



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ŽUPAN**

---

Številka: 350-5/2016

Datum: 5. 5. 2016

**MESTNEMU SVETU**  
**MESTNE OBČINE PTUJ**

**Zadeva: Osnutek (predlog) Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o obinskem prostorskem na rtu Mestne občine Ptuj - skrajšani postopek**

Na podlagi 23. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) in v skladu z 89. členom v povezavi 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 osnutek (predlog) Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o obinskem prostorskem na rtu Mestne občine Ptuj po skrajšanem postopku.

**Miran SENČAR,**  
**župan Mestne občine Ptuj**

Priloge:

- osnutek (predlog) odloka
- obrazložitev odloka
- besedilo veljavnega odloka

Osnutek (predlog)  
maj 2016

Na podlagi 53.a člena Zakona o prostorskem na rtovanju (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 obinskem prostorskem na rtu**  
**Mestne občine Ptuj**

1. člen

V Odloku o obinskem prostorskem na rtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/15; v nadaljevanju odlok) se v prvi točki prvega odstavka 10. člena rta beseda »najožjega«.

2. člen

(1) V tretjem odstavku 41. člena se v začetnem besedilu pred dvopičjem vstavi vejica in doda naslednje besedilo:

»EEO DV – elektroenergetsko omrežje-daljnovod«.

(2) V tretjem odstavku 41. člena se v tabeli 3 PTUJ-območje elektrne skupnosti JEZERO v stolpcu OMEJITVE pri točki 24 za vejico doda besedilo:

»EEO DV 110 kV«.

(3) V tretjem odstavku 41. člena se v tabeli 3 KICAR v točki 7 v stolpcu EUP\_OPIS spremeni tekst tako, da se glasi:

»Kicar 7 - Šoberšak«.

(4) V tretjem odstavku 41. člena se v tabeli 3 KICAR v točki 8 v stolpcu EUP\_OPIS spremeni tekst tako, da se glasi:

»Kicar 8 - Gorne«.

(5) V tretjem odstavku 41. člena se v tabeli 5 MESTNI VRH v točki 4 v stolpcu EUP\_OPIS spremeni tekst tako, da se glasi:

»Mestni Vrh – stari vojaški hlevi v Novi vasi«.

(6) V petem odstavku 41. člena se v tabeli 2 ODPRTI PROSTOR na desnem bregu reke Drave v stolpcu OMEJITVE pri točki 10 za vejico doda besedilo »EEO DV 110 kV«.

3. člen

V drugem odstavku 49. člena se v tabeli S3-Sodobna stanovanjska stavba v vrstici Tlorisna in višinska zasnova druga alineja spremeni tako, da se glasi:

»- višinska zasnova: od K+P+p do K+P+M, pri objektih z ravno streho ali blago enokapnico tudi K+P+1; dodane dozidave ne smejo presegati višinske zasnove osnovnega objekta, h kateremu so dodani. V primeru razgibanega terena so lahko dodane dozidave izvedene v terasasti obliki oziroma terase izvedene tudi kot izravnava terena,«.

#### 4. len

V drugem odstavku 51. lena se v tabeli P4 – Nadstrešek v vrstici Velikost številka »5859.« nadomesti z besedno zvezo »58. in 59.«.

#### 5. len

V osmem odstavku 60. lena se za etno besedilo do dvopi ja spremeni tako, da se glasi:  
»(8) Pri prepletanju dopustnih dejavnosti je potrebno s parcelacijo zagotoviti naslednje pogoje:«.

#### 6. len

Petnajsti odstavek 72. lena se spremeni tako, da se glasi:  
»(15) V SMJ se parkirni normativi za motorni promet iz preglednice v 14. odstavku tega lena ne uporabljajo, razen za objekte iz prve to ke 14. odstavka.«.

#### 7. len

(1) Prvi odstavek 74. lena se spremeni tako, da se glasi:  
»(1) Širina varovalnih pasov pri vodovodnem, kanalizacijskem, toplotnem, vro evodnem omrežju, elektronskih komunikacijskih vodih, vodih javne razsvetljave in drugih vodih, ki služijo dolo eni vrsti gospodarske javne službe, razen tistih iz drugega odstavka tega lena in razen priklju kov na te vode, je 3 m od osi voda.«.

(2) V sedmem odstavku 74. lena se besedilo »> da << spremeni v »> + << in besedilo »> ne << v »> - <<.

(3) Deseti odstavek 74. lena se rta.

#### 8. len

Tretji odstavek 93. lena se spremeni tako, da se glasi:  
»(3) Na obmo jih zahtevnejših zaš itnih ukrepov (in sicer na žariš ih površinske, globinske in bo ne erozije ter pogojno stabilnih zemljiš ih) je za vsako gradnjo, oziroma poseg, ki ima zna aj graditve ali rekonstrukcije objektov in naprav, treba predhodno pridobiti geološko mnenje in pred izdajo oziroma v sklopu dovoljenja za gradnjo izvesti predpisano sanacijo brežine.«.

#### 9. len

(1) Prva to ka prvega odstavka 102. lena se spremeni tako, da se glasi:  
»1. BT02, BT11, BT25, BT26, BT27 v etrtni skupnosti Breg-Turniš e,«.

(2) V petem odstavku 102. lena se spremeni števil enje naštetih to k iz 4., 5., 6 v 1., 2., 3.

#### 10. len

(1) Prva to ka devetega odstavka 105. lena se spremeni tako, da se glasi:

»1. pri urejanju objektov za vzrejo perutnine in drugih živali, je dopustna le gradnja izven strnjjenih naselij (min. razdalja vsaj 100 m od prvih hiš), obstoje e objekte (v naseljih) pa ustrezno uredi,«.

(2) Tretja to ka devetega odstavka 105. lena se spremeni tako, da se glasi:

»3. pri gradnji objektov za vzrejo živali je potrebno poskrbeti za omilitev vidne izpostavljenosti v prostoru z obsaditvijo objektov z visoko drevesno vegetacijo (po možnosti z iglavci) v skupni minimalni širini 20 m,«.

(3) Peta to ka enajstega odstavka 105. lena se spremeni tako, da se glasi:

»5. BT40; dopustna je postavitev steljnika kot manj zahtevnega objekta za potrebe dejavnosti v EUP BT32; na strani objekta, obrnjeni proti Ptujskemu jezeru, se naj zasadi mejica oziroma gozdni rob z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami,«.

#### 11. len

(1) Za devetim odstavkom 108. lena se doda nov deseti odstavek, ki se glasi:

»(10) V EUP BT01 je potrebno predvideti vzpostavitev 5 m široke mejice vzdolž zahodne, severne in vzhodne meje obmo ja. Mejica naj bo iz lokalno avtohtone lesnate vegetacije (jelše, hrast, gaber ipd.). Na obmo ju ni dovoljeno graditi dodatnih objektov.«.

(2) V enajstem odstavku 108. lena se parcelna številka »1214« zamenja s parcelno številko »4214«.

(3) Obstoje i deseti in enajsti odstavek se ustrezno preštevil ita.

#### 12. len

V 111. lenu se doda nov deveti odstavek, ki se glasi:

»(9) V EUP je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

1. na obmo ju EUP DR01 se ne gradi objektov,
2. na obmo ju BT12 se ne gradi objektov, razen gospodarske javne infrastrukture.«.

#### 13. len

(1) V prvi to ki šestega odstavka 118. lena se rta beseda »je«.

(2) Tretja to ka šestega odstavka 118. lena se spremeni tako, da se glasi: »v odprtem prostoru gri evnatega in dolinskega sveta izven vinogradniških obmo ij (EUP OP01, OP08 in obmestnem prostoru (EUP OP02, OP03, OP04, OP05)) s trajnimi nasadi ali ve jimi vrta karskimi in drugimi obdelovalnimi površinami je gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov dopustna ob enakih zahtevanih površinah, kot so dolo ene za gradnjo vinogradniških objektov (30 arov trajnih nasadov na K1 in 5 arov trajnih nasadov na K2), pri oblikovanju in postavitvi objektov pa je potrebno upoštevati splošne pogoje o oblikovanju objektov, velikost pa je opredeljena z dolo itvijo velikosti NO in EO objektov. Objekti, ki niso postavljeni v bližini obstoje e poselitve, morajo biti postavljeni na vidno neizpostavljenih mestih ali zakriti z višjo vegetacijo,«.

(3) V desetem odstavku 118. lena se parcelna številka »247/7« zamenja s parcelno številko »274/7«.

#### 14. len

(1) V 128. lenu se za etno besedilo prvega odstavka do dvopi ja spremeni tako, da se glasi:

»(1) Kriteriji za dolo anje prostorskih ureditev, za katere lahko ob ina zahteva postopek priprave in sprejema OPPN, kljub temu, da obmo je ni posebej navedeno za pripravo OPPN v 41. lenu tega odloka:«.

(2) Deveta to ka prvega odstavka 128. lena se spremeni tako, da se glasi:

»9. sanacije naselij,«.

#### 15. len

(1) V podto ki n prve to ke osmega odstavka 129. lena se besedilo »CE13« zamenja z besedilom »CE14«.

(2) V 129. lenu se za etno besedilo štirinajstega odstavka do dvopi ja spremeni tako, da se glasi:

»(14) V EUP JE13 Ptuj - gospodarska cona 7 (vzhodno od Puhove ulice) je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na pretežni namenski rabi IG potrebno upoštevati:«.

(3) V štirinajstem odstavku 129. lena se rta to ka 2.d. Nadaljnje to ke se ustrezno preštevil ijo.

(4) V štirinajstem odstavku 129. lena se rta 7. to ka. Nadaljnje to ke se ustrezno preštevil ijo.

(5) V sedemnajstem odstavku 129. lena se za etno besedilo do dvopi ja spremeni tako, da se glasi:

»(17) V EUP LV20 Ptuj – Nova vas južno od meniških gozdov in LV21 Ptuj - Nova vas – južno od ulice Jožefe Lackove je poleg splošnih pogojev za gradnjo in ureditve na namenski rabi SS potrebno upoštevati:«.

#### 16. len

V 16. to ki prvega odstavka 132. lena se besedilo »(EUP PT02)« nadomesti z besedilom »(v veljavi ostane le za del obmo ja OLN, ki je v OPN ozna en kot EUP PT02)«.

#### 17. len

(1) V prilogi odloka PRILOGA 1 - VRSTE OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN se pri šifri vrst objektov 12640 – Stavbe za zdravstveno oskrbo v stolpcu z namensko rabo IG besedilo »ne« zamenja z besedilom »da<sup>25</sup>«.

(2) V prilogi odloka PRILOGA 1 - VRSTE OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN se pri šifrah vrst objektov 12713 – Stavba za spravilo pridelka in 12714 – Druge nestanovanjske kmetijske stavbe v stolpcu z namensko rabo Av besedilo »da<sup>7</sup>« zamenja z besedilom »da«.

(3) V prilogi odloka PRILOGA 1 - VRSTE OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN se v Pojasnilih in opombah dolo il iz tabele Priloge 1 doda novo pojasnilo pod zaporedno številko 25 tako, da se glasi:

»25 dopustna je gradnja stavb za namene izvajanja dejavnosti zagotavljanja zdravstvenega varstva doma ih živali.«.

18. len

(1) V prilogi odloka PRILOGA 3 – POVEZOVALNA PREGLEDNICA EUP V OPN PTUJ se spremeni poimenovanje prve tabele tako, da se glasi:

»1 PTUJ – obmoje etrtne skupnosti BREG-TURNIŠ E«.

(2) V prilogi odloka PRILOGA 3 – POVEZOVALNA PREGLEDNICA EUP V OPN PTUJ se v prvi tabeli 1 PTUJ – obmoje etrtne skupnosti BREG-TURNIŠ E pod zaporedno številko 29 v stolpcu EUP\_p besedilo »PT-BT29« zamenja z besedilom »PT-BT24«.

19. len

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

Številka: 350-5/2016

Datum:

---

O B R A Z L O Ž I T E V:

Mestni svet Mestne občine Ptuj je Odlok o obinskega prostorskega na rtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/15 – v nadaljevanju: OPN) sprejel na 10. redni seji, dne 21. 9. 2015. S predmetnim odlokom mestnemu svetu v sprejem predlagamo spremembe in dopolnitve Odloka o obinskega prostorskega na rtu Mestne občine Ptuj, v skladu z določbami 53.a člena Zakona o prostorskem na rtovanju (v nadaljevanju: ZPNa rt) po kratkem postopku. Po kratkem postopku se izvedejo spremembe obinskega prostorskega na rta, ki so potrebne zaradi:

- odprave neskladja izvedbenega dela s strateškim delom oziroma obinskim strateškim prostorskim na rtom, e je ta sprejet kot samostojni akt, kadar je to neskladje posledica oitnih napak,
- odprave neskladja med posameznimi določbami znotraj izvedbenega ali strateškega dela oziroma obinskega strateškega prostorskega na rta, e je ta sprejet kot samostojni akt, kadar je to neskladje posledica oitnih napak,
- uskladitve z obinskim podrobnim prostorskim na rtom, na podlagi katerega se v skladu s 56.a členom tega zakona spreminja podrobnejša namenska raba,
- upoštevanja opozorila pristojnih ministrstev, ki obini v postopku nadzora zakonitosti obinskega prostorskega na rta v skladu s predpisi o državni upravi oziroma lokalni samoupravi predlagajo razveljavitve njegovih posameznih določb.

V kratkem postopku se obinski prostorski na rt spremeni in dopolni na način, kot je v obini predpisan za sprejem drugih obinskih odlokov s tem, da mora biti predlog sprememb skupaj z obrazložitvijo pred sprejemom na obinskem svetu javno objavljen na oglasni deski in v svetovnem spletu vsaj 15 dni in v tem času javnosti omogoeno tudi podajanje pripomb na objavljeno gradivo.

V konkretnem primeru se spremembe in dopolnitve OPN (v nadaljevanju: SD OPN) nanašajo na:

- odpravo neskladij med posameznimi določbami znotraj izvedbenega in strateškega dela odloka in drugih oitnih tekstualnih napak ter

- uskladitve omilitvenih ukrepov in zahtev, ki izhajajo iz okoljskega poročila z dodatkom za varovana območja.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o obinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj je bil dne 6. 5. 2016 objavljen na spletni strani Mestne občine Ptuj in na oglasni deski Mestne občine Ptuj, da je lahko vsa zainteresirana javnost podala pripombe na objavljeno gradivo.

#### Obrazložitev sprememb:

len (osnovni odlok)	Odstavek	Obrazložitev
1. len (10. len)	(1)	Prva beseda najožjega, saj območje najožjega varovanja vodnih virov v Mestni občini Ptuj ni.
2. len (41. len)	(1)	Dodano je pojasnilo pojma, ki je v osnovnem odloku manjkalo.
	(2)	Dodana je omejitev, ki se pojavlja v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) in v osnovnem odloku pomotoma ni bila navedena.
	(3)	Usklajeno je poimenovanje območja med tekstualnim in grafičnim delom akta.
	(4)	Usklajeno je poimenovanje območja med tekstualnim in grafičnim delom akta.
	(5)	Slovnici ni popravek opisa EUP.
	(6)	Dodana je omejitev, ki se pojavlja v EUP in v osnovnem odloku pomotoma ni bila navedena.
3. len (49. len)	(1)	V drugem odstavku 49. člena se v tabeli S3-Sodobna stanovanjska stavba dopolni prostorsko izvedbene pogoje (v nadaljevanju: PIP) glede Tlorisne in višinske zasnove, in sicer se v alineji višinska zasnova doda oznaka za dopustno gradnjo kletne etaže pri objektih z ravno streho ali blago enokapnico tako, da se glasi: »od K+P+p do K+P+M, pri objektih z ravno streho ali blago enokapnico tudi K+P+1«.
4. len (51. len)	(1)	Popravi se napaka in zapis številke členov 58. in 59.
5. len (60. len)	(1)	Popravi se slovnici na napaka pri zapisu besede »prepletanju«.
6. len (72. len)	(1)	Petnajsti odstavek je pomanjkljivo napisan glede upoštevanja števila parkirnih mest za staro mestno jedro, kot jih določa prva točka štirinajstega odstavka, ki določa potrebna parkirna mesta za staro mestno jedro glede na namembnost objektov.
7. len (74. len)	(1)	Spremeni se prvi odstavek 74. člena, saj je v besedilu naveden sklic na preglednico, ki v resnici ne obstaja. Smiselno je narejena povezava med prvim in drugim odstavkom tega člena.
	(2)	Narejena je uskladitev v skladu s Pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 101/2010).
	(3)	Prva beseda je deseti odstavek, saj se sklicuje na karto (3.3 »Prikaz območij enote urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – gospodarska javna infrastruktura«), ki ne obstaja.

8. len (93. len)	(1)	Tretji odstavek se zapiše bolj jasno. Do sedaj se je pri izdaji dovoljenj pojavljala dvom, za katera območja je potrebno zahtevati predhodno geološko mnenje, z novim zapisom pa se bolj jasno opredeli zahteva, na katerih območjih je geološko mnenje potrebno.
9. len (102. len)	(1)	V prvi točki prvega odstavka se doda navedba EUP BT26, ki v osnovnem odloku pomotoma ni navedena.
	(2)	Popravi se napačno število posameznih točk.
10. len (105. len)	(1)	V prvi točki se briše odveča beseda »naseljih«.
	(2)	V tretji točki se navede jasen pogoj pri katerih objektih se zahteva obsaditev z visoko drevesno vegetacijo. V osnovnem odloku je dikcija posplošena na vse objekte na namenski rabi IK - intenzivna kmetijska proizvodnja, kar pomeni, da bi tovrstne ukrepe morali izvajati tudi pri postavljanju npr. rastlinjakov, steljnikov in drugi podobnih kmetijskih objektov.
	(3)	Peta točka enajstega odstavka se dopolni z omilitvenim ukrepom kot izhaja iz okoljskega poročila. V osnovnem odloku zahtevani omilitveni ukrep ni bil naveden.
11. len (108. len)	(1)	Odlok se dopolni z omilitvenim ukrepom kot izhaja iz okoljskega poročila. V osnovnem odloku zahtevani omilitveni ukrep ni bil naveden.
	(2)	V enajstem odstavku se popravi navedbo napačne parcelne številke.
	(3)	Preštevilka odstavkov.
12. len (111. len)	(1)	Odlok se dopolni z omilitvenim ukrepom kot izhaja iz okoljskega poročila. V osnovnem odloku zahtevani omilitveni ukrep ni bil naveden.
13. len (118. len)	(1)	Iz besedila prve točke šestega odstavka se briše odveča beseda »je«.
	(2)	V šestem odstavku se odpravi slovnična napaka (beseda »ostali«) in se jo preuredi v smiselni stavek. Pri navajanju pogojev zahtevanih površin za gradnjo na območjih z namensko rabo K1 (najboljša kmetijska zemljišča) in K2 (druga kmetijska zemljišča) pa se z navedbo »trajnih nasadov« v obeh primerih odpravi morebiten dvom glede zahtev.
	(3)	V desetem odstavku se popravi navedbo napačne parcelne številke.
14. len (128. len)	(1)	Besedilo v osnovnem odloku absolutno določa, da bo v navedenih primerih iz prvega odstavka ob inah zahtevala izdelavo obinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN). Tako ob inah nima inštrumenta, s katerim bi, na podlagi vsakokratne presoje potrebnosti, smiselnosti itd. odločila, da v konkretnem primeru ni potrebna izdelava OPPN, kar nasplošno investitorjem podaljša in podraži investicijo. Že razgrnjeno gradivo je v drugem odstavku 126. člena vsebovalo besedilo »Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere se lahko



		izdela OPPN, kjer tak prostorski akt s tem odlokom še ni predviden«.
	(2)	V deveti to ki prvega odstavka se odpravi slovni na napaka »naselinaselij«.
15. len (129. len)	(1)	Odpravi se napa no zapisana oznaka EUP.
	(2)	Popravi se opis lege EUP JE13, saj je v osnovnem odloku napa en.
	(3)	rta se navedena to ka 2.d., saj se vsebina pod to to ko ne nanaša na predmetno EUP.
	(4)	rta se navedena to ka 7., saj se vsebina pod to to ko ne nanaša na predmetno EUP.
	(5)	V sedemnajstem odstavku se odpravi slovni na napaka »uliceparcele«.
16. len (132. len)	(1)	Na koncu 16. to ke prvega odstavka se v oklepaju dopolni razlaga, kateri del obmo ja ob inskega lokacijskega na rta ostaja v veljavi. Besedilo s tem postane bolj jasno.
17. len (priloga 1)	(1)	Odpravi se napaka, saj je v osnovnem odloku izpadla navedba možne gradnje stavb za zdravstveno oskrbo, in sicer za zagotavljanje zdravstvenega varstva doma ih živali. Gre za uskladitev z obstoje im stanjem, saj je na obmo ju industrijske cone v veljavnem izvedbenem aktu že predvidena gradnja veterinarske ambulante.
	(2)	Odpravi se napaka, saj je v osnovnem odloku z nadpisano številko 7 dolo eno, da se lahko na teh obmo jih gradijo le objekti za lastne potrebe, v prostorskih izvedbenih pogojih pa je v to ki N9 50. lena definirana tudi gospodarska raba vinske kleti na namenski rabi Av.
	(3)	Dodano je pojasnilo na novo uvedenega pojasnila oziroma opombe dolo il v tabeli priloge 1 v povezavi s prvim odstavkom 17. lena tega odloka.
18. len (priloga 3)	(1)	Odpravi se tipkarska napaka pri poimenovanju tabele.
	(2)	Odpravi se tipkarska napaka pri navedbi starejše razli ice poimenovanja EUP.
19. len	(1)	Za etek veljavnosti odloka.

Kratkega postopka ni mogo e uporabiti, e so spremembe in dopolnitve take narave, da terjajo sodelovanje nosilcev urejanja prostora ali bi bilo zaradi njih treba izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja. V konkretnem primeru ne gre za take spremembe.

Ob ina, ki je izvedla spremembe ob inskega prostorskega na rta po kratkem postopku, o tem v sedmih dneh po njihovem sprejemu obvesti ministrstvo in vse državne nosilce urejanja prostora.

Na podlagi navedenega predlagam Mestnemu svetu Mestne občine Ptuj, da po obravnavi sprejme osnutek (predlog) Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj po skrajšanem postopku.

Pripravil:  
Peter Cafuta

**Miran SENČAR,**  
**župan Mestne občine Ptuj**