



OBČINA RUŠE
OBČINSKA UPRAVA

Trg vstaje 11, 2342 Ruše,

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

Številka: 3505-1/2018-119

Datum: 21. 8. 2018

Na osnovi 60. člena in 6. odstavka 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 24. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/18), sprejme župan

SKLEP

**o sprejemu stališč do pripomb z javne razgrnitve
dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN)
za del enote urejanja prostora (EUP) RU42 v Rušah**

1. člen

Sprejmejo se stališča do pripomb z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za del enote urejanja prostora (EUP) RU42 v Rušah (v nadaljevanju: OPPN), ki je potekala od 19.6. do vključno 19.7.2018.

Stališča so skupaj s povzetki pripomb priloga tega sklepa.

2. člen

Ta sklep se objavi v svetovnem spletu in sicer na spletni strani Občine Ruše <http://www.ruse.si/>, na krajevno običajen način (na oglasnih deskah v občini) ter prične veljati naslednji dan po objavi na spletni strani.

Uroš Razpet, u.d.i.a., MBA
ŽUPAN

Priloga sklepa: povzetek pripomb in stališča do pripomb z javne razgrnitve

**POVZETEK PRIPOMB IN STALIŠČA DO PRIPOMB Z JAVNE RAZGRNITVE DOPOLNJENEGA
OSNUTKA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN)
ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP) RU42 V RUŠAH**

(opomba: vse predmetne parcele se nahajajo v katastrski občini (K. O.) Ruše)

1 Pripombe s predstavitve na sejah občinskega sveta in delovnih teles

1. Pripombe s 17. redne seje Odbora za komunalno gospodarstvo in prostor, z dne 12. 6. 2018

Člani odbora predlagajo, da:

- *načrtovalec pri pristojni direkciji preveri primernost oz. smiselnost načrtovanja krožišča namesto navadnega križišča za vstop v območje obdelave. Upoštevajoč načrtovano novo območje pozidave v območju vzhodno od hotela, bo območje po oceni odbora prometno zelo obremenjeno in je potrebno preveriti vse pogoje;*
- *preveri se stare rešitve odvajanja meteornih vod z južnega zaledja po vzhodnem robu območja obdelave. V okviru OPPN naj se reši odvajanje vode iz Škerbotovega potoka, hudournika pod Vinsko potjo in hudournika ob Bezenski poti. Obstoječ propust namreč ne deluje, posledično prihaja do poplav vzhodno od območja obdelave. Možna rešitev naj se opiše v odloku;*
- *prouči se možnost navezave vzhodno ležečega stanovanjskega območja na tlačni kanalizacijski vod, ki naj se spelje ob regionalni cesti. Ta varianta priključevanja bi bila bolj racionalna kot trenutno načrtovana navezava območja na Jugovo cesto;*
- *se preveri smiselnost lokacije nove trgovine v tem delu naselja, z oz. na nezadostno opremljenost s trgovsko oskrbo drugje po občini.*

Stališča:

Pripomba se ne upošteva. Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo (v nadaljevanju DRSI) je v smernicah za načrtovanje predpisala dogradnjo obstoječega križišča v polno štirikrako križišče. Možnost izvedbe krožišča bi bilo po njihovih podatkih potrebno preveriti z izdelavo ustrezne prometne študije in simulacije prometnih tokov, predvsem v smislu preveritve vpliva na odvijanje prometa zaradi relativno male oddaljenosti od obstoječega krožišča. Občina bo po izvedbi načrtovane prostorske ureditve v primeru ocenjene prometne preobremenjenosti območja pridobila ustrezno prometno študijo in po potrebi na DRSI posredovala pobudo za izvedbo krožnega križišča. Možnost izvedbe krožišča bo zapisana tudi v odloku.

Pripomba se smiselno upošteva. Na vzhodnem delu območja se predvidi zeleni pas – rezervat za morebitne ureditve, namenjene odvodnjanju omenjenega območja. V okviru območja obdelave se zagotovi prostor oz. izvede ukrepe, ki bodo z idejno zasnovo predvideni za odvajanje zalednih vod. Natančne projektne rešitve za odvajanje zalednih vod se predvidi v projektni dokumentaciji.

Pripomba se upošteva. Prouči se možnost navezave bližnjega vzhodno ležečega stanovanjskega naselja na načrtovan sistem odvajanja odpadnih voda.

Investitorju Hofer trgovina d.o.o. je bilo prikazanih več možnih lokacij v Občini Ruše, a žal investitorju druge niso bile sprejemljive.

2. Pripombe z 21. redne seje Občinskega sveta Občine Ruše (OSOR), z dne 18. 6. 2018

Člani OSOR predlagajo, da se:

- prouči možnost umestitve ročne avtopralnice v območje;
- preveri smiselnost lokacije nove trgovine v obravnavanem območju z oz. na nezadostno opremljenost s trgovsko oskrbo drugje po občini;
- vključitev območja nekdanje livarne v območje obdelave;
- izvede lesena fasada na objektu.

Stališča:

pripombe se ne upoštevajo:

umestitev ročne avtopralnice na obravnavanem zemljišču žal ni možna, saj bi umestitev le-te zmanjšala število parkirnih mest pod sprejemljivo in predpisano število.

Investitorju Hofer trgovina d.o.o. je bilo prikazanih več možnih lokacij v občini Ruše, prva od njih v naselju Smolnik ob regionalni cesti proti Lovrencu na Pohorju, a se žal investitorju ni zdela sprejemljiva.

Območje livarne se prostorsko ne navezuje direktno na obravnavano območje OPPN. Prav tako OPN v primeru umeščanja manjšega programa ali programa v okviru obstoječih gabaritov ne zahteva sprejema OPPN, tako da bi ob domnevni pasivnosti trenutnega lastnika kakršnokoli načrtovanje predstavljajo podaljšanje postopka sprejema obravnavanega OPPN.

Po opravljeni preveri ugotavljamo, da investitorjev koncept celostne podobe žal ne dopušča izvedbe lesene fasade objekta. V odloku se sicer zapiše možnost izvedbe lesene fasade, v kolikor bi investitor tekom izvedbe sprejel drugačno odločitev.

2 Pripombe, podane pred javno razgrnitvijo

3. Pripombe vlagateljice z dne 23. 3. 2018

Vlagateljica predlaga, da se:

- v OPPN predvidi postavitev prozorne protihrupne zaščitne ograje med parcelama št. 550 in 551, saj bo dostava in delovanje obeh trgovin potekalo ob omenjenih parcelnih mejah. Hrup in onesnažen zrak bosta namreč moteče vplivala na normalno življenje. Objekt bo zmanjšal osončenje obstoječe stanovanjske stavbe;
- nadaljuje izgradnja pločnika ob Mariborski cesti v smeri Bezene;
- uredi potok, ki teče vzporedno ob Mariborski cesti proti Škerbotovi ulici;
- uredi priklop sosednje, vzhodno ležeče stanovanjske hiše oz. celotnega naselja v smeri Škerbotove ulice na kanalizacijo;
- izvede javna razsvetljava Bezenske poti v smeri Ruše – Bezena;
- prestavi tablo za označitev naselja na vzhodni del stanovanjske cone.

Stališča:

pripomba se upošteva, predvidi se izvedba prozorne protihrupne ograje na meji med parcelama št. 550 in 551, K.O.Ruše;

Pripomba se upošteva, predvidi se izvedba pločnika v dolžini obravnavanega območja – ob zemljišču Hofer; možnost oz. pogoje gradnje pločnika v nadaljevanju, do konca strnjene pozidave, bo s pristojno direkcijo preverila oz. uskladila občinska uprava;

Pripomba se upošteva. Struga potoka Hudournik ob Bezenski poti se bo regulirala/poglobila v skladu z izdelano hidrološko-hidravlično študijo;

Pripomba se upošteva pod pogojem, da se po proučitvi možnosti navezave izkaže, da je navezava bližnjega vzhodno ležečega stanovanjskega naselja na načrtovan sistem odvajanja odpadnih voda izvedljiva in ekonomsko upravičena.

Pripomba se ne upošteva, saj razsvetljava Bezenske poti ni v ničemer povezana s predvideno gradnjo; načrtovanje in izvedba razsvetljeve Bezenske poti je v pristojnosti občinske uprave, ki že pripravlja oceno investicije;

Pripomba se upošteva, občina bo na DRSI podala pobudo za prestavitev table, ki označuje začetek naselja Ruše. Za potrebe umiritve prometa se predvidi postavitev znaka omejitve hitrosti pred novim križiščem.

4. Pripomba vlagatelja z dne 19. 4. 2018

Vlagatelj predlaga:

- izgradnjo rondoja z izvozi v območje hotela in v obravnavano območje;
- ureditev pločnika na desni strani vozišča;
- premik cestne table za označitev začetka naselja Ruše na primernejšo lokacijo;
- celotno rešitev za odvajanje odpadnih voda v obravnavanem območju in vzhodno ležečem naselju;
- pri načrtovanju naj se upošteva dejstvo, da je obravnavano območje podvrženo hudournim vodam in meteornim vodam iz zaledja (odtočne cevi nove ceste na Vinski poti se stekajo v obravnavano območje). Upošteva naj se tudi povezanost območja s potokom hudourniškega značaja ob glavni cesti.

Stališča:

pripomba se upošteva, občina bo na DRSI podala pobudo za prestavitev table, ki označuje začetek naselja Ruše. Za potrebe umiritve prometa se predvidi postavitev znaka omejitve hitrosti pred novo rekonstruiranim križiščem.

Pripomba se upošteva, predvidi se izvedba pločnika v dolžini obravnavanega območja – ob zemljišču Hofer;

Pripomba se upošteva pod pogojem, da se po proučitvi možnosti navezave izkaže, da je navezava bližnjega vzhodno ležečega stanovanjskega naselja na načrtovan sistem odvajanja odpadnih voda izvedljiva in ekonomsko upravičena.

Pripomba se smiselno upošteva. Na vzhodnem delu območja se predvidi zeleni pas – rezervat za morebitne ureditve, namenjene odvodnjanju omenjenega območja. V okviru območja obdelave se zagotovi prostor oz. izvede ukrepe, ki bodo z idejno zasnovano predvideni za odvajanje zalednih vod. Natančne rešitve za odvajanje zalednih vod se predvidi v projektni dokumentaciji.