



OBČINA **RUŠE**

OBČINSKEMU SVETU

OBČINE RUŠE

Trg vstaje 11, 2342 Ruše T: 02 669 06 40 E: [obcina@ruse.si](mailto:obcina@ruse.si) [www.ruse.si](http://www.ruse.si)

I. NASLOV GRADIVA ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo skladiščno upravnega prostora in čistilne naprave ob industrijski coni naselja Ruše – prva obravnava (identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 2793)**

II. PREDLAGATELJ GRADIVA

Županja

III. PRIPRAVLJALEC GRADIVA

- ZUM d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor;
- Občinska uprava Občine Ruše (prva in četrta točka)

IV. VSEBINA GRADIVA

1. Uvod z obrazložitvijo
2. Besedilo členov odloka ter neuraden čistopis po spremembah in dopolnitvah odloka
3. Grafične priloge odloka
4. Izjava za podpis

V. POROČEVALCI NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

- Barbara Ajd, Višja svetovalka I
- Predstavniki podjetja ZUM d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor

VI. PREDLOG SKLEPA

»Na podlagi 119. in 115. člena ter 2. alineje četrtega odstavka 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), 3. odstavka 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter 15. in 73. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/2018), sprejme Občinski svet Občine Ruše Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo skladiščno upravnega prostora in čistilne naprave ob industrijski coni naselja Ruše v prvi obravnavi«.

VII. POSTOPEK IN NAČIN SPREJEMA

- dvofazni postopek
- večina opredeljenih glasov navzočih članov občinskega sveta

Številka: 3505-0002/2021-30

Datum: 4. 1. 2022

Županja Občine Ruše  
Urška Repolusk, univ. dipl. ekon.

AH

## 1. Uvod z obrazložitvijo

17. 12. 2021 smo v občinsko upravo prejeli pobudo za spremembo oz. dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo skladiščno upravnega prostora in čistilne naprave ob industrijski coni naselja Ruše (sprejetega z odlokom in objavljenega v MUV št. 9/2008), v nadaljevanju: SDOPPN. Pobudo je po pooblastilu investitorja oz. predlagatelja, podjetja Panel d.o.o., Pekel 32 d, 2211 Pesnica pri Mariboru, vložil načrtovalec in pooblaščenec, podjetje ZUM d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor.

Pobudi je bil priložen osnutek izhodišč, ki je bil v obdobju, kot je razvidno iz spodnje tabele, na vpogled zainteresirani javnosti in 12. 1. 2022, ob 16.00 uri, s pomočjo informacijsko komunikacijske tehnologije tudi javno predstavljen.

Županja je 14. 1. 2022 sprejela Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo skladiščno upravnega prostora in čistilne naprave ob industrijski coni naselja Ruše (objavljen v UGSO, št. 2/2022). S sklepom so bila potrjena tudi predhodno obravnavana izhodišča.

Sklep je bil kasneje zaradi naslova odloka spremenjen s Sklepom o spremembah in dopolnitvah Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo skladiščno upravnega prostora in čistilne naprave ob industrijski coni naselja Ruše (objavljen v UGSO, št. 5/2022).

V skladu z določili 4. odstavka 118. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) je bila med občino in investitorjem sklenjena pogodba o medsebojnih pravicah in obveznostih glede priprave sprememb in dopolnitev OPPN.

Načrtovalec je po pooblastilu občine pridobil mnenja o verjetnostih večjih vplivov na okolje in zdravje ljudi ter na osnovi mnenj s strani Ministrstva za okolje in prostor tudi odločbo o tem, da v predmetnem postopku ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje (CPVO). Sledila je priprava osnutka, ki je bil z namenom usklajevanja objavljen na spletni strani občine, v obdobju usklajevanja je bil 15. 6. 2022 s terenskim ogledom tudi javno obravnavan. Načrtovalec je do sredine novembra 2022 pridobil mnenja k osnutku.

Na podlagi prejetih mnenj je bil osnutek SDOPPN dopolnjen in je pripravljen za prvo obravnavo ter javno razgrnitev.

Dosedanje in predvidene faze postopka priprave SDOPPN so razvidne iz spodnje tabele:

FAZA POSTOPKA, PREDPISANA Z ZUREP-2	OBDOBJE	ZAKONSKA PODLAGA	IZVAJALEC
Zbiranje predlogov za izhodišča in javna obravnava osnutka Izhodišč za pripravo OPPN	27. 12. 2021 do 14. 1. 2022 (javna obravnava izhodišč 12. 1. 2022)	118. in 108. člen ZUreP-2	Občinska uprava Načrtovalec
Dopolnitev in potrditev Izhodišč za pripravo OPPN	14. 1. 2022	108. člen ZUreP-2	Občinska uprava, županja
Priprava in sprejem sklepa o pričetku priprave OPPN in spremembe sklepa	14. 1. 2022, 27. 1. 2022	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)	17. 1. 2022	110. člen ZUreP-2	Občinska uprava, MOP
Obvestilo NUP o objavi sklepa in poziv k podajanju mnenj in verjetnosti pomembnejših vplivov, pridobitev mnenj	Od 18. 1. 2022	110. člen ZUreP-2	Načrtovalec po pooblastilu občine
Vloga za izdajo odločbe o potrebni izvedbi celovite presoje vplivov na okolje (CPVO)	30. 3. 2022	110. člen ZUreP-2	Načrtovalec po pooblastilu občine
Izdaja odločbe o potrebni izvedbi CPVO	23. 5. 2022	110. člen ZUreP-2	MOP, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje
Priprava osnutka OPPN	6. 6. 2022	111. člen ZUreP-2	Načrtovalec
Javna predstavitev osnutka OPPN	od 8. 6. do vključno 15. 6. 2022, javna obravnava osnutka 15. 6. 2022, ob 16.00 uri	111. člen ZUreP-2	Občinska uprava Načrtovalec
Pridobitev mnenj k osnutku (prva mnenja)	15. 11. 2022	111. člen ZUreP-2	Nosilci urejanja prostora (NUP) na zahtevo načrtovalca
Dopolnitev osnutka na podlagi prejetih	16. 11. 2022	111. člen ZUreP-2	Načrtovalec

FAZA POSTOPKA, PREDPISANA Z ZUREP-2	OBDOBJE	ZAKONSKA PODLAGA	IZVAJALEC
mnenj			
Odlok v prvi obravnavi, pridobitev izjav o morebitnem navzkrižju interesov	januar ali februar 2023	115. člen, 113. člen ZUreP-2	Občinska uprava, občinski svet
<i>Javna objava osnutka OPPN, javna razgrnitev, javna obravnav</i>	<i>marec 2023</i>	<i>112. člen ZUreP-2</i>	<i>Občinska uprava, načrtovalec</i>
<i>Priprava in sprejem stališč do pripomb z javne razgrnitve</i>		<i>112. člen ZUreP-2</i>	<i>Načrtovalec, občinska uprava</i>
<i>Predlog OPPN, pripravljen na podlagi sprejetih stališč do pripomb in poziv NUP za posredovanje drugih mnenj</i>		<i>114. člen ZUreP-2</i>	<i>Načrtovalec, občinska uprava</i>
<i>Pridobitev drugih mnenj NUP</i>		<i>114. člen ZUreP-2</i>	<i>Občinska uprava</i>
<i>Druga obravnav, sprejem OPPN</i>		<i>115. člen ZUreP-2</i>	<i>Občinska uprava, občinski svet</i>

Priprava SDOPPN se je pričela na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju: ZUreP-2) in se po sprejemu novega Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) v skladu z njegovim 298. členom tudi nadaljuje po ZUreP-2.

Veljavni OPPN predvideva gradnjo čistilne naprave, centra za predelavo gradbenih odpadkov, papirja ter pločevink, proizvodnjo armirano betonskih izdelkov, separacijo gramoza, ureditev parkirišč in okolice objektov, gospodarske javne infrastrukture ter ureditev Brsteljškovega potoka.

Do sedaj so bila v območju izdana gradbena dovoljenja za:

- izgradnjo industrijskega objekta (betonarna, separacija z drobilnico, center za zbiranje in predelavo gradbenih odpadkov);
- izgradnjo ceste, ureditev potoka, tehnološkega vodnjaka in podgradnje;
- novogradnjo ceste, parkirišča in platoja čistilne naprave.

Izmed posegov s pridobljenimi dovoljenji so bili izvedeni industrijski objekt (a), cesta in ureditev potoka ter tehnološki vodnjak (b). Na območju GD b in GD c so v teku izkopi materiala, ki bodo omogočali ureditev spodnjega (končnega) platoja na koti 271.50 m.

Nekateri posegi so bili izvedeni v okviru dopustnih odstopanj, torej drugače od načrtovanih, ki delno tudi niso več aktualni (naselje Ruše se bo priklopilo na čistilno napravo v Selnici ob Dravi).

Glede na nova dejstva želi naročnik novelirati zasnovo območja.

S SDOPPN se načrtuje denivelacija terena na koto 271,50 m n.v., ki pa se v JV kvadrantu ne izvede. V tem območju se vzpostavi plato na okvirni višini 286 m, na kateri je izgrajena betonarna. Plato se na severu zaključi s stojiščem daljnovodnega stebra na isti višini.

Na zgornjem platoju je načrtovana 1, na spodnjem pa 2 zazidalni enoti, pri čemer je večjo možno razdeliti na do 3 enote. Določi se faktor pozidanosti do 0,6.

Višina stavb se ne spreminja (P ali P+1 oz. do 15 m višine). Spremeni se prometni režim v območju, režim parkiranja se določi v projektni dokumentaciji. Komunalna oprema se izvede v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora.

V odloku so z oz. na predvidene spremembe in ob upoštevanju smernic oz. mnenj nosilcev urejanja prostora, spremenjene naslednje vsebine:

- v 1. členu se z oz. na nova dejstva namera gradnje skladiščno upravnega prostora in čistilne naprave nadomesti z namero gradnje in ureditve površin za proizvodnjo ter ravnanje z odpadki;
- 2. člen: med načrtovane prostorske ureditve se namesto čistilne naprave, centra za predelavo gradbenih odpadkov ter centra za predelavo in reciklažo papirja uvrstijo površine za proizvodnjo ter površine za ravnanje z odpadki;
- 3. člen: med sestavne dele OPPN se v kartografskem delu umesti dodatnih pet kart območja sprememb in dopolnitev OPPN, priloge OPPN se v predmetnem členu več ne navajajo;
- v 4. členu je naveden izdelovalec sprememb in dopolnitev OPPN;
- v 9. členu se spremeni opis načrtovane umestitve v prostor. Območje se z izjemo JV dela denivelira, na platojih se načrtujejo zazidalne enote z možno delitvijo v podenote. Namenska raba površin se prilagodi namenski rabi, opredeljeni v občinskem prostorskem načrtu (industrijske površine ter površine za ravnanje z odpadki v SV delu);
- dodan je nov, 9. a člen, vrste dopustnih objektov;

- v 10. členu so spremenjeni pogoji glede tlorisne velikosti in lege objektov, ki so namesto predhodno prikazanih lokacij objektov regulirani s faktorjem zazidave in gradbeno mejo. V zadnjem odstavku so glede zunanje ureditve namesto sklica na kartografski del odloka določeni splošni pogoji glede zunanje ureditve;
- v 11. členu je črtan stavek, ki dopušča spremembe dimenzij tlorisnih in višinskih gabaritov objektov, saj z oz. na regulacijo v predhodnem členu to ni več potrebno;
- v 13. členu se celotno besedilo nadomesti z enim stavkom, ki dopušča umestitev enostavnih in nezahtevnih objektov, skladnih z namembnostjo območja;
- zaradi načrtovanih sprememb v prometni mreži in ob upoštevanju že izvedenih posegov, se spreminja opis načrtovane prometne mreže v prvem odstavku 14. člena. Za prvo so dodane nove alineje. V tretjem odstavku se doda možnost poteka javne pešpoti po severnem delu območja OPPN;
- v 15. členu se na podlagi prejetih usmeritev in pogojev nosilcev urejanja prostora spreminjajo pogoji glede oskrbe z vodo in elektriko. Na zahtevo upravljavca srednjenaletnega elektroenergetskega omrežja je v drugem odstavku dodan obsežen tekst s pogoji za posege ob oz. v omrežju ter križanja načrtovanih ureditev z daljnovodi. Spremenjeni so tudi pogoji za odvajanje odpadnih vod. Namesto navezave na čistilno napravo, ki je bila predhodno načrtovana v SV delu, se komunalne odpadne vode navežejo na obstoječi kanalizacijski vod južno od območja, natančneje so določeni pogoji glede odvajanja padavinskih vod;
- 16. člen je spremenjen z oz. na že izvedeno ureditev Brsteljškega potoka z dodatnim pogojem odmika od vodnega zemljišča;
- na zahtevo Direkcije RS za vode je spremenjen tudi 17. člen in sicer v delu, ki se nanaša na varstvo voda (obvezni odmiki od vodnih zemljišč Drave in potoka, pogoji glede izpusta padavinskih voda v Dravo, varstvo podzemne vode);
- v 23. členu je z oz. na že izvedeno betonarno in separacijo ter spremembo v SV delu OPPN, v katerem se ne načrtuje čistilna naprava, črtan zadnji stavek.

Cilj priprave SDOPPN je priprava nove pravne podlage, prilagojene željam in potrebam investitorja, ob upoštevanju že izvedenih posegov na podlagi izdanih gradbenih dovoljenj.

Ocenjujemo, da sprejem SDOPPN ne bo imel finančnih ali drugih posledic za občino.

Članicam in članom občinskega sveta predlagamo, da s predlaganim sklepom sprejmejo odlok v prvi obravnavi.

## 2. Besedilo členov odloka ter neuraden čistopis po spremembah in dopolnitvah odloka

Na podlagi 119. in 115. člena ter 2. alineje četrtega odstavka 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), 3. odstavka 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter 15. in 73. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/2018), je Občinski svet Občine Ruše na seji sprejel

### ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo skladiščno upravnega prostora in čistilne naprave ob industrijski coni naselja Ruše v Občini Ruše (dopolnjeni osnutek)

#### 1. člen

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo skladiščno upravnega prostora in čistilne naprave ob industrijski coni naselja Ruše v Občini Ruše (MUV št. 9/08, v nadaljevanju: odlok), ki jih je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., pod številko naloge: 21036.

(2) Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo skladiščno upravnega prostora in čistilne naprave ob industrijski coni naselja Ruše v Občini Ruše (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN) imajo v državnem prostorskem informacijskem sistemu (PIS) identifikacijsko številko 2793.

#### 2. člen

(1) SD OPPN vsebujejo poleg tega odloka tudi grafični del in obvezne priloge, ki so na vpogled v Občinski upravi Občine Ruše.

(2) Grafični del SD OPPN vsebuje naslednje grafične načrte:

1. Izsek iz OPPN s prikazom območja SD OPPN;



2. Ureditvena situacija;
3. Prerezi;
4. Zasnova poteka omrežij GJI in priključevanja objektov.

### 3. člen

V 1. členu odloka se besedilo: »skladiščno upravnega prostora in čistilne naprave« nadomesti z besedilom: »in ureditev površin za proizvodnjo in ravnanje z odpadki«.

### 4. člen

- (1) V 2. členu odloka se v prvi alineji besedilo: »čistilne naprave« nadomesti z besedilom: »površin za proizvodnjo«.
- (2) V drugi alineji istega člena se besedilo: »centra za predelavo gradbenih odpadkov« nadomesti z besedilom: »površin za ravnanje z odpadki«.
- (3) Črta se tretja alineja istega člena.

### 5. člen

(1) V 3. členu odloka se pred besedilom "III. PRILOGE OPPN" vrine naslednje besedilo:  
"V območju sprememb in dopolnitev (v nadaljevanju: SD) OPPN:

1. Izsek iz OPPN s prikazom območja SD OPPN;
2. Ureditvena situacija;
3. Prerezi;
4. Zasnova poteka omrežij GJI in priključevanja objektov;
5. Načrt parcelacije."

(2) V istem členu se črta besedilo za besedilom "III. PRILOGE OPPN".

### 6. člen

V četrtem členu odloka se za prvim stavkom doda besedilo: "Izdelovalec SD OPPN je podjetje ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., številka naloge: 21036."

### 7. člen

(1) V 9. členu odloka se besedilo do poglavja »Vrste dopustnih gradenj« nadomesti z naslednjim besedilom:  
"Umestitev v prostor

Območje je dostopno z južne strani preko občinskih cest (javnih poti): Tovarniške ceste in priključka »Pot k Terglavu«

V večinskem delu se območje denivelira na koto 271.50 m. Denivelacija pa se ne izvede v jugovzhodnem kvadrantu območja. Tu se vzpostavi plato na okvirni višini 286 m, ki se na severu zaključi s stojiščem daljnovodnega stebra na isti višini.

Na zgornjem platu je načrtovana 1 zazidalna enota, na spodnjem pa 2 enoti, pri čemer je večjo enoto možno dodatno razdeliti na do 3 enote.

Podrobna namenska raba:

- površine za ravnanje z odpadki (O) v severovzhodnem delu območja OPPN,
- industrijske površine (IP) na preostalem delu območja OPPN.

Dopustne so dejavnosti skladne z opredeljeno podrobno namensko rabo prostora.

(2) V istem členu se v poglavju "Vrste dopustnih gradenj" v šesti alineji pred besedo "enostavnih" vrine besedilo: "nezahtevnih in".

### 8. člen

(1) Za 9. členom se v odloku doda nov, 9.a člen v naslednjem besedilu:

"9.a člen (dopustni objekti)

(1) Na industrijskih površinah (IP) so dopustni naslednji objekti:

- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe,

- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
- 21121 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 21122 Samostojna parkirišča,
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- 23010 Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin,
- 23020 Elektrarne in drugi energetske objekti,
- 23040 Drugi industrijski gradbeni kompleksi, ki niso uvrščeni drugje,
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- začasni objekti,
- drugi gradbeni posegi, če so skladni z namembnostjo območja.

(2) Na površinah za ravnanje z odpadki (O) so dopustni naslednji objekti:

- 12510 Industrijske stavbe: samo objekti za obdelavo odpadkov,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo objekti za obdelavo odpadkov,
- 21121 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 21122 Samostojna parkirišča,
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo odprta skladišča in površine za obdelavo nenevarnih odpadkov,
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- začasni objekti,
- drugi gradbeni posegi, če so skladni z namembnostjo območja.

#### 9. člen

(1) Besedilo 10. člena odloka (lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo) se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom:

„Dimenzije in umestitve objektov in naprav v prostor so prikazane na grafičnih prilogah.

Tlorisna velikost objektov: pri objektih je velikost opredeljena načelno in se določi v projektni dokumentaciji.

Tlorisna velikost objektov je omejena s faktorjem zazidave, ki znaša max. 0,6.

Višine stavb so: P ali P+1 oz. do višine 15,00 m.

Možna je izvedba objektov brez kleti ali podkletenih oz. podzemnih objektov, višinski gabariti predelovalnih objektov (separacija, betonarna) niso opredeljeni.

Zunanja podoba objektov: ni posebnih pogojev.

Lega objektov na zemljišču je prikazana na grafičnih prilogah.

V grafičnem delu načrta so določene gradbene meje. Gradbena meja stavbe je linija, ki jo predvidena stavba ne sme presežati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjena v notranjost.

Zunanja ureditev

Površine, na katerih se neposredno ne odvijajo načrtovane dejavnosti (brežine, robovi parcel, ipd.), je potrebno v čim večji meri ozeleniti. Na en hektar površine zazidalne enote se mora zasaditi vsaj 5 večjih dreves. Izbor drevesnih vrst se določi v projektni dokumentaciji za zunanjo ureditev.

Velikost in oblika gradbenih parcel je opredeljena načelno in se določi po potrebi glede na vrsto in lastništvo objekta.

#### 10. člen

V 11. členu odloka se črta prva alineja.

#### 11. člen

(1) V 12. členu odloka se v četrti alineji pred besedo „enostavnih“ vrine besedilo: „ nezahtevnih in “.

(2) V istem členu se v predzadnji alineji pred številko “10” vrine besedilo: “9 a, “.

#### 12. člen

Besedilo 13. člena odloka (pogoji za gradnjo enostavnih objektov) se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom:

~ 13. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

Dopustna je izgradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, če so skladni z namembnostjo območja.~

13. člen

(1) Besedilo 14. člena (pogoji za prometno urejanje) se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom:

~ Za prometno omrežje in ostale utrjene površine veljajo naslednji pogoji:

- celotno območje je dostopno z obstoječe ceste;
- obstoječo cesto, javno pot JP 861660, odsek 861 661, pot k Terglavu se znotraj območja rekonstruira tako, da se uredi s širino vozišča 6,0 m in se nato v nadaljnjem poteku zunaj območja smiselno prilagodi platoju ob vsipnemu jašku in priključku dovozne poti do odlagališča;
- na občinsko kategorizirano javno pot JP 861660, odsek 861661, pot k Terglavu, se prometno podrejeno navezuje dovozna cesta, načrtovana s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja PGD št. 821/2008, september 2008, Lineal d.o.o. Maribor, ki se uredi s širino vozišča 6,0 m in v delu s pločnikom širine 1,6 m na levi strani ceste. Znotraj območja se na dovozno cesto prometno podrejeno navezujeta dostopni cesti s širino vozišča 7,0 m, ki zagotavljata dovoze do gradbenih parcel in drugih ureditev na območju;
- v širino prečnega profila cest niso zajete eventualno potrebne površine za nasipe in vkope;
- na gradbenih parcelah se skladno s programom investitorja uredijo ploščadi, kjer so parkirne, vozne in manipulativne površine;
- tehnični elementi cestne mreže morajo ustrezati prometu težkih tovornih vozil: vozišče širine 6.00 m, izvedba v asfaltu;
- tehnični elementi parkirišč: velikost min. 2.50 x 5.0m.

Na celotni trasi predvidenega cestnega omrežja je potrebno predvideti ustrezno vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo skladno z veljavnimi predpisi, zakoni in pravilniki.

Peš in kolesarski promet

Znotraj območja ni predviden posebni kolesarski promet. Po severnem delu območja se vzpostavi javna pešpot.

Dostava in intervencija

Pot za interventna vozila (rešilec, gasilec in policijsko vozilo, vozilo zaradi interventnega vzdrževanja ...) ter dostavo je speljana po vozišču.~

14. člen

(1) V 15. členu odloka se v poglavju »Oskrba z vodo« prvi stavek nadomesti z besedilom: »Za potrebe vodooskrbe se zgradi ustrezne priključke in pripadajoč odsek vodovodnega cevovoda v navezavi na obstoječe javno vodovodno omrežje.«.

(2) V istem členu se v poglavju »Elektrika« v prvem odstavku za besedo »potrebno« doda naslednje besedilo: »zgraditi ustrezni nizkonapetostni izvod iz ustrezno preurejene obstoječe transformatorske postaje jugovzhodno od območja do predvidenih objektov ali:«.

(3) V istem členu se v poglavju »Elektrika« drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

~(2) Križanje z DV 2 x 110 kV

Preko in ob načrtovani coni potekata daljnovoda:

- DV 2x110 kV Pekre-(TP Korund)-Vuhred, med SM 1 – SM 2 – SM 3,
- DV 110 kV TP Karbid-TP Korund med SM 3 – SM4 – RP Korund.

Varovalni pas za 110 kV napetostni nivo znaša 30 m (15 m levo in 15 m desno od osi DV).

Za vsa križanja načrtovanih objektov z daljnovodi je potrebno izdelati načrt križanj in približevanj oz. načrt prestavitve daljnovodov. Iz načrta mora biti razvidno:

- navedba naziva DV,
- navedba številke stebrov DV v križni razpetini,
- najmanjša horizontalna in vertikalna razdalja med nadzemnim vodom pri največjem povesu (pri -največji računski temperaturi vodnikov brez obtežbe žleda (80°C) ali pri temperaturi vodnikov -5°C in obtežbi žleda od mesta križanja z nameravano gradnjo predmetnega objekta,
- izpolnjevanje zahtev SIST EN 50341-3-21, točka 5.4.5.1/Sl.1 glede mehansko ojačene izolacije.

Za objekte je skladno s prilogo tabela 1 in 2 Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 101/2010) označene z »-« prepovedana gradnja v varovalnem pasu obstoječih daljnovodov, med drugim ni dovoljeno odlagališče odpadkov.

Pri gradnji je potrebno upoštevati potek ozemljitev predmetnih DV ki so položene v globini 0,6 m dolžine do 30 m od daljnovodnih stebrov. V primeru da bo cesta posegala v območje ozemljitev daljnovodnih stebrov jih le te potrebno prestaviti. V primeru poškodbe ozemljitvenega sistema je investitor dolžan sanirati poškodbo v prisotnosti predstavnika ELES, d.o.o. (v nadaljevanju ELES). Za vsa mesta, kjer bodo dela križala ozemljila je investitor oz. izvajalec del dolžan opraviti kontrolne meritve ozemljitvene upornosti in izdelati poročilo ter ga dostaviti ELES-u. Če pokažejo preveritve nezadovoljive rezultate, je potrebno izvršiti popravilo ozemljitve stojnega mesta. ELES ne prevzame nobenih stroškov, ki bi nastali na predvidenem objektu v primeru potrebne sanacije ozemljitvenega sistema. Meritve se morajo izvajati ob prisotnosti predstavnika ELES-a.

Kovinske in žičnate ograje ter ostale kovinske predmete je potrebno ozemljiti. Ozemljitveni sistem DV in ozemljitveni sistem predvidenih objektov morata biti ločena.

V območju žic daljnovodov je prepovedana zasaditev dreves.

Izpostavljena stojna mesta do ceste je potrebno zavarovati pred naletom vozil.

V primeru posegov v bližini stojnih mest DV je potrebno upoštevati statično stabilnost stebrov, nivo terena mora biti 20 cm nižji od zgornjega nivoja betonskih temeljev DV, omogočeno mora biti otekanje padavinske vode.

Investitor je dolžan poskrbeti za sklenitev pogodb o ustanovitvi služnosti med lastniki zemljišč in izvajalcem gospodarske javne službe (ELES). Skladno z 11. čl. Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 101/2010) je investitor-lastnik nepremičnin dolžan skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti za postavitev, rekonstrukcijo, vzdrževanje, nadzor in obratovanje elektroenergetskih vodov, ki prečkajo zemljišče z nameravano gradnjo ali izvajanjem drugih del.

Pri morebitnem križanju spremljajočih komunalnih vodov z ozemljitvami stojnih mest daljnovodov je potrebno zaradi prenosa potenciala komunalne vode ustrezno zaščititi, uporabiti neprevodne materiale oz. jih načrtovati v primerni razdalji od ozemljitev daljnovodov.

Zagotoviti je potrebno, da bo vzdrževalnemu osebju in mehanizaciji izvajalca prenosne dejavnosti visokonapetostnih vodov omogočen neoviran dostop do vseh stojnih mest daljnovoda kot do zemeljskega optičnega kabla na obravnavanem področju ob kateremkoli času.

Za vsako gradnjo v varovalnem pasu daljnovoda je potrebno pridobiti pozitivno mnenje ELES-a.

Prepovedano je deponiranje materiala v varovalnem pasu DV.

Investitor je dolžan pridobiti projektne pogoje in mnenje ELES-a.

ELES ne prevzame nobene odgovornosti za stroške, ki bi nastali kot posledica obratovanja in vplivov elektroenergetskih naprav na premoženje investitorja niti na zdravje in življenje delavcev med gradnjo in kasneje med vzdrževanjem objekta, ki poteka v bližini elektroenergetskih objektov.

Vse stroške projektiranja, predelave daljnovodov ali odpravo eventualnih poškodb, nastalih na daljnovodih, stroške izdelave projektne dokumentacije, montaže opreme in morebitni stroški zaradi motenja prometa ali okvar zvez v času izgradnje in kasnejšem vzdrževanju predmetnega objekta, nosi investitor (oz. pravni naslednik).

Pri gradnji je potrebno zagotoviti ustrezen varovalni koridor 2 x 15 m in cono z radiusom 20 m okoli stebrov, v kateri ni dopustno postavljati objektov.

Pri nadaljnjem načrtovanju in projektiranju je potrebno upoštevati predpis o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

Na področju križanja morajo za vse objekte, ureditve, javno razsvetljavo ipd. biti zagotovljeni min. odmiki do vodnikov. Pod daljnovodom ni dovoljeno parkiranje vozil z vnetljivo vsebino, ni dovoljeno postaviti objektov z vnetljivo streho, izvajati zasaditev in postavljati kovinske ograje.

Med gradnjo je potrebno zagotoviti nadzor upravljavca oz. lastnika daljnovoda."

(4) V istem členu se v poglavju »Odvod odpadnih vod« v prvem odstavku besedilo: »Fekalne odpadne vode se vodijo preko ustrezno dimenzioniranega kanala do predvidene čistilne naprave.« nadomesti z besedilom: »Komunalne odpadne vode iz območja se navežejo na obstoječi mešani vod komunalne kanalizacije, ki poteka južno od območja.«

(5) V istem členu se v poglavju »Odvod odpadnih vod« drugi odstavek nadomesti z besedilom: »Odvajanje čistih padavinskih vod z utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode s strehe ter nadstrešnic in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi se speljejo v padavinsko kanalizacijo do predvidenih ponikovalnic, ki so locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. V primeru, da ponikanje ni možno (kar dokaže geološko poročilo) se padavinske vode speljejo do Brsteljškovega potoka, morebitni izpust pa se izvede tako, da je izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne sega v njegov svetli profil ter opremljena s protipovratno zaklopko. Odvodnjo padavinskih vod s parkirnih in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2) iz katerih se nato vode speljejo v padavinsko kanalizacijo.«

(1) V 16. členu se v drugem odstavku črta besedilo: »še posebej čistilne naprave (ČN).«.

(2) V istem členu se besedilo tretjega odstavka nadomesti z besedilom: »Ureditev Brsteljškovega potoka se izvede skladno s projektnimi rešitvami iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja št. PGD 821/2008 z datumom september 2008, ki ga je izdelal Lineal d.o.o. iz Maribora, le da je potrebno zagotoviti 5-metrski odmik ceste od zgornjega roba brežine Brsteljškovega potoka.«

(3) V istem členu se črta četrti odstavek.

#### 16. člen

V 17. členu se v poglavju »Varstvo voda« obstoječe besedilo nadomesti z naslednjim besedilom:

»Izvesti je potrebno naslednje rešitve in ukrepe:

- vsi objekti z najbolj izpostavljenimi deli, s pripadajočo zunanjo ureditvijo (npr. dostopna pot), vključno z morebitno ograjo, morajo biti odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine vodotoka Drava 15 m in od zgornjega roba brežine Bersteljškovega potoka 5 m; izpust padavinskih voda v vodotok Dravo se izvede tako, da je izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne sega v njegov svetli profil ter opremljena s protipovratno zaklopko, struga pa ustrezno zavarovana pred vodno erozijo;
- v primeru posega v podzemno vodo je treba s Hidrogeološkim elaboratom preveriti vpliv predvidenih posegov na morebitni trend nihanja in tok podzemne vode ter opredeliti morebitne druge vplive predvidenih posegov na podzemno vodo.«.

#### 17. člen

(1) V 20. členu se v drugem odstavku prva alineja nadomesti z besedilom: »

- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) s tehnično smernico TSG-1-001:2019 Požarna varnost v stavbah, izdaja 4.1.«

(2) V istem členu se v tretjem odstavku prva alineja nadomesti z besedilom: »

- odmike med objekti, protipožarne ločitve med objekti in odmike od mej parcel za preprečevanje širjenja požara;«

#### 18. člen

V 23. členu se črta drugi odstavek.

#### 19. člen

Ostala vsebina odloka ostane nespremenjena.

#### 20. člen

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

Številka: 3505-0002/2021-30

Datum: .....

Županja Občine Ruše  
Urška Repolusk, univ. dipl. ekon.

V nadaljevanju prilagamo neuradno prečiščeno besedilo odloka po spremembi:

Skladno z 61. in v povezavi z 99. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/2007) ter na podlagi 10. člena Statuta Občine Ruše (MUV, št. 5/99 in 18/00) je Občinski svet Občine Ruše na svoji 9. redni seji dne 14. 4. 2008 sprejel

## **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo skladiščno upravnega prostora in čistilne naprave ob industrijski coni naselja Ruše**

### **I. UVODNE DOLOČBE**

#### **1. člen (predmet odloka)**

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) za gradnjo ~~skladiščno upravnega prostora in čistilne naprave~~ in ureditev površin za proizvodnjo in ravnanje z odpadki ob industrijski coni naselja Ruše, ki določa prostorske ureditve, umestitve načrtovanih ureditev v prostor, pogoje za reševanje gospodarske javne infrastrukture, rešitve v zvezi z varovanjem okolja in naravne ter kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, parcelacije in etapnost izvedbe ter vplivno območje prostorske ureditve.

#### **2. člen (prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)**

Z OPPN se znotraj ureditvenega območja predvidi novogradnja oz. ureditev:

- ~~čistilne naprave; površin za proizvodnjo,~~
- ~~centra za predelavo gradbenih odpadkov; površin za ravnanje z odpadki;~~
- ~~centra za predelavo in reciklažo papirja ter pločevink;~~
- proizvodnje armirano betonskih izdelkov;
- separacije gramoza;
- parkirišč in okolice objektov;
- ureditev gospodarske javne infrastrukture;
- ureditev Brsteljškovega potoka.

#### **3. člen (sestavni deli OPPN)**

Sestavni deli OPPN so:

- 0. SPLOŠNI DEL
- I. BESEDILO ODLOKA
- II. KARTOGRAFSKI DEL:



<b>1. Načrt namenske rabe prostora</b>	
1.1. Izsek iz kartografske dokumentacije Prostorskega plana Občine Ruše z lego prostorske ureditve	M - 1 : 5.000
1.2. Kopija katastrskega načrta	M - 1 : 2.880
<b>2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije</b>	
2.1. Lega prostorske ureditve v širšem območju	M - 1 : 5.000
2.2. Prikaz ureditvenega in vplivnega območja OPPN s prikazom rušitev	M - 1 : 1.000
2.3. Tehnični elementi za zakoličenje gradbenih parcel in objektov	M - 1 : 1.000
<b>3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji</b>	
3.0. Prikaz prostorske ureditve na DOF načrtu	M - 1 : 5.000
3.1. Ureditvena situacija s funkcionalno oblikovalskimi pogoji	M - 1 : 1.000
3.2. Prečni in vzdolžni prerezi območja	M - 1 : 500
3.3. Prometno tehnična situacija	M - 1 : 1.000
3.4. Zbirni načrt komunalnih vodov in priključkov	M - 1 : 1.000

V območju sprememb in dopolnitev (v nadaljevanju: SD) OPPN:

1. Izsek iz OPPN s prikazom območja SD OPPN;
2. Ureditvena situacija;
3. Prerezi;
4. Zasnova poteka omrežij GJI in priključevanja objektov;
5. Načrt parcelacije.

III. PRILOGE OPPN:

1. Povzetek za javnost
2. Izvleček iz strateškega prostorskega akta
3. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
4. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
6. Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov; — ki so bili upoštevani pri pripravi OPPN.

**4. člen**  
**(načrtovalec prostorskega akta)**

Izdelovalec OPPN je podjetje URBIS d. o. o., Jezdarska ul. 3, Maribor, številka naloge: 166-OPP/2006. Izdelovalec SD OPPN je podjetje ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., številka naloge: 21036.

II. UREDITVENO IN VPLIVNO OBMOČJE

**5. člen**  
**(ureditveno območje OPPN)**

Ureditveno območje OPPN obsega del ureditvenega oz. poselitvenega območja naselja Ruše, ki je skladno z dolgoročno zasnovo namenjeno površinam za čiščenje odpadnih voda in ravnanja z odpadki ter mešanim površinam, ki so namenjene stavbam za proizvodne dejavnosti, upravnim in pisarniškimi



stavbam ter stanovanjskim stavbam. Predmet OPPN je prostorska ureditev območja na parcelah številka: 1, 128, 129/1, 129/2, 131, 133, 134, 135/2, 136, 137, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 148, 1808, vse K. O. Ruše. Vse parcele so opredeljene kot stavbna zemljišča. Velikost območja je cca. 9.0 ha.

#### **6. člen (vplivno območje OPPN)**

Vplivno območje OPPN obsega ureditveno območje OPPN in območje ureditev izven njega, ki so potrebne za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

#### **7. člen (prikaz ureditvenega in vplivnega območja OPPN)**

Ureditveno in vplivno območje OPPN je prikazano v grafičnih prilogah na karti 2.2 »Prikaz ureditvenega in vplivnega območja OPPN s prikazom rušitev«.

### **III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

#### **8. člen (opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)**

Območje se nahaja v severozahodnem delu naselja Ruše, med železnico in reko Dravo ter vzhodno od nekdanje Tovarne dušika Ruše. Območje je dobro dostopno po obstoječih občinskih cestah (javnih poti: Tovarniške ceste in priključka »Pot k Terglavu«).

#### **9. člen (opis rešitev načrtovanih objektov in površin)**

Umestitev v prostor

Območje je dostopno z južne strani preko občinskih cest (javnih poti): Tovarniške ceste in priključka »Pot k Terglavu« ~~ter preko obstoječe ceste na zahodni strani. Z interno dostopno cesto je razdeljeno na vzhodni in zahodni del.~~

~~V vzhodnem delu sta umeščeni na severu čistilna naprava in na jugu separacija gramoza.~~

~~V zahodnem delu so umeščeni plato čistilne naprave, center za predelavo gradbenih odpadkov, center za predelavo in reciklažo papirja ter pločevink in proizvodnja armiranobetonskih izdelkov.~~

~~V večinskem delu se območje denivelira na koto 271.50 m. Denivelacija pa se ne izvede v jugovzhodnem kvadrantu območja. Tu se vzpostavi plato na okvirni višini 286 m, ki se na severu zaključi s stojiščem daljnovodnega stebra na isti višini.~~

~~Na zgornjem platuju je načrtovana 1 zazidalna enota, na spodnjem pa 2 enoti, pri čemer je večjo enoto možno dodatno razdeliti na do 3 enote.~~

~~Namenska raba prostora je sledeča: stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja, območje komunalne in okoljske infrastrukture in delno mešano območje.~~

~~Podrobna namenska raba:~~

~~- površine za čiščenje odpadnih voda in ravnanje z odpadki (O) v severovzhodnem delu območja OPPN, ter mešane površine, ki so namenjene stavbam za proizvodne dejavnosti, upravnim, pisarniškim stavbam in stanovanjskim stavbam~~

~~- industrijske površine (IP) na preostalem delu območja OPPN.;~~

Vrste dopustnih dejavnosti (povzeto iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti Ur. l. RS, št. 69/2007):

- C Predelovalne dejavnosti
- E Oskrba z vodo; ravnanje z odplakami in odpadki; saniranje okolja;
- F Gradbeništvo
- G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil
- H Promet in skladiščenje
- I Gostinstvo
- L Poslovanje z nepremičninami
- M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti
- N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti
- O Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti
- S Druge dejavnosti

Dopustne so dejavnosti skladne z opredeljeno podrobno namensko rabo prostora.

Vrste dopustnih gradenj:

- gradnje novih objektov;
- nadomestne gradnje;
- spreminjanje namembnosti, kot dopolnitev pretežne namembnosti;
- rekonstrukcija objektov in naprav;
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, ki jih določa 13. člen tega odloka;
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic;
- gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in objektov;
- nadzidave in dozidave objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov, pri čemer mora biti najvišja etažnost prilagojena etažnosti okoliških objektov;
- odstranitev obstoječih objektov in delne rušitve stavb;
- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah;
- rušenje objektov in naprav ter druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča.

#### 9.a člen (dopustni objekti)

(1) Na industrijskih površinah (IP) so dopustni naslednji objekti:

- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 21122 Samostojna parkirišča,
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- 23010 Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin,
- 23020 Elektrarne in drugi energetske objekti,
- 23040 Drugi industrijski gradbeni kompleksi, ki niso uvrščeni drugje,
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev,



- začasni objekti,
- drugi gradbeni posegi, če so skladni z namembnostjo območja.

(2) Na površinah za ravnanje z odpadki (O) so dopustni naslednji objekti:

- 12510 Industrijske stavbe: samo objekti za obdelavo odpadkov,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo objekti za obdelavo odpadkov,
- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 21122 Samostojna parkirišča,
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo odprta skladišča in površine za obdelavo nenevarnih odpadkov,
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- začasni objekti,
- drugi gradbeni posegi, če so skladni z namembnostjo območja;

## 10. člen

### (lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Dimenzije in umestitve objektov in naprav v prostor so prikazane na grafičnih prilogi št. 3.1 »Ureditvena situacija s funkcionalno oblikovalskimi pogoji«.

Tlorisna velikost objektov:

pri objektih je velikost opredeljena načelno in se določi v projektni dokumentaciji. Tlorisna velikost objektov je omejena s faktorjem zazidave, ki znaša max. 0,6.

Višine stavb so: P ali P+1 oz. do višine 15,00 m.

Možna je izvedba objektov brez kleti ali podkletenih oz. podzemnih objektov, višinski gabariti predelovalnih objektov (separacija, betonarna) niso opredeljeni.

Zunanja podoba objektov: ni posebnih pogojev.

Legat objektov na zemljišču:

je prikazana na grafičnih prilogi št. 3.1 »Ureditvena situacija s funkcionalno oblikovalskimi pogoji«. Objekti so prikazani načelno, možno jih je locirati kjerkoli znotraj območja v skladu z omejitvenimi kriteriji (vodni pas, varnostni pas daljnovoda).

V grafičnem delu načrta so določene gradbene meje. Gradbena meja stavbe je linija, ki jo predvidena stavba ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjena v notranjost.

Zunanja ureditev

Podrobnejše urbanistične usmeritve za vzpostavitev zelenih površin znotraj območja obdelave so prikazane v kartografskem delu na grafični prilogi št. 3.1 »Ureditvena situacija s funkcionalno oblikovalskimi pogoji«.

Površine, na katerih se neposredno ne odvijajo načrtovane dejavnosti (brežine, robovi parcel, ipd.), je potrebno v čim večji meri ozeleniti. Na en hektar površine zazidalne enote se mora zasaditi vsaj 5 večjih dreves. Izbor drevesnih vrst se določi v projektni dokumentaciji za zunanjo ureditev.

Velikost in oblika gradbenih parcel: je opredeljena načelno in se določi po potrebi glede na vrsto in lastništvo objekta.

## 11. člen

### (odstopanja)

Dovoljena so naslednja odstopanja:

- spremembe dimenzij tlorisnih in višinskih gabaritov, kot je opisano v prejšnjem členu;

- preoblikovanje internih parkirnih površin skladno s potrebami investitorjev in ob upoštevanju pogojev OPPN;
- dopustne so tolerance pri komunalnem in energetskem urejanju (tudi na območju internih cest v območju OPPN), če to pogojujejo bolj ekonomična investicijska vlaganja in kolikor te spremembe oziroma postavitve ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN, oziroma če so za izvedbo toleranc pridobljena soglasja vseh pristojnih soglasodajavcev.

## 12. člen

### (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Znotraj območja obdelave, ki je predmet OPPN, se nahajajo obstoječi objekti.

Urbanistični pogoji za posege na obstoječih objektih, ki veljajo do uveljavitve OPPN:

- spreminjanje namembnosti kot dopolnitev pretežne namembnosti, pod pogojem, da nova namembnost ne presega z zakonom določenih ravni vplivov na okolje in da funkcionalno zemljišče ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti;
- rekonstrukcija objektov in naprav brez večjih kapacitetnih, gabaritnih, oblikovnih sprememb in sprememb namembnosti;
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez;
- postavitve vseh vrst nezahtevnih in enostavnih objektov, ki jih določa 13. člen tega odloka;
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, pešpoti;
- gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in objektov;
- odstranitev obstoječih objektov in delne rušitve stavb zaradi čiščenja stavbnega fonda nefunkcionalnih oziroma neestetskih sestavin s ciljem ekološke sanacije;
- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah;
- rušenje objektov in naprav ter druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča;
- novogradnje v primeru rušitve obstoječih objektov, pri čemer so pogoji za novogradnje takšni, kot so opredeljeni v 9., 9.a, 10. in 11. členu odloka;
- denivelacija terena kot priprava stavbnega zemljišča.

## 13. člen

### (pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

Znotraj območja obdelave je skladno z veljavno zakonodajo dovoljena gradnja in ureditev naslednjih enostavnih objektov:

- pomožni objekti: objekti za lastne potrebe, ograje (medsosedske ograje, oporni zid oziroma škarpa), pomožni infrastrukturni objekti (pomožni cestni objekti, pomožni energetski objekti, pomožni telekomunikacijski objekti, pomožni komunalni objekti);
- začasni objekti, namenjeni pripravi terena.

Dopustna je izgradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, če so skladni z namembnostjo območja.

## IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE JAVNE GOSPODARKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA NANJO

## 14. člen

### (pogoji za prometno urejanje)

Za prometno omrežje in ostale utrjene površine veljajo naslednji pogoji:

- celotno območje je dostopno z obstoječe ceste, v 1. fazi se uporablja obstoječ uvoz, v končni fazi se usposobi obstoječa cesta na zahodu ter se izvede nov uvoz v cono ob upoštevanju zagotavljanja varovalnega koridorja ob reki Dravi;



- obstoječo cesto, javno pot JP 861660, odsek 861 661, pot k Terglavu se znotraj območja rekonstruira tako, da se uredi s širino vozišča 6,0 m in se nato v nadaljnjem poteku zunaj območja smiselno prilagodi platoju ob vsipnemu jašku in priključku dovozne poti do odlagališča;
  - na občinsko kategorizirano javno pot JP 861660, odsek 861661, pot k Terglavu se prometno podrejeno navezuje dovozna cesta, načrtovana s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja PGD št. 821/2008, september 2008, Lineal d.o.o. Maribor, ki se uredi s širino vozišča 6,0 m in v delu s pločnikom širine 1,6 m na levi strani ceste. Znotraj območja se na dovozno cesto prometno podrejeno navezujeta dostopni cesti s širino vozišča 7,0 m, ki zagotavljata dovoze do gradbenih parcel in drugih ureditev na območju;
  - v širino prečnega profila cest niso zajete eventualno potrebne površine za nasipe in vkope;
  - na gradbenih parcelah se skladno s programom investitorja uredijo ploščadi, kjer so parkirne, vozne in manipulativne površine;
  - tehnični elementi cestne mreže morajo ustrezati prometu težkih tovornih vozil: vozišče širine 6.00 m, izvedba v asfaltu;
  - tehnični elementi parkirišč: velikost min. 2.50 x 5.0m.
- Na celotni trasi predvidenega cestnega omrežja je potrebno predvideti ustrezno vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo skladno z veljavnimi predpisi, zakoni in pravilniki.

#### Peš in kolesarski promet

Znotraj območja ni predviden posebni ~~peš in~~ kolesarski promet. Po severnem delu območja se vzpostavi javna pešpot.

#### Dostava in intervencija

Pot za interventna vozila (rešilec, gasilec in policijsko vozilo, vozilo zaradi interventnega vzdrževanja ...) ter dostavo je speljana po vozišču.

### **15. člen**

#### **(pogoji za komunalno in energetska urejanje)**

Možna je navezava na obstoječe omrežje komunalne in energetske infrastrukture.

Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni s strani posameznih upravljavcev. Pred izvedbo je potrebno na terenu natančno določiti lego posameznih vodov.

Predmetni načrt podaja samo konceptualne rešitve. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji, ki mora upoštevati pogoje posameznih upravljavcev in usmeritve tega načrta. Zaradi tega so dopustna odstopanja od rešitev v OPPN (trase, zasnove), ki so strokovno in ekonomsko utemeljena in se z njimi strinjajo posamezni upravljavci.

#### Oskrba z vodo

Za potrebe oskrbe z vodo je potrebno zgraditi vodovodno omrežje z navezavo na predviden vodovodni cevovod Selnica – Ruše – Maribor.

Za potrebe vodooskrbe se zgradi ustrezne priključke in pripadajoč odsek vodovodnega cevovoda v navezavi na obstoječe javno vodovodno omrežje.

#### Elektrika

(1) Za napajanje predvidenih objektov bo potrebno zgraditi ustrezni nizkonapetostni izvod iz ustrezno preurejene obstoječe transformatorske postaje jugovzhodno od območja do predvidenih objektov ali:

- zgraditi novo TP ustreznega tipa in moči,
- vkjučiti novo TP v 20 kV kabelsko omrežje,
- izvesti novi NN razvod.

(2) Križanje z DV 2 x 110 kV

Preko in ob načrtovane načrtovani eoneconi potekata daljnovoda:

- -DV 2x110 kV Pekre-(TP Korund)– Vuhred, odeep za RTP Korund. Križanje poteka med stebri SM 1 in SM 3-med SM 1 – SM 2 – SM 3.



- DV 110 kV TP Karbid-TP Korund med SM 3 – SM4 – RP Korund.

Varovalni pas za 110 kV napetostni nivo znaša 30 m (15 m levo in 15 m desno od osi DV).

Za vsa križanja načrtovanih objektov z daljnovodi je potrebno izdelati načrt križanj in približevanj oz. načrt prestavitve daljnovodov. Iz načrta mora biti razvidno:

- navedba naziva DV,

- navedba številke stebrov DV v križni razpetini,

- najmanjša horizontalna in vertikalna razdalja med nadzemnim vodom pri največjem povesu (pri največji računski temperaturi vodnikov brez obtežbe žleda (80°C) ali pri temperaturi vodnikov - 5°C in obtežbi žleda do mesta križanja z nameravano gradnjo predmetnega objekta,

- izpolnjevanje zahtev SIST EN 50341-3-21, točka 5.4.5.1/Sl.1 glede mehansko ojačene izolacije.

Za objekte je skladno s priloženo tabelo 1 in 2 Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 101/2010) označene z »-« prepovedana gradnja v varovalnem pasu obstoječih daljnovodov, med drugim ni dovoljeno odlagališče odpadkov.

Pri gradnji je potrebno upoštevati potek ozemljitev predmetnih DV ki so položene v globini 0,6 m dolžine do 30 m od daljnovodnih stebrov. V primeru da bo cesta posegala v območje ozemljitev daljnovodnih stebrov jih le te potrebno prestaviti. V primeru poškodbe ozemljitvenega sistema je investitor dolžan sanirati poškodbo v prisotnosti predstavnika ELES, d.o.o. (v nadaljevanju ELES). Za vsa mesta, kjer bodo dela križala ozemljila je investitor oz. izvajalec del dolžan opraviti kontrolne meritve ozemljitvene upornosti in izdelati poročilo ter ga dostaviti ELES-u. Če pokažejo preveritve nezadovoljive rezultate, je potrebno izvršiti popravilo ozemljitve stojnega mesta. ELES ne prevzame nobenih stroškov, ki bi nastali na predvidenem objektu v primeru potrebne sanacije ozemljitvenega sistema. Meritve se morajo izvajati ob prisotnosti predstavnika ELES-a.

Kovinske in žičnate ograje ter ostale kovinske predmete je potrebno ozemljiti. Ozemljitveni sistem DV in ozemljitveni sistem predvidenih objektov morata biti ločena.

V območju žic daljnovodov je prepovedana zasaditev dreves.

Izpostavljena stojna mesta do ceste je potrebno zavarovati pred naletom vozil.

V primeru posegov v bližini stojnih mest DV je potrebno upoštevati statično stabilnost stebrov, nivo terena mora biti 20 cm nižji od zgornjega nivoja betonskih temeljev DV, omogočeno mora biti odtekanje padavinske vode.

Investitor je dolžan poskrbeti za sklenitev pogodb o ustanovitvi služnosti med lastniki zemljišč in izvajalcem gospodarske javne službe (ELES). Skladno z 11. čl. Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 101/2010) je investitor-lastnik nepremičnin dolžan skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti za postavitve, rekonstrukcijo, vzdrževanje, nadzor in obratovanje elektroenergetskih vodov, ki prečkajo zemljišče z nameravano gradnjo ali izvajanjem drugih del.

Pri morebitnem križanju spremljajočih komunalnih vodov z ozemljitvami stojnih mest daljnovodov je potrebno zaradi prenosa potenciala komunalne vode ustrezno zaščititi, uporabiti neprevodne materiale oz. jih načrtovati v primerni razdalji od ozemljitev daljnovodov.

Zagotoviti je potrebno, da bo vzdrževalnemu osebju in mehanizaciji izvajalca prenosne dejavnosti visokonapetostnih vodov omogočen neoviran dostop do vseh stojnih mest daljnovoda kot do zemeljskega optičnega kabla na obravnavanem področju ob kateremkoli času.

Za vsako gradnjo v varovalnem pasu daljnovoda je potrebno pridobiti pozitivno mnenje ELES-a.

Prepovedano je deponiranje materiala v varovalnem pasu DV.

Investitor je dolžan pridobiti projektne pogoje in mnenje ELES-a.

ELES ne prevzame nobene odgovornosti za stroške, ki bi nastali kot posledica obratovanja in vplivov elektroenergetskih naprav na premoženje investitorja niti na zdravje in življenje delavcev med gradnjo in kasneje med vzdrževanjem objekta, ki poteka v bližini elektroenergetskih objektov.

Vse stroške projektiranja, predelave daljnovodov ali odpravo eventualnih poškodb, nastalih na daljnovodih, stroške izdelave projektne dokumentacije, montaže opreme in morebitni stroški zaradi motenja prometa ali okvar zvez v času izgradnje in kasnejšem vzdrževanju predmetnega objekta, nosi investitor (oz. pravni naslednik).

Pri gradnji je potrebno zagotoviti ustrezen varovalni koridor 2 x 15 m in cono z radiusom 20 m okoli stebrov, v kateri ni dopustno postavljati objektov.



Pri nadaljnjem načrtovanju in projektiranju je potrebno upoštevati ~~določila Pravilnika o tehničnih normativih za graditev nadzemnih elektroenergetskih vodov z nazivno napetostjo 1kV—400V, predpis o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.~~

Na področju križanja morajo za vse objekte, ureditve, javno razsvetljavo ipd. biti zagotovljeni min. odmiki do vodnikov. Pod daljnovodom ni dovoljeno parkiranje vozil z vnetljivo vsebino, ni dovoljeno postaviti objektov z vnetljivo streho, izvajati zasaditev in postavljati kovinske ograje. Med gradnjo je potrebno zagotoviti nadzor upravljavca oz. lastnika daljnovoda.

#### Odvod odpadnih vod

(1)~~Predviden je ločen sistem odvajanja meteornih in fekalnih odpadnih vod. Fekalne odpadne vode se vodijo preko ustrezno dimenzioniranega kanala do predvidene čistilne naprave. Komunalne odpadne vode iz območja se navežejo na obstoječi mešani vod komunalne kanalizacije, ki poteka južno od območja.~~

(2)~~Padavinske vode iz platojev se vodijo preko objektov predčiščenja v vodotok ali ponikajo.~~

~~(2) Odvajanje čistih padavinskih vod z utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode s strehe ter nadstrešnic in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi se speljejo v padavinsko kanalizacijo do predvidenih ponikovalnic, ki so locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. V primeru, da ponikanje ni možno (kar dokaže geološko poročilo) se padavinske vode speljejo do Brsteljškovega potoka, morebitni izpust pa se izvede tako, da je izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne sega v njegov svetli profil ter opremljena s protipovratno zaklopko. Odvodnjo padavinskih vod s parkirnih in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2) iz katerih se nato vode speljejo v padavinsko kanalizacijo.~~

(3)~~Tehnološke odpadne vode iz separacije in betonarne se preko objektov predčiščenja vodijo v vodotok.~~

#### Telekomunikacijsko (TK) omrežje

Za potrebe predvidene pozidave se izvede ustrezno telekomunikacijsko (TK) omrežje.

#### Ogrevanje

Posamezni objekti se lahko ogrevajo na plin, elektriko ali druge alternativne vire.

#### Odvoz smeti

Odvoz smeti se zagotovi v skladu z veljavnim občinskim odlokom.

### **16. člen**

#### **(pogoji za vodnogospodarske ureditve)**

(1) Urediti je potrebno Brsteljškov potok v območju obdelave.

(2) V skladu s konceptom odvodnje je v končni fazi predvidena preusmeritev potoka v Kramarjev potok, vendar le-to še ni časovno opredeljeno. Zaradi predvidenih posegov je zato potrebno urediti strugo potoka na območju obdelave, da bo zagotovljena propustnost in poplavna varnost vseh objektov, ~~še posebej čistilne naprave (ČN).~~

(3) ~~Potok se na območju zazidave izvede z odprtim jarkom trapezne oblike z upoštevanjem vzdrževalnega pasu 5.0 m. Širina dna jarka je 1.0 m, naklon brežin 1:1.5, globina do 1.50 m~~ Ureditev Brsteljškovega potoka se izvede skladno s projektnimi rešitvami iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja št. PGD 821/2008 z datumom september 2008, ki ga je izdelal Lineal d.o.o. iz Maribora, le da je potrebno zagotoviti 5-metrski odmik ceste od zgornjega roba brežine Brsteljškovega potoka.



~~(4) Prehod potoka iz kanaliziranega dela na nivo platoja se izvede s kamnito drčo. Regulacija potoka se izvaja vzporedno s pripravo platoja.~~

## V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA TER VARSTVO NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

### 17. člen

#### Varstvo pred hrupom

Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/05), se obravnavane parcele nahajajo v IV. območju varstva pred hrupom.

Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

#### Varstvo zraka

Pri načrtovanju in opredelitvi posameznih dejavnosti je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov s področja varstva zraka, tako, da ne bodo presežene posamezne vrednosti, ki so opredeljene v Uredbi o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih snovi v zraku (Ur. l. RS, št. 73/94), Uredbi o emisiji snovi v zraku iz nepremičnih virov onesnaženja (Ur. l. RS, št. 73/94), Uredbi o spremembah Uredbe o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaženja (Ur. l. RS, št. 68/96).

#### Varstvo voda

Izvesti je potrebno naslednje rešitve in ukrepe:

— vsi objekti z najbolj izpostavljenimi deli, s pripadajočo zunanjo ureditvijo (npr. dostopna pot), vključno z morebitno ograjo, morajo biti odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine vodotoka Drava 15 m in od zgornjega roba brežine Bersteljškega potoka 5 m;

- izpust padavinskih voda v vodotok Dravo se izvede tako, da je izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne sega v njegov svetli profil ter opremljena s protipovratno zaklopko, struga pa ustrezno zavarovana pred vodno erozijo;

- v primeru posega v podzemno vodo je treba s Hidrogeološkim elaboratom preveriti vpliv predvidenih posegov na morebitni trend nihanja in tok podzemne vode ter opredeliti morebitne druge vplive predvidenih posegov na podzemno vodo.

— Pri izvedbi predvidenega posega v prostor je potrebno upoštevati:

Zakon o vodah (Ur. l. št. 67/02),

Uredbo o emisijah snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Ur. l. RS št. 35/96, 21/03),

Pravilnik o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Ur. l. št. 105/02, 50/04),

Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi, objektov za vzdrževanje in popravila motornih vozil ter pralnic za motorna vozila (Ur. l. RS št. 10/99),

— Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Ur. l. RS št. 24/2007).

#### Ravnanje z odpadki

Odvoz in zbiranje odpadkov je potrebno urediti v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki (Ur. l. RS, št. 84/98, 45/00, 20/01), Pravilnikom o ravnanju z embalažo (Ur. l. RS, št. 104/2000) in Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju Občine Ruše (MUV 1/96).

#### Tla

Z rodovitno plastjo tal, ki se odstrani z matične podlage, je treba med gradnjo in po izgradnji zagotoviti racionalno ravnanje. Prst se mora odstraniti tako, da se ohrani njena plodnost in količina ter se uporabi za sanacijo brežin.



**18. člen**  
**(varovanje objektov in območij kulturne dediščine)**

Območje predvidenega OPPN se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.

**19. člen**  
**(območja ohranjanja narave)**

(1) Obravnavano območje se deloma nahaja v ekološko pomembnem območju ter v vplivnem območju predlaganega zavarovanega območja in sicer: Krajinski park Mariborsko jezero, Naravna vrednota Mariborsko jezero 6459 V, EPO Zgornja Drava 44300 in PosVODrava SI SI5000011.

(2) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, navedeni v naravovarstvenih smernicah za predmetni prostorski akt (ZRSVN, OE Maribor, december 2006).

(3) Potrebni ukrepi za ohranjanje ugodnega stanja habitatnih tipov in vrst na območju so:

- ohranitev gozdnega pasu 50 m od ježe, dostopna cesta je umaknjena od novonastalega roba gozda vsaj 50 m, objekti pa 20 m;
- pri gradnji ni dovoljeno posegati v gozd izven območja OPPN, prepovedano je vsako zasipavanje in odlaganje materiala v gozdove in odstranjevanje zarasti;
- zapolnitev zeliščne in grmovne plasti gozdnega roba za omilitev vplivov v notranjost gozdnega habitata;
- posek gozda se ne sme izvajati v času gnezditvene sezone ptic, to je od sredine marca do sredine julija;
- izvedejo se ustrezni tehnični ukrepi, ki bodo preprečili emisije hrupa velikih jakosti ter emisije prahu;
- osvetljevanje naj bo izvedeno tako, da ne moti biološkega ritma ptic v njihovem življenjskem prostoru.

**VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**

**20. člen**  
**(ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Za območje OPPN so bila pri načrtovanju smiselno upoštevana določila 22. in 23. člena ZVPoz, v skladu s katerimi so načrtovani ukrepi varstva pred požarom, ki bodo zagotavljali:

- 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;
- dostopne in delovne površine za intervencijska vozila in gasilce;
- vire za oskrbo z vodo za gašenje požara.

(2) Upoštevani so naslednji predpisi, tehnične smernice in standardi:

- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, ~~spremembe: 10/05, in 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ~~) s tehnično smernico TSG-1-001:2005-2019 Požarna varnost v stavbah, izdaja 4.1.

(3) Pri načrtovanju prostorske ureditve je na podlagi zgoraj navedenega pravilnika o požarni varnosti v stavbah potrebno konkretno definirati naslednje ukrepe:

- odmike med objekti, ~~ah~~ protipožarne ločitve med objekti in odmike od mej parcel za preprečevanje širjenja požara;
- potrebno skupno količino vode za gašenje, ki predstavlja pomemben vhodni podatek za načrtovanje vodooskrbe obravnavanega območja. Hidrantno omrežje mora izpolnjevati pogoje glede pritiska, kapacitete, kar mora biti navedeno med pogoji za urejanje komunalne in energetske infrastrukture;
- intervencijske in postavitvene površine za gasilce v skladu s standardom DIN 14090.

(4) Pri načrtovanju v fazi PGD se morajo upoštevati tudi 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.

## VII. NAČRT PARCELACIJE

### 21. člen (načrt parcelacije)

Mejne točke gradbenih parcel in objektov so razvidne iz karte 2.3 »Tehnični elementi za zakoličenje gradbenih parcel in objektov«. Končna parcelacija se izvede glede na potrebe in lastništvo posameznih objektov.

### 22. člen (javno dobro)

Javno dobro predstavljajo dovozne ceste do območja in deli zemljišč, namenjeni javni gospodarski infrastrukturi.

## VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

### 23. člen (etapnost gradnje)

~~(1) OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Posamezna etapa se mora izvesti z vsemi elementi zunanje ureditve.~~

~~(2) Prvo fazo izvedbe predstavljajo začetna dela za pripravo platoja in postavitve objektov separacije in betonarne.~~

## VIII. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

### 24. člen (obveznost v času gradnje)

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

pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode;

zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;

promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajajo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala;



- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi);
- v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje;
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav;
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi;
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe;
- vzdrževati avtohtono vegetacijo, ki je element krajinskega urejanja;
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
- 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.

#### **25. člen**

##### **(obveznosti po izgradnji stavb, objektov in naprav)**

Ni posebnih obveznosti.

### **X. POSEGI IZVEN OBMOČJA OPPN**

#### **26. člen**

Dovoljeni so posegi izven območja OPPN, ki se nanašajo na dovod infrastrukturnih objektov, vodnogospodarske ureditve ter ureditev cest in dostopov.

### **XI. KONČNE DOLOČBE**

#### **27. člen**

##### **(veljavnost OPPN in prenehanje veljavnosti obstoječih prostorskih ureditvenih pogojev)**

OPPN velja do izvedbe prostorskih ureditev, ki so predvidene na njegovi osnovi.

Z dnem uveljavitve OPPN oz. tega odloka preneha na obravnavanem območju veljati Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za naselje Ruše (MUV št. 3/92) in Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje na območju Občine Ruše (MUV št. 18/00).

#### **28. člen**

##### **(vpogled OPPN)**

Občinski podrobni prostorski načrt je na vpogled v Občinski upravi Občine Ruše.

#### **29. člen**

##### **(uveljavitev)**

Ta odlok se objavi v uradnem glasilu in začne veljati 8. dan po objavi.

Številka: 350-05-001/2001 104  
Datum: 14. 4. 2008


Župan Občine Ruše,  
Vili Rezman, prof.

### 3. Grafične priloge odloka




Karta 3.1., 1, (legenda na naslednji strani)

**LEGENDA:**


 meja območja urejanja


- 1 čistilna naprava
- 1.1 plato čistilne naprave
- 2 center za predelavo gradbenih odpadkov
- 2.1 skladišče gradbenih odpadkov
- 3 center za predelavo in reciklažo papirja
- 3.1 skladišče odpadnega papirja
- 4 proizvodnja armirano betonskih izdelkov
- 4.1 skladišče armirano betonskih izdelkov
- 5 separacija gramoza in betonarna
- P parkirišče


 obstoječi objekti


 predvideni objekti

 čistilna naprava

 zazelenitev

 dostopna cesta in parkirišče

 varovalni koridor daljnovoda

 I. faza dostop betonarne po obstoječem priključku

URBIS,  
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.  
Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor




PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA GRADNJO SKLADIŠČNO UPRAVNEGA PROSTORA IN ČISTILNE NAPRAVE OB INDUSTRIJSKI CONI NASELJA RUŠE
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK
GRAFIČNI NAČRT:	NAČRT UMESTITVE NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI
NASLOV LISTA:	UREDITVENA SITUACIJA S FUNKCIONALNO OBLIKOVALSKIMI POGOJI
NAROČNIK:	STAVBAR GRADNJE d.o.o.
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE OPPN:	ALENKA HLUPIČ, univ. dipl. ing. arh.
ŠT. PROJEKTA:	166 - LN/2006
DATUM PROJEKTA:	MAJ 2007
MERILO:	1 : 1000
ŠT. LISTA:	<b>3.1</b>

Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo skladiščno upravnega prostora in čistilne naprave ob industrijski coni naselja Ruše v Občini Ruše

Dopolnjen osnutek

Izsek iz OPPN s prikazom območja SD OPPN

**Legenda:**

 meja območja SD OPPN

Geodetska podlaga: Geodetski načrt, št. g. n.: 08/12/2016 (Geomass - Matjaž EL-MASRI s.p., 8.12.2016)

Merilo: 1 : 1000

Naročnik: Panel d.o.o.  
Številka naloge: 21036  
Izdela: ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.  
Datum izdelave: november 2022

**ZUM**  
URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE  
d.o.o.  
2000 MARIBOR, Grajska ul. 7
















# Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo skladiščno upravnega prostora in čistilne naprave ob industrijski coni naselja Ruše v Občini Ruše

## Dopolnjen osnutek

### Prerezi

#### Legenda:

-  meja območja OPPN
-  obstoječa stavba
-  rušitev
-  načrtovana stavba
-  gradbena meja
-  možna parcelna meja
-  varovalni pas daljnovoda 2 x 15 m

Geodetska podlaga: Geodetski načrt, št. g. n.: 08/12/2016 (Geomass - Matjaž EL-MASRI s.p., 8.12.2016)

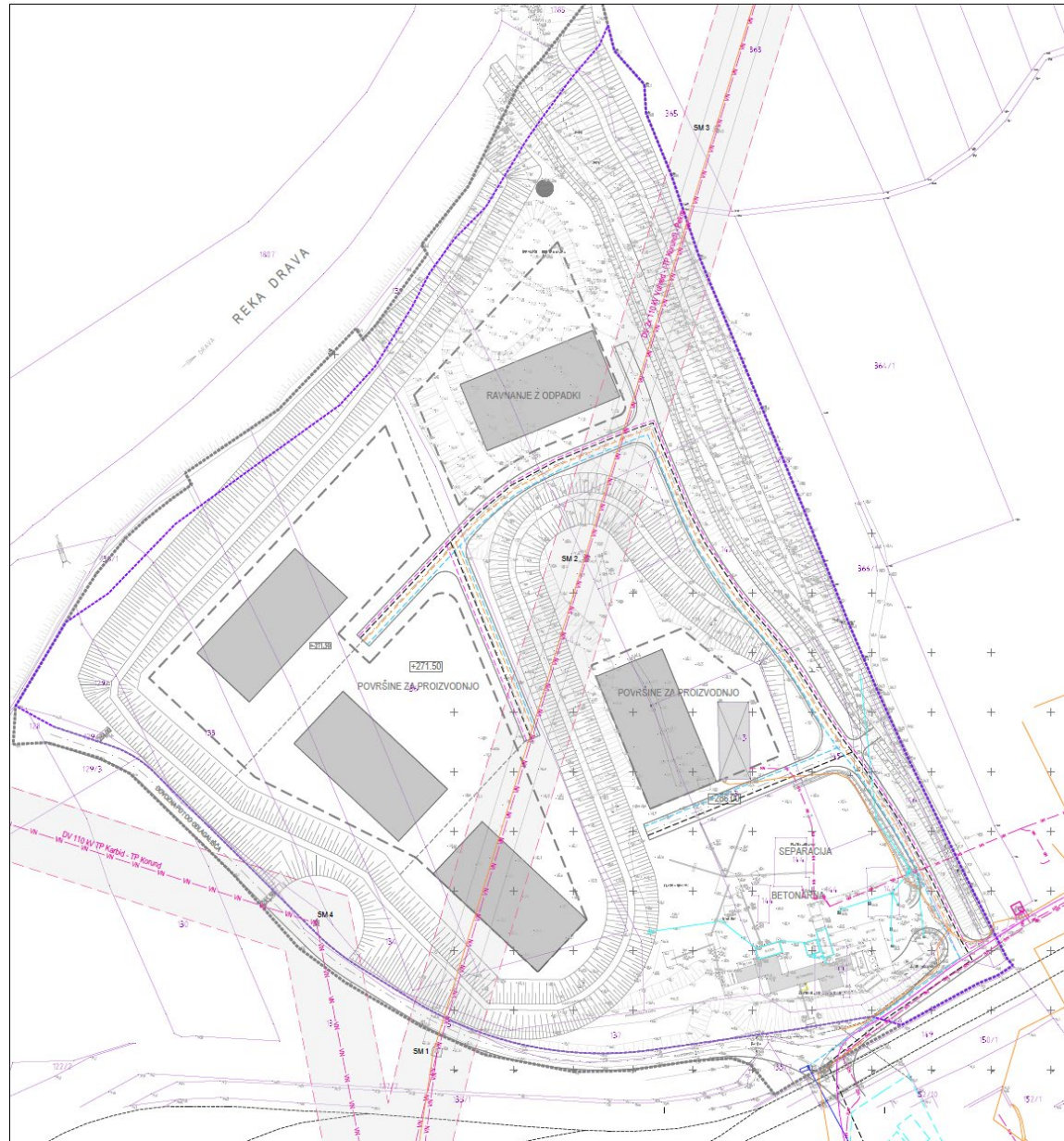
Merilo: 1 : 1000

Naročnik: Panel d.o.o.

Številka naloge: Z1036

Izdela: ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.

Datum izdelave: november 2022








Karta 4 (Zasnova poteka omrežij GJI in priključevanja objektov); legenda na naslednji strani

# Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo skladiščno upravnega prostora in čistilne naprave ob industrijski coni naselja Ruše v Občini Ruše










## Dopolnjen osnutek

### Zasnova poteka omrežij GJI in priključevanja objektov

#### Legenda:

- ===== meja območja OPPN
- meja območja SD OPPN
-  obstoječa stavba
-  rušitev
-  načrtovana stavba
-  prometna ureditev po PZI št. 821-C
-  predvidena prometna ureditev

#### obstoječa gospodarska javna infrastruktura

-  vodovod
-  kanalizacija
-  kanalizacija (meteorni vod)
-  NN električni vod
-  SN električni vod
-  VN električni vod
-  varovalni pas daljnovoda 2 x 15 m (prepovedano odlaganje odpadkov in materiala)
-  transformatorska postaja
-  vod elektronskih komunikacij

#### predvidena gospodarska javna infrastruktura

- 
- 
- 
- 

Geodetska podlaga: Geodetski načrt, št. g. n.: 08/12/2016 (Geomass - Matjaž EL-MASRI s.p., 8.12.2016)

Merilo: 1 : 1000

Naročnik: Panel d.o.o.  
Številka naloge: 21036  
Izdela: ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.  
Datum izdelave: november 2022

#### 4. Izjava za podpis

Pojasnilo

H gradivu za javno razgrnitev moramo v skladu s 113. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US, v nadaljevanju: ZUreP-2) predložiti tudi podpisane izjave vseh, ki posredno ali neposredno izvršujejo občinsko pristojnost priprave in sprejema prostorskih aktov.

V nadaljevanju prilagamo besedilo 113. člena ZUreP-2:

---

113. člen

(razkritje morebitnega nasprotja interesov)

(1) Ob javni razgrnitvi osnutka OPN se javnost seznanjati tudi z morebitnim nasprotjem interesov, kot ga določa predpis, ki ureja integriteto in preprečevanje korupcije.

(2) Ne glede na določbe zakona, ki ureja integriteto in preprečevanje korupcije, so k razkritju morebitnega nasprotja interesov zavezane vse osebe, ki posredno ali neposredno izvršujejo občinsko pristojnost priprave in sprejema OPN.

(3) Oseba iz prejšnjega odstavka poda izjavo, če je glede nepremičnin, ki so del OPN in se na njih namerava spreminjati namenska raba prostora ali prostorski izvedbeni pogoji:

- imela sama v zadnjih treh letih lastninsko, stavbno ali zastavno pravico;
- imela v zadnjih treh letih lastninsko, stavbno ali zastavno pravico oseba, ki je z njo v zakonski zvezi, zunajzakonski skupnosti, skupnosti istospolnih partnerjev, skrbniškem ali rejniškem razmerju, sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali sorodstvenem razmerju v stranski vrsti do drugega kolena;
- je bila v zadnjih treh letih sama več kot 50 odstotni družbenik, član organov upravljana ali nazora ali prokurist družbe, ki ima lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na takšni nepremičnini ali
- je bila v zadnjih treh letih več kot 50 odstotni družbenik, član organov upravljana ali nazora ali prokurist družbe, ki ima lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na takšni nepremičnini.

---

Ministrstvo za okolje in prostor je pripravilo enoten obrazec izjave, ki jo morajo pred javno razgrnitvijo podpisati vsi udeleženi v postopku, kot je razvidno iz predhodnega odstavka.

Izjavo moramo torej podpisati županja in zaposleni v občinski upravi, ki smo udeleženi v postopku ter vsi člani občinskega sveta in delovnih teles.

Prosimo vas, da priloženo izjavo izpolnite in jo podpisano vrnete na seji občinskega sveta oz. delovnega telesa ali skenirano po elektronski pošti.

# IZJAVA O MOREBITNEM NASPROTJU INTERESOV PRI PRIPRAVI OBČINSKIH PROSTORSKIH IZVEDBENIH AKTOV

## PODATKI O OSEBI, KI DAJE IZJAVO

Ime in priimek: .....

Vloga osebe v postopku priprave prostorskega akta (ustrezno označi):

<input type="checkbox"/>	Župan, podžupan	<input type="checkbox"/>	Odgovorni vodja izdelave prostorskega akta
<input checked="" type="checkbox"/>	Občinski svetnik	<input type="checkbox"/>	Oseba, ki v imenu izdelovalca prostorskega akta pripravlja prostorski akt
<input type="checkbox"/>	Občinski urbanist	<input type="checkbox"/>	Odgovorna oseba izdelovalca urbanistične ali krajinske zasnove, ki sta bili kot strokovni podlagi pripravljeni posebej za ta prostorski akt
<input type="checkbox"/>	Javni uslužbenec občine na področju urejanja prostora, ki sodeluje pri pripravi prostorskega akta	<input type="checkbox"/>	Drugo:

## PODATKI O PROSTORSKEMU AKTU

Naziv občine: Ruše

Naziv prostorskega akta v pripravi: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo skladiščno upravnega prostora in čistilne naprave ob industrijski coni naselja Ruše – prva obravnava

ID številka prostorskega akta v PIS: 2793

## IZJAVA

Na podlagi 115. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. [199/21](#)) kot oseba, ki posredno ali neposredno sodelujem v postopku priprave in sprejema navedenega občinskega prostorskega akta podajam naslednjo izjavo glede nepremičnin, ki so obravnavane v tem prostorskem aktu in se na njih namerava spreminjati namenska raba prostora ali prostorski izvedbeni pogoji.

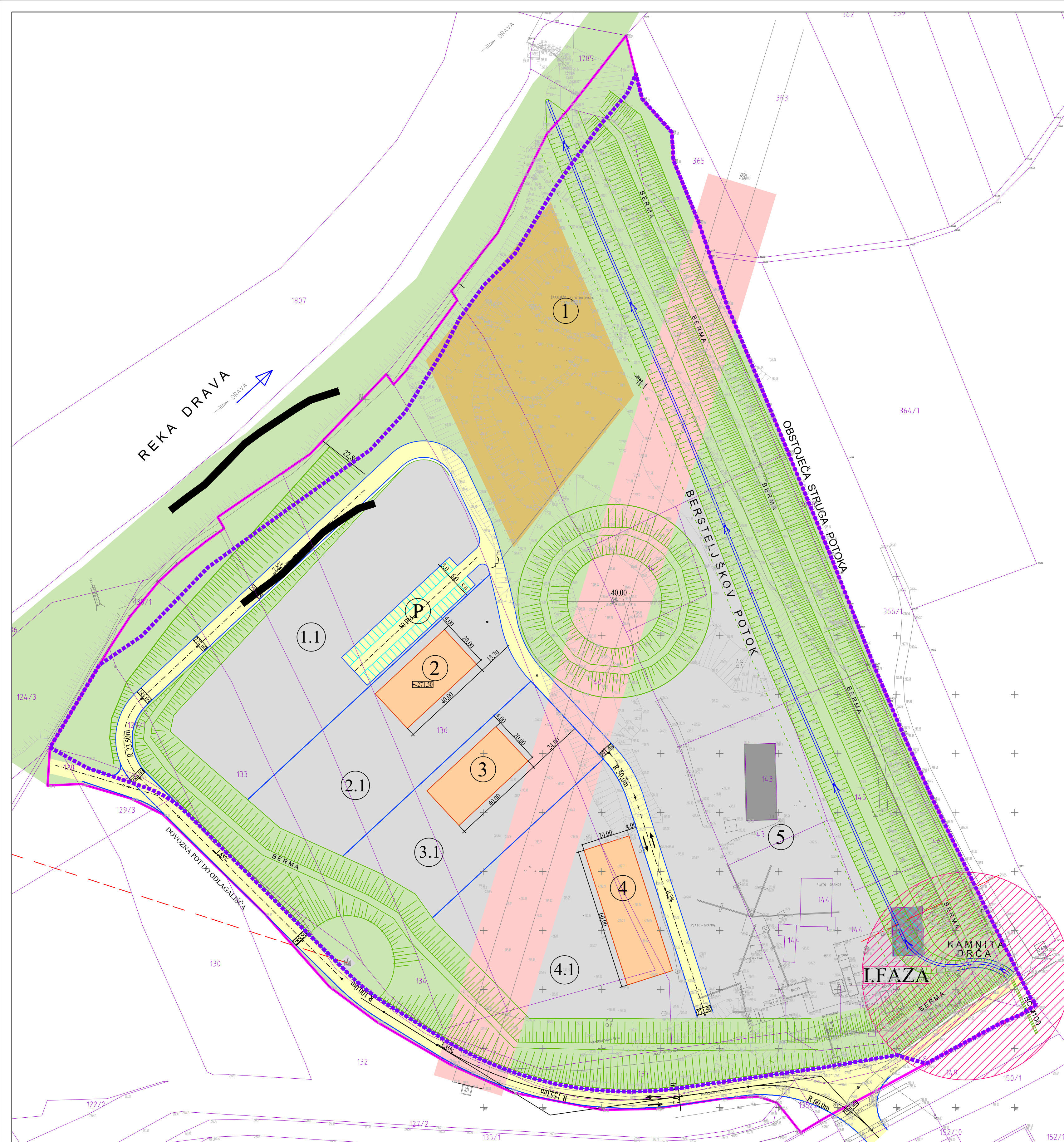
Oseba, ki posredno ali neposredno izvršuje pristojnost priprave občinskih prostorskih izvedbenih aktov izjavljam, da

- Sem imela sama v zadnjih treh letih lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na naslednjih nepremičninah:
- Je moj zakonec ali zunajzakonski partner, oseba, ki je z mano v razmerju skrbnika, varovanca, rejnika, otroka, ki je nameščen v rejništvo, v sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali sorodstvenem razmerju v stranski vrsti do drugega kolena, imela v zadnjih treh letih lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na naslednjih nepremičninah:
- Sem bila v zadnjih treh letih več kot 50 odstotni/a družbenik/ca, član organov upravljanja ali nadzora ali prokurist/ka družbe, ki ima lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na naslednjih nepremičninah:
- Je moj zakonec ali zunajzakonski partner, oseba, ki je z mano v razmerju skrbnika, varovanca, rejnika, otroka, ki je nameščen v rejništvo, v sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali sorodstvenem razmerju v stranski vrsti do drugega kolena, bil/a v zadnjih treh letih več kot 50 odstotni/a družbenik/ca, član organov upravljanja ali nadzora ali prokurist/ka družbe, ki ima lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na naslednjih nepremičninah:
- V zvezi z nepremičninami, ki so obravnavane v tem prostorskem aktu in se na njih namerava spreminjati namenska raba prostora ali prostorski izvedbeni pogoji, ni podana nobena izmed okoliščin iz predhodnih treh alinej.

Podpis: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_





- LEGENDA:**
- meja območja urejanja
  - 1 čistilna naprava
  - 1.1 plato čistilne naprave
  - 2 center za predelavo gradbenih odpadkov
  - 2.1 skladišče gradbenih odpadkov
  - 3 center za predelavo in reciklažo papirja
  - 3.1 skladišče odpadnega papirja
  - 4 proizvodnja armirano betonskih izdelkov
  - 4.1 skladišče armirano betonskih izdelkov
  - 5 separacija gramoz in betonarna
  - P parkirišče
- obstoječi objekti
  - predvideni objekti
  - čistilna naprava
  - zazelenitev
  - dostopna cesta in parkirišče
  - varovalni koridor daljnovoda
  - I. faza dostop betonarne po obstoječem priključku

URBIS Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA GRADNJO SKLADIŠČNO UPRAVNEGA PROSTORA IN ČISTILNE NAPRAVE OB INDUSTRIJSKI CONI NASELJA RUŠE	
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK	
GRAFIČNI NAČRT:	NAČRT UMESTITVE NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI	
NASLOV LISTA:	UREDITVENA SITUACIJA S FUNKCIONALNO OBLIKOVALSKIMI POGOJI	
NAROČNIK:	STAVBAR GRADNJE d.o.o.	
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE OPPN:	ALENKA HLUPIČ, univ. dipl. ing. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	166 - LN/2006	
DATUM PROJEKTA:	MAJ 2007	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:	<b>3.1</b>	

Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo skladiščno upravnega prostora in čistilne naprave ob industrijski coni naselja Ruše v Občini Ruše

Dopolnjen osnutek

Izsek iz OPPN s prikazom območja SD OPPN

- Legenda:**
- meja območja SD OPPN

Geodetska podlaga: Geodetski načrt, št. g. n.: 08/12/2016 (Geomass - Matjaž EL-MASRI s.p., 8.12.2016)  
 Merilo: 1:1000  
 Naročnik: Panel d.o.o.  
 Slevska naloga: 21036  
 Izdelal: ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.  
 Datum izdelave: november 2022














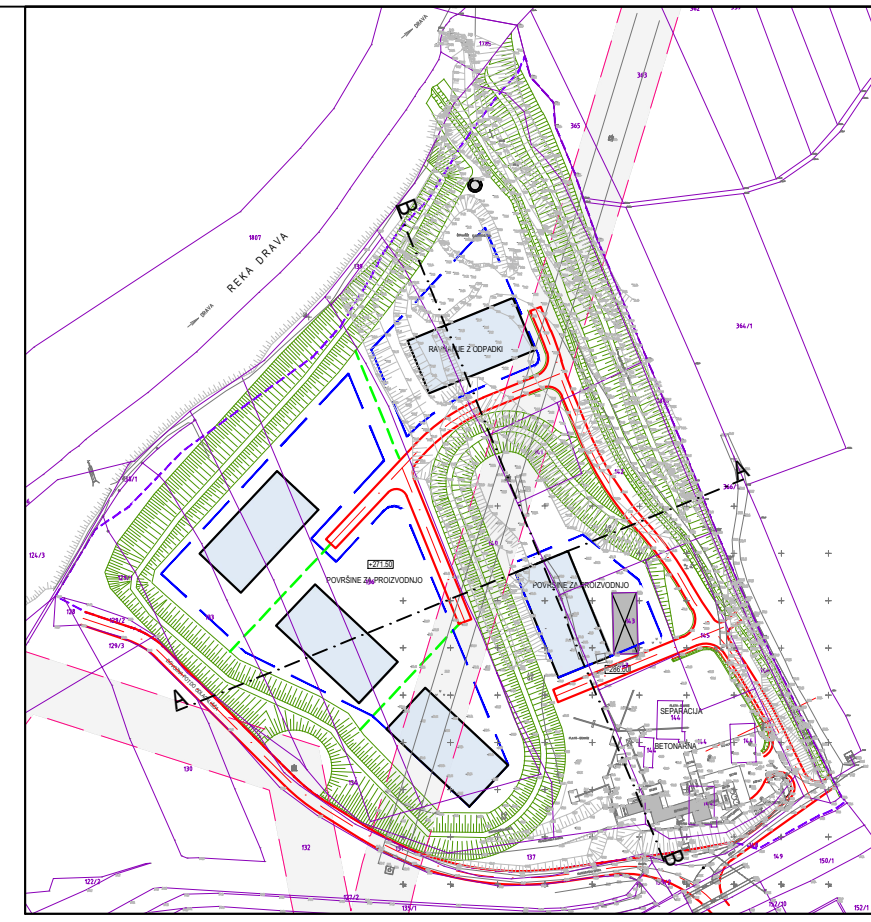
Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo skladiščno upravnega prostora in čistilne naprave ob industrijski coni naselja Ruše v Občini Ruše

Dopolnjen osnutek

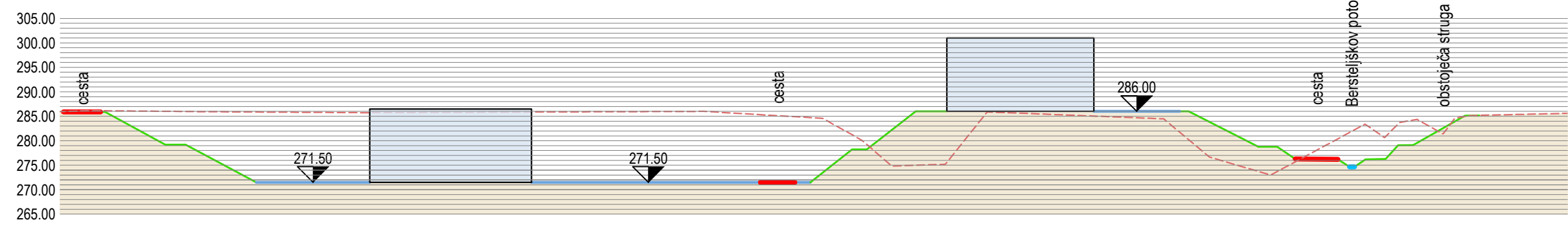
Prerezi

Legenda:

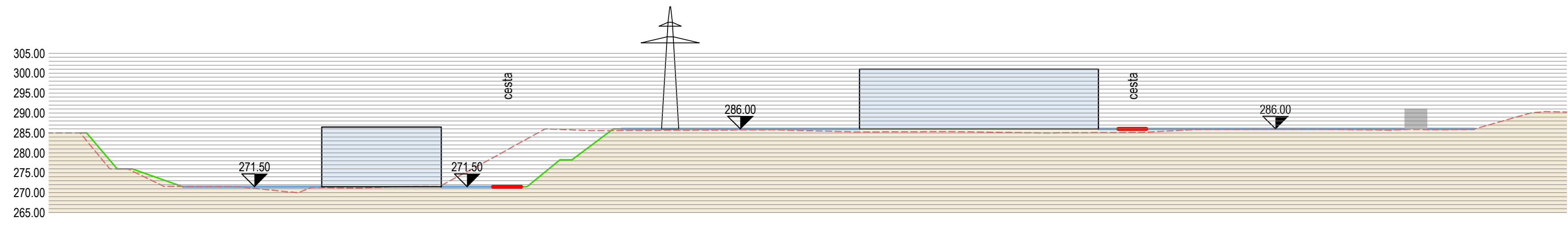
-  meja območja OPPN
-  obstoječa stavba
-  rušitev
-  načrtovana stavba
-  gradbena meja
-  možna parcelna meja
-  varovalni pas daljnovoda 2 x 15 m



Prerez A-A

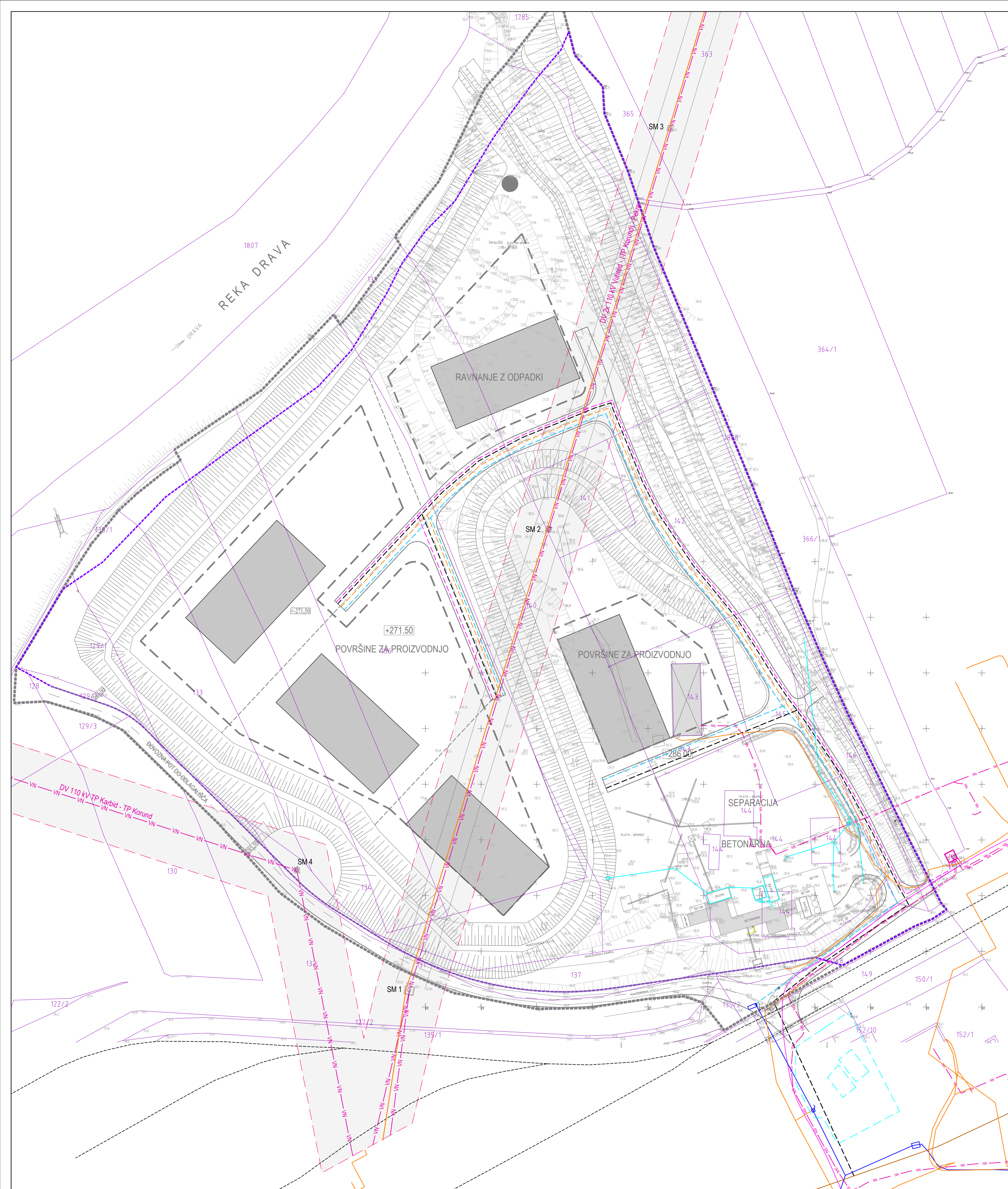


Prerez B-B



Geodetska podlaga: Geodetski načrt, št. g. n.: 08/12/2016 (Geomass - Matjaž EL-MASRI s.p., 8.12.2016)  
 Merilo: 1 : 1000  
 Naročnik: Panel d.o.o.  
 Številka naloge: 21036  
 Izdelal: ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.  
 Datum izdelave: november 2022





Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo skladiščno upravnega prostora in čistilne naprave ob industrijski coni naselja Ruše v Občini Ruše  
 Dopolnjen osnutek

Zasnova poteka omrežij GJI in priključevanja objektov

- Legenda:**
- meja območja OPPN
  - meja območja SD OPPN
  - ▭ obstoječa stavba
  - ▭ rušitev
  - ▭ načrtovana stavba
  - ▬ prometna ureditev po PZI št. 821-C
  - ▬ predvidena prometna ureditev
- |  |   |
|--|---|
| <p>obstoječa gospodarska javna infrastruktura</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— vodovod</li> <li>— kanalizacija</li> <li>— kanalizacija (meteorni vod)</li> <li>— NN električni vod</li> <li>— SN električni vod</li> <li>— VN električni vod</li> <li>▭ varovalni pas daljnovoda 2 x 15 m (prepevedano odlaganje odpadkov in materiala)</li> <li>▭ transformatorska postaja</li> <li>— vod elektronskih komunikacij</li> </ul> | <p>predvidena gospodarska javna infrastruktura</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- vodovod</li> <li>--- kanalizacija</li> <li>--- kanalizacija (meteorni vod)</li> <li>--- NN električni vod</li> <li>--- SN električni vod</li> <li>--- VN električni vod</li> <li>--- varovalni pas daljnovoda 2 x 15 m (prepevedano odlaganje odpadkov in materiala)</li> <li>--- transformatorska postaja</li> <li>--- vod elektronskih komunikacij</li> </ul> |
|--|---|

Geodetska podlaga: Geodetski načrt, št. g. n.: 08/12/2016 (Geomass - Matjaž EL-MASRI s.p., 8.12.2016)  
 Merilo: 1 : 1000  
 Naročnik: Panel d.o.o.  
 Številka naloge: 21036  
 Izdelal: ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.  
 Datum izdelave: november 2022



občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo skladiščno upravnega prostora in čistilne naprave ob industrijski coni naselja Ruše, Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije, št. 9/2008 (neuradno prečiščeno besedilo)

Skladno z 61. in v povezavi z 99. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, števil. 33/2007) ter na podlagi 10. člena Statuta Občine Ruše (MUV, števil. 5/99 in 18/00) je Občinski svet Občine Ruše na svoji 9. redni seji dne 14. 4. 2008 sprejel

**Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu  
za gradnjo skladiščno upravnega prostora in čistilne naprave ob industrijski coni naselja Ruše**

## I. UVODNE DOLOČBE

### 1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) za gradnjo ~~skladiščno upravnega prostora in čistilne naprave~~ in ureditev površin za proizvodnjo in ravnanje z odpadki ob industrijski coni naselja Ruše, ki določa prostorske ureditve, umestitve načrtovanih ureditev v prostor, pogoje za reševanje gospodarske javne infrastrukture, rešitve v zvezi z varovanjem okolja in naravne ter kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, parcelacije in etapnost izvedbe ter vplivno območje prostorske ureditve.

### 2. člen (prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

Z OPPN se znotraj ureditvenega območja predvidi novogradnja oz. ureditev:

- ~~čistilne naprave; površin za proizvodnjo,~~
- ~~centra za predelavo gradbenih odpadkov; površin za ravnanje z odpadki;~~
- ~~centra za predelavo in reciklažo papirja ter pločevink;~~
- proizvodnje armirano betonskih izdelkov;
- separacije gramoza;
- parkirišč in okolice objektov;
- ureditev gospodarske javne infrastrukture;
- ureditev Brsteljškovega potoka.

### 3. člen (sestavni deli OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

- 0. SPLOŠNI DEL
- I. BESEDILO ODLOKA
- II. KARTOGRAFSKI DEL:



<b>1. Načrt namenske rabe prostora</b>	
1.1. Izsek iz kartografske dokumentacije Prostorskega plana Občine Ruše z lego prostorske ureditve	M - 1 : 5.000
1.2. Kopija katastrskega načrta	M - 1 : 2.880
<b>2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije</b>	
2.1. Lega prostorske ureditve v širšem območju	M - 1 : 5.000
2.2. Prikaz ureditvenega in vplivnega območja OPPN s prikazom rušitev	M - 1 : 1.000
2.3. Tehnični elementi za zakoličenje gradbenih parcel in objektov	M - 1 : 1.000
<b>3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji</b>	
3.0. Prikaz prostorske ureditve na DOF načrtu	M - 1 : 5.000
3.1. Ureditvena situacija s funkcionalno oblikovalskimi pogoji	M - 1 : 1.000
3.2. Prečni in vzdolžni prerezi območja	M - 1 : 500
3.3. Prometno tehnična situacija	M - 1 : 1.000
3.4. Zbirni načrt komunalnih vodov in priključkov	M - 1 : 1.000

V območju sprememb in dopolnitev (v nadaljevanju: SD) OPPN:

1. Izsek iz OPPN s prikazom območja SD OPPN;
2. Ureditvena situacija;
3. Prerezi;
4. Zasnova poteka omrežij GJI in priključevanja objektov;
5. Načrt parcelacije.

III. PRILOGE OPPN:

1. Povzetek za javnost
2. Izvleček iz strateškega prostorskega akta
3. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
4. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
6. Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi OPPN.

**4. člen**  
**(načrtovalec prostorskega akta)**

Izdellovalec OPPN je podjetje URBIS d. o. o., Jezdarska ul. 3, Maribor, številka naloge: 166-OPP/2006. Izdellovalec SD OPPN je podjetje ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., številka naloge: 21036.

**II. UREDITVENO IN VPLIVNO OBMOČJE**

**5. člen**  
**(ureditveno območje OPPN)**

Ureditveno območje OPPN obsega del ureditvenega oz. poselitvenega območja naselja Ruše, ki je skladno z dolgoročno zasnovo namenjeno površinam za čiščenje odpadnih voda in ravnanja z odpadki ter mešanim površinam, ki so namenjene stavbam za proizvodne dejavnosti, upravnim in pisarniškim



stavbam ter stanovanjskim stavbam. Predmet OPPN je prostorska ureditev območja na parcelah številka: 1, 128, 129/1, 129/2, 131, 133, 134, 135/2, 136, 137, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 148, 1808, vse K. O. Ruše. Vse parcele so opredeljene kot stavbna zemljišča. Velikost območja je cca. 9.0 ha.

#### **6. člen (vplivno območje OPPN)**

Vplivno območje OPPN obsega ureditveno območje OPPN in območje ureditev izven njega, ki so potrebne za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

#### **7. člen (prikaz ureditvenega in vplivnega območja OPPN)**

Ureditveno in vplivno območje OPPN je prikazano v grafičnih prilogah na karti 2.2 »Prikaz ureditvenega in vplivnega območja OPPN s prikazom rušitev«.

### **III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

#### **8. člen (opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)**

Območje se nahaja v severozahodnem delu naselja Ruše, med železnico in reko Dravo ter vzhodno od nekdanje Tovarne dušika Ruše. Območje je dobro dostopno po obstoječih občinskih cestah (javnih poti: Tovarniške ceste in priključka »Pot k Terglavu«).

#### **9. člen (opis rešitev načrtovanih objektov in površin)**

Umestitev v prostor

Območje je dostopno z južne strani preko občinskih cest (javnih poti): Tovarniške ceste in priključka »Pot k Terglavu« ~~ter preko obstoječe ceste na zahodni strani. Z interno dostopno cesto je razdeljeno na vzhodni in zahodni del.~~

~~V vzhodnem delu sta umeščeni na severu čistilna naprava in na jugu separacija gramoza.~~

~~V zahodnem delu so umeščeni plato čistilne naprave, center za predelavo gradbenih odpadkov, center za predelavo in reciklažo papirja ter pločevink in proizvodnja armiranobetonskih izdelkov.~~

~~V večinskem delu se območje denivelira na koto 271.50 m. Denivelacija pa se ne izvede v jugovzhodnem kvadrantu območja. Tu se vzpostavi plato na okvirni višini 286 m, ki se na severu zaključí s stojiščem daljnovodnega stebra na isti višini.~~

~~Na zgornjem platoju je načrtovana 1 zazidalna enota, na spodnjem pa 2 enoti, pri čemer je večjo enoto možno dodatno razdeliti na do 3 enote.~~

~~Namenska raba prostora je sledeča: stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja, območje komunalne in okoljske infrastrukture in delno mešano območje.~~

~~Podrobna namenska raba:~~

~~- površine za čiščenje odpadnih voda in ravnanje z odpadki (O) v severovzhodnem delu območja OPPN, ter mešane površine, ki so namenjene stavbam za proizvodne dejavnosti, upravnim, pisarniškimi stavbam in stanovanjskim stavbam~~

~~- industrijske površine (IP) na preostalem delu območja OPPN.-~~



Vrste dopustnih dejavnosti (povzeto iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti Ur. l. RS, št. 69/2007):

- C Predelovalne dejavnosti
- E Oskrba z vodo; ravnanje z odpadki in odpadki; saniranje okolja;
- F Gradbeništvo
- G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil
- H Promet in skladiščenje
- I Gostinstvo
- L Poslovanje z nepremičninami
- M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti
- N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti
- O Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti
- S Druge dejavnosti

Dopustne so dejavnosti skladne z opredeljeno podrobno namensko rabo prostora.

Vrste dopustnih gradenj:

- gradnje novih objektov;
- nadomestne gradnje;
- spreminjanje namembnosti, kot dopolnitev pretežne namembnosti;
- rekonstrukcija objektov in naprav;
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez;
- postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov, ki jih določa 13. člen tega odloka;
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic;
- gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in objektov;
- nadzidave in dozidave objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov, pri čemer mora biti najvišja etažnost prilagojena etažnosti okoliških objektov;
- odstranitev obstoječih objektov in delne rušitve stavb;
- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah;
- rušenje objektov in naprav ter druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča.

#### 9.a člen (dopustni objekti)

(1) Na industrijskih površinah (IP) so dopustni naslednji objekti:

- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 21122 Samostojna parkirišča,
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- 23010 Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin,
- 23020 Elektrarne in drugi energetski objekti,
- 23040 Drugi industrijski gradbeni kompleksi, ki niso uvrščeni drugje,
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev,



- začasni objekti,
- drugi gradbeni posegi, če so skladni z namembnostjo območja.

(2) Na površinah za ravnanje z odpadki (O) so dopustni naslednji objekti:

- 12510 Industrijske stavbe: samo objekti za obdelavo odpadkov,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo objekti za obdelavo odpadkov,
- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 21122 Samostojna parkirišča,
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo odprta skladišča in površine za obdelavo nenevarnih odpadkov,
- 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev,
- začasni objekti,
- drugi gradbeni posegi, če so skladni z namembnostjo območja;

## **10. člen**

### **(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)**

Dimenzije in umestitve objektov in naprav v prostor so prikazane na grafičnih prilogi št. 3.1 »Ureditvena situacija s funkcionalno oblikovalskimi pogoji«.

Tlorisna velikost objektov:

- pri objektih je velikost opredeljena načelno in se določi v projektni dokumentaciji. Tlorisna velikost objektov je omejena s faktorjem zazidave, ki znaša max. 0,6.

Višine stavb so: P ali P+1 oz. do višine 15.00 m.

Možna je izvedba objektov brez kleti ali podkletenih oz. podzemnih objektov, višinski gabariti predelovalnih objektov (separacija, betonarna) niso opredeljeni.

Zunanja podoba objektov: ni posebnih pogojev.

Lega objektov na zemljišču:

je prikazana na grafičnih prilogi št. 3.1 »Ureditvena situacija s funkcionalno oblikovalskimi pogoji«. Objekti so prikazani načelno, možno jih je locirati kjerkoli znotraj območja v skladu z omejitvenimi kriteriji (vodni pas, varnostni pas daljnovoda).

V grafičnem delu načrta so določene gradbene meje. Gradbena meja stavbe je linija, ki jo predvidena stavba ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjena v notranjost.

Zunanja ureditev

~~Podrobnejše urbanistične usmeritve za vzpostavitev zelenih površin znotraj območja obdelave so prikazane v kartografskem delu na grafični prilogi št. 3.1 »Ureditvena situacija s funkcionalno oblikovalskimi pogoji«.~~

~~Površine, na katerih se neposredno ne odvijajo načrtovane dejavnosti (brežine, robovi parcel, ipd.), je potrebno v čim večji meri ozeleniti. Na en hektar površine zazidalne enote se mora zasaditi vsaj 5 večjih dreves. Izbor drevesnih vrst se določi v projektni dokumentaciji za zunanjo ureditev.~~

~~Velikost in oblika gradbenih parcel: je opredeljena načelno in se določi po potrebi glede na vrsto in lastništvo objekta.~~

## **11. člen**

### **(odstopanja)**

Dovoljena so naslednja odstopanja:

- ~~spremembe dimenzij tlorisnih in višinskih gabaritov, kot je opisano v prejšnjem členu;~~



- preoblikovanje internih parkirnih površin skladno s potrebami investitorjev in ob upoštevanju pogojev OPPN;
- dopustne so tolerance pri komunalnem in energetskem urejanju (tudi na območju internih cest v območju OPPN), če to pogojujejo bolj ekonomična investicijska vlaganja in kolikor te spremembe oziroma postavitve ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN, oziroma če so za izvedbo toleranc pridobljena soglasja vseh pristojnih soglasodajavcev.

## **12. člen** (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Znotraj območja obdelave, ki je predmet OPPN, se nahajajo obstoječi objekti.

Urbanistični pogoji za posege na obstoječih objektih, ki veljajo do uveljavitve OPPN:

- spreminjanje namembnosti kot dopolnitev pretežne namembnosti, pod pogojem, da nova namembnost ne presega z zakonom določenih ravni vplivov na okolje in da funkcionalno zemljišče ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti;
- rekonstrukcija objektov in naprav brez večjih kapacitetnih, gabaritnih, oblikovnih sprememb in sprememb namembnosti;
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez;
- postavitve vseh vrst nezahtevnih in enostavnih objektov, ki jih določa 13. člen tega odloka;
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, pešpoti;
- gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in objektov;
- odstranitev obstoječih objektov in delne rušitve stavb zaradi čiščenja stavbnega fonda nefunkcionalnih oziroma neestetskih sestavin s ciljem ekološke sanacije;
- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah;
- rušenje objektov in naprav ter druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča;
- novogradnje v primeru rušitve obstoječih objektov, pri čemer so pogoji za novogradnje takšni, kot so opredeljeni v 9., 9.a, 10. in 11. členu odloka;
- denivelacija terena kot priprava stavbnega zemljišča.

## **13. člen** (pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

~~Znotraj območja obdelave je skladno z veljavno zakonodajo dovoljena gradnja in ureditev naslednjih enostavnih objektov:~~

- ~~— pomožni objekti: objekti za lastne potrebe, ograje (medsosedske ograje, oporni zid oziroma škarpa), pomožni infrastrukturni objekti (pomožni cestni objekti, pomožni energetski objekti, pomožni telekomunikacijski objekti, pomožni komunalni objekti);~~
- ~~začasni objekti, namenjeni pripravi terena.~~

~~Dopustna je izgradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, če so skladni z namembnostjo območja.~~

## **IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE JAVNE GOSPODARKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA NANJO**

### **14. člen** (pogoji za prometno urejanje)

Za prometno omrežje in ostale utrjene površine veljajo naslednji pogoji:

- ~~celotno območje je dostopno z obstoječe ceste, v 1. fazi se uporablja obstoječ uvoz, v končni fazi se usposobi obstoječa cesta na zahodu ter se izvede nov uvoz v cono ob upoštevanju zagotavljanja varovalnega koridorja ob reki Dravi;~~



- obstoječo cesto, javno pot JP 861660, odsek 861 661, pot k Terglavu se znotraj območja rekonstruira tako, da se uredi s širino vozišča 6,0 m in se nato v nadaljnjem poteku zunaj območja smiselno prilagodi platoju ob vsipnemu jašku in priključku dovozne poti do odlagališča;
  - na občinsko kategorizirano javno pot JP 861660, odsek 861661, pot k Terglavu se prometno podrejeno navezuje dovozna cesta, načrtovana s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja PGD št. 821/2008, september 2008, Lineal d.o.o. Maribor, ki se uredi s širino vozišča 6,0 m in v delu s pločnikom širine 1,6 m na levi strani ceste. Znotraj območja se na dovozno cesto prometno podrejeno navezujeta dostopni cesti s širino vozišča 7,0 m, ki zagotavljata dovoze do gradbenih parcel in drugih ureditev na območju;
  - v širino prečnega profila cest niso zajete eventualno potrebne površine za nasipe in vkope;
  - na gradbenih parcelah se skladno s programom investitorja uredijo ploščadi, kjer so parkirne, vozne in manipulativne površine;
  - tehnični elementi cestne mreže morajo ustrezati prometu težkih tovornih vozil: vozišče širine 6.00 m, izvedba v asfaltu;
  - tehnični elementi parkirišč: velikost min. 2.50 x 5.0m.
- Na celotni trasi predvidenega cestnega omrežja je potrebno predvideti ustrezno vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo skladno z veljavnimi predpisi, zakoni in pravilniki.

#### Peš in kolesarski promet

Znotraj območja ni predviden posebni ~~peš in~~ kolesarski promet. Po severnem delu območja se vzpostavi javna pešpot.

#### Dostava in intervencija

Pot za interventna vozila (rešilec, gasilec in policijsko vozilo, vozilo zaradi interventnega vzdrževanja ...) ter dostavo je speljana po vozišču.

### **15. člen**

#### **(pogoji za komunalno in energetska urejanje)**

Možna je navezava na obstoječe omrežje komunalne in energetske infrastrukture.

Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni s strani posameznih upravljavcev. Pred izvedbo je potrebno na terenu natančno določiti lego posameznih vodov.

Predmetni načrt podaja samo konceptualne rešitve. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji, ki mora upoštevati pogoje posameznih upravljavcev in usmeritve tega načrta. Zaradi tega so dopustna odstopanja od rešitev v OPPN (trase, zasnove), ki so strokovno in ekonomsko utemeljena in se z njimi strinjajo posamezni upravljavci.

#### Oskrba z vodo

~~Za potrebe oskrbe z vodo je potrebno zgraditi vodovodno omrežje z navezavo na predviden vodovodni cevovod Selnica – Ruše – Maribor.~~

Za potrebe vodooskrbe se zgradi ustrezne priključke in pripadajoč odsek vodovodnega cevovoda v navezavi na obstoječe javno vodovodno omrežje.

#### Elektrika

(1) Za napajanje predvidenih objektov bo potrebno zgraditi ustrezni nizkonapetostni izvod iz ustrezno preurejene obstoječe transformatorske postaje jugovzhodno od območja do predvidenih objektov ali:

- zgraditi novo TP ustreznega tipa in moči,
- vključiti novo TP v 20 kV kabelsko omrežje,
- izvesti novi NN razvod.

(2) Križanje z DV 2 x 110 kV

Preko ~~in ob načrtovane načrtovani eone con~~ potekata daljnovoda:

- ~~DV 2x110 kV Pekre-(TP Korund) – Vuhred, odcep za RTP Korund. Križanje poteka med stebri SM 1 in SM 3. med SM 1 – SM 2 – SM 3,~~



- DV 110 kV TP Karbid-TP Korund med SM 3 – SM4 – RP Korund.

Varovalni pas za 110 kV napetostni nivo znaša 30 m (15 m levo in 15 m desno od osi DV).

Za vsa križanja načrtovanih objektov z daljnovodi je potrebno izdelati načrt križanj in približevanj oz. načrt prestavitve daljnovodov. Iz načrta mora biti razvidno:

- navedba naziva DV,

- navedba številke stebrov DV v križni razpetini,

- najmanjša horizontalna in vertikalna razdalja med nadzemnim vodom pri največjem povesu (pri največji računski temperaturi vodnikov brez obtežbe žleda (80°C) ali pri temperaturi vodnikov -5°C in obtežbi žleda do mesta križanja z nameravano gradnjo predmetnega objekta,

- izpolnjevanje zahtev SIST EN 50341-3-21, točka 5.4.5.1/Sl.1 glede mehansko ojačene izolacije.

Za objekte je skladno s priloženo tabelo 1 in 2 Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 101/2010) označene z »-« prepovedana gradnja v varovalnem pasu obstoječih daljnovodov, med drugim ni dovoljeno odlagališče odpadkov.

Pri gradnji je potrebno upoštevati potek ozemljitev predmetnih DV ki so položene v globini 0,6 m dolžine do 30 m od daljnovodnih stebrov. V primeru da bo cesta posegala v območje ozemljitev daljnovodnih stebrov jih le te potrebno prestaviti. V primeru poškodbe ozemljitvenega sistema je investitor dolžan sanirati poškodbo v prisotnosti predstavnika ELES, d.o.o. (v nadaljevanju ELES). Za vsa mesta, kjer bodo dela križala ozemljila je investitor oz. izvajalec del dolžan opraviti kontrolne meritve ozemljitvene upornosti in izdelati poročilo ter ga dostaviti ELES-u. Če pokažejo preveritve nezadovoljive rezultate, je potrebno izvršiti popravilo ozemljitve stojnega mesta. ELES ne prevzame nobenih stroškov, ki bi nastali na predvidenem objektu v primeru potrebne sanacije ozemljitvenega sistema. Meritve se morajo izvajati ob prisotnosti predstavnika ELES-a.

Kovinske in žičnate ograje ter ostale kovinske predmete je potrebno ozemljiti. Ozemljitveni sistem DV in ozemljitveni sistem predvidenih objektov morata biti ločena.

V območju žic daljnovodov je prepovedana zasaditev dreves.

Izpostavljena stojna mesta do ceste je potrebno zavarovati pred naletom vozil.

V primeru posegov v bližini stojnih mest DV je potrebno upoštevati statično stabilnost stebrov, nivo terena mora biti 20 cm nižji od zgornjega nivoja betonskih temeljev DV, omogočeno mora biti odtekanje padavinske vode.

Investitor je dolžan poskrbeti za sklenitev pogodb o ustanovitvi služnosti med lastniki zemljišč in izvajalcem gospodarske javne službe (ELES). Skladno z 11. čl. Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 101/2010) je investitor-lastnik nepremičnin dolžan skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti za postavitve, rekonstrukcijo, vzdrževanje, nadzor in obratovanje elektroenergetskih vodov, ki prečkajo zemljišče z nameravano gradnjo ali izvajanjem drugih del.

Pri morebitnem križanju spremljajočih komunalnih vodov z ozemljitvami stojnih mest daljnovodov je potrebno zaradi prenosa potenciala komunalne vode ustrezno zaščititi, uporabiti neprevodne materiale oz. jih načrtovati v primerni razdalji od ozemljitev daljnovodov.

Zagotoviti je potrebno, da bo vzdrževalnemu osebju in mehanizaciji izvajalca prenosne dejavnosti visokonapetostnih vodov omogočen neoviran dostop do vseh stojnih mest daljnovoda kot do zemeljskega optičnega kabla na obravnavanem področju ob kateremkoli času.

Za vsako gradnjo v varovalnem pasu daljnovoda je potrebno pridobiti pozitivno mnenje ELES-a.

Prepovedano je deponiranje materiala v varovalnem pasu DV.

Investitor je dolžan pridobiti projektne pogoje in mnenje ELES-a.

ELES ne prevzame nobene odgovornosti za stroške, ki bi nastali kot posledica obratovanja in vplivov elektroenergetskih naprav na premoženje investitorja niti na zdravje in življenje delavcev med gradnjo in kasneje med vzdrževanjem objekta, ki poteka v bližini elektroenergetskih objektov.

Vse stroške projektiranja, predelave daljnovodov ali odpravo eventualnih poškodb, nastalih na daljnovodih, stroške izdelave projektne dokumentacije, montaže opreme in morebitni stroški zaradi motenja prometa ali okvar zvez v času izgradnje in kasnejšem vzdrževanju predmetnega objekta, nosi investitor (oz. pravni naslednik).

-Pri gradnji je potrebno zagotoviti ustrezen varovalni koridor 2 x 15 m in cono z radiusom 20 m okoli stebrov, v kateri ni dopustno postavljati objektov.



Pri nadaljnjem načrtovanju in projektiranju je potrebno upoštevati ~~določila Pravilnika o tehničnih normativih za graditev nadzemnih elektroenergetskih vodov z nazivno napetostjo 1kV—400V, predpis o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.~~

Na področju križanja morajo za vse objekte, ureditve, javno razsvetljavo ipd. biti zagotovljeni min. odmiki do vodnikov. Pod daljnovodom ni dovoljeno parkiranje vozil z vnetljivo vsebino, ni dovoljeno postaviti objektov z vnetljivo streho, izvajati zasaditev in postavljati kovinske ograje.

Med gradnjo je potrebno zagotoviti nadzor upravljavca oz. lastnika daljnovoda.

#### Odvod odpadnih vod

(1) Predviden je ločen sistem odvajanja meteornih in fekalnih odpadnih vod. ~~Fekalne odpadne vode se vodijo preko ustrezno dimenzioniranega kanala do predvidene čistilne naprave. Komunalne odpadne vode iz območja se navežejo na obstoječi mešani vod komunalne kanalizacije, ki poteka južno od območja.~~

(2) ~~Padavinske vode iz platojev se vodijo preko objektov predčiščenja v vodotok ali ponikajo.~~

(2) Odvajanje čistih padavinskih vod z utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode s strehe ter nadstrešnic in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi se speljejo v padavinsko kanalizacijo do predvidenih ponikovalnic, ki so locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. V primeru, da ponikanje ni možno (kar dokaže geološko poročilo) se padavinske vode speljejo do Brsteljškovega potoka, morebitni izpust pa se izvede tako, da je izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne sega v njegov svetli profil ter opremljena s protipovratno zaklopko. Odvodnjo padavinskih vod s parkirnih in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2) iz katerih se nato vode speljejo v padavinsko kanalizacijo.

(3) Tehnološke odpadne vode iz separacije in betonarne se preko objektov predčiščenja vodijo v vodotok.

#### Telekomunikacijsko (TK) omrežje

Za potrebe predvidene pozidave se izvede ustrezno telekomunikacijsko (TK) omrežje.

#### Ogrevanje

Posamezni objekti se lahko ogrevajo na plin, elektriko ali druge alternativne vire.

#### Odvoz smeti

Odvoz smeti se zagotovi v skladu z veljavnim občinskim odlokom.

### **16. člen**

#### **(pogoji za vodnogospodarske ureditve)**

(1) Urediti je potrebno Brsteljškov potok v območju obdelave.

(2) V skladu s konceptom odvodnje je v končni fazi predvidena preusmeritev potoka v Kramarjev potok, vendar le-to še ni časovno opredeljeno. Zaradi predvidenih posegov je zato potrebno urediti strugo potoka na območju obdelave, da bo zagotovljena propustnost in poplavna varnost vseh objektov, ~~še posebej čistilne naprave (ČN).~~

(3) ~~Potok se na območju zazidave izvede z odprtim jarkom trapezne oblike z upoštevanjem vzdrževalnega pasu 5.0 m. Širina dna jarka je 1.0 m, naklon brežin 1:1.5, globina do 1.50 m. Ureditve Brsteljškovega potoka se izvede skladno s projektnimi rešitvami iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja št. PGD 821/2008 z datumom september 2008, ki ga je izdelal Lineal d.o.o. iz Maribora, le da je potrebno zagotoviti 5-metrski odmik ceste od zgornjega roba brežine Brsteljškovega potoka.~~



(4) ~~Prehod potoka iz kanaliziranega dela na nivo platoja se izvede s kamnito drčjo. Regulacija potoka se izvaja vzporedno s pripravo platoja.~~

## V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA TER VARSTVO NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

### 17. člen

#### Varstvo pred hrupom

Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/05), se obravnavane parcele nahajajo v IV. območju varstva pred hrupom.

Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

#### Varstvo zraka

Pri načrtovanju in opredelitvi posameznih dejavnosti je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov s področja varstva zraka, tako, da ne bodo presežene posamezne vrednosti, ki so opredeljene v Uredbi o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih snovi v zraku (Ur. l. RS, št. 73/94), Uredbi o emisiji snovi v zraku iz nepremičnih virov onesnaženja (Ur. l. RS, št. 73/94), Uredbi o spremembah Uredbe o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaženja (Ur. l. RS, št. 68/96).

#### Varstvo voda

Izvesti je potrebno naslednje rešitve in ukrepe:

— vsi objekti z najbolj izpostavljenimi deli, s pripadajočo zunanjo ureditvijo (npr. dostopna pot), vključno z morebitno ograjo, morajo biti odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine vodotoka Drava 15 m in od zgornjega roba brežine Bersteljškovega potoka 5 m;

- izpust padavinskih voda v vodotok Dravo se izvede tako, da je izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne sega v njegov svetli profil ter opremljena s protipovratno zaklopko, struga pa ustrezno zavarovana pred vodno erozijo;

- v primeru posega v podzemno vodo je treba s Hidrogeološkim elaboratom preveriti vpliv predvidenih posegov na morebitni trend nihanja in tok podzemne vode ter opredeliti morebitne druge vplive predvidenih posegov na podzemno vodo.

— Pri izvedbi predvidenega posega v prostor je potrebno upoštevati:

Zakon o vodah (Ur.l. št. 67/02);

Uredbo o emisijah snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Ur.l. RS št. 35/96, 21/03);

Pravilnik o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Ur.l. št. 105/02, 50/04);

Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi, objektov za vzdrževanje in popravila motornih vozil ter pralnic za motorna vozila (Ur.l. RS št. 10/99);

— Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanškega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Ur. l. RS št. 24/2007).

#### Ravnanje z odpadki

Odvoz in zbiranje odpadkov je potrebno urediti v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki (Ur. l. RS, št. 84/98, 45/00, 20/01), Pravilnikom o ravnanju z embalažo (Ur. l. RS, št. 104/2000) in Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju Občine Ruše (MUV 1/96).

#### Tla

Z rodovitno plastjo tal, ki se odstrani z matične podlage, je treba med gradnjo in po izgradnji zagotoviti racionalno ravnanje. Prst se mora odstraniti tako, da se ohrani njena plodnost in količina ter se uporabi za sanacijo brežin.



**18. člen**  
**(varovanje objektov in območij kulturne dediščine)**

Območje predvidenega OPPN se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.

**19. člen**  
**(območja ohranjanja narave)**

(1) Obravnavano območje se deloma nahaja v ekološko pomembnem območju ter v vplivnem območju predlaganega zavarovanega območja in sicer: Krajinski park Mariborsko jezero, Naravna vrednota Mariborsko jezero 6459 V, EPO Zgornja Drava 44300 in PosVODrava SI SI5000011.

(2) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, navedeni v naravovarstvenih smernicah za predmetni prostorski akt (ZRSVN, OE Maribor, december 2006).

(3) Potrebni ukrepi za ohranjanje ugodnega stanja habitatnih tipov in vrst na območju so:

- ohranitev gozdnega pasu 50 m od ježe, dostopna cesta je umaknjena od novonastalega roba gozda vsaj 50 m, objekti pa 20 m;
- pri gradnji ni dovoljeno posegati v gozd izven območja OPPN, prepovedano je vsako zasipavanje in odlaganje materiala v gozdove in odstranjevanje zarasti;
- zapolnitev zeliščne in grmovne plasti gozdnega roba za omilitev vplivov v notranjost gozdnega habitata;
- posek gozda se ne sme izvajati v času gnezditvene sezone ptic, to je od sredine marca do sredine julija;
- izvedejo se ustrezni tehnični ukrepi, ki bodo preprečili emisije hrupa velikih jakosti ter emisije prahu;
- osvetljevanje naj bo izvedeno tako, da ne moti biološkega ritma ptic v njihovem življenjskem prostoru.

**VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**

**20. člen**  
**(ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Za območje OPPN so bila pri načrtovanju smiselno upoštevana določila 22. in 23. člena ZVPoz, v skladu s katerimi so načrtovani ukrepi varstva pred požarom, ki bodo zagotavljali:

- 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;
- dostopne in delovne površine za intervencijska vozila in gasilce;
- vire za oskrbo z vodo za gašenje požara.

(2) Upoštevani so naslednji predpisi, tehnične smernice in standardi:

- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, ~~spremembe: 10/05, in 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ~~) s tehnično smernico TSG-1-001:2005-2019 Požarna varnost v stavbah, izdaja 4.1.

(3) Pri načrtovanju prostorske ureditve je na podlagi zgoraj navedenega pravilnika o požarni varnosti v stavbah potrebno konkretno definirati naslednje ukrepe:



- odmike med objekti, ~~ali~~ protipožarne ločitve med objekti in odmike od mej parcel za preprečevanje širjenja požara;
  - potrebno skupno količino vode za gašenje, ki predstavlja pomemben vhodni podatek za načrtovanje vodooskrbe obravnavanega območja. Hidrantno omrežje mora izpolnjevati pogoje glede pritiska, kapacitete, kar mora biti navedeno med pogoji za urejanje komunalne in energetske infrastrukture;
  - intervencijske in postavitvene površine za gasilce v skladu s standardom DIN 14090.
- (4) Pri načrtovanju v fazi PGD se morajo upoštevati tudi 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.

## VII. NAČRT PARCELACIJE

### 21. člen (načrt parcelacije)

Mejne točke gradbenih parcel in objektov so razvidne iz karte 2.3 »Tehnični elementi za zakoličenje gradbenih parcel in objektov«. Končna parcelacija se izvede glede na potrebe in lastništvo posameznih objektov.

### 22. člen (javno dobro)

Javno dobro predstavljajo dovozne ceste do območja in deli zemljišč, namenjeni javni gospodarski infrastrukturi.

## VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

### 23. člen (etapnost gradnje)

~~(1) OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Posamezna etapa se mora izvesti z vsemi elementi zunanje ureditve.~~

~~(2) Prvo fazo izvedbe predstavljajo začetna dela za pripravo platoja in postavitve objektov separacije in betonarne.~~

## VIII. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

### 24. člen (obveznost v času gradnje)

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

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode;
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajajo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala;



- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi);
- v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje;
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav;
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi;
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe;
- vzdrževati avtohtono vegetacijo, ki je element krajinskega urejanja;
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov, 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.

#### **25. člen**

##### **(obveznosti po izgradnji stavb, objektov in naprav)**

Ni posebnih obveznosti.

### **X. POSEGI IZVEN OBMOČJA OPPN**

#### **26. člen**

Dovoljeni so posegi izven območja OPPN, ki se nanašajo na dovod infrastrukturnih objektov, vodnogospodarske ureditve ter ureditev cest in dostopov.

### **XI. KONČNE DOLOČBE**

#### **27. člen**

##### **(veljavnost OPPN in prenehanje veljavnosti obstoječih prostorskih ureditvenih pogojev)**

OPPN velja do izvedbe prostorskih ureditev, ki so predvidene na njegovi osnovi.

Z dnem uveljavitve OPPN oz. tega odloka preneha na obravnavanem območju veljati Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za naselje Ruše (MUV št. 3/92) in Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje na območju Občine Ruše (MUV št. 18/00).

#### **28. člen**

##### **(vpogled OPPN)**

Občinski podrobni prostorski načrt je na vpogled v Občinski upravi Občine Ruše.

#### **29. člen**

##### **(uveljavitev)**

Ta odlok se objavi v uradnem glasilu in začne veljati 8. dan po objavi.

Številka: 350-05-001/2001 104

Datum: 14. 4. 2008

Župan Občine Ruše,  
Vili Rezman, prof.