Številka:3505-5/2015

Datum: 1. 7. 2016

**MESTNEMU SVETU**

**MESTNE OBČINE PTUJ**

**ZADEVA:** **Dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja P11-S5 Štuki - Marof**

Na podlagi 23. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) in v skladu z 99. členom Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/07, 1/09, 2/14 in 7/15) predlagam Mestnemu svetu v obravnavo in sprejem dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja P11-S5 Štuki - Marof.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Miran SENČAR,  župan Mestne občine Ptuj |

Priloge:

* dopolnjen osnutek odloka z obrazložitvijo
* veljavni odlok

DOPOLNJEN OSNUTEK

julij 2016

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - skl. US, 76/14 - odl. US in 14/15 - ZUUJFO) in 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št 9/07) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na redni \_\_\_\_\_\_ seji, dne \_\_\_\_\_\_\_, sprejel

**ODLOK**

**o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja P11-S5 Štuki – Marof**

**1. člen**

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja P11-S5 Štuki – Marof (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07), se 2. člen spremeni tako, da se glasi:

»2. člen

(prostorske ureditve, ki se določajo z OPPN)

OPPN določa pogoje za urbanistično ureditev območja trgovske­ga centra in poslovno stanovanjskega objekta, lokacijo ter oblikovanje objektov in parcel, ureditev utrjenih in zelenih površin, prometne, energetske in komunalne infrastrukturne ureditve na območju ter ukrepe za varovanje in izboljšanje okolja.«.

**2. člen**

Tretji člen odloka se spremeni tako, da se glasi:

»3. člen

(sestavni deli OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

I. SPLOŠNI DEL

Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

II. BESEDILO ODLOKA

III. KARTOGRAFSKI DEL OPPN – nadomestijo se naslednje karte:

1. Izsek iz kartografskega dela OPN M 1 : 5000

4. Ureditveno količbena situacija s prerezi M 1 : 500

5a. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objek­tov na

gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

- prometno omrežje M 1 : 500

5b. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objek­tov na

gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

(nadomesti karte 5b, 5c, 5d, 5e, 5f) M 1 : 500

7. Načet parcelacije M 1 : 500

IV. OBRAZLOŽITEV

V. PRILOGE

Smernice in mnenja«.

**3. člen**

Spremeni se drugi odstavek 7. člena odloka tako, da se glasi:

»(2) Prostorski planski akt, ki je podlaga za pripravo OPPN, je Občinski prostorski načrt Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/15 in 8/16).«.

**4. člen**

Spremeni se 8. člen odloka tako, da se glasi:

»8. člen

(namembnost območja)

V skladu z določili 102. člena OPN je območje opredeljeno kot druga območja centralnih dejavnosti CD, z oznako enote urejanja prostora PA05, kjer prevladuje druga dejavnost razen stanovanj. V skladu z določili točke 4 so določene dopustne dejavnosti v območju, prevladujoča je praviloma ena vr­sta centralnih dejavnosti; dopustno je bivanje.«.

**5. člen**

Spremeni se 9. člen odloka tako, da se glasi:

»9. člen

(vrste objektov na območju OPPN)

Na območju OPPN je dovoljena gradnja:

* poslovnih in poslovno stanovanjskih objektov po zasnovi, ki je usklajena s pogoji terena (geologija, konfiguracija), okoliško zazidavo in infra­strukturnimi ureditvami okolice,
* infrastrukturnih objektov, naprav in omrežij,
* enostavnih in nezahtevnih objektov, v skladu s predpisom, ki ureja tovrstno gradnjo.«.

**6. člen**

Spremeni se 10. člen odloka tako, da se glasi:

»10. člen

(zasnova urbanistične ureditve območja s pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Obravnavano območje OPPN obsega zemljišča s približno površino 1,80 ha. Od tega bo predvidena novogradnja obsegala površino v izmeri 1,46 ha; preostanek površin je že pozidan (izve­den je razbremenilni kanal za površinske vode bližnjega naselja ter objekta trgovina in dom krajanov).

(2) Na investitorjevem zemljišču je skladno z njegovim predlogom pozidave predvidena naslednja zasnova:

– trgovski objekt,

– poslovno stanovanjski objekt,

– dva dostopa na območje,

– parkirne površine,

– zelene površine.

(3) V območju obdelave veljajo naslednje urbanistične omejitve, ki so prikazane v grafičnem delu:

* gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost;
* maksimalna etažnost je oznaka, ki podaja največje število etaž novogradenj in se izraža kot oznaka kleti, pritličja in števila nadstropij nad njimi;
* namembnost objekta je oznaka objekta z barvno šrafuro, objekti v območju so namenjeni stanovanjskim dejavnostim;
* faktor zazidanosti (FZ) je razmerje med pozidano površino in velikostjo območja;
* faktor zelenih površin (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščenem terenu in celotno površino gradbene parcele.

(4) V fazi sprejemanja OPPN širitve za potrebe obstoječe trgovine in doma krajanov niso predvidene; dovoljena je le ureditev parkir­nih površin na zemljišču severno in zahodno od doma krajanov.

(5) Območje bo preko dveh priključnih cest vezano na javno cestno omrežje.

(6) Vsa komunalna in energetska infrastruktura se navezuje na obstoječe, prestavljene (vodovod) ali na novo zgrajene infrastruk­turne vode sosednjih območij.

(7) Dopustne so tiste ureditve izven območja OPPN, ki so minimalno potrebne za izvedbo javne gospodarske infrastrukture.«.

**7. člen**

Spremeni se tretji odstavek 12. člena odloka tako, da se glasi:

»(3) Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti, skladno s 14. čl. in 37. čl. ZV-1, odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine vodotoka, 15 m pri vodotokih 1. reda, oz. 5 m pri vodotokih 2. reda. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je treba v projektu za pridobitev vodnega soglasja v fazi PGD označiti in kotirati.«.

**8. člen**

Spremeni se 13. člen odloka tako, da se glasi:

»13. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Oblikovna prostorska zasnova objekta izhaja iz njegove funkcije.

(2) Orientacija trgovskega in poslovno stanovanjskega objekta bo vzporedna z Volkmerjevo cesto, kar bo v smislu morfologije tega dela naselja pomenilo kon­tinuiteto obstoječega vzorca. Poslovno stanovanjski objekt bo oblikovan kot lamela, ki ima lahko znotraj gradbenih mej členjene volumne in fasade. Lega stavb je določena z gradbeno mejo, dimenzija in umestitev objektov v prostor ter velikost in zmogljivost objektov – tlorisni in višinski gabariti so razvidni iz grafične priloge – list 4 – Ureditveno količbena situacija s prerezom. Vhodi v objekte so zarisani shematsko, natančno se opredelijo v projektni dokumentaciji.

(3) Fasadni barvni odtenki bodo lastni vgrajenim materialom. Fasada objekta je kontaktna, toplotno izolativna z izvedenim zaključnim ometom, delno zastekljena, lahko izvedena kot lesena ali kot obešena fasada obložena s kamnom ali fasadnimi ploščami.

(4) Po tipologiji zazidave so v skladu z odlokom o OPN dopustni prostostoječi objekti, objekti v nizu, po tipologiji namembnosti in oblikovanja pa stavbe tipa S8, N1, N2 ter spremljajoči objekti.

(5) Etažnost trgovskega objekta: max. K+P (visoko pritličje z medetažo), maksimalna višina objekta nad terenom ne sme presegati 10m. Etažnost poslovno stanovanjskega objekta: max. K+P+1+2. pri etažah so upoštevane standardne višine stanovanjskih etaž.

(6) Faktor pozidanosti zemljišča (FZ): max. 0,5.

(7) Strehe so ravne ali v videzu ravne strehe. Dovoljeno je oblikovanje streh v obliki pohodnih teras.

(8) Parkiranje je predvidno na pripadajočih utrjenih površinah. Parkirna mesta se lahko uredijo tudi v kletni ali pritlični etaži objektov. Glavni vhodi, dovozi se skupaj z ureditvijo okolja natančneje določijo v projektni dokumentaciji.

(9) Varovalne ograje so lahko visoke do 2,00 m.«.

**9. člen**

Za drugim odstavkom 15. člena odloka se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) Zelene površine ob poslovno stanovanjskem objektu so skupne in parkovno zasajene. Ob poslovno stanovanjskem objektu je dovoljeno oblikovanje lastnih zunanjih površin, ki pripadajo samo posameznim delom objekta.«.

**10. člen**

Spremeni se drugi odstavek 16. člena odloka tako, da se glasi:

»(2) Meteorne vode bodo po ustreznem čiščenju odvajane v obstoječi kolektor meteornih vod ter naprej v lokalni vodotok Grajena. Odprti jarek se delno lahko nadomesti s cevovodom ustreznih dimenzij (izjema je lovilec olj). Predvideva se, da bo zaradi plitke izvedbe na območju predvidene izvedbe cestnega priključka z Volkmerjeve ceste, potrebno rekonstruirati del obstoječega meteornega cevovoda.«.

**11. člen**

Spremeni se 17. člen odloka tako, da se glasi:

»17. člen

(cestno omrežje)

(1) Za potrebe OPPN so bile izdelane strokovne podlage, ki obravnavajo prometno navezavo predvidene ureditve na prometni sistem mesta.

(2) Predvidena sta dva uvoza na območje:

–          uvoz za potrebe trgovskega objekta (kupci in dostava) z lokalne ceste LC 329821 Volkmerjeva cesta leži nasproti obstoječemu priključku stanovanjske soseske z navezavo na obstoječe trikrako križišče, ki po izvedbi priključka za kupce postane štirikrako križišče (rekonstruk­cija križišča ni predmet tega prostorskega izvedbenega akta);

–          uvoz za potrebe poslovno stanovanjskega in trgovskega objekta, z navezavo na lokalni cesto LC 328151 Grajenščak.

(3) Na priključku z LC 328151 Grajenščak so predvideni zavijalni radiji za osebna in kombinirana vozila. Na priključku LC 329821 Volkmerjeva cesta so predvideni zavijalni polmeri za težka tovorna vozila (dolžine 16 m).

(4) Normalni prečni profil priključka:

a) Priključek na lokalno cesto LC 329821 Volkmerjeva cesta:

–          širina vozišča 2 x 3,00 m

–          pločnik 1 x 1,60 m

–          berma (zatravitev) 1 x 0,50 m

–          berma (zatravitev) 1 x 1,00 m skupaj 12,10 m

b) Priključek na lokalno cesto LC 328151 Grajenščak:

–          širina vozišča  2 x 2,50 m

–          berma             2 x 1,00 m

            skupaj 9,00 m

(5) Mirujoč promet:

-       zunanja ureditev obsega predvsem ureditev zunanjih parkirišč v okolici predvidenih objektov,

- parkirna mesta se lahko zagotavljajo tudi znotraj stavb,

- potrebno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce se določi v skladu s tabelo:

|  | DEJAVNOST | ŠTEVILO PM ZA MOTORNI PROMET | ŠTEVILO PM ZA KOLESARSKI PROMET |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | STANOVANJSKE STAVBE |  |  |
|  | 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe | 1,5 PM/ stanovanje + 10% za obiskovalce (za SMJ 1 PM/stanovanje) | 2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce |
| 2 | POSLOVNO-TRGOVSKE DEJAVNOSTI |  |  |
|  | 1220 Poslovne in upravne stavbe | 1 PM/60,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce | 1 PM/100,00 m2 BTP objekta |
|  | 12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m2 BTP) | PM ni treba zagotavljati | 2 PM/100 m2 BTP objekta |
|  | 12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m2 BTP) | 1 PM/40,00 m2 BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce | 2 PM/100,00 m2 BTP objekta |
|  | 12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki) | 1 PM/70,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce | 1 PM/100,00 m2 BTP objekta |
|  | 12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabaviščni center nad 500,00 m2) | 1 PM/25,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce | 1 PM/100,00 m2 BTP objekta |
| 3 | POSEBNE DEJAVNOSTI |  |  |
|  | 12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari | 1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste | 1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta |

-           dovoli se tudi ureditev parkirnih površin na zemljišču severno in zahodno od doma krajanov (parcele št. 553/6, 553/8, 553/9, vse k. o. Krčevina pri Ptuju); izvedba mora biti v skladu s pred­pisi.

(6) Uredi se nova povezava (uvoz - izvoz) na zemljišče s parcelno številko 553/6, k. o. Krčevina pri Ptuju in sicer z gospodarskega uvoza. Ob lokalni cesti se predvidi tudi ureditev hodnika za pešce s kolesarsko stezo ter ureditev javne razsvetljave.

(7) Investitor je dolžan na lastne stroške predvideti in zgraditi novonastala križišča glede na predviden povprečni dnevni letni promet ter pridobiti soglasje Mestne občine Ptuj k projektni doku­mentaciji, v kateri bodo upoštevane podane smernice in projektni pogoji.

(8) Odtekanje vode z lokalne ceste LC 328151 Grajenščak ne sme biti ovirano z novimi priključki; meteorna ali druga voda ne sme pritekati na lokalno cesto LC 328151 Grajenščak ali na njej celo zastajati. Investitor je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvršitev vseh del pri izgradnji priključkov.«.

**12. člen**

Spremeni se 18. člen odloka tako, da se glasi:

 »18. člen

(električno omrežje)

(1) Za območje so bile leta 2008 izdelane »Strokovne pod­lage za pripravo OPPN«, št. 711/08-PT, ki jih je oktobra 2008 izdelalo podjetje Elektro Maribor, d. d., v katerih je bila predvidena izgradnja nove transformatorske postaje, vendar zaradi sprememb in rekonstrukcije omrežja izgradnja te ne bo potrebna. Za izvedbo napajanja območja z električno energijo je potrebna:

- odstranitev dela nadzemnega nizkonapetostnega omrežja napajanega iz transformatorske postaje 20/0,4 kV TP Maistrova-Ptuj (t-370), ter nadomestitev z izgradnjo novega nizkonapetostnega kablovoda, ki bo potekal izven območja, predvidenega za pozidavo,

- izgradnja novega nizkonapetostnega kabelskega razvoda iz transformatorske postaje 20/0,4 kV TP Kotlovnica-Ptuj (t-370) do priključno merilne omarice, ki bo namenjena za predvidene objekte.

(2) Investitor mora pridobiti ustrezno projektno dokumentacijo za nizkonapetostni kabelski razvod.

(3) Investitor mora pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bodo potekale trase novih elektroenergetskih vodov.

(4) Javna razsvetljava: upoštevana morajo biti določila Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07). Smernice in projektne pogoje za izvedbo javne razsvetljave so podale Javne službe Ptuj d.o.o..«.

**13. člen**

Spremeni se 20. člen odloka tako, da se glasi:

 »20. člen

(toplovodno omrežje)

(1) Objekt bo v skladu z veljavnimi predpisi opremljen z vsemi potrebnimi strojnimi napravami in napeljavami.

(2) Toplotne potrebe bo investitor pokrival s priključitvijo na cen­tralno kurilnico Rabelčja vas - zahod, ki je locirana na parcelah št. 361/1, 361/2 in 361/3, vse k.o. Krčevina pri Ptuju, le-te pa mejijo na območje predvidene gradnje trgovskega centra.

(3) Za priključitev bo potrebno izvesti distribucijsko omrežje z navezavo na obstoječe razdelilnike v črpališču kurilnice. Distribucijsko omrežje mora biti zgrajeno med kurilnico preko celotnega območja gradnje trgovskega centra in se zaključi na območju severno od uvoza za kupce z Volkmerjeve ceste. Distribucijsko omrežje mora biti dimenzionirano tako, da bo pokrivalo toplotne potrebe predvidenih gradenj na južnem (trgo­vski center) in severnem delu poselitvenega območja (blokovna in stanovanjska pozidava), Na distribucijskem omrežju južno od uvoza je potrebno izgraditi priključni jašek z zapornimi ventili in priključni vod do toplotne postaje trgovskega centra.

(4) Distribucijsko omrežje, ki bo potekalo po območju gradnje trgovskega centra, mora biti načrtovano in zgrajeno tako, da pri nadaljnji izgradnji predvidenih gradenj v severnem delu poselitve­nega območja ne bodo potrebni posegi v že dograjeno omrežje, funkcionalna zemljišča, komunikacije, objekte in podobno.

(5) Distributer toplote, Komunalno podjetje Ptuj, dobavlja ogrevno vodo v distribucijsko omrežje, v času ogrevalne sezone, s konstan­tnim pretokom, variabilno temperaturo ogrevne vode v odvisnosti od zunanje temperature, temperaturni diagram 130/70 stopinj.«.

**14. člen**

Spremeni se 22. člen odloka tako, da se glasi:

»22. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Predvidena je možnost priključitve na TK omrežje za vse predvidene objekte.

(2) Za potrebe predvidenih objektov se predvidi TK kabelska kanalizacija iz PVC cevi s pripadajočimi jaški dimenzij 1,2 m x 1,2 m x 1,2 m. Prenosni medij bo optika. Izvedba TK kanalizacije mora omogočati priklop vseh predvidenih objektov.«.

**15. člen**

Črta se 23. člena odloka.

**16. člen**

Spremeni se 26. člen odloka tako, da se glasi:

»26. člen

(ravnanje z odpadki)

Za ureditev odvoza in ločenega zbiranja odpadkov se uredi prostor, dostopen z smetarskim vozilom (dolžine 8,8 m, širine 2,5 m, višine 2,5 m, medosne razdalje vozila 4,2 m) v velikosti 4 m x 4 m, ki je prikazan v grafičnem delu OPPN. Odvoz komunalnih odpadkov se opravlja v skladu z občinskimi predpisi, ki urejajo to področje.«.

**17. člen**

Spremeni se 30. člen odloka tako, da se glasi:

»30. člen

(varstvo pred naravnimi nesrečami)

»(1) Območje ni plazovito, nima vodotokov ali drugih nevarnih lastnosti, zato posebni ukrepi za

zagotovitev varnosti pred tovrstnimi naravnimi nesrečami niso potrebni.

(2) V objektih, ki so določeni s predpisi, se gradijo zaklonišča, v vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.«.

 **18. člen**

Spremeni se poimenovanje 31. člena odloka tako, da se glasi: »(varstvo pred požarom)«.

**19. člen**

Spremeni se četrti odstavek 31. člena odloka tako, da se glasi:

»(4) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnova požarne varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnova požarne varnosti, za požarne zahteve se dokazuje v elaboratu študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.«.

**20. člen**

Spremeni se 32. člen odloka tako, da se glasi:

»32. člen

(potresna varnost)

»Upoštevati je potrebno cono potresne ogroženosti. Objekti morajo biti grajeni potresno varno, skladno z geotehničnim poročilom, ki mora biti osnova za vsa projektiranja na območju, ki ga obrav­nava OPPN. Pri projektiranju je treba upoštevati projektni pospešek tal 0,125 g.«.

**21. člen**

(1) Spremeni se drugi odstavek 34. člena odloka tako, da se glasi:

»(2) Dopustna odstopanja velikosti objektov:

- glede tlorisne velikosti objektov: gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost - dovoljena je izgradnja objektov manjših tlorisnih gabaritov, tolerance do -2 m;

- preseganje maksimalnih višinskih gabaritov je dopustno le za postavitev strojne opreme (klimatske naprave, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, fotovoltaične celice,…).«.

(2) Tretji odstavek 34. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Dopustna so odstopanja od tras predvidenih infrastrukturnih ureditev, v kolikor je k spremembi pridobljeno soglasje upravljavca. Dopustno je preoblikovanje zunanjih površin – parkiranje, dostopov in vhodov skladno s potrebami investitorjev. Natančnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji.«.

**22. člen**

Spremeni se 35. člen odloka tako, da se glasi:

»35. člen

(etapnost izvajanja OPPN)

»Dopustna je etapna izvedba OPPN.«.

**23. člen**

 Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj.

Številka: 3505-5/2016

Datum:

**Obrazložitev:**

Postopek priprave in sprejema Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja P11-S5 Štuki – Marof (v nadaljevanju: OPPN), se je začel s sklepom župana o začetku postopka. Najprej je bil izdelan osnutek sprememb in dopolnitev OPPN, katerega smo posredovali nosilcem urejanja prostora, da k njemu podajo smernice. Na podlagi pridobljenih smernic in zahtevanih strokovnih podlag je bil izdelan dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev OPPN. V skladu z odločbo Ministrstva za okolje in prostor ni bila zahtevana izvedba postopka celovite presoje vplivov na okolje (CPVO). Dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev OPPN je bil javno razgrnjen v času od 30. maja 2016 do 29. junija 2016. V okviru javne razgrnitve je bila 16. junija izvedena javna obravnava.

S spremembami in dopolnitvami podrobnega načrta se predvideva sprememba določil, ki določajo trgovski objekt v prevelikih podrobnostih, ki so bile pisane za prvotnega naročnika OPPN. Skladno z novim programom se previdijo tudi popravki vseh ostalih določil, ki govorijo o oblikovanju in faznosti izgradnje predvidenih prostorskih ureditev. Ustrezno je korigiran tudi grafični del podrobnega načrta. V zunanji ureditvi okoli trgovine so manjše spremembe, ki so odvisne od tipa trgovine, načina dostave in organizacije prometnega režima.

Na zahodnem delu območja je predvidena izgradnja poslovno stanovanjskega objekta, etažnosti do P+2. Med predvidenim objektom in vodotokom na zahodni strani so predvidene zelene površine, ki so namenjene stanovalcem. Med poslovno stanovanjskim in trgovskim objektom je  dovozna cesta, ob kateri bo potekal zelen pas, ki bo ločeval stanovanjsko območje od trgovskega območja.

Dostop na območje je iz lokalne ceste LC 328151 na južni strani območja. Glede na tipologijo pozidave bo ustrezno število parkirnih mest umeščeno ob dovozno cesto.

Ob obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN mestni svet obravnava tudi stališča do pripomb javnosti, podanih v času javne razgrnitve. Na podlagi sprejetih stališč mestnega sveta bo v nadaljevanju postopka pripravljen predlog OPPN. K predlogu OPPN bomo nosilce urejanja prostora zaprosili za podajo mnenj. Po pridobitvi pozitivnih mnenj nosilcev urejanja prostora bo predlog odloka uvrščen na dnevni red ene od naslednjih sej mestnega sveta.

V skladu z navedenim mestnemu svetu predlagam, da predloženi dopolnjeni osnutek odloka po obravnavi sprejme.

Pripravili:

Snežana Sešel

Urška Berlič

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Miran SENČAR,  župan Mestne občine Ptuj |