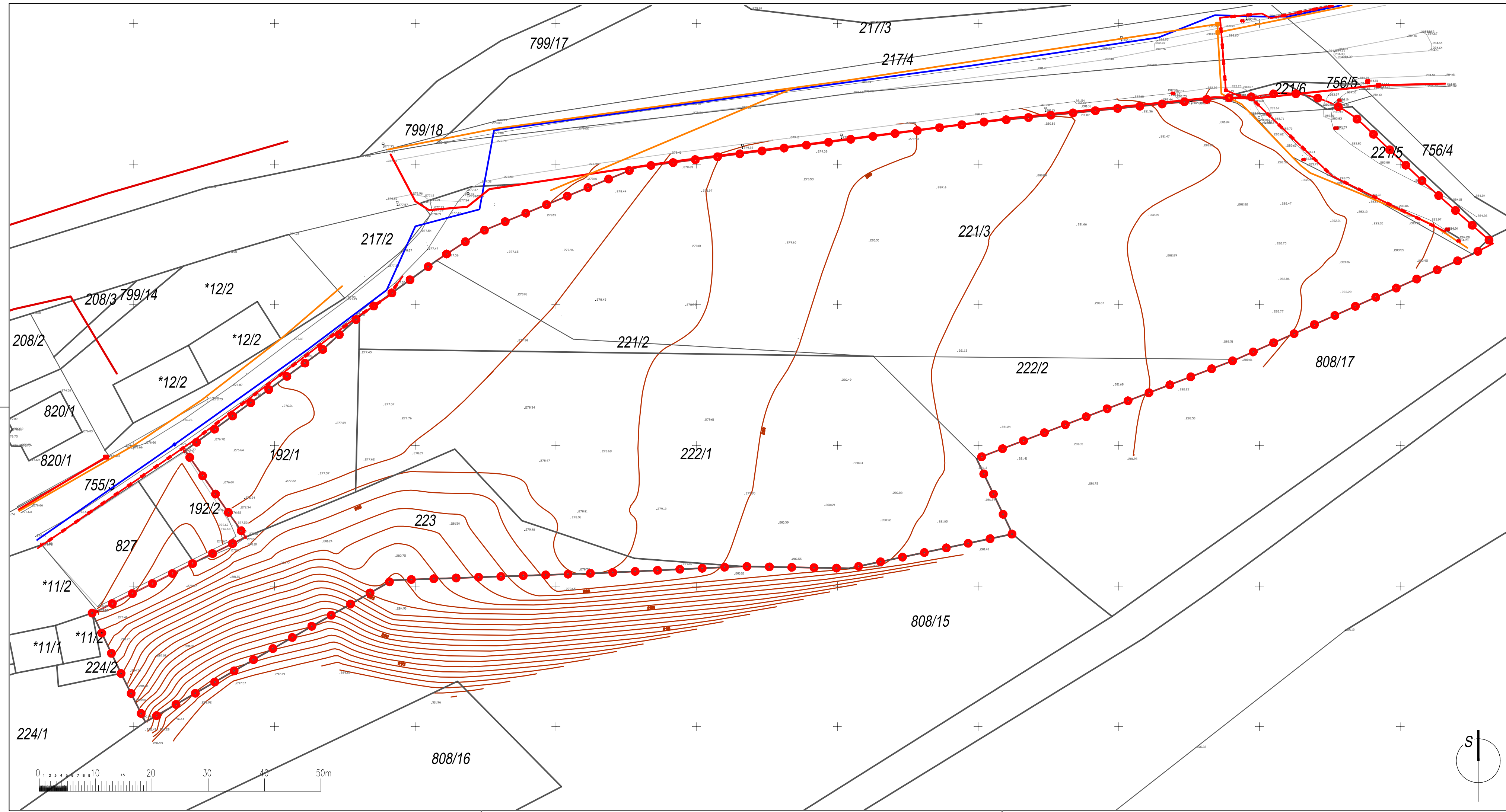
|  |         |
|--|---------|
| Id. št.:   | Podpis: |
| OVP: Marko Goričan, univ.dipl.inž.arh. A-1205    |         |
| OP: Marko Goričan, univ.dipl.inž.arh. A-1205     |         |
| Izdela: Marko Goričan, univ.dipl.inž.arh. A-1205 |         |
| Zrinka Kit Goričan, univ.dipl.inž.arh.           |         |

Vsebina/naslov risbe:  
**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)

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| Faza dokumenta: <b>DOPOLNJEN OSNUTEK</b> | Št. proj.: <b>2019/OPP-01</b> |
| Datum: avgust / 2020                     | Merilo: <b>1:1000</b>         |
|  | Št. lista: <b>1</b>           |







**Legenda:**

- meja območja urejanja

**LEGENDA GEODETSKEGA NAČRTA:**

- parcelne meje
- št. zemljiške parcele
- višinske točke terena
- plastnice terena
- plinovod PE250
- fekalna kanalizacija
- elektrika NN
- vodovod
- telekomunikacijski vod
- cesta / robnik

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT NA OBMOČJU DELA ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP) RU 04 - SMOLNIK**



Investitor:  
  
**OBČINA RUŠE**  
 Trg vstaje 11, 2342 Ruše  
 tel.: +386 2 669 06 40, fax: +386 2 669 06 54, e-mail: urad.zupana@ruse.si, www.ruse.si

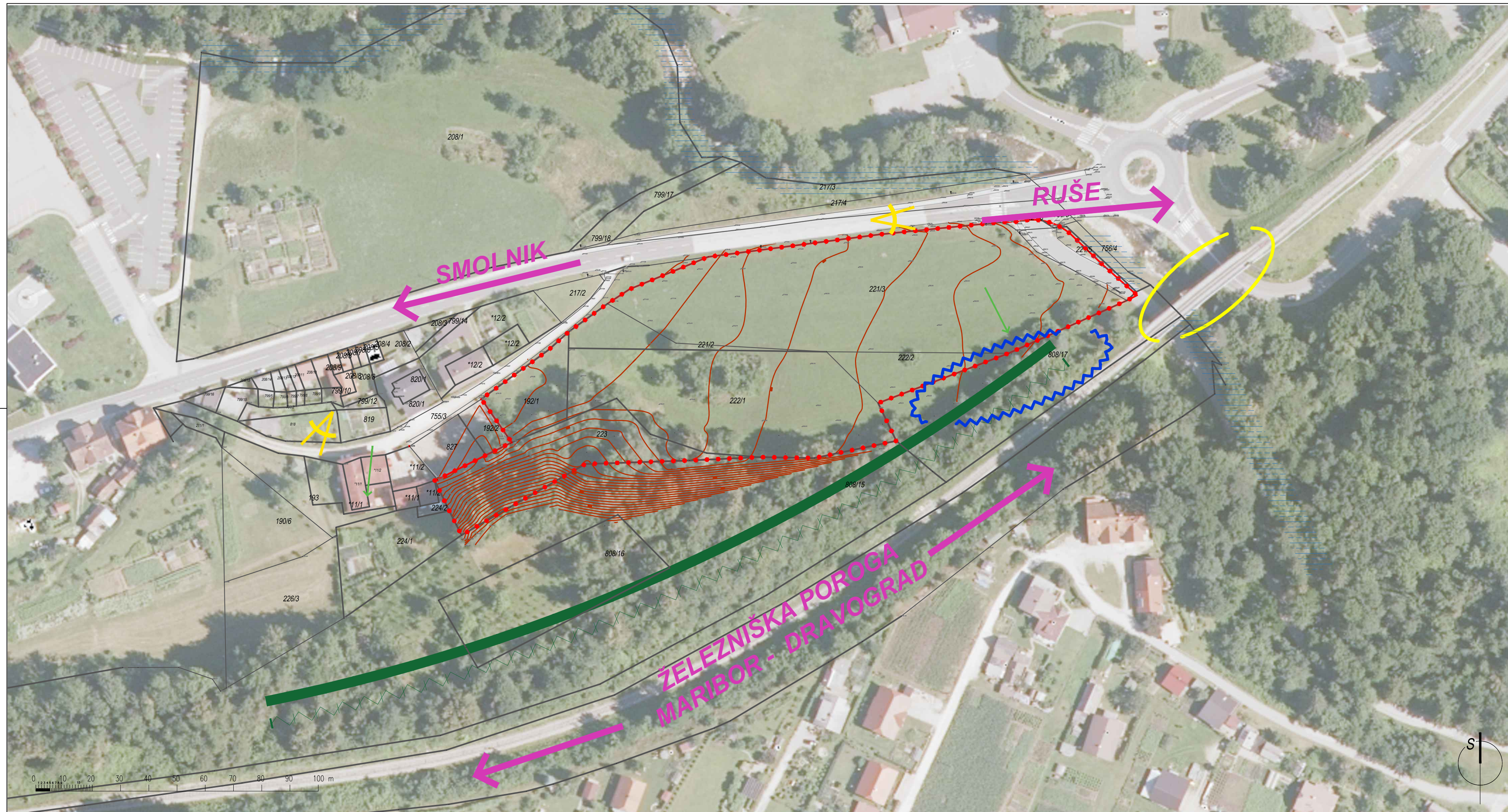
Izdelavalci:  
  
**Pro.Arh**  
 Prostorsko in arhitekturno načrtovanje, Gorican in Gorican d.o.o.  
 Petrovce 160, 5201 Petrovci, Slovenija, tel.: 03078-810, 041038-072

|         | Id. št.:  | Podpis: |
|---------|---|---------|
| OVP:    | Marko Gorican, univ.dipl.inž.arh.   | A-1205  |
| OP:     | Marko Gorican, univ.dipl.inž.arh.   | A-1205  |
| Izdela: | Marko Gorican, univ.dipl.inž.arh.<br>Zrinka Kit Gorican, univ.dipl.inž.arh. | A-1205  |







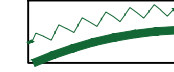

Vsebina/naslov risbe:  
**IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ruše** (MUV št. 26/10, MUV št. 7/11 - obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 38/12 - obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/13 - 1. spremembe in dopolnitve, Uradno glasilo slovenskih občin št. 5/15 - 3. obvezna razlaga)

|                 |                   |            |              |
|-----------------|-------------------|------------|--------------|
| Faza dokumenta: | DOPOLNJEN OSNUTEK | Št. proj.: | 2019/OPPN-01 |
| Datum:          | avgust / 2020     | Merilo:    | 1:500        |
|                 |                   | Št. lista: | 2            |





**Legenda:**




-  - meja območja urejanja
-  - obstoječe ceste, poti in ostale prometne povezave
-  značilne kvalitetne vedute prostora
-  smeri markantnih vrhov v širši okolici
-  kulturna dominanta v prostoru / železniški viadukt /
-  naravna vrednota v prostoru / črni Apolon /
-  zelena drevesna / gozdna zaledja (kvaliteta v prostoru)
-  vodotok Lobnica

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT NA OBMOČJU DELA ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP) RU 04 - SMOLNIK**



Investitor:  
 **OBČINA RUŠE**  
 Trg vstaje 11, 2342 Ruše  
 tel.: +386 2 669 06 40, fax.: +386 2 669 06 54, e-mail: urad.zupana@ruse.si, www.ruse.si

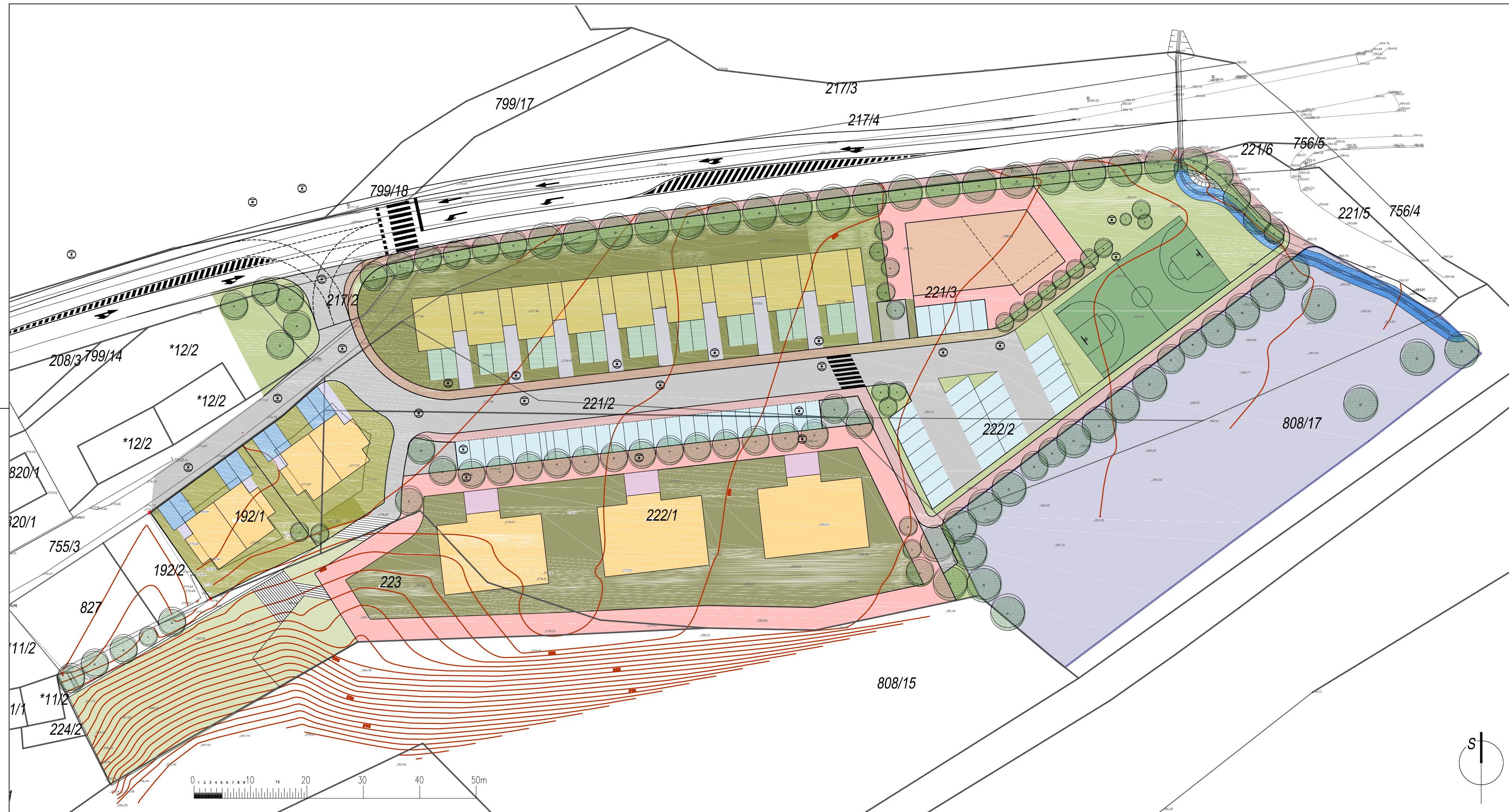
Izdelavalci:  
 **Pro.Arh**  
 Prostorsko in Arhitekturno načrtovanje, Gorican in Gorican d.o.o.  
 Petrovca 166, 3201 Petrovca, Slovenija, tel.: 02078-616, 04106072

|         | Id. št.:   | Podpis:   |
|---------|--|---|
| OVP:    | Marko Goričan, univ.dipl.inž.arh. A-1205   |  |
| OP:     | Marko Goričan, univ.dipl.inž.arh. A-1205   |  |
| Izdela: | Marko Goričan, univ.dipl.inž.arh. A-1205<br>Zrinka Kit Goričan, univ.dipl.inž.arh. |  |

Vsebina/naslov risbe:  
**PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI**

|                 |                   |            |              |
|-----------------|-------------------|------------|--------------|
| Faza dokumenta: | DOPOLNJEN OSNUTEK | Št. proj.: | 2019/OPPN-01 |
| Datum:          | avgust / 2020     | Merilo:    | 1:500        |
|                 |                   | Št. lista: | 3            |





**Legenda:**




-  - zemljiške parcele
-  - območje pozidave (umeščanje objektov)
-  - površine mirujočega prometa
-  - površine pločnika za pešce
-  - predlog umestitve stanovanjskih stavb (upoštevanje smeri slemena)
-  - površine prometnih površin
-  - ureditev zelenih površin
-  - varovano območje naravne vrednote
-  - zasaditev visokorasle vegetacije

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT NA OBMOČJU DELA ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP) RU 04 - SMOLNIK**



Investitor:  
 **OBČINA RUŠE**  
 Trg vstaje 11, 2342 Ruše  
 tel.: +386 2 669 06 40, fax.: +386 2 669 06 54, e-mail: urad.zupana@ruse.si, www.ruse.si

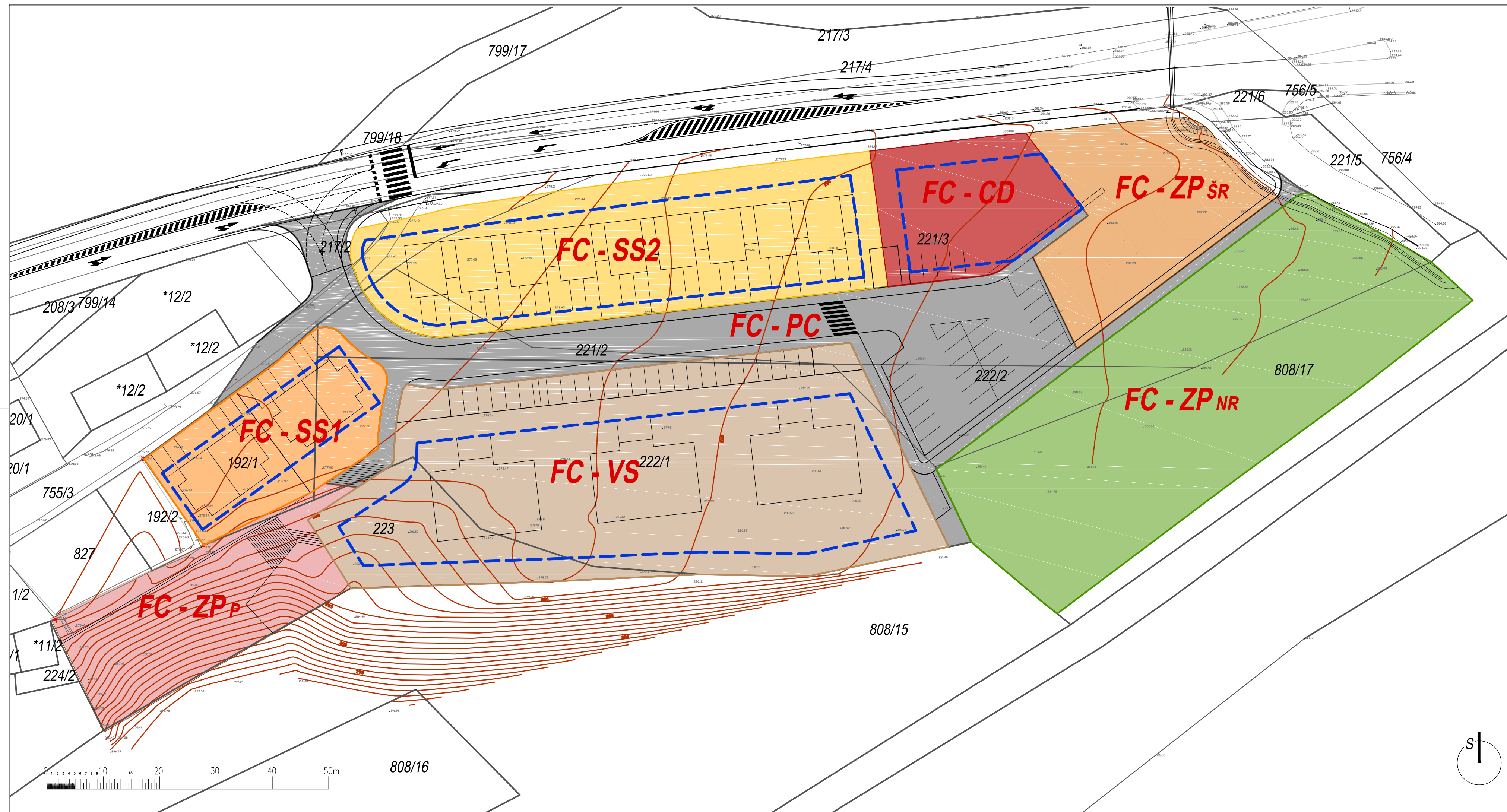
Izdelavalci:  
 **Pro.Arh**  
 Prostorsko in Arhitekturno načrtovanje, Gorican in Gorican d.o.o.  
 Petrovce 160, 3201 Petrovci, Slovenija, tel.: 02078-810, 041080272

|         | Id. št.:   | Podpis:   |
|---------|--|---|
| OVP:    | Marko Gorican, univ.dipl.inž.arh. A-1205   |  |
| OP:     | Marko Gorican, univ.dipl.inž.arh. A-1205   |  |
| Izdela: | Marko Gorican, univ.dipl.inž.arh. A-1205<br>Zrinka Kit Gorican, univ.dipl.inž.arh. |  |











Vsebina/naslov risbe:  
**PRIKAZ UREDITVE OBMOČJA Z NOVO PARCELACIJO**

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| Faza dokumenta: <b>DOPOLNjeni OSNUTEK</b> | Št. proj.: <b>2019/OPPN-01</b> |
| Datum: avgust / 2020                      | Merilo: <b>1:500</b>           |
|   | Št. lista: <b>4</b>            |





**Legenda:**

-  - meja območja urejanja
-  - meja območja gradnje objektov (pozidave)
-  - FC-SS1 - funkcionalna celota individualne stanovanjske gradnje
-  - FC-SS2 - funkcionalna celota stanovanjske gradnje vrstnih hiš
-  - FC-VS - funkcionalna celota več stanovanjske gradnje
-  - FC-CD - funkcionalna celota centralnih dejavnosti
-  - FC ZPŠR - funkcionalna celota zelenih površin športa in rekreacije
-  - FC ZPp - funkcionalna celota zelenih površin
-  - FC ZPnr - funkcionalna celota naravne vredote
-  - FC PC - funkcionalna celota prometnih in parkirnih površin

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT NA OBMOČJU DELA ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP) RU 04 - SMOLNIK**

Investitor:



**OBČINA RUŠE**  
Trg vstaje 11, 2342 Ruše

tel.: +386 2 669 06 40, fax.: +386 2 669 06 54, e-mail: urad.zupana@ruse.si, www.ruse.si

Izdelavalci:



**Pro.Arh**  
Prostorsko in Arhitekturno načrtovanje, Gorican in Gorican d.o.o.  
Potovška 166, 5201 Potovška, Slovenija, tel.: 03038-810, 04108-072

Id. št.:

Podpis:

OVP: Marko Goričan, univ.dipl.inž.arh. A-1205

OP: Marko Goričan, univ.dipl.inž.arh. A-1205

Izdela: Marko Goričan, univ.dipl.inž.arh. A-1205

Zrinka Kit Goričan, univ.dipl.inž.arh.

Vsebina/naslov risbe:

**PRIKAZ UREDITVE OBMOČJA OPPN Z NOVO PARCELACIJO - PRIKAZ FUNKCIONALNIH CELOT**

Faza dokumenta: **DOPOLNJEN OSNUTEK**

Št. proj.: **2019/OPP-01**

Datum: avgust / 2020

Merilo: **1:500**

Št. lista: **5**







