



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ŽUPANJA**

---

Številka: 350-12/2020-151  
Datum: 3. 3. 2021

Mestni svet  
Mestne občine Ptuj

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 24. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

**NASLOV:** **Predlog Stališč do pripomb javnosti podanih v času javne razgrnitve Elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v Mestni občini Ptuj na parcelah št. 1438/1, 1439, 1441, 1454/13, vse k. o. Ptuj**

**PRIPRAVIL:** Skupna občinska uprava občin v Spodnjem Podravju  
mag. Dejan Zorec, višji svetovalec – občinski urbanist

**PRAVNA  
PODLAGA:** 23. člen Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07 in 14/20) in v skladu s 79. in 103. členom Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 13/20)

**POROČEVALEC:** Alenka Korpar, direktorica SOU SP  
mag. Dejan Zorec, višji svetovalec – občinski urbanist

**PRISTOJNO  
DELOVNO TELO:** Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo

**PREDLOG  
SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejme predlog Stališč do pripomb javnosti podanih v času javne razgrnitve Elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v Mestni občini Ptuj na parcelah št. 1438/1, 1439, 1441, 1454/13, vse k. o. Ptuj, v predloženem besedilu.

Nuška Gajšek  
županja

Priloge:  
– stališča do pripomb javnosti z obrazložitvijo

---

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 175/20) in 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07 in 14/20) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na \_\_\_\_\_ redni seji, dne \_\_\_\_\_, sprejel

### **STALIŠČA**

**do pripomb javnosti podanih v času javne razgrnitve Elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v Mestni občini Ptuj na parcelah št. 1438/1, 1439, 1441, 1454/13, vse k. o. Ptuj**

Javna razgrnitev je trajala od 11. 1. 2021 do 8. 2. 2021. Zaradi ukrepov za preprečevanje širjenja COVID-19 je javna razgrnitev potekala le v elektronski obliki, na spletnem portalu MO Ptuj. V času javne razgrnitve je prispelo pet pripomb javnosti, nekatere od teh so podpisane z več pripombodajalci. V nadaljevanju so povzete pripombe in zapisani predlogi stališč občine do teh pripomb.

**Pripombe prispele po pošti (na naslov Skupne občinske uprave občin v Spodnjem Podravju):**

**Pripomba št. 1 (datum prejetja: 26. 1. 2021) in**

**Pripomba št. 5 (datum prejetja: 9. 2. 2021 – poslano po pošti) – vsebinsko sta pripombi enaki, zato so stališča do obeh skupna.**

**- Nasprotujejo spremembi minimalnega števila parkirnih mest**

**- Stališče Mestne občine Ptuj: Pripomba se ne upošteva**

Utemeljitev nasprotovanja:

**1.1 Stanovalci obstoječih večstanovanjskih stavb na CMD imajo težave s premalo parkirnimi mesti, parkira tudi veliko število nelastnikov oz. neuporabnikov stanovanj, zaradi izogibanja plačljivim parkiriščem. V primeru izgradnje večstanovanjske stavbe predvidevajo, da bo zaradi 1 PM na stanovanje primanjkovalo parkirnih mest za stanovalce novega stanovanjskega bloka in bodo parkirali na površinah v okolici, ne pa na plačljivem parkirišču. Bojijo se, da bo to v okolici njihovih stanovanjskih blokov. To bi povzročilo dodatno uničevanje dvorišča, zelenih površin, hrup, izpušne pline.**

**- Stališče Mestne občine Ptuj:**

Predlagana ureditev ne posega v zemljišča stanovalcev CMD; na predvideni lokaciji bo dovolj parkirišč za stanovalce in obiskovalce in v tem delu ne bo plačljivo.

Nižanje zahtevanega števila PM je predlagano, ker OPN MO Ptuj bistveno odstopa od veljavne zakonodaje, saj smo zapisali ostrejšje pogoje kot so zahtevani – tj. 1PM na stanovanje; normativ stanovanjskega sklada RS, ki bo soinvestitor in je v skladu z veljavno zakonodajo je 1 PM na stanovanje in temu sledimo tudi MO Ptuj.

Težave stanovalcev s parkiranjem v tem trenutku že obstajajo in jih bomo reševali tudi tako, da bomo ponovno vzpostavili brezplačna parkirišča ob Osojnikovi cesti (železniška postaja); dodatno bodo preverjene možnosti ureditve ob blokkih – tako kot smo to naredili v Kvedrovi in na Gregorčičevem drevoredu – če bo možnost obstajala se bo pristopilo k ureditvi.

Z umestitvijo večstanovanjske stavbe je predvideno, da se ne bo posegalo v obstoječe zelenice v okolici stanovanjskih blokov, prometno obstoječi bloki ne bodo povezani z novim blokom. Glede ureditve parkiranja pri obstoječih stanovanjskih blokkih je stanje možno izboljšati s cestnimi zapornicami, s čemer bi omejili parkiranje nelastnikov oz. neuporabnikov stanovanj.

---

Cilj projekta je ravno nasproten uničevanju dvorišča, zelenih površin, povečevanju hrupa, izpušnih plinov – vmesno zeleno površino, ki bo mejila na novogradnjo imamo v načrtu parkovno urediti in nameniti za uporabo (sedaj se ne uporablja); tudi igrišče bo dodatno urejano z že predvidenimi zasaditvami dreves.

**1.2 Prebivalci neprofitnih stanovanj imajo v povprečju starejše avtomobile, ki so glasnejši in bolj onesnažujejo z izpušnimi plini. Območje je že obremenjeno z vplivi avtobusne postaje, zato menijo, da ne bi smelo priti do dodatnega onesnaževanja.**

**- Stališče Mestne občine Ptuj:**

Na takšno stigmatizacijo – da imajo najemniki neprofitnih stanovanj stare avtomobile - tudi ne moremo pristati, saj se nam zdi diskriminatorna in ne temelji na nobenih dokazljivih dejstvih. Noben zakon ne določa kak avto lahko ali mora imeti človek na podlagi konkretne osebne okoliščine. Opozarjamo na ustavno načelo po prepovedi diskriminacije.

**1.3 Ob povečanem prometu bi prišlo do povečane možnosti za nezgode, povezane z večjim številom avtomobilov, ki bi vozili v okolici blokov in igrišč, ki jih obiskujejo otroci.**

**- Stališče Mestne občine Ptuj:**

Pripomba je brezpredmetna, ker se v tem delu ne načrtuje povečan promet. Z ostalimi ukrepi je možno preprečiti, da bi prišlo do neželenega parkiranja.

**1.4 Prostora za dodatna parkirišča z ustreznimi dovoznimi, požarnimi in intervencijskimi potmi ni dovolj, zato menijo, da bi lahko prišlo do posegov v zelene površine, s čimer se ne strinjajo in nasprotujejo predlogu.**

**- Stališče Mestne občine Ptuj:**

V zelene površine, ki pripadajo blokom v CMD se ne bo posegalo, vmesno zeleno površino (občinsko zemljišče), ki bo mejila na novogradnjo imamo v načrtu parkovno urediti in nameniti za uporabo (sedaj se ne uporablja); tudi igrišče bo dodatno urejano z že predvidenimi zasaditvami dreves.

**1.5 Opozarjajo na cilj Zakona o urejanju prostora o zagotavljanju čim boljših stanovanjskih in življenjskih pogojev in da s predlogom lokacijske preveritve prihaja do ravno nasprotnega.**

**- Prepričani so, da je v Mestni občini Ptuj na voljo dovolj drugih površin, kamor bi lahko umestili predvideno večstanovanjsko gradnjo in okoliški lastniki in najemniki stanovanj ne bi trpeli poslabšanja življenjskih pogojev.**

**- Stališče Mestne občine Ptuj:**

Nasprotno. Mestna občina se sooča s kroničnim pomanjkanjem lastniških parcel za izgradnjo stanovanj. Številne analize, raziskave in tudi dejstvo, da se na razpis prijavlja vedno večje število občanov, kaže na to, da je stanovanj na Ptujju absolutno premalo. Na dodelitev neprofitnega stanovanja je bilo z razpisom iz leta 2019 upravičenih 106 vlagateljev, na zadnjem razpisu pa že 131, novih stanovanj pa ni bilo zgrajenih že zelo dolgo.

Nedopustno pa se nam zdi odrekanje temeljne pravice do stanovanja, zaradi neutemeljenih trditev in predsodkov. MO Ptuj je v skladu s svojimi pristojnostmi in veljavno zakonodajo dolžna zagotavljati enake pogoje za bivanje vsem občankam in občanom in je nedopustno, da se v tem pogledu zahteva diskriminacija dela družbe.

Okoliški lastniki in najemniki stanovanj ne bodo utrpeli poslabšanja življenjskih pogojev, saj se bo okolica predvidene nove večstanovanjske stavbe še dodatno uredila (parkovna ureditev obstoječih zelenih površin, ureditev zemljišča za avtobusno postajo).

---

**Pripomba št. 2 (datum prejetja: 26. 1. 2021)**

**Nasprotujejo odstopanju v številu zahtevanih parkirnih mest za predvideno gradnjo.**

**- Stališče Mestne občine Ptuj: Pripomba se ne upošteva**

Utemeljitev pripombe:

**2.1 Obstaja bojazen, da bodo stanovalci zaradi premajhnega števila PM parkirali na PM ob obstoječih večstanovanjskih blokih v CMD, zaradi česar bo onemogočeno ali oteženo parkiranje stanovalcem obstoječih blokov.**

**- Stališče Mestne občine Ptuj:**

Predlagana ureditev ne posega v zemljišča stanovalcev CMD; na predvideni lokaciji bo dovolj parkirišč za stanovalce in obiskovalce in v tem delu ne bo plačljivo.

Nižanje zahtevanega števila PM je predlagano, ker OPN MO Ptuj bistveno odstopa od veljavne zakonodaje, saj smo zapisali ostrejšje pogoje kot so zahtevani – tj. 1PM na stanovanje; normativ stanovanjskega sklada RS, ki bo soinvestitor in je v skladu z veljavno zakonodajo je 1 PM na stanovanje in temu sledimo tudi MO Ptuj.

Težave stanovalcev s parkiranjem v tem trenutku že obstajajo in jih bomo reševali tudi tako, da bomo ponovno vzpostavili brezplačna parkirišča ob Osojnikovi cesti (železniška postaja); dodatno bodo preverjene možnosti ureditve ob blokih – tako kot smo to naredili v Kvedrovi in na Gregorčičevem drevoredu – če bo možnost obstajala se bo pristopilo k ureditvi.

**2.2 Zaradi novogradnje se bo zmanjšalo število PM na javnem parkirišču, zato se bodo ti parkirali na njihovih parkirnih mestih, kar se dogaja že sedaj in je zelo moteče, dodatna obremenitev bi bila nevzdržna.**

**- Stališče Mestne občine Ptuj:**

MO Ptuj načrtuje izgradnjo garažnih hiš na obrobju starega mestnega jedra, torej v samem središču mesta, kar pomeni, da se število javnih parkirnih mest v središču mesta ne bo zmanjšalo. Z umestitvijo večstanovanjske stavbe je predvideno, da se ne bo posegalo v obstoječe zelenice v okolici stanovanjskih blokov, prometno obstoječi bloki ne bodo povezani z novim blokom. Glede ureditve parkiranja pri obstoječih stanovanjskih blokih je stanje možno izboljšati s cestnimi zapornicami, s čemer bi omejili parkiranje nestanovalcev.

**2.3 Posledica povečanega parkiranja bi bila izpostavljenost povečanemu hrupu in onesnaževanju z izpušnimi plini, prav tako pa bi povečanje prometa ogrožalo otroke na igrišču na parc. št. 1455.**

**- Stališče Mestne občine Ptuj:**

S predvidenimi zgoraj navedenimi ukrepi do teh vplivov ne bo prišlo (brezplačno parkiranje pri železniški postaji, omejitev parkiranja za nestanovalce, ohranjanje in ureditev zelenih oziroma parkovnih površin, ureditev okolice avtobusne postaje, prometno nova večstanovanjska stavba ne bo neposredno povezana s površinami v CMD)

**2.4 Opozarjajo na nevarnost, da bi se MO Ptuj po ugotovitvi, da je PM premalo, odločila urejati nove parkirne površine na lokacijah obstoječih zelenic, kar se je delno že dogajalo.**

**- Stališče Mestne občine Ptuj:**

---

V zelene površine, ki pripadajo blokom v CMD se ne bo posegalo, vmesno zeleno površino (občinsko zemljišče), ki bo mejila na novogradnjo imamo v načrtu parkovno urediti in nameniti za uporabo (sedaj se ne uporablja); tudi igrišče bo dodatno urejano z že predvidenimi zasaditvami dreves.

## **2.5 Predlagano odstopanje je v nasprotju s cilji urejanja prostora iz 2. člena ZUreP-2, zlasti iz 3., 10., 11. in 12. alineje.**

- **Ne zagotavlja se racionalna raba prostora in se ne ohranjajo prostorske zmogljivosti za sedanje in prihodnje generacije.**
- **S pozidavo odpade možnost za povečanje samooskrbe (možnost ureditve vrtov na površinah javnega parkirišča, v kolikor bi se ugotovilo, da parkirne površine več niso potrebne.)**
- **Večja gostota poselitve in povečanje prometa bosta poslabšala zdravje ljudi, ki živijo v obstoječih stanovanjskih blokih.**
- **Predlagajo, da v primeru ocene, da ni potrebe po takšnem številu javnih parkirnih mest, slednje zaradi krepitve in varovanja zdravja ljudi preoblikuje v park ali vrtove, namenjene samooskrbi gospodinjestev.**

### **- Stališče Mestne občine Ptuj:**

Urbani vrtovi tu niso predvideni v skladu z obstoječimi prostorskimi akti – to možnost pa zainteresirani imajo, in sicer novo urejene površine ob Mlinski cesti, ob Potrčevi ulici.

Na dodelitev neprofitnega stanovanja je bilo z razpisom iz leta 2019 upravičenih 106 vlagateljev, na zadnjem razpisu pa že 131, novih stanovanj pa ni bilo zgrajenih že zelo dolgo. Stanovanja so zagotovo nujnejša kot pa vrtički, zato se nam zdi taka pobuda neutemeljena.

## **2.6 Kršeno je načelo trajnostnega prostorskega razvoja iz 6. člena ZUreP-2: kakovost življenjskega prostora stanovalcev CMD se bistveno poslabšuje.**

### **- Stališče Mestne občine Ptuj:**

Načrtovana ureditev ne bo negativno vplivala na življenjski prostor stanovalcev, saj se ne bo posegalo v zelene površine, prometno situacijo na območju sosednjih blokov v CMD pa je možno rešiti s cestnimi zapornicami in ureditvijo parkirišč. Načrtovana ureditev v celoti sledi načelu trajnostnega prostorskega razvoja iz 6. člena ZUreP.

## **2.7 Objektivne okoliščine iz 1. odstavka 129. člena ZUreP-2 niso podane: investitor namerava graditi preveč stanovanj oz. prevelike objekte na premajhnem zemljišču.**

### **- Stališče Mestne občine Ptuj:**

Število parkirnih mest je v skladu s Pravilnikom o stanovanjskih stavbah. Nova pozidava ne bo presejala gostote pozidave predvidene za enoto urejanja prostora CE21.

Potrebujemo večje število stanovanj, dolžni smo reševati stanovanjske stiske naših občank in občanov; interes občine je zagotavljati stanovanja za mlade, mlade družine in za starejše.

Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (Ministrstvo za okolje in prostor) je v postopku izdal mnenje, s katerim so se pozitivno opredelili do elaborata lokacijske preveritve z vidika skladnosti z ZUreP-2 oziroma obstoju objektivnih okoliščin za odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

## **2.8 Individualno odstopanje je v nasprotju z javnim interesom. Interes javnosti, ki jo predstavljajo stanovalci CMD je:**

- da se ne zmanjša obseg zelenih površin v okolici,
- da se ne zmanjša število parkirnih mest za stanovalce CMD,
- da stanovalci novih blokov ne bodo parkirali na območju CMD,
- da na območju CMD ne parkirajo dnevni obiskovalci Ptuja.

#### **-Stališče Mestne občine Ptuj:**

Gradnja neprofitnih stanovanj je v javnem interesu, glede na to, da je to ena od temeljnih pristojnosti občine. Glede interesa stanovalcev CMD, pa se obseg zelenih površin, ki pripadajo njihovim večstanovanjskim stavbam ne bo zmanjšal, prav tako ne št. parkirnih mest, stanovalci novih objektov in obiskovalci Ptuja ne bodo parkirali na območju CMD (ob postavitvi zapornic), bivalne razmere se ne bodo poslabšale.

#### **2.9 Ni izpolnjen pogoj iz 2. alineje 4. odstavka 129. člena ZUreP-2 – poslabšanje bivalnih razmer.**

**Predlagana odstopanja od PIP povzročajo konflikte v prostoru in nasprotujejo osnovni nameri prostorske izvedbene regulacije, zaradi neskladnosti z načeli in cilji urejanja prostora.**

#### **- Stališče Mestne občine Ptuj**

S predvideno ureditvijo sledimo ravno ciljem urejanja prostora iz ZUreP-2 s katerimi se (poudarjeni so še posebej relevantni cilji):

- varuje prostor kot omejeno naravno dobro;
- zagotavlja priprava in izvajanje prostorskih aktov;
- omogočajo kakovostne življenjske razmere in zdravo življenjsko okolje;
- omogoča ustrezen in univerzalen dostop do družbene in gospodarske javne infrastrukture;
- omogoča policentrični sistem razvoja naselij;
- omogoča urbani razvoj mest in širših mestnih območij;
- ustvarjajo in ohranjajo prepoznavne značilnosti v prostoru;
- ustvarja in varuje pestrost, prepoznavnost in kakovost krajine;
- dosegajo prostorsko usklajene in medsebojno dopolnjujoče več-funkcijske razmestitve različnih dejavnosti v prostoru;
- zagotavlja racionalna raba prostora in ohranjajo prostorske zmogljivosti za sedanje in prihodnje generacije;
- prispeva h krepitvi in varovanju zdravja ljudi;
- prispeva k varstvu okolja, ohranjanju narave, varovanju kulturne dediščine, varovanju kmetijskih zemljišč ter drugih kakovosti prostora;
- prispeva k prilagajanju na podnebne spremembe;
- ustvarjajo razmere za zmanjševanje in preprečevanje naravnih ali drugih nesreč;
- prispeva k obrambi države.

Prav tako se sledi vsem načelom urejanja prostora, ki so:

- načelo trajnostnega prostorskega razvoja,
- načelo identitete prostora,
- načelo usmerjanja poselitve,
- načelo usklajevanja interesov,
- načelo strokovnosti,
- načelo sodelovanja javnosti,
- načelo ekonomičnosti postopka.

**2.10 Izraženo je nestrinjanje z navedbami glede trajnostne mobilnosti. Navajajo, da ima mnogo gospodinjev po dva avtomobila, da mestni avtobus in vozilo zapeljivec tega ne moreta spremeniti, da se veliko občanov dnevno vozi na delo v druga naselja, da javni potniški promet ne omogoča vožnje na delo in nazaj in zato večina uporablja osebni avtomobil. Zato so mnenja, da bo parkirnih mest premalo.**

---

#### **- Stališče Mestne občine Ptuj**

Na predvideni lokaciji bo dovolj parkirišč za stanovalce in obiskovalce in v tem delu ne bo plačljivo.

Nižanje obveznega števila parkirnih mest je predlagano, ker OPN MO Ptuj bistveno odstopa od veljavne zakonodaje, saj smo zapisali ostrejšje pogoje kot so zahtevani – tj. 1PM na stanovanje; normativ Stanovanjskega sklada RS, ki bo soinvestitor in je v skladu z veljavno zakonodajo je 1 PM na stanovanje in temu s to pobudo sledi tudi MO Ptuj.

**2.11 Navajajo, da je nedopustno zmanjševanje kakovosti bivanja obstoječih stanovalcev zaradi gradnje novih stanovanj, prišlo bi do pregoste poselitve, do težav s parkiranjem, da se ne strinjajo z zapisom na 18. strani elaborata, da se zaradi načrtovane gradnje ne bodo povečali negativni vplivi na obstoječo pozidavo.**

#### **- Stališče Mestne občine Ptuj**

Nova pozidava ne bo presegala gostote pozidave predvidene za enoto urejanja prostora CE21, , glede ureditve prometa pa je možno stanje izboljšati z že navedenimi ukrepi.

**2.12 Navajajo, da je na obravnavanem območju premalo prostora za izgradnjo stanovanjskega bloka – glede na to, da je potrebno zmanjšati št. PM na stanovanje.**

#### **- Stališče Mestne občine Ptuj**

Nova pozidava ne bo presegala gostote pozidave predvidene za enoto urejanja prostora CE21, niti ne bo faktor zazidanosti presežen na lastni gradbeni parceli.

**2.13 V MO Ptuj je po njihovem mnenju bilo dovolj zazidljivih zemljišč, ki bi jih občina lahko namenila za gradnjo stanovanj, a so nastali trgovski centri z ogromnimi parkirišči.**

#### **- Stališče Mestne občine Ptuj:**

Trgovski centri so nastali na lokacijah, ki so manj primerni za objekt, kot je predviden na obravnavani lokaciji, tako z vidika bližine centra mesta, dejavnosti v okolici, kot namenske rabe prostora v času gradnje trgovskih centrov. Trgovski centri so dejstvo iz preteklosti; odločitve so bile sprejete v drugem obdobju in zdaj na njih več ne moremo vplivati.

**2.14 Lastniki so stanovanja kupili upoštevajoč takratno dejansko stanje v naravi (nižjo gostoto poselitve, zelenice, dovolj parkirnih mest) in v veri, da MO Ptuj ne bo poslabšala kvalitete bivanja v obstoječih objektih.**

#### **- Stališče Mestne občine Ptuj:**

Navedeni argument bi pomenil, da ima na nekem zazidljivem območju pravico graditi le prvi investitor, vsi naslednji bi njemu poslabšali kakovost bivanja in zato ne bi imeli pravice graditi. Ta princip je v nasprotju z načeli urejanja prostora.

**2.15 Napovedujejo, da bodo uporabili vsa razpoložljiva pravna sredstva, da gradnjo preprečijo.**

#### **- Stališče Mestne občine Ptuj:**

Glede na to, da se bi stanje na območju CMD lahko z ustreznimi ukrepi izboljšalo, MO Ptuj ne vidi razloga po uporabi pravnih sredstev za preprečitev gradnje.

---

**Pripomba št. 3. (datum prejetja: 1. 2. 2021)**

**Predlaga, da se v celoti upošteva OPN in se število PM ne zmanjša.**

**- Stališče Mestne občine Ptuj: Pripomba se ne upošteva**

Utemeljitev pripombe:

**3.1 Št. zahtevanih PM je določeno z razlogom, navaja, da kjer ni dovolj PM prihaja do »kaosa« pri parkiranju (na primer Kraigherjeva, Arbeiterjeva). Danes ima večina gospodinjstev dva ali več avtomobila.**

**- Stališče Mestne občine Ptuj:**

Težave stanovalcev s parkiranjem v tem trenutku že obstajajo in jih bomo reševali tudi tako, da bomo ponovno vzpostavili brezplačna parkirišča ob Osojnikovi (železniška postaja); dodatno bo pregledali možnosti ureditve ob blokkih – tako kot smo to naredili v Kvedrovi in na Gregorčičevem drevoredu – če bo možnost obstajala bomo pristopili k ureditvi

- OPN MO Ptuj je bil sprejet leta 2015, osnutek je bil v izdelavi še bistveno prej. Takrat še ni obstajala Celostna prometna strategija (2017), ki prinaša nove usmeritve, tudi z vidika mirujočega prometa na Ptuj. Težav pri parkiranju se MO Ptuj zaveda, nekatere stvari je možno izvesti v krajšem času, (prometni režimi), nekatere srednjeročno (na primer nove garažne hiše, tudi pri večstanovanjski stavbah), nekatere pa je potrebno izvajati trajno, začeti pa čimprej (trajnostna mobilnost)

**3.2 Ni razvidno, kje bi parkirali stanovalci novih blokov – na plačljivih ali brezplačnih PM, kje bodo le-ta?**

**Se ne strinja z argumentom, da je razlog manj avtomobilov infrastruktura v bližini.**

**Se ne strinja, da bi bila gradnja z upoštevanjem OPN predraga, da je gradnja z večjim številom parkirnih mest dražja, se je vedelo že ob sprejemanju OPN, pa se je kljub temu tak sprejel.**

**- Stališče Mestne občine Ptuj:**

Na predvideni lokaciji bo dovolj parkirišč za stanovalce in obiskovalce in v tem delu ne bo plačljivo.

Nižanje obveznega števila parkirnih mest je predlagano, ker OPN MO Ptuj bistveno odstopa od veljavne zakonodaje, saj smo zapisali ostrejšje pogoje kot so zahtevani – tj. 1PM na stanovanje; normativ Stanovanjskega sklada RS, ki bo soinvestitor in je v skladu z veljavno zakonodajo je 1 PM na stanovanje in temu s to pobudo sledi tudi MO Ptuj.

Podrobneje bo način parkiranja načrtovan v fazi izdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, Vsekakor pa bo to funkcionalno zemljišče novega bloka.

---



**Pripomba št. 4 (datum prejetja: 9. 2. 2021 – poslano 8. 2. 2021)**

**Zahtevajo, da se objavi javno naznanilo s pravilno povezavo ter hkrati podaljša rok za izdajo pripomb – 14 dni od javne naznanitve s pravilno povezavo.**

**- Stališče Mestne občine Ptuj: Pripomba se ne upošteva**

Do razgrnjenega gradiva je bilo mogoče ves čas nemoteno dostopati, saj so bile v naznanilu navedene različne poti do gradiva, javna razgrnitev pa je bila zaradi tega in zaradi zaznanega večjega interesa javnosti že podaljšana za 14 dni. O dostopnosti gradiva priča dejstvo, da smo prejeli pripombe na razgrnjeno gradivo s strani javnosti, v katere je bilo vključenih velik del lastnikov na območju CMD, in sicer v roku, ki je veljal še pred prvim podaljšanjem.

Utemeljitev pripombe:

**4.1 Podaljšanje javne razgrnitve zahtevajo, ker se je napaka na spletni strani »potiho« odpravila**

**- Stališče Mestne občine Ptuj**

Napaka se je odpravila takoj po preverjanju delovanja povezave, v roku 1 ure po objavi, in ni potrebe po še dodatnem podaljšanju javne razgrnitve, ki je bila že podaljšana za 14 dni.

**4.2 Podaljšanje javne razgrnitve zahtevajo, ker je na strani, kjer je objavljen elaborat še vedno nepravilen rok za oddajo pripomb, in sicer 1. 2. 2021.**

**- Stališče Mestne občine Ptuj**

Z javnim naznanilom se je dodatno podaljšala javna razgrnitev in rok za podajo pripomb do 8. 2. 2021, ni pa se posegalo v prejšnje objave. Z že izvedenimi podaljšanja javne razgrnitve in rokom za podajo pripomb je bil dosežen namen javne razgrnitve, ki je seznanitev javnosti in možnost podajanja pripomb.

Številka: 350-12/2020-151

Datum:

---

### **Obrazložitev**

V času od 11. 1. 2021 do 8. 2. 2021 je potekala javna razgrnitev Elaborata lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev v Mestni občini Ptuj na parcelah št. 1438/1, 1439, 1441, 1454/13, vse k. o. Ptuj. Skladno z določili 131. člena Zakona o urejanju prostora ima javnost v okviru javne razgrnitve pravico dajati pripombe in predloge, občina pa preuči pripombe in predloge javnosti in do njih zavzame stališče.

V času javne razgrnitve so bile podane pripombe in predlogi na elaborat lokacijske preveritve. Na podlagi proučitve podanih pripomb in predlogov so pripravljena stališča do pripomb javnosti in posredovana v obravnavo mestnemu svetu. Povzetki posameznih pripomb oziroma predlogov in vsebina stališč k posameznim pripombam oziroma predlogom so razvidni iz gradiva mestnemu svetu.

Mestnemu svetu Mestne občine Ptuj predlagam, da predlagana Stališča do pripomb javnosti podanih v času javne razgrnitve Elaborat lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev v Mestni občini Ptuj na parcelah št. 1438/1, 1439, 1441, 1454/13, vse k. o. Ptuj po obravnavi sprejme.

Pripravil:  
mag. Dejan Zorec, občinski urbanist

Nuška Gajšek  
županja

---